

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;
peter.mizia@gmail.com , tel . 0905277234

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOBRÁ NIVA

ZMENY A DOPLNKY č.2

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér,
Ing. Arch. Peter Mizia,
ADRESA: Farská č.1, 949 01 Nitra
HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. Arch. Peter Mizia,
OBSTARÁVATEĽ: Obec Dobrá Niva
DÁTUM: 05 / 2023

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č.2 (ZAD2)
ÚPN OBCE DOBRÁ NIVA

OBSTARÁVATEĽ : Obec Dobrá Niva
Sídlo: Námestie SNP 47/9, 962 61 Dobrá Niva
Zastúpenie: Milan Jakubík - starosta obce
IČO: 00319830
Tel: 0905345706
Email: starosta@obecdobraniva.sk

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD(podľa § 2a Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov): Ing. Martina Kukučková
Sídlo: Venevská767/6 ,990 01 Veľký Krtíš
registračné číslo: 454
tel.: 0915872042
e-mail: zarkon@slovanet.sk

SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér –
Ing. Arch. Peter Mizia,
Sídlo: Farská č.1, 949 01 Nitra
Autorizovaný architekt ,
Hlavný riešiteľ: Ing. Arch. Peter Mizia,
autorizačné oprávnenie číslo: 0550AA, Autorizovaný architekt
IČO: 32762151
DIČ: 1031843065
Tel: 0905 277234
e-mail: peter.mizia@gmail.com

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOBRÁ NIVA

ZMENY A DOPLNKY č. 2

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Dobrá Niva:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Dobrá Niva - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky smernej textovej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Návrh zmien a doplnkov č.2 záväznej časti
10. Príloha č.1 (Návrh záväznej časti ÚPN obce Dobrá Niva v znení ZAD č.1, ZAD č.2
11. Dokladová časť

Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Dobrá Niva / dotknuté grafické prílohy :

- | | |
|--|------------|
| 1. Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia | M 1:10 000 |
| 2.2 Výkres riešenia nadradených systémov dopravného a technického vybavenia | M1:10000 |
| 2.3 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny | M 1:10 000 |
| 3.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia spolu s návrhom dopravy | M 1:5 000 |
| 3.2 Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo | M 1:5 000 |
| 3.3 Výkres verejného technického vybavenia – zásobovanie el. energiou, zásobovanie plynom | M 1:5 000 |
| 3.4 Výkres PPF | M 1:5000 |
| 3.5 Výkres verejnoprospešných stavieb | M 1:5000 |

1. Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: obec Dobrá Niva

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP: Ing. Martina Kukučková

Spracovateľ úlohy: Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra

Osoba poverená spracovaním: Ing. arch. Peter Mizia

Termín spracovania zmien a doplnkov: máj 2023

2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Dobrá Niva (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2016 .
- schválený obecným zastupiteľstvom v Dobrej Nive uznesením č.20/2016 DŇA
14.07.2016

V roku 2019 boli spracované a schválené zmeny a doplnky č.1 obce Dobrá Niva, ktoré boli schválené OcZ v Dobrej Nive dňa 06.06.2019 uznesením č.11/2019, bod č.6.

V roku 2022 Obec Dobrá Niva ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok v záujmovom území obce rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Dobrá Niva .Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Martina Kukučková.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Dobrá Niva bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia . Zmeny a doplnky č.2 boli spracované v mesiaci máj 2023 predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Dobrá Niva majú za cieľ riešiť zmenu funkčného využitia v určených lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území.

5.Východiskové podklady

- Súhlas s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.2k ÚPN Dobrá Niva ;
- ÚPN obce Dobrá Niva (ing. arch. Alexander Bánovský, 2016);
- ZAD č.1 ÚPN obce Dobrá Niva (ing. arch. Alexander Bánovský, 2019);
- ÚPN Regiónu BBSK - ZAD 2009 ;
- ÚPN Regiónu BBSK - ZAD 2014 ;
- Metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Dobrá Niva sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Dobrá Niva .

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Dobrá Niva vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Dobrá Niva , ktorá je spracovaná v úplnom znení /so zapracovaním predchádzajúcich zmien a doplnkov :

- ZAD č.1 (r.2019) (**červená farba textu**);
- ZAD č.2 (**modrá farba textu**);
- pôvodný text ÚPN (r. 2016)(Čierny text)
- odstránený - vypúšťaný text je označený vyčiarknutím :~~abcd~~

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav. Tieto zmeny a doplnky sú spracované v súlade so schváleným zadaním ÚPN obce Dobrá Niva, zákonom č.50/1976 Zb., vyhláškou č.55/2001 Z.z. a metodickým usmernením pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Dobrá Niva bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Dobrá Niva .

7. Územný plán obce Dobrá Niva - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky smernej textovej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.2 dotýkajú a dotknuté výkresy.

B.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY , KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Dobrá Niva majú za cieľ riešiť zmenu funkčného využitia v určených lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území.

- spresnenie jestvujúcej hranice zastavaného územia k 1.1.1990 podľa poskytnutých, aktualizovaných podkladov;
- v dvoch lokalitách opraviť zrejmu chybu priebehu katastrálnej hranice obce Dobrá Niva;
- podrobnejšie zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov obce a záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru;
- zapracovať súčasné a navrhované cyklotrasy, pripojiť obec na regionálne cyklistické trasy;
- úprava záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania a využitia obce ;
- v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov. Redukovať kabelizáciou ochranné pásma vzdušných 22 kV el. vedení v zastavanom území obce - odblokovať a lepšie zhodnotiť problémové územia, spresniť polohu vzdušných elektrických 22kv liniek po zameraní;
- do dokumentácie boli zapracované záplavové čiary povodňového rizika;
- opraviť zrejme chyby v pomenovaní lokalít vo výkrese č.2.1;
- v časti vodné hospodárstvo zapracovať projektovanú kanalizáciu a spresniť priebeh privádzacieho vodovodného potrubia podľa dokumentácie prevádzkovateľa vodovodu;
- v grafickej časti upresniť priebeh VTL plynovodu Dobrá Niva –Pliešovce;
- grafické znázornenie PHO chovu hospodárskych zvierat;
- oprava zrejmej chyby pri lokalizácii lokality č.15 riešenej v rámci predchádzajúcich ZAD č.1; Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie - základnej rozvojovej stratégie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Dobrá Niva nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.2 k zmene .Priятá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

- a) **Lokalita č.1 ZAD č.2 / k.ú. Dobrá Niva /**

Riešeným územím je priestor na juhozápadnom obvode obce z časti v zastavanom území a z časti za hranicou ZÚ obce ,ktorý bude použitý na rozvoj bývania formou IBV, HBV, OV, športu ,miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry. Dochádza k rozšíreniu a zmene vnútornej organizácie pôvodnej lokality č.3

Celková plocha lokality je **8,9535 ha**

b) **Lokalita č.2 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Riešeným územím je priestor na severozápadnom obvode obce v zastavanom území obce-lokalita Za mlynom ,ktorý bude použitý na kompletizáciu bývania formou IBV ,miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry.

Celková plocha lokality je **0,3640ha**

c) **Lokalita č.3 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Riešeným územím je záhrada a TTP v centrálnej časti obce v zastavanom území obce ,ktorý bude použitý na rozvoj športu a rekreácie.

Celková plocha lokality je **0,3978ha**

d) **Lokalita č.4 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Riešeným územím je TTP a záhrada v centrálnej časti obce v zastavanom území obce ,ktorý bude použitý na rozvoj športu ,rekreácie a plôch statickej dopravy.

Celková plocha lokality je **1,3458 ha**

e) **Lokalita č.5 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Územie sa nachádza v severnej časti obce v zastavanom území obce a bude použité na výrobu , podnikanie a izolačnú bariérovú zeleň .

Celková plocha lokality je **1,0880ha**

f) **Lokalita č.6 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Územie sa nachádza v severnej časti obce v zastavanom území obce a bude použité na technickú infraštruktúru - areál ČOV .

Celková plocha lokality je **0,4758ha**

g) **Lokalita č.7 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Územie sa nachádza v severnej časti obce za hranicou zastavaného územia obce a bude použité na výrobu a podnikanie .

Celková plocha lokality je **1,9345 ha**

h) **Lokalita č.8 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Územie sa nachádza v severnej časti obce za hranicou zastavaného územia obce a bude použité na zberný dvor , kompostáreň,, technickú infraštruktúru .

Celková plocha lokality je **0,7751 ha**

i) **Lokalita č.9 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Územie sa nachádza v severnej časti obce za hranicou zastavaného územia obce a bude použité na výrobu a podnikanie .

Celková plocha lokality je **0,2429 ha**

j) **Lokalita č.10 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Územie lesa a TTP , ktoré sa nachádzajú v dotyku s juhovýchodným obvodom zastavaného územia obce za hranicou zastavaného územia a dôjde k zmene produkčného lesa na les rekreačného charakteru- lesopark .

Celková plocha lokality je **8,4520 ha**

k) **Lokalita č.11 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Územie sa nachádza severovýchodne od obce za hranicou zastavaného územia obce a bude použité na rozvoj laznických usadlostí. trvalého a rekreačného bývania v lokalite „Podholienec“

Celková plocha lokality je **9,8314 ha**

l) **Lokalita č.12 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Územie sa nachádza severozápadne od obce za hranicou zastavaného územia obce a bude použité na rozvoj agroturistiky na báze laznických usadlostí.

Celková plocha lokality je **3,4954 ha**

m) **Lokalita č.13 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Územie – lokalita „Salašovci“ sa nachádza severozápadne od obce za hranicou zastavaného územia obce a bude použitá na rozvoj laznických usadlostí resp. rekreačného bývania.

Celková plocha lokality je **11,7 ha**

n) **Lokalita č.14 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Územie – lokalita pri vodnej nádrži Dobrá Niva sa nachádza severozápadne od obce za hranicou zastavaného územia obce a bude použitá na rozvoj rekreácie a športu.

Celková plocha lokality je **1,2820 ha**

o) **Lokalita č.15 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Územie – západne od obce za hranicou zastavaného územia obce a bude použitá na rozvoj poľnohospodárskej výroby.

Celková plocha lokality je **10,0819 ha**

p) **Lokalita č.16 ZAD č.2** / k.ú. Dobrá Niva /

Územie v centrálnej časti obce v zastavanom území obce , ktoré bude použité na realizáciu občianskej vybavenosti (OV)-sociálna infraštruktúra.

Celková plocha lokality je **0,5438 ha**

B.2. ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne

Tieto zmeny a doplnky č.2 sú spracované v súlade so schváleným zadaním ÚPN obce Dobrá Niva, zákonom č.50/1976 Zb., vyhláškou č.55/2001 Z.z. a metodickým usmernením pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

B.3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne.

Lokality riešené v rámci ZAD2 sa nachádzajú v centrálnej časti k.ú. Dobrá Niva a sú podrobne znázornené v príslušných výkresoch grafickej časti ÚPN.

B.4. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIONU,

ZAD č.2

Bez zmeny

B.5. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ , SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

ZAD č.2

Bez zmeny

B.6. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne.

V rámci ZAD2 dochádza k spresneniu hranice k.ú. Dobrá Niva v dvoch lokalitách . Ide o odstránenie zrejmej chyby. Uvedená intervencia je predmetom grafickej časti .Vid'. výkresy:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 2.1 | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia | M1:10000 |
| 2.2 | Výkres riešenia nadradených systémov dopravného a technického vybavenia | M1:10000 |
| 2.3 | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny | M1:10000 |

B.7. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

ZAD č.2

Bez zmeny

B.7.1. Návrh ochrany kultúrneho dedičstva

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne.

Po podrobnom preskúmaní jednotlivých nehnuteľností pamiatkovej zóny sa hranica Pamiatkovej zóny obce Dobrá Niva upravuje nasledovne .Z pamiatkovej zóny sa vyčleňuje súvislá skupina objektov a pozemkov , ktoré tvoria východnú frontu ul. Štúrovej. Podrobné grafické znázornenie je vid'. výkres č. 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia spolu s návrhom dopravy.

B.7.2. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

ZAD č.2

Bez zmeny

B.8. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

ZAD č.2

Bez zmeny

B.9. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA ,OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY ,REKREÁCIE

B.9.1 Rozvoj obytnej funkcie

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne.

Medzi nové rozvojové územia bývania sa dopĺňa lokalita:

-1 ZAD2 /Nad višničkami/. Lokalita je paralelná s ul. Dubovská a ul. Slobody.

Počet navrhovaných rodinných domov je v 1.etape:64, v 2. etape 60. Spolu 124 BJ v rámci IBV.

Počet navrhovaných bytov v rámci HBV je :60 BJ.

-2 ZAD č.2 /Za mlynom/ / k.ú. Dobrá Niva /

Riešeným územím je priestor na severozápadnom obvode obce v zastavanom území obce- lokalita Za mlynom ,ktorý bude použitý na kompletizáciu bývania formou IBV ,miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry.

-11 ZAD2 /Podholienec/. Ide o bývanie na samotách za hranicou zastavaného územia obce v lokalite Podholienec. Prípustná forma využitia územia je :bývanie na samotách –laznícke osídlenie ,trvalé a rekreačné bývanie.

-13 ZAD2 /Salašovci/. Ide o doplnenie jestvujúce sídelnej štruktúry lazničkeho osídlenia na disponibilných územiach . Povoľená je forma trvalého bývania na samotách, lazničke osídlenie. Rozptyl jednotlivých sídelných jednotiek a ich vzájomná minimálna vzdialenosť je 100m.

B.9.2. Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne.

-V lokalite 16ZAD2 vytvárať územnotechnické predpoklady realizácie zariadení občianskej vybavenosti typu .zariadenia sociálnych služieb, hospic, seniorské centrum a pod./.

B.9.3. Výroba

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne.

V rámci ZAD2 vytvárať predpoklady pre rozvoj priemyselných a výrobnopodnikateľských areálov v oblasti sever v lokalitách. 5ZAD2, 7ZAD2, 9ZAD2.

V rámci ZAD2 vytvárať predpoklady pre rozvoj Športu a rekreácie v lokalitách:1ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2.

- lokalita 15 ZAD2- podporovať rozvoj poľnohospodárskej prvovýroby v areály Dolné Bystré. Chov stádových foriem dobytka - živočíšna výroba , pasienkové hospodárstvo.

B.9.4. Rozvoj funkcie rekreácie, cestovného ruchu, turizmu

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne.

Medzi rekreačné územia zaradiť :

- lokalita 10 ZAD2- lesopark s integrovanou rekreačnou funkciou- lokalita v dotyku s juhovýchodným okrajom ZÚ obce. Jedná sa o preklasifikovanie produkčného lesa na les s rekreačným a športovým využitím- lesopark.

- lokalita 14 ZAD2- rekreačné plochy v dotyku s vodnou nádržou Dobrá Niva.

- lokalita 3 ZAD2- športovo rekreačný a voľnočasový areál v centrálnej časti obce.

- lokalita 12 ZAD2- rozvoj agroturistiky v dotyku s areálom PD.

- lokalita 4 ZAD2- rozvoj športu ,rekreácie a plôch statickej dopravy.

B.10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne

Do zastavaného územia obce sa začleňujú lokality :

- 1 ZAD2 Nad višničkami;
- Koniec Štiavnickej ulice;
- Severná časť ulice Slávikova;

B.11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBYTNÝCH PREDPISOV

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne

Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

(1)

K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.

(2)

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

B.12. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI,

B.12.1. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu.

ZAD č.2

Bez zmeny

B.12.2. Návrh na riešenie civilnej ochrany obyvateľstva.

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne

V rámci schvaľovacieho procesu pri stavebných konaniach riešiť požiadavky civilnej ochrany v súlade s § 22 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ a so zákonom č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.399/2012 Z.z /, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie .technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany a zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

B.12.3. Návrh na riešenie požiarnej ochrany.

ZAD č.2

Bez zmeny

B.13. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

B.13.1. Súčasná /druhotná/ krajinná štruktúra

ZAD č.2

Bez zmeny

B.13.2. Základné zoografické podmienky

ZAD č.2

Bez zmeny

B.13.3. Základné fyto geografické podmienky

ZAD č.2

Bez zmeny

B.13.4. Ochrana prírody

ZAD č.2

Bez zmeny

B.13.5. Prvky územného systému ekologickej stability

ZAD č.2

Bez zmeny

B.14. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA :

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne

- V lokalite 4ZAD2 vytvoriť územnotechnické podmienky realizácie plôch statickej dopravy pre potreby obecného športového areálu.

- Realizácia miestnych komunikácií v území 1ZAD2.

- Pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 54*/2007 Z.z. ,ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových patrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe,
- Pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a doprava na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z.z. a vyhláškou č. 237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška,
- Postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013,

Rešpektovať nasledovné:

1. Územný plán regiónu Banskobystrického kraja
2. trasu existujúcej cesty I/66.
3. výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zastavanom území v kategórií MZ 14(13,5)/60 vo funkčnej triede B1 v zmysle STN 736110.
4. výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy mimo zastavané územie v kategórií C 11,5/80 v zmysle STN 73 6101.

5. ochranné pásmo ciest I. triedy mimo zastavané územie 50m od osi vozovky na obe strany v zmysle vyhlášky č. 35/1984 Z.b. FMD, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách.

6. projektovú dokumentáciu konkrétnych zámerov a stavieb v rámci územného a stavebného konania predložiť odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu BBSK na posúdenie.

B.15. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA:

B.15.1. Vodné hospodárstvo

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu verejného vodovodu a kanalizácie v lokalite č.1ZAD2.

Pre potreby realizácie lokality 1ZAD2 realizovať prekládku prívodného vodovodného potrubia V požadovanom úseku.

Obyvateľstvo v lokalitách 11ZAD2-Podholinec a 13 ZAD2-Salašovci bude zásobované pitnou vodou z vlastných zdrojov.

Požiadavky na zásobovanie lokalít riešených v rámci ZAD2 pitnou vodou .

Výpočet potreby vody podľa prílohy č.1 vyhlášky 684/2006 z.z.

Lokalita č.1 ZAD2 ,2ZAD2

Počet obyvateľov pre jeden RD.....cca 4 obyvratelia
1 osoba.....145 l/deň

Počet domov : 184 domov

Počet obyvateľov : 736 obyvateľov

Koeficienty: $k_d = 1,6$ $k_h = 1,8$

Priemerná potreba vody

$Q_p = 184 \times 145 = 26\,680$ l/d = 0,308 l/s

Maximálna denná potreba

$Q_m = 0,308 \times 1,6 = 0,494$ l/s

Maximálna hodinová potreba

$Q_h = 0,494 \times 1,8 = 0,889$ l/s

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Počet domov – 184 RD

Počet obyvateľov na 1 RD – 4 obyvratelia

Počet obyvateľov : 736 obyvateľov

Priemerný denný prietok splaškov

$Q_{sd} = M \times q : 1000$

$Q_{sd} = 736 \times 145 : 1000$

$Q_{sd} = 106,7$ m³/d = 1,235 l/s

Priemerný hodinový prietok

$Q_{s24} = Q_{sd} : 24$

$Q_{s24} = 106,7 : 24$

$$Q_{s24} = 4,44 \text{ m}^3/\text{h}$$

Maximálny hodinový prietok splaškov

$$Q_{s\text{max}} = k_{\text{max}} \times Q_{s24}$$

$$Q_{s\text{max}} = 4,4 \times 4,44$$

$$Q_{s\text{max}} = 19,5 \text{ m}^3/\text{h} = 5,4 \text{ l/s}$$

V rámci lokality č. 6 ZAD2 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie novej čistiarne odpadových vôd (ČOV).

V prípade existujúcich inžinierskych sietí dodržiavať ochranné pásma v riešenom území (vodovod, kanalizácia).

Vypúšťanie obsahu žúmp do povrchových vôd a do podzemných vôd je zakázané.

Dodržiavať aktuálne platný vodný zákon č.364/2004 Z. z a platné nariadenie vlády SR č. 269/2010Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

V prípade budovania parkovacích plôch budovať v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva.

V inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 akákoľvek výstavba zakázaná.

V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.

Na umiestňovanie objektov, stavieb, vegetácie (výstavba krovín, stromov atď) do ochranného pásma vôd je potrebný súhlas správcu vodného toku a tunajšieho úradu (podľa § 27 zákona o vodách.

Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov.

-Manipulačné a skladovacie plochy navrhovaných činností je potrebné zabezpečiť proti priesakom do podlažia a proti negatívnym vplyvom odplavením materiálov počas extrémnych zrážok do vodného toku.

V rámci všetkých navrhovaných lokalít riešiť odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch prednostne v mieste dopadu zrážkovej vody, na pozemku investora tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby, napríklad vsakovaním vody z týchto plôch do podlažia alebo akumuláciou v retenčných nádržiach a jej následným využívaním, ako úžitkovú vodu. V rámci rozsiahlejších investičných zámerov je vhodné realizovať záchytné vsakovacie priestory, v ktorých bude akumulovaná zrážková voda a následne bude pozvoľna vsakovať a výparom ochladzovať okolité územie. Vykonaním týchto opatrení je možné predchádzať vzniku povodní vybrežením z koryta v nižšie položených úsekoch povodia a zároveň efektívne zmierňovať následky suchých období.

B.15.3. Zásobovanie elektrickou energiou

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne

Rekonštrukcia TS 1 - 4stĺp /pri ZŠ/ 400 KvA na kiosk 2x630 kVA z dôvodu prírastkov - potreby novej výstavby v lokalitách :

| | |
|------------------------|-------|
| 1 ZAD2 -bývanie 184 BJ | 400kW |
| 1 ZAD2 -OV | 150kW |
| 1 ZAD2 -šport | 50kW |
| 3 ZAD2 - šport | 30kW |
| 16 ZAD2 - OV | 230kW |

| | |
|----------------|-------|
| Celkový nárast | 860kW |
|----------------|-------|

B.15.4. Zásobovanie plynom

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre plynofikáciu rozvojových lokalít č.1ZAD2, 16 ZAD2. PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ
- minimálne križovanie ciest
- plošné pokrytie riešeného územia
- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej turistickej potreby
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ

B.16. KONCEPCIA STROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B .16.4.Odpadové hospodárstvo

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne

V rámci ZAD 2 vytvoriť v lokalite 8ZAD2 územnotechnické predpoklady realizácie zberného dvora, kompostárne ,dvora komunálnej techniky.

B. 17. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ ,CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV

ZAD č.2

Bez zmeny

B.18. VYVYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

ZAD č.2

Bez zmeny

B. 19. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

ZAD č.2

Text sa dopĺňa nasledovne

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.2 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy. , ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

A) Charakteristika jednotlivých lokalít v ktorých dochádza k vyňatiu z pôdneho fondu:

Riešené lokality:

1. Vnútorne rozvojové plochy

Lokalita č.16 / „1 ZAD č.2 “ k.ú. Dobrá Niva /

Riešeným územím je priestor na juhozápadnom obvode obce v zastavanom území obce ,ktorý bude použitý na rozvoj bývania formou IBV ,miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 2,1136 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0757202 – BPEJ , 6 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.16 určená na vyňatie je **2,1136 ha**.

Lokalita č.17 / „2 ZAD č.2 “ / k.ú. Dobrá Niva /

Riešeným územím je priestor na severozápadnom obvode obce v zastavanom území obce ,ktorý bude použitý na rozvoj bývania formou IBV ,miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 0,3436ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0771232 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.17 určená na vyňatie je **0,3436 ha**.

Lokalita č.18 / „5 ZAD č.2 “ / k.ú. Dobrá Niva /

Riešeným územím je priestor na severnom obvode obce v zastavanom území obce ,ktorý bude použitý na rozvoj výroby, podnikania a technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 0,9866ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0794002 – BPEJ , 8 skupina - 90%**.

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0777462 – BPEJ , 8 skupina - 10%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách zelene.

Plošná výmera lokality č.18 určená na vyňatie je **0,3436 ha**.

Lokalita č.19 / „6 ZAD č.2 “ / k.ú. Dobrá Niva /

Riešeným územím je priestor na severnom obvode obce v zastavanom území obce ,ktorý bude použitý na realizáciu areálu technickej infraštruktúry - ČOV. Celková plocha lokality je 0,4758 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0794002- BPEJ, 8 skupina - 50%, 0,2379ha**

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0777462- BPEJ, 8 skupina - 50%. 0,2379ha**

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách zelene

Plošná výmera lokality č.19 určená na vyňatie je **0,4758 ha**.

Lokalita č. 20 / „3 ZAD č.2 “ / k.ú. Dobrá Niva /

Riešeným územím je priestor v centrálnej časti obce v zastavanom území obce ,ktorý bude použitý na realizáciu areálu športu a rekreácie . Celková plocha lokality je 0,3978 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0794003- BPEJ, 8 skupina - 100%, 0,3978ha**

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách zelene

Plošná výmera lokality č.20 určená na vyňatie je **0,3978 ha**.

Lokalita č. 21 / „4 ZAD č.2 “ / k.ú. Dobrá Niva /

Riešeným územím je priestor na severnom obvode obce v zastavanom území obce ,ktorý bude použitý na realizáciu areálu športu a rekreácie, plochy statickej dopravy Celková plocha lokality je 0,0677 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0794002- BPEJ, 8 skupina - 100%, 0,0677ha**

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách zelene.

Plošná výmera lokality č.21 určená na vyňatie je **0,0677 ha**.

2. Vonkajšie rozvojové plochy

Lokalita č.22 / „1 ZAD č.2 “ k.ú. Dobrá Niva /

Riešené územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce, leží na juhozápadnom obvode obce a bude použitý na rozvoj bývania formou IBV ,miestnej komunikácie a súvisiacej technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 3,8284 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0771233 – BPEJ , 5 skupina - 90%**.
- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0757202 – BPEJ , 6 skupina - 10%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.22 určená na vyňatie je **3,8284 ha**.

Lokalita č.23 / „1 ZAD č.2 “ k.ú. Dobrá Niva /

Riešené územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce, leží na juhozápadnom obvode obce a bude použitý na rozvoj bývania formou IBV ,HBV , športu ,miestnej komunikácie a súvisiacej technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 1,3588 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0757202 – BPEJ , 6 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.23 určená na vyňatie je **1,3588 ha**.

Lokalita č.24 / „1 ZAD č.2 “ k.ú. Dobrá Niva /

Riešené územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce, leží na juhozápadnom obvode obce a bude použitý na rozvoj OV, športu ,miestnej komunikácie a súvisiacej technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 0,4309 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0757202 – BPEJ , 6 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na nezastavaných častiach územia .

Plošná výmera lokality č.24 určená na vyňatie je **0,4309 ha**.

Lokalita č.25 / „7 ZAD č.2 “ k.ú. Dobrá Niva /

Riešené územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce, leží na severnom obvode obce a bude použitý na rozvoj výroby a podnikania ,miestnej komunikácie a súvisiacej technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 1,9345 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0794002 – BPEJ , 8 skupina – 15,5%**.

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0777462 – BPEJ , 8 skupina - 76%**.

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0761432 – BPEJ , 6 skupina – 8,4%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na nezastavaných častiach územia .

Plošná výmera lokality č.25 určená na vyňatie je **1,7896 ha**.

Lokalita č.26 / „9 ZAD č.2 “ k.ú. Dobrá Niva /

Riešené územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce, leží na severnom obvode obce a bude použitý na rozvoj výroby a podnikania ,miestnej komunikácie a súvisiacej technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 0,2429 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0794002 – BPEJ , 8 skupina – 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na nezastavaných častiach územia .

Plošná výmera lokality č.26 určená na vyňatie je **0,1454 ha**.

Lokalita č.27 / „11 ZAD č.2 “ k.ú. Dobrá Niva /

Riešené územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce, leží na severovýchod od obce – lokalita Podholienec a bude použitý na rozvoj bývania a rekreácie ,miestnej komunikácie a súvisiacej technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 9,8314 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0857205 – BPEJ , 5 skupina – 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.27 určená na vyňatie je **8,7203 ha**.

Lokalita č.28 / „12 ZAD č.2 “ k.ú. Dobrá Niva /

Riešené územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce, leží na severozápad od obce – lokalita Dolné Bystré pri areály PD a bude použitý na rozvoj agroturistiky a súvisiacej technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 3,4954 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0757202 – BPEJ , 6 skupina – 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na nezastavaných častiach územia .

Plošná výmera lokality č.28 určená na vyňatie je **2,9838 ha**.

Lokalita č.29 / „13 ZAD č.2 “ k.ú. Dobrá Niva /

Riešené územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce, leží na severozápad od obce – lokalita Salašovci a bude použitý na rozvoj lazničkeho osídlenia- bývanie na samotách, rekreačného bývania. Celková plocha lokality je 11,7 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0789012 – BPEJ , 7 skupina – 60%**.

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0789412 – BPEJ , 8 skupina – 40%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na nezastavaných častiach územia .

Plošná výmera lokality č.29 určená na vyňatie je **11,7 ha**.

Lokalita č.30 / „14 ZAD č.2 “ k.ú. Dobrá Niva /

Riešené územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce, leží na severozápad od obce v dotyku s vodnou nádržou Dobrá Niva a bude použité na rozvoj rekreácie. Celková plocha lokality je 1,282 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0794002 – BPEJ , 8 skupina – 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na nezastavaných častiach územia .

Plošná výmera lokality č.30 určená na vyňatie je **1,2820 ha**.

Lokalita č.31 / „15 ZAD č.2 “ k.ú. Dobrá Niva /

Riešené územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce, leží na západ od obce v lokalite Dolné Bystré, Bystrý potok a bude použité na rozvoj poľnohospodárskej výroby. Celková plocha lokality je 0,454 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0757202 – BPEJ , 6 skupina – 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na nezastavaných častiach územia .

Plošná výmera lokality č.31 určená na vyňatie je **0,4540 ha**.

V rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Dobrá Niva bude potrebné požiadať Okresný úrad Banská Bystrica odbor opravných prostriedkov o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách č.16 až č.31 ZaD2 spolu na ploche : **36,4186 ha**.

Z toho výmera zákonom chránenej pôdy je 20,2334ha

Podrobný rozbor vid'.tabuľka :

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na iné účely...

B.20.HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH , EKONOMICKÝCH A, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

B.20.1. Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

ZAD č.2

Bez zmeny

B.20.2. Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

ZAD č.2

Bez zmeny

B.20.2. Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

ZAD č.2

Bez zmeny

8. Záver - návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Dobrá Niva označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Dobrá Niva bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Dobrá Niva na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Dobrá Niva , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Dobrá Niva doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli.

Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Dobrá Niva obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

NEUTRA 05/2023

9. Návrh zmien a doplnkov č.2 záväznej časti

V kapitole:

C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

V prvom odstavci:

V riadku : *Podiel hlavnej funkcie...*

Dopĺňa sa: „1ZAD2, 2ZAD2“

V závere dopĺňa sa:

- „V lokalite 13 ZAD2 - Salašovci , bývanie na samotách rešpektovať v povoľovacom procese pri umiestňovaní jednotlivých usadlostí laznického typu vzájomnú odstupovú vzdialenosť 100m medzi jednotlivými usadlosťami.
- V lokalite 11ZAD2- Podholienec , bývanie na samotách mimo zastavaného územia obce;
- Pri tvorbe nových stavebných pozemkov rešpektovať že stavebný pozemok má plošnú výmeru najmenej 600m².“

V kapitole:

C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

V závere dopĺňa sa:

- „- V lokalite 4ZAD2 vytvoriť územnotechnické podmienky realizácie plôch statickej dopravy pre potreby obecného športového areálu.
- Realizácia miestnych komunikácií v území 1ZAD2.“

V kapitole:

C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

V odseku:

- vybudovať splaškovú kanalizáciu...

Dopĺňa sa:

- „navrhovanú lokalitu 1 ZAD2, 16 ZAD2“

V odseku:

- dažďové vody...

Dopĺňa sa:

- „lokalite 1 ZAD2, 16 ZAD2“

Dopĺňa sa odsek:

- „- V lokalite 6 ZAD2 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie novej ČOV (čistiarne odpadových vôd).“

V kapitole:

C.4.1. Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva

Ruší sa:

„Pri riešení záujmov civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné zohľadniť požiadavky:

- zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok a zariadení civilnej ochrany
- vyhlášky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.“

Dopĺňa sa:

„V rámci schvaľovacieho procesu pri stavebných konaniach riešiť požiadavky civilnej ochrany v súlade s § 22 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

/stavebný zákon/ a so zákonom č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.399/2012 Z.z /, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie .technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany a zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.“

V kapitole:

C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT

Dopíňa sa:

„Hranica Pamiatkovej zóny obce Dobrá Niva upravuje nasledovne:

- Z pamiatkovej zóny sa vyčleňuje súvislá skupina objektov a pozemkov , ktoré tvoria východnú frontu ul. Štúrovej. Podrobné grafické znázornenie je vid'. výkres č. 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia spolu s návrhom dopravy;
- Ostatný priebeh hranice je bez zmeny;“

V kapitole:

C. 6. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY SO ZRETEL'OM NA UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY

V závere dopĺňa sa:

„Lokality riešené v rámci Zmien a doplnkov č.2 rešpektujú , neovplyvňujú a nijak nezasahujú do nasledovných chránených území podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny

č. 543/2002. Z.z. a prvkov ÚSES:

- Prírodná rezervácia Gajdošovo - IV. stupeň ochrany
- Chránený areál Gavurky - IV. stupeň ochrany
- Chránená krajinná oblasť Štiavnické vrchy - II. stupeň ochrany
- Chránené stromy Duby v Dobrej Nive
- Územia európskeho významu
- Skalka (SKUEV 0266)
- Gavurky (SKUEV 0201)
- Biotopy európskeho významu
- Biotopy národného významu
- Nadregionálny biokoridor - Východné predhorie Štiavnických vrchov
- Regionálne biocentrá Gavurky - Ďurianová - Háj
- Lokálny biokoridor Neresnica
- Genofondovo významné lokality - Gavurky, Ďurianová, VN Dobrá Niva
- Ekologicky významné segmenty“

V kapitole:

C. 7. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V závere dopĺňa sa:

„-V rámci ZAD2 realizovať :

- suchý polder a vodozádržné opatrenia v lokalite: Cesnakový jarok, Hajtmanský(Dobronivský potok);
- suchý polder a vodozádržné opatrenia v lokalite: Studničný jarok a potok Šemegrunt;
- protipovodňové opatrenia v povodí toku Neresnica;
- vodozádržné opatrenia v lokalite Višničky, Vápenica;“

V kapitole:

C. 8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V závere dopĺňa sa:

„V rámci ZAD 2 sa do zastavaného územia obce začleňujú nasledovné lokality :

- 1 ZAD2 Nad višničkami;
- Koniec Štiavnickej ulice;
- Severná časť Slávikovej ulice;“

V kapitole:

C. 9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

- Ruší sa odsek:
- „ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov:
- do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia,
- do priemeru DN 500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia“

Dopĺňa sa:

„Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

(1)

K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.

(2)

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.“

V kapitole:

C.10. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY. NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV. NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V časti:

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V závere dopĺňa sa:

- „W1) vodozádržné opatrenia;
- W2) zberný dvor ,kompostáreň, dvor komunálnej techniky;
- W3) izolačná, ochranná, bariérová zeleň;
- W4) OV- sociálna infraštruktúra;
- W5) OV- šport;“

V kapitole:

C. 13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V závere dopĺňa sa:

- „VPS27 prekládka prívodného vodovodného potrubia. Podrobne viď. výkres č.3.2.
- VPS28 hromadná bytová výstavba
- VPS29 zariadenia športu a rekreácie

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Dobrá Niva

VPS30 objekty a plochy občianskej vybavenosti
VPS31 suchý polder/Studničný jarok, Cesnakový jarok/
VPS32 vodozadržné opatrenia
VPS33 izolačná bariérová zeleň
VPS34 zberný dvor
VPS35 OV – sociálna , zdravotná starostlivosť“

10. PRÍLOHA č.1

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE DOBRÁ NIVA V ZNENÍ ZAD Č.1 A ZAD Č.2

OBSAH

Textová časť:

**C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO
USPORIADANIA**

C.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

**C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO
VYBAVENIA**

**C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO
VYBAVENIA**

C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT

**C. 6. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY SO ZRETEL'OM NA
UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY**

C. 7. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

C. 8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

**C. 9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA
OSOBITNÝCH PREDPISOV**

**C.10. VYMEDZENIE PLŔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY. NA VYKONANIE
DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV. NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

C.11. VYMEDZENIE PLŔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

**C. 12. URČENIE. NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

C. 13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

C. 14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku ,v navrhovanej lokalite 1/1 , 1ZAD2, 2ZAD2 je minimálne 80% z celkovej funkčnej plochy. Regulatívy sa vzťahujú jednak na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy) a plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby (rozvojové plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby a existujúce nezastavané plochy). V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti.

| Prípustné funkčné využitie | Obmedzujúce funkčné využitie | Neprípustné funkčné využitie |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Funkčné využitie IBV - plochy rodinných | | |

| | | |
|--|---|--|
| domov | | |
| -bývanie v rodinných domoch - zeleň súkromných záhrad | <p>1. zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy</p> <p>2. drobné remeselné výrobné prevádzky bez zvýšených nárokov na energiu a statickú dopravu</p> <p>3. poľnohospodárska výroba - len chov hospodárskych zvierat do veľkosti 2 dobytčích jednotiek v jestvujúcej zástavbe, do veľkosti 1/2 dobytčej jednotky v novonavrhovaných rozvojových plochách</p> <p>4. príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu</p> | <p>bytové domy</p> <p>výroba</p> <p>skladovanie</p> <p>zariadenia dopravy</p> <p>všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania</p> <p>individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo</p> <p>plochy statickej dopravy pre automobily nad 3,5 t</p> |

| Prípustné funkčné využitie | Obmedzujúce funkčné využitie | Neprípustné funkčné využitie |
|---|--|-------------------------------------|
| | <p>územia</p> <p>- ihriská a oddychové plochy</p> <p>- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov</p> <p>- zeleň uličná, líniová</p> | |
| Funkčné využitie HBV - plochy bytových domov | | |

| | | |
|---|---|--|
| - bývanie v bytových domoch | — príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia — ihriská a oddychové plochy — verejná zeleň — parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov — zeleň uličná, líniová — zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia v parteri bytových domov | - výroba — skladovanie — zariadenia dopravy — všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania - plochy rodinných domov - plochy individuálnej rekreácie (chaty, chalupy, záhradné domčeky a pod.) |
| Funkčné využitie občianska vybavenosť | | * |
| - občianska vybavenosť (školsťvo, obchod, služby, administratíva, zariadenia sociálnych služieb, ubytovanie penziónového a hotelového typu) | - príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - parkovo upravená plošná zeleň - zeleň líniová - bývanie v bytových domoch - v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou - v školskom areáli športoviská | - výroba - bývanie, okrem bývania v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou |
| Funkčné využitie Sportu | | |
| - šport | - príslušné verejné dopravné a technické vybavenie | — bývanie, okrem bývania správcu |

| | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Prípustné funkčné využitie | Obmedzujúce funkčné využitie | Neprípustné funkčné využitie |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|

| | | |
|---|---|--|
| | <p>nevyhnutné pre obsluhu územia</p> <p>1.14.1. <i>individuálna chatová rekreácia</i></p> <p>1.14.2. <i>parkovo upravená plošná zeleň</i></p> <p>1.14.3. <i>zeleň líniová</i></p> <p>- <i>zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> - výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, <p>ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely rekreácie</p> |
| Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>rekreácia v krajinnom prostredí areály pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí- prístavisko, camping, rybolov a pod.</i> - <i>chalupnícka rekreácia v lazníckom osídlení</i> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</i> - <i>individuálna chatová rekreácia</i> - <i>parkovo upravená plošná zeleň</i> - <i>zeleň líniová</i> - <i>zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovanie súvisiace s hlavnou funkciou</i> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>bývanie, okrem bývania správcu</i> - výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, <p>ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely rekreácie</p> |
| Funkčné využitie priemyselná výroba | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>výroba a sklady</i> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</i> - <i>zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb</i> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>bývanie</i> - <i>rekreácia</i> - <i>živočíšna výroba</i> |
| Funkčné využitie poľnohospodárskej výroby | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>hospodársky dvor so živočíšnou výrobou</i> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu</i> | <p>3.1. <i>všetky formy bývania</i></p> <p>3.2. <i>rekreácia</i></p> |
| Prípustné funkčné využitie | Obmedzujúce funkčné využitie | Nepripustné funkčné využitie |

| | | |
|--|---|--|
| - sklady rastlinnej výroby - záhradníctvo a skleníky | územia - prevádzky výrobných služieb - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia súvisiace s lokalitou - priemyselná výroba menšieho rozsahu bez zásadných nárokov na energiu | - priemyselná výroba s vyššími nárokmi na technickú infraštruktúru |
| Funkčné využitie technického a dopravného vybavenia | | |
| 3.3.1. technická vybavenosť 3.3.2. ČS PHM 3.3.3. čov | - príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - verejná zeleň - spevnené plochy - zariadenia administratívy a správy súvisiace s lokalitou | - všetky formy bývania - rekreácia - občianska vybavenosť - výroba |
| Funkčné využitie cintorín | | |
| - cintorín | - príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - súvisiace prevádzky služieb | 4.3.1. bývanie v rodinných a bytových domoch 4.3.2. rekreácia 4.3.3. občianska vybavenosť 4.3.4. výroba |
| Funkčné využitie verejná zelen | | |
| - verejná zeleň | - menšie športové ihriská - príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - drobné prevádzky služieb - prvky drobnej architektúry | 5.1.2. všetky formy bývania 5.1.3. rekreácia 5.1.4. občianska vybavenosť 5.1.5. výroba |
| Funkčné využitie PP | | |
| - poľnohospodárska pôda | - trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy | 5.2.1. bývanie v rodinných a bytových domoch 5.2.2. rekreácia |
| Prípustné funkčné využitie | Obmedzujúce funkčné využitie | Neprípustné funkčné využitie |

| | | |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - lesy a nelesná drevinová vegetácia - vodné plochy a toky - nevyhnutné prevádzkové vybavenie - poľné hnojiská - verejné dopravné a technické vybavenie | <p>6.3. občianska vybavenosť</p> <p>6.4. výroba</p> |
| Funkčné využitie £5 | | |
| - plošné prvky ekologickej stability = lesy, vodné toky, trvalé trávne porasty (ES) | <p>6.7.3. nelesná drevinová vegetácia</p> <p>6.7.4. vodné plochy</p> <p>6.7.5. pešie a cyklistické trasy</p> <p>6.7.6. oddychové plochy</p> <p>6.7.7. verejné dopravné a technické vybavenie</p> | <ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rodinných a bytových domoch - rekreácia - občianska vybavenosť - výroba |

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy). V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti. Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov: **Maximálna výška objektov**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené - polovičné podlažie) **pre navrhovanú lokalitu 1/1 ZaD č.1**, pre regulačné bloky IBV, občianskej vybavenosti, športu; lokalitu IBV č. 4 realizovať na základe podrobného výškopisu, ktorým bude k povoľovacím procesom preukázané rešpektovanie vodorovnej roviny Letiska Dobrá Niva s výškovým obmedzením 378 m n.m.Bpv.

- 1 nadzemné podlažie (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené - polovičné podlažie) pre regulačné bloky rekreácie a cestovného ruchu, cintorína

- 3 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené - polovičné podlažie) pre regulačný blok HBV

- 15 m pre regulačné bloky priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, technického a dopravného vybavenia územia, lokalitu č. 7 realizovať na základe podrobného výškopisu, ktorým bude k povoľovacím procesom preukázané rešpektovanie ochranného pásma približovacej roviny a prechodovej plochy Letiska Dobrá Niva s výškovým obmedzením v rozmedzí cca 358,3-377,0 m n.m.Bpv. (v časti lokality bude výška obmedzená vrátane technologických zariadení ako sú napr. antény na max. 6 m))

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia. V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí výškové obmedzenie.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektami (pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do

zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív max. percenta zastavania objektami je stanovený nasledovne:

- **60 %** pre regulačné bloky občianskej vybavenosti, športu, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, technického a dopravného vybavenia územia,
- **40 %** pre regulačné bloky IBV, HBV
- **20 %** pre regulačné bloky rekreácie a cestovného ruchu
- **10 %** pre regulačné bloky cintorína (hrobové miesta, hrobky a urnové miesta sa do zastavaných plôch nepočítajú)

Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí obmedzenie intenzity využitia plôch.

Podiel ozelenenia plôch

Regulatív určuje minimálne percento ozelenenia (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálne percento ozelenenia je stanovené nasledovne:

- **40 %** pre regulačné bloky IBV, HBV, rekreácie a cestovného ruchu
 - **20 %** pre regulačné bloky občianskej vybavenosti, športu, technického a dopravného vybavenia územia,
 - **10 %** pre regulačné bloky priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- Poznámka: Pre ostatné plochy podiel nespevnených plôch nie je stanovený.*

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

- V lokalite 13 ZAD2 - Salašovci , bývanie na samotách rešpektovať v povoľovacom procese pri umiestňovaní jednotlivých usadlostí laznického typu vzájomnú odstupovú vzdialenosť 100m medzi jednotlivými usadlosťami.
- V lokalite 11ZAD2- Podholienec , bývanie na samotách mimo zastavaného územia obce;
- Pri tvorbe nových stavebných pozemkov rešpektovať že stavebný pozemok má plošnú výmeru najmenej 600m².

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

C.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci vymedzených regulačných blokov (tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu) - prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií.

C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

- rešpektovať navrhovanú trasu rýchlostnej cesty R3 v kategórii 24,5/100
- rešpektovať jestvujúcu trasu cesty č. 1/66 s navrhovanou rekonštrukciou s výhľadovým šírkovým usporiadaním:
 - mimo zastavané územie v kategórii C 11,5/80 v zmysle STN 73 6101
 - * v zastavanom území v kategórii MZ 14 (13,5)/60 vo funkčnej triede BI v zmysle STN 73 6110
- riešiť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2-C3, prípadne DI ukludnené komunikácie v zmysle STN 73 6110 v podrobnejších stupňoch PD
- dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných komunikácií riešiť samostatne v podrobnejších stupňoch PD v súlade s platnými STN
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
- v obytných zónach neumožniť návrh odstavných a parkovacích plôch pre vozidlá s hmotnosťou nad 3,5 t
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- v novonavrhovaných lokalitách IBV realizovať jednostranné pešie chodníky ako súčasť komunikácií
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať nadregionálnu cyklotrasu Detva (Sklarovo resp. Kostolná) - Slatinské Lazy - Zaježová - Dobrá Niva - Banský Studenec
- cyklistické trasy je možné situovať aj do vozovky pokiaľ to jej šírkové usporiadanie a intenzita dopravy umožní (šírka jednosmerného pruhu 1,25 m, obojsmerná cesta min. 2,5 m)
- na málo zaťažených cyklistických realizovať vyznačenie orientačnými cyklistickými značkami
- rešpektovať letisko pre letecké práce (spevnená dráha) a letecké pozemné zabezpečovacie zariadenie (všesmerový rádiomaják D-VOR/DME) vrátane ich ochranných pásiem.
- V lokalite 4ZAD2 vytvoriť územnotechnické podmienky realizácie plôch statickej dopravy pre potreby obecného športového areálu.
- Realizácia miestnych komunikácií v území 1ZAD2.

C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, hydromelioračných zariadení, technických zariadení a líniových stavieb
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov

- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách - vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
- riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov verejnej vodovodnej siete
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre **navrhovanú lokalitu 1/1 podľa ZaD č. 1, navrhovanú lokalitu 1 ZAD2, 16 ZAD2**, existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústěním do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- dažďové vody v **navrhovanej lokalite 1/1 podľa ZaD č. 1, lokalite 1 ZAD2, 16 ZAD2**, zastavanom území odvádzať cestnými rigolmi a v rozvojových lokalitách situovaných pri väčších sklonoch terénu vybudovať protierózne opatrenia (záchytné priekopy dažďových vôd)
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z.z. - vodný zákon
- **V lokalite 6 ZAD2 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie novej ČOV (čistiarne odpadových vôd).**
- stimulovať využívanie alternatívnych druhov energie
- koordinovať trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami
- v projektovej a predprojektovej príprave koordinovať trasu 2x400 kV vedenia PVE Ipeľ - Medzibrod - Horná Ždaňa s ochrannými pásmami letiska Dobrá Niva a ochranným pásmom leteckého pozemného zabezpečovacieho zariadenia (všesmerový rádiomaják D-VOR/DME)
- v rozvojových lokalitách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými kábelovými rozvodmi
- postupne zabezpečiť miestnu telekomunikačnú sieť pre rozvojové plochy

C.4.1. Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva

Pri riešení záujmov civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné zohľadniť požiadavky:

- zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok a zariadení civilnej ochrany
- vyhlášky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

V rámci schvaľovacieho procesu pri stavebných konaniach riešiť požiadavky civilnej ochrany v súlade s § 22 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ a so zákonom č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení

neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.399/2012 Z.z /, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie .technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany a zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby len formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (dvojúčelové stavby).

Vybrané vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne musia spĺňať požiadavky na:

- vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
- statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie.

Pri ochrannej stavbe typu jednoduchý úkryt musí ochranný súčiniteľ stavby dosiahnuť hodnotu $K_0 = \text{minimálne } 50.$, čo je základnou požiadavkou na umiestnenie týchto ochranných stavieb.

Varovanie obyvateľstva v riešenej zóne musí byť obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyznamievacími prostriedkami.

C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT

Na území obce rešpektovať pri ďalšom rozvoji:

- Pamiatková zóna Dobrá Niva (Okresný úrad vo Zvolene, všeobecne záväzným nariadením č. 11/1992)
- Národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej:
 - Usadlosť na Mlynskej ulici č. 34/87 z 1. pol. 19. storočia o dom ľudový, parc.č. 518/1, evidovaný v ÚZPF SR pod č. 10715/1 o brána, parc.č. 518/2, evidovaná v ÚZPF SR pod č. 10715/2 o stodola, parc.č. 518/3, evidovaná v ÚZPF SR pod č. 10715/3 o sýpka, parc.č. 519, evidovaná v ÚZPF SR pod č. 10715/4
 - Rím. Kat. kostol sv. Michala z 1. pol. 13. storočia, súp.č. 184, pare.č.2/0, evidovaný v ÚZPF SR pod č. 1090/0
 - Fara z 90. r. 18.stor., parc.č. 20/0, evidovaná v ÚZPF SR pod č. 1092/0
 - Ev. a. v. kostol, z roku 1784 - 1785, ulica Šoltésovej M., súp.č. 117, pare. č. 9/0 evidovaný v ÚZPF SR pod č. 1091/0
- evidované archeologické lokality:
 - Lokality neznáme - eneolit, bronzový dept
 - Háj - osídlenie z doby laténskej
 - Kopanice - mladší paleolit
 - Vtáčnik - výšinná poloha, doba rímska
 - Pod Vtáčnikom - doba rímska a včasný stredovek
- zachovávať pôvodnú charakteristickú jestvujúcu zástavbu s prihliadnutím na zachovávanie prvkov ľudovej architektúry,
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu námestia i priestoru pozdĺž štátnej cesty 1/66

- objekty individuálnej výstavby a tiež ďalšie stavby, ktoré budú umiestnené v priestoroch nadväzujúcich na pamiatkovú zónu regulovať tak, aby vo svojom architektonickom výraze uplatňovali znaky miestnej architektúry
- v súlade s § 14 ods. 4 pamiatkového zákona utvoriť a viesť evidenciu pamätihodností obce
- rešpektovať, udržiavať, regenerovať a primerane využívať všetky zachované nehnuteľnosti vykazujúce historické, architektonické a technické hodnoty
- v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky podľa § 27 ods. 2 (základná ochrana kultúrnej pamiatky) nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok).
- investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.
- v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica vydal dňa 11. mája 2017 dokument „Pamiatková zóna Dobrá Niva, Zásady ochrany, obnovy a prezentácie pamiatkového územia“, ktoré nadobudli platnosť 12. 5.2017. Uvedený dokument je odborným podkladom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia podľa § 29 ods. 1, 2, 3 pamiatkového zákona a je súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt pamiatkového územia, ktorý je podľa § 29 ods. 2 pamiatkového zákona podkladom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb.

Riešene územie ZaD č. 1 sa nachádza 750 m od hranice pamiatkovej zóny. Nezasahuje do vonkajšieho obrazu územia a tým ho neznehodnocuje. Taktiež nenaruša vnútorný obraz územia obce svojim výškovým a objemovo – priestorovým usporiadaním.

Hranica Pamiatkovej zóny obce Dobrá Niva upravuje nasledovne:

- Z pamiatkovej zóny sa vyčleňuje súvislá skupina objektov a pozemkov, ktoré tvoria východnú frontu ul. Štúrovej. Podrobné grafické znázornenie je vid' výkres č. 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia spolu s návrhom dopravy;
- Ostatný priebeh hranice je bez zmeny;

C. 6. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY SO ZRETEL'OM NA UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY

Rešpektovať chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny

č. 543/2002. Z.z.:

- Prírodná rezervácia Gajdošovo - IV. stupeň ochrany
- Chránený areál Gavurky - IV. stupeň ochrany
- Chránená krajinná oblasť Štiavnické vrchy - II. stupeň ochrany
- Chránené stromy Duby v Dobrej Nive
- Územia európskeho významu
- Skalka (SKUEV 0266)
- Gavurky (SKUEV 0201)
- Biotopy európskeho významu

- Biotopy národného významu

Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability

- Nadregionálny biokoridor - Východné predhorie Štiavnických vrchov
- Regionálne biocentrá Gavurky - Ďurianová - Háj
- Lokálny biokoridor Neresnica
- Genofondovo významné lokality - Gavurky, Ďurianová, VN Dobrá Niva
- Ekologicky významné segmenty

V celom katastrálnom území je potrebné:

- chrániť prírodné zdroje:
 - vodné zdroje
 - lesy ochranné
- chrániť ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky
 - plochy lesných porastov
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti využívanéj na poľnohospodárske účely
 - genofondové lokality:
 - rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Zvolen:

o interakčné prvky plošné o interakčné prvky líniové

o líniová zeleň pôdoochranná o plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV

o vyhýbať sa umiestňovaniu nevhodných funkcií (výroba - poľnohospodárska živočíšna výroba a priemyselná výroba) v blízkosti území ochrany prírody

- Realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
 - **zvýšenie ekologickej stability územia** - navrhujeme na plochách technických stavieb a skladových areálov, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.
 - **eliminácia stresových faktorov** - navrhujeme na plochách hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou, ktorý je stredným zdrojom znečistenia ovzdušia. Navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskym dvormi a obytnými a športovo rekreačnými plochami.
 - **plochy s protieróznymi opatreniami** - navrhujeme opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou. Na týchto plochách navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.
- rešpektovať ekologicky významné segmenty (vodné toky, vodné plochy, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území, všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívanéj na poľnohospodárske účely)
- udržať a neustále skvalitňovať súčasnú organizáciu krajiny - predpoklad zachovania, resp. zvyšovania stupňa územného systému ekologickej stability a priestorovej diverzity, vysoká estetická hodnota, rámcovo zachovať súčasný charakter jej využívania
- hospodárenie v lesných komplexoch vykonávať podľa platného lesného hospodárskeho plánu, pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálnu možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi
- na lesnom pôdnom fonde dbať na ochranu druhov najmä fauny, viažúcej sa na tento krajinný priestor, ponechávať dostatočný počet starých (aj odumretých) stromov v závislosti na ornitocenózach a ďalších špecifických podmienkach
- v reliéfových nerovnostiach (strže, výmole a pod.) súčasnú vegetáciu ošetrovať, posilniť, monitorovať - prirodzená protierózna, pôdoochranná funkcia
- orné pôdy obhospodarovať (orať, siať) po vrstevnici, zabrániť plošnému odvodneniu, obmedziť, prispôbiť (vhodné chemické hnojivá), zvýšiť podiel prirodzených hnojív

- zachovať súkromné hospodárenie na orných pôdach - záhumienky v návaznosti na centrálné sídlo - kvalitný plošný diverzifikačný, ekostabilizačný, krajinnotvorný a aj estetický prvok
- prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb
- zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastmi za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany,
- doplniť sprievodnú vegetáciu vodných tokov a vodných plôch vhodnými pôvodnými drevinami, oddeliť pásmami TTP brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy
- realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín a drevín.
- vypracovať návrh uličnej, parkovej a verejnej zelene v obci, zabezpečiť ich odbornú starostlivosť
- rekultivovať bývalé areály rastlinnej a živočíšnej výroby za účelom ich prípadného využitia pre ďalšie rozvojové činnosti v regióne
- plochy s nelesnou drevinou vegetáciou ponechať na samovývoj sukcesným procesom
- na plochách trvalých trávnych porastov zabrániť sukcesnému procesu, zarastaniu.
- uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF, jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine, neúžitky popri cestách ponechať na samovývoj, resp. podporiť ich premenu na NDV.

Lokality riešené v rámci Zmien a doplnkov č.2 rešpektujú, neovplyvňujú a nijak nezasahujú do nasledovných chránených území podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny

č. 543/2002. Z.z. a prvkov ÚSES:

- Prírodná rezervácia Gajdošovo - IV. stupeň ochrany
- Chránený areál Gavurky - IV. stupeň ochrany
- Chránená krajinná oblasť Štiavnické vrchy - II. stupeň ochrany
- Chránené stromy Duby v Dobrej Nive
- Územia európskeho významu
- Skalka (SKUEV 0266)
- Gavurky (SKUEV 0201)
- Biotopy európskeho významu
- Biotopy národného významu
- Nadregionálny biokoridor - Východné predhorie Štiavnických vrchov
- Regionálne biocentrá Gavurky - Ďurianová - Háj
- Lokálny biokoridor Neresnica
- Genofondovo významné lokality - Gavurky, Ďurianová, VN Dobrá Niva
- Ekologicky významné segmenty

C. 7. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozónálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu - zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových

vôd (budovanie kanalizácie) - inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením

- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport - rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo),
- V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania môžu byť realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300-500 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
 - pri umiestňovaní živočíšnej výroby na plochách hospodárskych dvorov je potrebné postupovať tak, aby OP hygienické živočíšnej výroby neovplyvnilo funkčné využitie kontaktných navrhovaných plôch bývania, resp. ostatné funkcie
 - v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
 - rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Dobrá Niva
 - zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskej pôdy návrhom protierózných opatrení
 - riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
 - pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody.

Adaptačné opatrenia, ktorými sa budú eliminovať nepriaznivé dôsledky klímy v k. u Dobrá Niva:

- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetle a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbované meniacim sa klimatickým podmienkam
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia
- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách intraviláne obce
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci
- Usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení

- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy

-V rámci ZAD2 realizovať :

- suchý polder a vodozádržné opatrenia v lokalite: Cesnakový jarok, Hajtmanský(Dobronivský potok);

- suchý polder a vodozádržné opatrenia v lokalite: Studničný jarok a potok Šemegrunt;

- protipovodňové opatrenia v povodí toku Neresnica;

- vodozádržné opatrenia v lokalite Višničky, Vápenica;

C. 8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Dobrá Niva zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990
- nové rozvojové plochy mimo hranice zastavaného územia vrátane príslušných komunikácií
- rozvojové lokality č. 11 -12,13 -15 sa do zastavaného územia obce nenavrhujú.

V rámci ZAD 2 sa do zastavaného územia obce začleňujú nasledovné lokality :

- 1 ZAD2 Nad višničkami;

- Koniec Štiavnickej ulice;

- Severná časť Slávikovej ulice;

C. 9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo navrhovanej rýchlostnej cesty R3 stanovené mimo zastavaného územia 100 m od osi príslušného jazdného pásu - ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.

- ochranné pásmo cesty I. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 50 m od osi komunikácie - ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.

ochranné pásmo cesty III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie - ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

- ochranné pásmo železničnej dráhy 60 m od osi krajnej koľaje na obidve strany, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) - v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach.

- manipulačné pásma pobrežných pozemkov vodného toku Neresnica v šírke 10 m

- manipulačné pásma pobrežných pozemkov vodných tokov a vodohospodárskych objektov v šírke 5 m pre malé vodné toky

- ochranné pásma vodných zdrojov (PHO I. a II. stupňa), zákon č. 364/2004 Z. z., zákon č. 398/2002 Z. z. - Vyhláška MŽP SR - ochranné pásma vodárenských

zdrojov(viaceré vodné zdroje sú situované v bezprostrednej blízkosti zastavaného územia)

- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401

- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov:

- do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia,

- do priemeru DN 500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia

Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

(1)

K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.

(2)

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (VVTL DN 150 a DN 700):

4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm 12 m pre plynovod s

menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm

1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

8 m pre technologické objekty

• bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území

20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm

50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm

50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm

100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm

150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm

300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm

50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe

— ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1kV do 35kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

- c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- e) nad 400 kV 35 m

- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV. Ochranné pásmo elektrickej stanice
- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- ochranné pásma elektronických komunikácií je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie,
 - ochranné pásma Letiska Sliach určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-430/92/ILPZ zo dňa 27.10.1992
 - ochranné pásma vizuálnych leteckých pozemných zariadení na Letisku Sliach v rozsahu: Ochranné pásma svetelných približovacích sústav (ALS RWY 36, ALSRWY 18) a Ochranné pásma svetelných zostupových sústav (PAPI 36, PAPI 18), určených rozhodnutím Dopravného úradu SR zn. 5192/313-1087-0p/2011 zo dňa 11.7.2011. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., je stanovené
- ▣ ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru letiska (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 496,50 - 520,99 m n.m.Bpv,
 - ▣ ochranným pásmom svetelnej zostupovej sústavy s výškovým obmedzením 870,50-924,28 m n.m.Bpv. keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou
- ochranné pásma Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Dobrá Niva určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-101/85 zo dňa 11.9.1985. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanové:
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 378 m n.m.Bpv,
 - ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 1:50) s výškovým obmedzením 348,0-355,8 m n.m.Bpv,
 - ochranným pásmom približovacej roviny (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 352-377 m n.m.Bpv,
 - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:7) s výškovým obmedzením 348-377 m n.m.Bpv. keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou
 - ochranné pásma Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Dobrá Niva určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-101/85 zo dňa 11.9.1985. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanové:
- o ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 378 m n.m.Bpv, o ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 1:50) s výškovým obmedzením 348,0- 355,8 m n.m. Bpv,
- o ochranným pásmom približovacej roviny (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 352- 377 m n.m. Bpv,

o ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:7) s výškovým obmedzením 348- 377 m n.m. Bpv. keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou o ďalšie obmedzenia sú stanovené priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť podzemným káblom) o Ochranné pásmo rádio- navigačného zariadenia D-VOR/DME Dobrá niva určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-30/90 zo dňa 10.5.1990. Ochranné pásmo pozostáva zo štyroch sektorov:

- Sektor A - má tvar kruhu s polomerom $r_1=30$ m, so stredom v základnom bode ochranného pásma. Požiadavky na terén nie sú špecifikované. Pod rovinou protiváhy sa môžu vyskytovať kroviny, stromy, priekopy alebo cesty. Pri výške protiváhy od 5 m vyššie môžu v tomto sektore parkovať vozidlá alebo poľnohospodárske stroje. Pri výške protiváhy 3 m nesmú byť v tomto sektore umiestnené kovové ploty,

- Sektor B - má tvar medzikružia s polomeri $r_1=30$ m a $r_2=60$ m sa stredmi v základom bode ochranného pásma. Požiadavky na terén nie sú zvlášť špecifikované. Terén by mal byť rovný alebo sa sklonom max. 5%. V tomto sektore nie sú prípustné:

- drôtené ploty s výškou väčšou ako 1,6 m;
- skupiny stromov alebo les nad horným okrajom protiváhy;
- budovy, zvlášť budovy s obsahom kovu nad horným okrajom protiváhy;
- prechody alebo prejazdy;
- vonkajšie vedenie VN a WN.

- Sektor C - má tvar medzikružia s polomeri $r_2=60$ m a $r_3=200$ m sa stredmi v základom bode ochranného pásma. Požiadavky na terén nie sú zvlášť špecifikované. Terén by mal byť rovný alebo sa sklonom max. 10%. V tomto sektore nie sú prípustné: vonkajšie vedenie NN a WN, cesty s väčšou hustotou premávky, rozsiahla zástavba objektov nad rovinu protiváhy, hustý les prevyšujúci vertikálny uhol 1° nad rovinu protiváhy, individuálne budovy prevyšujúce uhol 2° nad rovinu protiváhy.

- Sektor D - má tvar medzikružia s polomeri $r_3=200$ m a $r_4=600$ m sa stredmi v základom bode ochranného pásma. Požiadavky na terén nie sú zvlášť špecifikované. Terén by mal byť rovný alebo sa sklonom max. 20%. V tomto sektore nie sú prípustné: vonkajšie linky NN a WN nad rovinu protiváhy, budovy s väčším obsahom kovu, ktoré presahujú uhol 10° vo vodorovnej rovine. v sektore nad 600 m by prírodné alebo umelé prekážky nemali prevýšiť vertikálny uhol 2° nad horizontom, t. z. pre k. ú. obce Dobrá Niva je obmedzujúca výška cca 518 - 797 m n.m.Bpv.

— Súhlas Dopravného úradu Slovenskej republiky sa ale vyžaduje na stavby a zariadenia

- vysoké 100 m a viac nad terénom,
- vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona)

— ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

— ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov.

C.10. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY. NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV. NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu:

- a) výstavba nájomných bytových domov
- b) realizácia rýchlostnej cesty R3 v navrhovanej trase
- c) rekonštrukcia cesty 1/66 v existujúcej trase
- d) rekonštrukcia miestnych komunikácií zberných a obslužných
- e) výstavba miestnych komunikácií v nových lokalitách
- f) rekonštrukcia a výstavba účelových komunikácií
- g) miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou - funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) - neoznačené v grafickej časti
- h) pešie komunikácie, ktoré nie sú súčasťou cestných komunikácií, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia - neoznačené v grafickej časti
- i) cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia j) rekonštrukcia autobusových zastávok
- k) realizácia protipovodňových opatrení na miestnych tokoch
- l) realizácia poldra, akop súčasť protipovodňovej ochrany
- m) rekonštrukcia a údržba existujúceho vodojemu
- n) rozvodné vodovodné potrubie v nových lokalitách
- o) výstavba miestnej kanalizácie v nových lokalitách
- p) rozšírenie čistiarne odpadových vôd
- q) plynofikácia nových lokalít
- r) koridor pre nové vedenia 2x400 kV ZVN PVE Ipeľ - Medzibrod - Horna Ždaňa
- s) výstavba káblovej 22 kV VN prípojky do navrhovaných trafostaníc
- t) výstavba navrhovaných trafostaníc
- u) výstavba NN rozvodov v nových lokalitách
- v) rekonštrukcia existujúceho verejného osvetlenia w) verejné osvetlenie v nových lokalitách
- x) verejná zeleň
- y) siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity elektrickou energiou a plynom (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) - neoznačené v grafickej časti
- z) siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) - neoznačené v grafickej časti
- zl) siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd,

kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) - neoznačené v grafickej časti.

W1) vodozádržné opatrenia;

W2) zberný dvor ,kompostáreň, dvor komunálnej techniky;

W3) izolačná, ochranná, bariérová zeleň;

W4) OV- sociálna infraštruktúra;

W5) OV- šport;

Vymedzenie plôch pre delenie a sceľovanie pozemkov

Sceľovanie a delenie pozemkov je potrebné vykonať pre všetky novonavrhované rozvojové lokality.

Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce nevymedzuje žiadne pre asanácie.

C.11. VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto chránené časti krajiny:

- Prírodná rezervácia Gajdošovo
- Chránený areál Gavurky
- Chránená krajinná oblasť Štiavnické vrchy
- Územia európskeho významu - Skalka (SKUEV 0266), Gavurky (SKUEV 0201)

C. 12. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Územný plán obce Dobrá Niva nevymedzuje plochy, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

C. 13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

VPS1 výstavba nájomných bytových domov

VPS2 realizácia rýchlostnej cesty R3 v navrhovanej trase

VPS3 rekonštrukcia cesty 1/66 v existujúcej trase

VPS4 rekonštrukcia miestnych komunikácií zberných a obslužných VPS5 výstavba miestnych komunikácií v nových lokalitách VPS6 rekonštrukcia a výstavba účelových komunikácií

VPS7 miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou - funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) - neoznačené v grafickej časti

VPS8 pešie komunikácie, ktoré nie sú súčasťou cestných komunikácií, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia - neoznačené v grafickej časti

VPS9 cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia

VPS10 rekonštrukcia autobusových zastávok

VPS11 realizácia protipovodňových opatrení na miestnych tokoch

VPS12 rekonštrukcia a údržba existujúceho vodojemu

VPS13 rozvodné vodovodné potrubie v nových lokalitách

VPS14 výstavba miestnej kanalizácie v nových lokalitách

VPS15 rozšírenie čistiarne odpadových vôd

VPS16 plynofikácia nových lokalít

VPS17 koridor pre nové vedenia 2x400 kV ZVN PVE Ipeľ - Medzibrod - Horna Ždaňa

VPS18 výstavba káblovej 22 kVVN prípojky do navrhovaných trafostaníc

VPS19 výstavba navrhovaných trafostaníc

VPS20 výstavba NN rozvodov v nových lokalitách

VPS21 rekonštrukcia existujúceho verejného osvetlenia

VPS22 verejné osvetlenie v nových lokalitách

VPS23 verejná zeleň

VPS24 siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity elektrickou energiou a plynom (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) - neoznačené v grafickej časti

VPS25 siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) - neoznačené v grafickej časti

VPS26 siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) - neoznačené v grafickej časti.

VPS27 prekládka prírodného vodovodného potrubia. Podrobne vid'. výkres č.3.2.

VPS28 hromadná bytová výstavba

VPS29 zariadenia športu a rekreácie

VPS30 objekty a plochy občianskej vybavenosti

VPS31 suchý polder/Studničný jarok, Cesnakový jarok/

VPS32 vodozádržné opatrenia

VPS33 izolačná bariérová zeleň

VPS34 zberný dvor

VPS35 OV – sociálna , zdravotná starostlivosť

C. 14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

Textová časť

Návrh záväznej časti - Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie

Grafická časť

Výkres č. 2.1: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia.....1:10000

Výkres č. 3.1: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia spolu s návrhom dopravy.....1:5000

Výkres č. 3.5: Výkres verejnoprospešných stavieb.....1:5000

[Neutra 05/2023](#)

11. Dokladová část