

Obstarávateľ - Obec Dobrá Niva

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

DOB RÁ NIVA

ZMENY A DOPLNKY č.1

NÁVRH NA PREROKOVANIE



Spracovateľ: Ing. arch. Alexander Bánovský a kolektív

Október 2018

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

Územný plán obce Dobrá Niva Zmeny a doplnky č.1 (ďalej len ZaD č.1) – Návrh na prerokovanie

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Dobrá Niva, v zastúpení: Martin Krúdy – starosta obce

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov:

Ing. Martina Kukučková, Venevská 6, Veľký Krtíš, reg. č. 297

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. arch. Alexander Bánovský, registračné číslo 0834AA

a kolektív

Návrh zmien a doplnkov je spracovaný v textovej časti tak, že smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu.

Dopĺňaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Vypúšťaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Grafická časť zmien a doplnkov je spracovaná formou priesvitiek na výrezoch tých výkresov platnej územnoplánovacej dokumentácie, kde dochádza k zmenám. Výkresy, kde k zmenám nedochádza ostávajú v platnom znení.

OBSAH:

| | | |
|-----------|---|-----------|
| A. | ZÁKLADNÉ ÚDAJE | 2 |
| B. | SMERNÁ ČASŤ | 4 |
| B.1. | HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI | 4 |
| B.2. | ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM | 5 |
| B.3. | VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS | 5 |
| B.4. | VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU | 6 |
| B.5. | ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE | 13 |
| B.6. | RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY | 13 |
| B.7. | NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA | 14 |
| B.8. | NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE | 14 |
| B.9. | NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY, REKREÁCIE | 15 |
| B.10. | VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE | 16 |
| B.11. | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV | 17 |
| B.12. | NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI | 17 |
| B.13. | NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY | 17 |
| B.14. | NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA | 18 |
| B.15. | NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA | 19 |
| B.16. | KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE | 23 |
| B.17. | VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV | 24 |
| B.18. | VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU | 24 |
| B.19. | VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY | 24 |
| B.20. | HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRON-MENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV | 25 |
| C. | ZÁVÄZNÁ ČASŤ | 26 |
| C.1. | ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA | 26 |
| C.2. | ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI | 27 |
| C.3. | ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA | 27 |
| C.4. | ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA | 27 |
| C.5. | ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT | 28 |
| C.6. | ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY SO ZRETEĽOM NA UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY | 28 |
| C.7. | ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE | 28 |
| C.8. | VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE | 28 |
| C.9. | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV | 28 |
| C.10. | VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY | 28 |
| C.11. | VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY | 28 |
| C.12. | URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY | 28 |
| C.13. | ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH ZARIADENÍ A LÍNOVÝCH STAVIEB | 28 |
| C.14. | SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB | 28 |

B. SMERNÁ ČASŤ

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

B.1.1. Dôvody na obstaranie a postup obstarania územnoplánovacej dokumentácie obce

Územný plán zóny Dobrá Niva bol spracovaný v podrobnosti územnoplánovacej dokumentácie obce v roku 1988. ÚPN Z Dobrá Niva bol schválený uznesením Rady ONV vo Zvolene č. 84/89 dňa 28.4.1989. Tento základný územnoplánovací dokument bol za 25 rokov vo svojich základných smeroch rozvoja vyčerpaný.

Text sa mení a dopĺňa nasledovne:

Obec Dobrá Niva má platný územný plán obce Dobrá Niva, ktorý bol spracovaný v septembri 2016, schválený obecným zastupiteľstvom v Dobrej Nive uznesením číslo 20/2016. Tento dokument premieta predpokladané rozvojové zámery obce s právnou záväznosťou. Všetky zámery sú v súlade s dokumentmi na nadradenej úrovni, najmä s ÚPN VÚC Banskobystrického kraja.

V roku 2018 pristúpila obec Dobrá Niva ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 30 a § 31 stavebného zákona k spracovaniu Zmien a doplnkov č.1 k Územnému plánu obce Dobrá Niva (ďalej len „ÚPN-O Dobrá Niva, ZaD č.1“).

Predmetom spracovania ÚPN-O Dobrá Niva, ZaD č.1 je: navrhnuť plochu pre bývanie v rodinných domoch, označenie lokality 1/1.

Pre spracovanie ÚPN-O Dobrá Niva, ZaD č.1 boli použité nasledovné podklady:

- *Územný plán obce Dobrá Niva*
- *Aktuálna katastrálna mapa*
- *Zameranie predmetného územia*
- *Údaje o BPEJ*
- *Zadanie obstarávateľa územného plánu*
- *ÚPN VÚC Banskobystrický kraj v znení aktuálnych zmien a doplnkov*

Návrhovým obdobím bude rok 2035.

B.1.2. Požiadavky na spracovanie a rozsah územnoplánovacej dokumentácie

Požiadavky na spracovanie a rozsah územnoplánovacej dokumentácie boli stanovené v zadaní územnoplánovacej dokumentácie. V súlade s § 12 Vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Text sa mení a dopĺňa nasledovne:

ÚPN-O Dobrá Niva, ZaD č.1 obsahuje Textovú časť a Grafickú časť. Grafická časť zmien a doplnkov je spracovaná formou priesvitiek na výrezoch tých výkresov platnej územnoplánovacej dokumentácie, kde dochádza k zmenám. Výkresy, kde k zmenám nedochádza ostávajú v platnom znení.

B.1.3. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN-O Dobrá Niva, ZaD č.1 rieši

Text sa dopĺňa nasledovne:

Cieľom ÚPN-O Dobrá Niva, ZaD č.1 je zmena funkčného využitia územia v jednej lokalite z plochy určenej na poľnohospodársku výrobu na plochu pre výstavbu rodinných domov.

Ďalej text bez zmeny

B.2. ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM

Návrh riešenia je plne v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v zadávacom dokumente, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepčného smerovania. Zadanie pre spracovanie Územného plánu obce Dobrá Niva, ako obstarávateľ územného plánu, schválila dňa 13. septembra 2012 uznesením Obecného zastupiteľstva v Dobrej Nive č. uznesenia 13/2012. Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie územného plánu obce.

ÚPN-O Dobrá Niva, ZaD č.1 sú v súlade so schváleným Zadaním.

B.3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Katastrálne územie obce Dobrá Niva s celkovou rozlohou 52,511 km² sa nachádza v centrálnej časti Banskobystrického, v západnej časti okresu Zvolen. Stred obce Dobrá Niva je vo výške 356 m n. m..

Úhrnný prehľad pozemkov podľa druhu v m²

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Orná pôda | 10474002 |
| Záhrady | 355442 |
| TTP | 16073705 |
| Lesné pozemky | 23476541 |
| Vodné plochy | 475499 |
| Zastavané plochy | 1409546 |
| Ostatné plochy | 246455 |
| Spolu | 52511190 |
| z toho v zastavanom území | 1224302 |
| mimo zastavaného územia | 51286888 |
| | |

Text sa dopĺňa nasledovne:

Riešené územie ÚPN-O Dobrá Niva, ZaD č.1 nachádza v severovýchodnej časti zstavaného územia k 1.1.1990. Naväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov na Ružovej ulici.

Ďalej text bez zmeny

B.3.1. Geomorfologické podmienky

ZaD č.1

Bez zmeny

B.3.2. Geologické podmienky

ZaD č.1

Bez zmeny

B.3.3. Pôdne podmienky

ZaD č.1

Bez zmeny

B.3.4. Hydrologické podmienky

ZaD č.1

Bez zmeny

B.3.5. Klimatické podmienky

ZaD č.1

Bez zmeny

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

Požiadavky vyplývajúce z ÚPN VÚC Banskobystrický kraj na územie obce.

Územným plánom regiónu vzťahujúcim sa k riešenému územiu obce Dobrá Niva je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, ktorý bol schválený vládou Slovenskej republiky uznesením č. 394/1998 zo dňa 9.6.1998. Nariadenie vlády SR č. 263/1998 zo dňa 9.6.1998, ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, bolo uvedené v Zbierke zákonov Slovenskej republiky 18.8.1998.

Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, ktorých spracovateľom bola Slovenská agentúra životného prostredia Banská Bystrica - Centrum tvorby krajiny, schválilo Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004, dňa 16. a 17.12.2004. Záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Banskobystrický kraj bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 4/2004, ktoré nadobudlo účinnosť 21. januára 2005.

Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 222/2007 zo dňa 23.08.2007 bol schválený Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky č. 1/2007; dňom 27.09.2007 nadobudlo účinnosť Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2007 zo dňa 23.08.2007, ktorým bola vyhlásená záväzná časť „ÚPN VÚC BB kraj - Zmeny a doplnky č. 1/2007“.

Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 94/2010 zo dňa 18.06.2010 bol schválený ÚPN VÚC BB kraj - Zmeny a doplnky č. 1/2009; dňom 10.07.2010 nadobudlo účinnosť Všeobecne záväzné nariadenie č. 14 zo dňa 18.6.2010, ktorým bola vyhlásená záväzná časť „ÚPN VÚC BB kraj - Zmeny a doplnky č. 1/2009“.

Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 94/2010 zo dňa 18.06.2010 bol schválený ÚPN VÚC BB kraj - Zmeny a doplnky č. 1/2009; dňom 10.07.2010 nadobudlo účinnosť Všeobecne záväzné nariadenie č. 14 zo dňa 18.6.2010, ktorým bola vyhlásená záväzná časť „ÚPN VÚC BB kraj - Zmeny a doplnky č. 1/2009“.

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2014 boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja (ZBBSK) uzn. č. 84/2014 zo dňa 5. decembra 2014, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 27/2014, ktoré nadobudlo účinnosť 16. januára 2015.

Tento základný východiskový dokument vo svojej záväznej časti určuje všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí Banskobystrického kraja, ale aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj vrátane zmien a doplnkov z roku 2004 (zmeny a doplnky 2007 nemajú vplyv na riešenie územia obce Dobrá Niva), sú záväzným dokumentom pre Územný plán obce Dobrá Niva.

Text sa dopĺňa nasledovne:

Riešenie Územného plánu obce Dobrá Niva vrátane jeho Zmien a doplnkov č. 1 je plne v súlade so záväznou časťou vyššie uvedenej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.6. Podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry
 - 1.6.3. podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa -krupinskú rozvojovú os: Zvolen - Krupina - Šahy - hranica s Maďarskou republikou (v úseku Krupina - Šahy - hranica s Maďarskou republikou ako komunikačno - sídelnú os) na území Banskobystrického kraja,
- 1.7. v oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom
 - 1.7.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka v znení prírodných a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností, pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov,
 - 1.7.2. zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,
 - 1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať a rešpektovať ich ekonomické danosti, špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych

- dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram podporou výstavby verejného dopravného a technického vybavenia obcí tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie s urbánnym prostredím a dosahovali skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

2. V oblasti hospodárstva

- 2.1. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj hospodárskych aktivít v území vrátane zariadení na nakladanie s odpadmi a považovať ich za prioritný podnet pre jeho komplexný rozvoj,
- 2.1.2. podporovať prednostné využívanie existujúcich priemyselných a poľnohospodárskych areálov formou ich rekonštrukcie, revitalizácie a zavádzaním nových technológií, šetriacich prírodné zdroje, ktoré znížia množstvo vznikajúcich odpadov a znečisťovanie životného prostredia, prípadne budú odpady zhodnocovať,
- 2.2. poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo
- 2.2.1. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond, podporovať jeho využívanie v celom jeho rozsahu a poľnohospodársku pôdu v kategóriách zodpovedajúcich pôdno - ekologickej rajonizácii a typologicko - produkčnej kategorizácii, v súlade s platnou legislatívou
- 2.2.2. v chránených územiach zavádzať osobitný režim hospodárenia (chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, ochranné pásma vodárenských zdrojov) v zmysle platnej legislatívy,
- 2.2.4. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny*
- 2.2.7. vytvárať podmienky a podporovať opatrenia zamerané na elimináciu erózie poľnohospodárskych a lesných pôd,
- 2.2.10. stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd a ich ochranu uskutočňovať ako ochranu hospodárskosociálneho potenciálu štátu aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia.*
- 2.3. priemysel, ťažba a stavebníctvo
- 2.3.1. pri rozvoji priemyslu podporovať a uprednostňovať princíp rekonštrukcie, sanácie a intenzifikácie využívania existujúcich priemyselných zón, areálov a plôch, prípadne aj objektov,
- 2.3.5. rešpektovať chránené ložiskové územia, ložiská nevyhradených nerastov a určené dobývacie priestory na území Banskobystrického samosprávneho kraja, s možnosťou ich revízie ak boli spresnené ich bilančné zásoby.
- 2.4. regionálny rozvoj
- 2.4.1. vytvárať územno-technické podmienky na budovanie priemyselných parkov, vedecko-technologických parkov a priemyselných zón, priemyselné a technologické parky a priemyselné, výrobné a technologické zóny s predpokladanou výmerou nad 25 ha realizovať len v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu,
- 2.4.2. na budovanie priemyselných parkov prednostne využiť areály nefunkčných priemyselných zón a objektov,
- 2.4.3. revitalizovať územia existujúcich priemyselných areálov,
- 2.4.4. vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania,

2.4.5. podporovať rozvoj výroby a služieb založených na využití domácich zdrojov,

3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- 3.3. Utvárať územno-technické predpoklady na rozvoj všetkých aktuálnych foriem domácej a medzinárodnej turistiky v sídlach a rekreačných útvaroch modernizáciou jestvujúcej a budovaním novej obslužnej, relaxačnej a športovej vybavenosti v zastavanom území a nadväzujúcich priestoroch, na významných medzinárodných a regionálnych cestných trasách kraja a na cykloturistických trasách všetkých kategórií.
- 3.15. Vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a celoštátneho významu, pri súčasnom rešpektovaní zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 3.16. Využiť bohatý kultúrno-poznávací potenciál územia na rozvoj poznávacieho a rekreačného turizmu.
- 3.18. Podporovať rozvoj všetkých druhov turizmu v súlade s ochranou prírody a krajiny.

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu

- 4.1. *rešpektovať územné vymedzenie, podmienky ochrany a využívanie všetkých vyhlásených chránených území v kategóriách chránená krajinná oblasť, národný park, národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka, prírodná pamiatka, chránený areál, chránený krajinný prvok, chránené vtáčie územie, navrhované územie európskeho významu, navrhované územia európskeho významu a národného významu, biotopy chránených rastlín a živočíchov.*
- 4.2. *rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností. V chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaní, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov, v prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, v biotopoch európskeho významu, národného významu, regionálneho významu a v biotopoch druhov európskeho, národného a regionálneho významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania, resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a časti krajiny.*
- 4.4. *uplatňovať pri hospodárskom využívaní území chránených podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny diferencovaný spôsob hospodárenia a uprednostňovať biologické a integrované metódy ochrany územia,*
- 4.5. *rešpektovať platné územné systémy ekologickej stability*
- 4.6. *rešpektovať, pri umiestňovaní činnosti do územia, hodnotovo významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín, zohľadňovať ich predpokladané vplyvy na životné prostredie, na charakteristický vzhľad krajiny a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny.*
- 4.7. *uplatňovať pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky ustanovené platnou legislatívou*

- 4.7.1. *zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny pre kategórie a stupne ochrany chránených území,*
- 4.7.2. *zákonom o lesoch*
- 4.7.3. *zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pre poľnohospodárske ekosystémy v kategóriách podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),*
- 4.7.4. *medzinárodnými dohovormi, ktorými je Slovenská republika viazaná: „Poiplie“ (lokality Ramsarského dohovoru) a „Biosférická rezervácia Poľana“ (Program UNESCO „Človek a biosféra“*
- 4.7.5. *podporovať využívanie prostriedkov z Programu rozvoja vidieka na roky 2007 – 2013 na obnovu ekologickej stability lesných ekosystémov (najmä obnovu prirodzeného drevinového zloženia) a obnovu a primerané využívanie prirodzených trvalých trávnych porastov,*
- 4.7.7. *vylúčiť umiestňovanie veterných elektrární v chránených územiach (v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny) aj na územiach sústavy NATURA*
- 4.8. *zosúlaďovať trasovanie dopravnej a technickej infraštruktúry s prvkami ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť ich vhodným trasovaním, resp. budovaním funkčných ekoduktov.*
- 4.9. *Eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (znečisťovanie prostredia, eutrofizáciu, fragmentáciu krajiny, šírenie invázných druhov organizmov, bariérový efekt dopravných koridorov a priečných prekážok v tokoch...).*
- 4.10. *rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako limitujúci faktor urbanistického rozvoja územia, osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia a osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti (produkčné sady a vinice).*
- 4.11. *zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej.*
- 4.12. *Zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehy vrátane brehových porastov a lemov, zvýšiť rôznorodosť príbrežnej zóny (napojenie odstavených ramien, zachovanie sprievodných brehových porastov) s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov s prioritou udržovania biodiverzity a vitality brehových porastov vodných tokov.*
- 5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho dedičstva**
 - 5.1 *Rešpektovať pamiatkový fond a kultúrne dedičstvo, vo všetkých okresoch Banskobystrického kraja predovšetkým chrániť najcennejšie objekty a súbory objektov zaradené, alebo navrhované na zaradenie do kategórie pamiatkových území pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón, pamiatkových objektov a nehnuteľných*

národných kultúrnych pamiatok, vrátane ich vyhlásených ochranných pásiem, chrániť ich a využívať v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- 5.4.2. rešpektovať v plnom rozsahu existenciu pamiatkových území - pamiatkových zón vedených v registri Pamiatkového úradu Slovenskej republiky:

Babiná, Brezno, Čelovce, Dobrá Niva, Hodruša Hámre, Horné Plachtince, Jelšava, Banské diela v okolí Kremnice, Kremnické Bane, Krupina, Lučenec, Polichno, Ratková, Rimavská Sobota, Rimavské Janovce, Sirk - Železník, Zvolen,

- 5.5. *zabezpečiť osobitnú pozornosť a zvýšenú ochranu evidovaným, známym a predpokladaným archeologickým náleziskám a lokalitám, v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.*

- 5.12. Rešpektovať typické formy a štruktúry osídlenia charakterizujúce jednotlivé špecifické regióny kraja vo vzťahu k staviteľstvu, ľudovému umeniu, typickým formám hospodárskych aktivít a väzbám s prírodným prostredím, v súlade so súčasnou krajinou štruktúrou v jednotlivých regiónoch a s ustanoveniami Európskeho dohovoru o krajine.

- 5.14. Rešpektovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 6.1. V oblasti rozvoja cestnej infraštruktúry

6.1.2.1 vybudovať novú trasu rýchlostnej cesty R3 v úseku hranica so Žilinským samosprávnym krajom - Kremnica - Šašovské Podhradie - Zvolen -Krupina - Šahy,

6.1.2.3 úseky, kde nová trasa R3 opúšťa trasu pôvodnej cesty I/66 rekonštruovať a využiť pre trasu súbežnej cesty s R3,

6.1.3.2 rekonštruovať cestu I/66 v úseku Zvolen (Neresnica) - Dolné Breziny ako súbežnú cestu s R3 pre dopravu vylúčenú z R3,

6.1.20. rekonštruovať cestu II/527 v úseku Veľký Krtíš - Modrý Kameň - Senohrad - 16. Dobrá Niva s obchvatom mesta Modrý Kameň, rezervovať územie pre výhľadové obchvaty obcí,

- 6.3. V oblasti rozvoja leteckej infraštruktúry

6.3.2. rešpektovať areály, zariadenia a ochranné pásma letísk, heliportov, letísk pre letecké práce a ich ochranných leteckých pozemných a zabezpečovacích zariadení, na území Banskobystrického samosprávneho kraja,

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 7.1. Vodné hospodárstvo

7.1.14. akceptovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií v súlade s platnou legislatívou o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, pásma ochrany vodárenských zdrojov v súlade s vodným zákonom, ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v súlade so zákonom o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o regulácii v sieťových odvetviach,

- 7.2. Zásobovanie elektrickou energiou

7.2.3. rezervovať priestor pre výhľadové 2x400 kV prenosové vedenia ZVN v trase Rz Horná Ždaňa – Rz Medzibrod – Rz Prečerpávacia vodná elektrárň Ipel' (PVE Ipel')- Rz Rimavská Sobota,

- 7.2.11. pri budovaní, plánovaní a rekonštruovaní nadzemného elektrického vedenia používať také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov podľa platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny,
- 7.2.12. v priestorovom usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných elektrických vedení a transformačných staníc v zmysle platnej legislatívy,
- 7.3. Zásobovanie plynom a teplom
 - 7.3.1. prednostne využívať zemný plyn na zásobovanie lokalít teplom, s cieľom znížiť miestnu záťaž znečistenia ovzdušia,
 - 7.3.2. ekologizovať výrobu a spotrebu tepla a podľa možností využívať miestne zdroje energie, uprednostnením sídiel bez perspektívy zásobovania zemným plynom,
 - 7.3.3. *v priestorovom usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných plynovodov, teplovodov a produktovodov,*
 - 7.3.5. podporovať rozvoj využívania obnoviteľných zdrojov energie (biomasy, slnečnej, veternej a geotermálnej energie), ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, s uprednostnením sídiel bez perspektívy zásobovania zemným plynom,
- 7.6. *7.6.2. v podrobnejších dokumentáciách, resp. v územných plánoch obcí, zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s budovaním systému na triedenie, recykláciu, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov*
- 8. **V oblasti sociálnej infraštruktúry**
 - 8.2. **Zdravotníctvo**
 - 8.2.3. *podporovať malé a stredné podnikanie v oblasti zdravotníctva, predovšetkým v oblastiach vzdialenejších od sídelných centier, 8.3. sociálna pomoc*
 - 8.3.1. *rozširovať sieť a štruktúru zariadení sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb podľa potrieb okresov paralelne s narastaním podielu občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov v dôchodkovom veku, ako aj občanov so zdravotným postihnutím, najmä občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,*
 - 8.3.4. *podporovať vytvorenie siete domácej ošetrovateľskej starostlivosti a starostlivosti o dlhodobo chorých a zdravotne ťažko postihnutých.*
 - 8.4. **kultúra**
 - 8.4.1. *vytvárať územnotechnické podmienky na rovnomerné pokrytie územia zariadeniami kultúrnych služieb a tým zvýšiť ich dostupnosť vo všetkých lokalitách kraja,*
 - 8.4.2. *rozširovať sieť a štruktúru kultúrnych zariadení podľa potrieb okresov, ako neoddeliteľnej súčasti infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu,*
 - 8.4.3. podporovať inštitucionálny rozvoj a aktivity mimovládnych organizácií a záujmových združení v oblasti kultúry,
 - 8.4.4. podporovať tvorivé a vzdelávacie aktivity obyvateľstva, prepojiť ponuky kultúrnych inštitúcií na výchovno– vzdelávací program škôl.
- 9. **V oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**

- 9.6. *zabezpečiť postupnú, k životnému prostrediu šetrnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadu a sanáciu resp. minimalizáciu dopadov starých environmentálnych záťaží, uprednostnením lokalít s významom z hľadiska udržania kvality a ekologickej stability územia*
- 9.9. Pri posudzovaní územnotechnických podmienok a projektovej príprave nových trás a zariadení dopravnej infraštruktúry zhodnotiť kvalitu územia a zabezpečiť jeho trvalú ochranu v ich okolí pred hlukom, infrazvukom a vibráciami v zmysle platnej legislatívy.
- 9.11. *pri spracovaní nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať ochranné pásma pohrebísk v súlade s platnou legislatívou*

12. V oblasti zariadení civilnej ochrany

- 12.1. *v záujme plnenia úloh a opatrení civilnej ochrany obyvateľstva v oblasti sídelného rozvoja a priemyselných parkov, rešpektovať povinnosť výstavby ochranných stavieb pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v súlade s platnou legislatívou*
- 12.2. *ochranné stavby pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti navrhovať podľa Analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a budovať ich v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku civilnej ochrany obyvateľstva.*

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. Cestná infraštruktúra

- 1.2.1 rýchlostná cesta R3 v úseku hranica Nitrianskeho kraja - Krupina - Dolné Breziny -tunel Baba - križovatka Budča,
- 1.2.2 súbežná cesta s R3 v úseku hranica Nitrianskeho kraja - Krupina - Dolné Breziny pre dopravu vylúčenú z R3; výstavba súvislej trasy s využitím úsekov pôvodnej cesty I/66 so šírkovou homogenizáciou úsekov podľa minimálnej kategórie pre cesty I. (II.) triedy,
- 1.15.2 rekonštrukcia cesty II/527 v úseku hranica Nitrianskeho kraja - Balog nad Ipľom - Slovenské Ďarmoty a v úseku Veľký Krtíš – Modrý Kameň - Senohrad - Dobrá Niva, výhľadovo s obchvatmi sídiel,

5. Zásobovanie pitnou vodou

- 5.42 Dobrá Niva oprava a rekonštrukcia vodovodu,

[Ďalej text bez zmeny](#)

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

ZaD č.1

Bez zmeny

B.6. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

ZaD č.1

Bez zmeny

B.7. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**Text sa dopĺňa nasledovne:**

Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov je zdrojom estetických hodnôt a identity obce. Je preto potrebné zachovanie charakteru pôvodnej zástavby a podporenie týchto hodnôt realizáciou nasledovných opatrení:

- rešpektovať založený dopravný systém s riešením plôch pre plánovanú výstavbu rýchlostnej cesty R3,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a rešpektovať kompozičné a významové jadro obce,
- vytvárať predpoklady pre posilnenie centrálného priestoru obce,
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu,
- ďalej uvažovať s rekonštrukciou a revitalizáciou centrálnej časti obce a verejných priestranstiev (objekty občianskej vybavenosti, verejná zeleň, športoviská, chodníky a spevnené plochy),
- rozvoj obytných zón riešiť v nadväznosti na jestvujúcu obytnú štruktúru,
- podporovať rozvoj územia v novo navrhovaných lokalitách vhodným dopravným napojením s možnosťou efektívneho dobudovania technickej vybavenosti a s optimálnou dostupnosťou k zariadeniam základnej občianskej vybavenosti,
- výrobné plochy sú umiestňované predovšetkým do existujúcich areálov (bývalé strediská poľnohospodárskeho družstva) a v nadväznosti na ne,
- športové plochy sú rozvíjané v nadväznosti na existujúci športový areál,
- rozvoj zón rekreácie riešiť v súlade s potenciálom územia a limitmi ochrany prírody a krajiny,
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby zelene v zastavanom území, stromoradií a alejí v extraviláne obce,
- podporiť estetické kvality prostredia návrhom osadenia prvkov drobnej architektúry s dôrazom na vytváranie imidžu a štylizovanie,
- prehodnotiť kapacitu cintorína,
- stanoviť a rešpektovať regulatívy ochrany prvkov územného systému ekologickej stability.
- *navrhnuť plochy pre výstavbu rodinných domov (v lokalite 1/1)*

Ďalej text bez zmeny**B.7.1. Návrh ochrany kultúrneho dedičstva**

ZaD č.1

Bez zmeny

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

ZaD č.1

Bez zmeny

B.8 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE**Text sa dopĺňa nasledovne:**

Návrh funkčného využitia územia obce je zameraný na riešenie územnotechnických problémov a potrieb obce, vymedzenie rozvojových plôch pre bytovú výstavbu, pre výrobu, pre kultúrnu, športovú a rekreačnú vybavenosť, pre tvorbu a ochranu životného prostredia.

Urbanistický návrh vychádza z prírodných, územnotechnických a priestorových podmienok územia a z dosiahnutého stupňa rozvoja urbanistickej štruktúry obce.

Návrh Zmien a doplnkov č. 1 navrhuje novú rozvojovú plochu určenú pre výstavbu rodinných domov.

Ďalej text bez zmeny

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

B.9.1 Rozvoj obytnej funkcie

Text sa dopĺňa nasledovne:

Medzi nové rozvojové plochy bývania v rodinných domoch sa dopĺňa lokalita 1/1

Lokalita č. 1/1 Ružová ulica

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia obce. Plocha je v súčasnosti funkčne využívaná pre poľnohospodársku výrobu.

Zmeny a doplnky č. 1 riešia na predmetnej ploche funkčné využitie pre bývanie v rodinných domoch.

Ďalej text bez zmeny

B.9.2. Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou

ZaD č.1

Bez zmeny

B.9.3. Výroba

ZaD č.1

Bez zmeny

B.9.4 Rozvoj funkcie rekreácie, cestovného ruchu, turizmu

ZaD č.1

Bez zmeny

B.9.5. Plochy dopravnej a technickej infraštruktúry

ZaD č.1

Bez zmeny

B.9.6. Funkčné členenie jednotlivých lokalít

Funkčné využitie *navrhovanej* lokality je definované hlavnou funkciou, prípustným funkčným využitím a neprípustným využitím nasledovne:

| Prípustné funkčné využitie | Obmedzujúce funkčné využitie | Nepripustné funkčné využitie |
|--|--|---|
| Funkčné využitie IBV – plochy rodinných domov | | |
| <ul style="list-style-type: none"> – bývanie v rodinných domoch – <i>zeleň súkromných záhrad</i> | <ul style="list-style-type: none"> – 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 – drobné remeselno-výrobné prevádzky bez zvýšených nárokov na energie a statickú dopravu – poľnohospodárska výroba – len chov hospodárskych zvierat do veľkosti 2 dobytčích jednotiek v jestvujúcej zástavbe, do veľkosti ½ dobytčej jednotky v novonavrhovaných rozvojových plochách – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – ihriská a oddychové plochy – parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov – zeleň uličná, líniová | <ul style="list-style-type: none"> – bytové domy – 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 – individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo – plochy statickej dopravy pre automobily nad 3,5 t |

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*

B.10 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

ZaD č.1

Bez zmeny

B.11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

ZaD č.1

Bez zmeny

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

B.12.1. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu

ZaD č.1

Bez zmeny

B.12.2 Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva

ZaD č.1

Bez zmeny

B.12.3. Návrh riešenia požiarnej ochrany

Obec má obecný i dobrovoľnícky požiarly zbor ako aj protipožiarna stanice. Ďalší verejný požiarly útvar sa nachádza vo Zvolene. Zdrojom hasebnej vody sú miestne toky. Stav prístupových komunikácií vyhovuje. Konceptia ÚPN obce Dobrá Niva rešpektuje existujúci systém zabezpečovania požiarnej ochrany obce. Rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete do rozvojových lokalít kapacitne vyhovuje požiarlym potrebám.

Pri výstavbe nových objektov je potrebné dodržať príslušnú legislatívu týkajúcu sa protipožiarna bezpečnosti:

- vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
- STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb Zásobovanie vodou na hasenie požiarov
- vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarna bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb

Text sa dopĺňa nasledovne:

Novonavrhovaná lokalita 1/1 bude napojená na verejný vodovod predžením vetvy v Ružovej ulici. Na tomto rozvode bude vybudovaný požiarly hydrant.

B.12.4. Návrh riešenia ochrany pred povodňami

ZaD č.1

Bez zmeny

B.13. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

B.13.1. Súčasná /druhotná/ krajinná štruktúra

ZaD č.1

Bez zmeny

B.13.2. Základné zoogeografické podmienky

ZaD č.1

Bez zmeny

B.13.3. Základné fytogeografické podmienky

ZaD č.1

Bez zmeny

B.13.4. Ochrana prírody

ZaD č.1

Bez zmeny

B.13.5. Prvky územného systému ekologickej stability

ZaD č.1

Bez zmeny

B.13.6. Krajinnoeekologické odporúčania

B.14. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

b.14.1. Širšie dopravné väzby

ZaD č.1

Bez zmeny

B.14.2. Cestná doprava

ZaD č.1

Bez zmeny

B.14.3. Dopravné riešenie komunikačnej siete v obci

Východisková charakteristika

Na trasu cesty č. I/66 v zastavanom území - zbernú komunikáciu - vyúsťujú komunikácie triedy C2 a C3 obslužné. Komunikácie triedy C3 pokračujú za hranicu intravilánu ako komunikácie účelové. Funkcia prístupová sa tu prelína s funkciou poľných, resp. lesných ciest.

Všetky miestne komunikácie svojim šírkovým usporiadaním nespĺňajú technické podmienky minimálnych kategórií v zmysle STN. V prípadoch, kde nie sú technické prekážky je potrebné predmetné komunikácie rekonštruovať na šírkové parametre v zmysle grafickej časti

Kvalita komunikácií:

Povrch vozoviek miestnych komunikácií je čiastočne v zlom technickom stave. Neopravené vozovky nachádzajúce sa najmä mimo centrálnej časti obce sú nedostatočne odvodnené, povrchy sú prevažne rozbité, a tým aj prašné.

Text sa dopĺňa nasledovne:

Navrhovaná lokalita 1/1 bude dopravne napojená predĺžením miestnej komunikácie (Ružová ulica) .

B.14.4. Funkcia a kategorizácia ciest

Text sa dopĺňa nasledovne:

Navrhovaná komunikácia bude mať parametre triedy C3 MOK 4,0/30 existujúcej komunikácie, ktorá bude predĺžená.

B.14.5. Nároky statickej dopravy

Návrh statickej dopravy:

V plochách individuálnej obytnej zástavby nie sú navrhované osobitné plochy pre statickú dopravu. Túto je nutné riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, pričom v nových obytných zónach vylučujeme parkovanie motorových vozidiel nad 3,5 t.

B.14.6. Doprava autobusová

ZaD č.1

Bez zmeny

B.14.7. Doprava železničná

ZaD č.1

Bez zmeny

B.14.8. Nemotoristická doprava

ZaD č.1

Bez zmeny

B.14.9. Letecká doprava

ZaD č.1

Bez zmeny

B.15. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.15.1. Vodné hospodárstvo - zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou

Zásobovanie vodou v obci Dobrá Niva

Obec Dobrá Niva je zásobovaná z vodného zdroja „Dobrá Niva, Bariny“ vrt DN1, HŠ 7 a HDN 5, povolené množstvo $Q_{\max.denné} = 91 \text{ l.s}^{-1}$. Z vodného zdroja „Dobrá Niva, Bariny“ vrt HŠ 7 a HDN 5 je dodávaná voda pre obec Dobrá Niva a mesto Krupina, z vrtu DN1 je dodávaná voda pre obec Babiná.

Akumuláciu vody pre obec vytvára vodojem 400 m^3 na kóte 432,00 m n.m., umiestnený na ľavej strane štátnej cesty Dobrá Niva – Krupina. Voda je privádzaná do VDJ vodovodným potrubím oceľ DN 300 a DN 150 a HDPE 250 mm.

Zásobným potrubím oceľ DN 300 je voda dodávaná do obce. Pre zásobovanie obce sú zriadené dve odbočenia PVC DN 300 – jedno pri vstupe do obce od Krupiny a druhé na ulici Dubovská za posledným domom zástavby. Na oboch napojeniach sú umiestnené šachty s redukčným ventilom. Výstupný tlak na redukčnom ventile je nastavený na hodnotu 4,5 bar.

Rozvodné vodovodné potrubie v obci bolo vybudované v rokoch 1965 – 1969 z rúr oceľ, liatina DN 40, 60, 80, 100, 150 a 160 mm.

V roku 2000 bolo vybudované rozvodné vodovodné potrubie PVC DN 100 v ulici Slávikova pre novú IBV a v roku 2009 rozvodné vodovodné potrubie HDPE DN 110 v ulici Štiavnická. Trasy rozvodného potrubia sú vedené v miestnych komunikáciách.

Celková dĺžka vodovodného potrubia je 8 500 m.

Navrhovaná lokalita bude zásobovaná z verejného vodovodu predĺžením existujúcej vetvy z Ružovej ulice.

Návrh riešenia – podľa jednotlivých navrhovaných lokalít:

| Lokalita | Funkcia | Bývanie počet b.j. | | Vybavenosť | Výroba | Šport |
|--------------|-------------------|-----------------------|----------|-------------------------|------------------|---------------------------------------|
| | | 1. etapa | 2. etapa | | | |
| Lokalita 01 | bývanie | 20 | | | | |
| Lokalita 02 | bývanie | 28 | | | | |
| Lokalita 03 | bývanie | | 69 | | | |
| Lokalita 04 | bývanie | 18 | | | | |
| Lokalita 05 | bývanie | 5 | | | | |
| Lokalita 06 | vybavenosť | | | ČS PHM | | |
| Lokalita 07 | výroba | | | | priemyselný park | |
| Lokalita 09 | Rozšírenie ČOV | | | Technická vybavenosť | | |
| Lokalita 10 | šport | | | | | Rozšírenie športového areálu |
| Lokalita 11 | rekreácia | | | | | Priestor pri rybníku |
| Lokalita 12 | bývanie | 3 | | | | |
| Lokalita 13 | bývanie | 4 | | | | |
| Lokalita 14 | rekreácia | | | | | Priestor Kráľová |
| Lokalita 15 | táborisko | | | | | Priestor pod železničným mostom |
| Lokalita 1/1 | bývanie | | | | | Predĺženie |

| Lokalita | Funkcia | Bývanie počet b.j. | | Vybavenosť | Výroba | Šport |
|----------|---------|-----------------------|---------------------|------------|--------|---------------|
| | | 1. etapa | 2. etapa | | | |
| | | 4 | | | | Ružovej ulice |
| Spolu | | 1.etapa 82 b.j | 2. etapa 69 b.j. | | | |
| | | 149 b.j. | | | | |

Výpočet obyvateľov

I. etapa do roku 2025

- 82 nových bytov (mimo laznického osídlenia)
- 14 bytov nadstavbami dostavbami
- Spolu do roku 2025 pribudne 96 nových bytov
- 96 bytov x 4 obyvatelia = 384 obyvateľov
- Spolu počet obyvateľov do roku 2025 (mimo laznického osídlenia) = 1.842 + 384 = 2.226

II. etapa do roku 2035

- 69 nových bytov
- 10 bytov nadstavbami, dostavbami
- Spolu do roku 2035 pribudne 79 bytov
- 79 bytov x 4 obyvatelia = 316 obyvateľov
- Spolu počet obyvateľov do roku 2035 = 2.210 + 316 = 2.526

Bilancia je spracovaná aproximatívne. Potreba pitnej a úžitkovej vody pre výhľadové roky 2025 a 2035 je vyčíslená v zmysle platnej vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 z.z. zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh - projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Výpočet potreby vody je spracovaný do nasledovnej tabuľky:

| Rok | Počet obyvateľov v zastavanej časti obce | Q _d = priemerná potreba (m ³ /deň) | | | Q _d Spolu (l/s) | Q _{dmax} = maximálna potreba | | Ročná potreba (m ³ /rok) |
|----------------|--|--|--|--------|-------------------------------|---------------------------------------|--------|-------------------------------------|
| | | Obyvatelia | Základná vybavenosť + výroba + šport (predpoklad ½ z obyvateľov) | spolu | | (m ³ /deň) | (l/s) | |
| 2016 súčasnosť | 1.842 | 245,700* | 122,85 | 368,55 | 4,265 | 737,100 | 8,530 | 134.52 |
| 2025 návrh | 2.226 | 302,960 | 150,39 | 453,35 | 5,247 | 906,70 | 10,494 | 165,47 |
| 2035 návrh | 2.526 | 343,440 | 171,72 | 515,16 | 6,9625 | 1.030,32 | 13,925 | 188.03 |

*vypočítané z normovej spotreby

Akumulácia vody - vodojem:

Akumulácia vody pre obec Dobrá Niva bude zabezpečená 400 m³ na kóte 432,00 m n.m.

Vzhľadom k tomu, že nárast potreby vody pre navrhované 4 b.j. je nepatrný, analýza akumulácie nie je potrebná.

V zmysle STN 75 5302 „Vodojemy“ existujúci vodojem 400 m³ bude spĺňať požiadavku pri minimálnej akumulácii vody – 60 % maximálnej dennej potreby vody pre návrhový rok 2035.

B.15.2. Vodné hospodárstvo - odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

Súčasný stav:

Zastavaná časť obce Dobrá Niva má z väčšej časti vybudovaný systém kanalizácie s funkčnou čističkou odpadových vôd.

Kanalizácia a ČOV v obci Dobrá Niva

Celková koncepcia odkanalizovania obce je navrhnutá ako systém s vybudovaním delenej kanalizácie. Dažďové odpadové vody sú odvádzané len povrchovo jestvujúcimi nespevnenými a čiastočne upravenými rigolmi až do jestvujúcich miestnych tokov.

Splaškové odpadové vody sú odvádzané do existujúcej čistiarne odpadových vôd v severnej časti obce.

Splaškové odpadové vody z navrhovanej lokality budú odvádzané do verejnej kanalizácie predĺžením existujúcej vetvy z Ružovej ulice.

Dažďové odpadové vody sú v súčasnosti z celej jestvujúcej zástavby obce odvádzané len povrchovo a to vybudovanými spevnenými i zemnými povrchovými rigolmi, či priekopami, ktoré sú zaústené do miestnych tokov. Tento systém naďalej ostane, s tým, že **dažďové vody na pozemkoch budú zachytávané do nepriepustných nádrží, odkiaľ bude voda používaná na polievanie.**

Množstvo odpadových vôd

Vzhľadom k tomu, že nárast množstva splaškových vôd pre navrhované 4 b.j. je nepatrný, analýza nie je potrebná.

B.7.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Širšie vzťahy

V katastrálnom území obce Dobrá Niva plánuje SEPS, a.s. výhľadovo výstavbu nového 2x400 kV vedenia PVE Ipeľ – Medzibrod – Horná Ždaňa, ktorého koridor je situovaný južne od obce. Je to vedenie nadradenej sústavy.

Obec Dobrá Niva je elektrickou energiou zásobovaná z distribučných stožiarových transformačných staníc 22/0,4 kV, ktoré sú napojené vzdušnými 22 kV prípojkami z linky č. 302.

Súčasný stav v zásobovaní elektrickou energiou

Riešené územie obce je zásobované z dvadsiatich distribučných transformačných staníc 22/0,4 kV, ktoré sú vzdušnými 22 kV prípojkami napojené zo vzdušnej 22 kV linky č. 302.

Text sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č.1

Navrhovaná lokalita 1/1 bude napojená na existujúce rozvody NN a uličného osvetlenia pokračovaním z Ružovej ulice.

Vzhľadom k tomu, že nárast odberu elektrickej energie pre 4 b.j. nie je veľký, analýza nie je potrebná.

B.15.4. Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Obec je v súčasnosti plynofikovaná na 90 %. Napojená je na VTL plynovod z regulačnej stanice VTL/STL. Prívodné potrubie z regulačnej stanice je DN 200, rozvody v obci sú DN 50 – 200.

Koncepcia riešenia

Text sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č.1

Navrhovaná lokalita 1/1 bude napojená na existujúce rozvody plynu pokračovaním z Ružovej ulice.

Vzhľadom k tomu, že nárast odberu plynu pre 4 b.j. nie je veľký, analýza spotreby plynu nie je potrebná.

B.15.5. Netradičné druhy energie

ZaD č.1

Bez zmeny

B.15.6. Elektronické komunikácie

ZaD č.1

Bez zmeny

B.16 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.16.1. Ochrana vôd

ZaD č.1

Bez zmeny

B.16.2. Ochrana ovzdušia

ZaD č.1

Bez zmeny

B.16.3. Ochrana pôdy

ZaD č.1

Bez zmeny

B.16.4. Odpadové hospodárstvo

ZaD č.1

Bez zmeny

B.16.5. Hluk a vibrácie

ZaD č.1

Bez zmeny

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

ZaD č.1

Bez zmeny

B.18. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

ZaD č.1

Bez zmeny

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

Polnohospodárske pôda

Výmera riešeného územia (k.ú. Dobrá Niva) je 5 251 ha, z čoho 2 690 ha tvorí poľnohospodárska pôda, čo predstavuje 51,24 %.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Výskumného ústavu pôdoznectva a ochrany pôdy v Bratislave.

Text sa dopĺňa nasledovne:

Navrhovaná rozvojová plocha pre výstavbu sa nachádza na plochách v rámci zastavaného územia určeného k 1.1.1990.

Hranica lokality na zastavanie je zakreslená vo výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely v mierke 1:5 000, výkres č.3.4. Plocha bude využívaná pre prístupovú komunikáciu a pre pozemky určené na výstavbu rodinných domov.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 5. skupiny kvality.

Prehľad plošného záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

| | |
|--|------------------------|
| <i>Celková výmera riešeného územia ZaD č.1</i> | <i>0,565 ha</i> |
| <i>Z toho poľnohospodárska pôda</i> | <i>0,565 ha</i> |
| <i>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy</i> | <i>0,565 ha</i> |
| <i>Z toho: Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy pre ZaD č. 1</i> | <i>0,565 ha</i> |

Charakteristika priestoru výhľadového odňatia poľnohospodárskej pôdy.

Číslovanie lokality pokračuje následne podľa schváleného Územného plánu obce Dobrá Niva.

Navrhované územie bude využívané pre komunikáciu a pre plochu na výstavbu rodinných domov.

| Lokalita číslo | Funkčné využitie | Výmera lokality v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy | | | | | | Užívateľ PP | Vybudované hydrometeorologické zariadenia | Časová etapa realizácie | Iná informácia | |
|----------------|---|----------------------|---|--------------|-------------------------------|---------|--------|-------|---------------|---|-------------------------|----------------|-------|
| | | | Celkom v ha | z toho | | | | | | | | | |
| | | | | Skupina BPEJ | Skupina, kultúra, výmera v ha | | | TTP | | | | | 0,101 |
| | | | | | skupina | kultúra | výmera | | | | | | |
| 15 1/1 | Obytné územie – IBV, cestná komunikácia | 0,565 | 0,565 | 0771232 | 5 | 0,565 | | 0,101 | Fyzické osoby | Nie sú | 1. | V zast. území | |
| | | | | | | | | | | | | | orná |
| SPOLU: | | 0,565 | 0,565 | | | | | | | | I. | | |

B.20 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRON-MENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

B.20.1.Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

ZaD č.1

Bez zmeny

B.20.2.Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

ZaD č.1

Bez zmeny

B.20.3.Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

ZaD č.1

Bez zmeny

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

Text sa dopĺňa nasledovne:

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 navrhovanej lokalite 1/1* je minimálne 80% z celkovej funkčnej plochy.

| Prípustné funkčné využitie | Obmedzujúce funkčné využitie | Neprípustné funkčné využitie |
|--|--|---|
| Funkčné využitie IBV – plochy rodinných domov | | |
| <ul style="list-style-type: none"> – bývanie v rodinných domoch – <i>zeleň súkromných záhrad</i> | <ul style="list-style-type: none"> – 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 – drobné remeselno-výrobné prevádzky bez zvýšených nárokov na energie a statickú dopravu – poľnohospodárska výroba – len chov hospodárskych zvierat do veľkosti 2 dobytčích jednotiek v jestvujúcej zástavbe, do veľkosti ½ dobytčej jednotky v novonavrhovaných rozvojových plochách – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – ihriská a oddychové plochy – parkovo upravená plošná | <ul style="list-style-type: none"> – bytové domy – 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 – individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo – plochy statickej dopravy pre automobily nad 3,5 t |

| | | |
|--|---|--|
| | zeleň verejných priestorov – zeleň uličná, líniová | |
|--|---|--|

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 podkrovia, resp. ustúpené – polovičné podlažie) *pre navrhovanú lokalitu 1/1 ZaD č.1*

C.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

ZaD č.1

Bez zmeny

C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

ZaD č.1

Text sa dopĺňa nasledovne:

- *návrh rešpektovať priority rozvoja dopravnej infraštruktúry a strategický dokument ZaD č. 3 ÚPN obce Dobrá Niva zosúladiť s Programovým vyhlásením vlády SR (2016-2020) za oblasť dopravy, KURS 2011, OP Integrovaná infraštruktúra 2014-2020, Stratégiou rozvoja dopravy SR do roku 2020, Strategickým plánom rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Strategickým plánom rozvoja dopravy SR do roku 2030.*
- 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.

C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

ZaD č.1

Text sa mení a dopĺňa nasledovne:

- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre *navrhovanú lokalitu 1/1*
- dažďové vody v *navrhovanej lokalite 1/1* odvádzať cestnými rigolmi.

C.4.1. Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva

ZaD č.1

Bez zmeny

C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

ZaD č.1

Bez zmeny

C.6. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY SO ZRETEĽOM NA UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY

ZaD č.1

Bez zmeny

C.7. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

ZaD č.1

Bez zmeny

C.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

ZaD č.1

Bez zmeny

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

ZaD č.1

Bez zmeny

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

ZaD č.1

Bez zmeny

C.11. VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

ZaD č.1

Bez zmeny

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

ZaD č.1

Bez zmeny

C.13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

ZaD č.1

Bez zmeny

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 | 1:10 000 |
| | - Výkres č. 3.1: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia spolu s návrhom dopravy | 1:5 000 |
| | - Výkres č. 3.5: Výkres verejnoprospešných stavieb | 1:5 000 |