

Zadanie územného plánu obce Paňa

Základné údaje:

Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Paňa

Obstarávateľ Obec Paňa

Spracovateľ zadania Ing. arch. Milan Chmura,

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie Ing. arch. Milan Chmura

Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie 04.11.2024

Obsah:

1. Priemet územia obce

Riešené územie je vymedzené administratívno-správnym územím obce Paňa, hranicou katastrálneho územia obce.

Riešené územie má rozlohu1126,46 ha.

Počet obyvateľov obce(k 31.12. 2023)411obyvateľov

Hustota obyvateľstva36,5 obyv. / km²

2. Dôvody obstarania územného plánu obce

Obec Paňa nemá schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu obce.

Hlavnými, rámcovými dôvodmi pre obstaranie nového územného plánu obce, koncepčného nástroja pre riadenie rozvoja územia sú:

- a) uplatnenie aktuálnych nových zmien v podmienkach hospodárskeho a sociálneho vývoja vo vzťahu k reagovaniu na podmienky transformácie hospodárskej základne regiónu v rámci záväzkov a stratégie Európskej únie (EU) a Slovenskej republiky, podmienok zníženia uhlíkovej stopy spoločnosti a obce s potrebou prehodnotenia koncepcie rozvoja a organizácie územia,
- b) získanie nového prehľadného a právne účinného nástroja pre riadenie rozvoja obce na základe demokratických princípov, ako najvýznamnejšieho nástroja na uplatnenie stratégie rozvoja obce,
- c) meniaci sa charakter podmienok rozvoja spoločnosti, riešenie, hierarchie priorít a potreby reagovania na dynamickosť vývoja prehodnotením súčasného stavu štruktúry a riešením rozvoja funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, vo vzťahu k optimálnemu riešeniu dopravnej koncepcie a územnotechnických podmienok, na základe požiadaviek a potrieb rozvoja v súlade s možnosťami a s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, ochranou a tvorbu životného prostredia, zachovania ekologickej rovnováhy a hodnôt prírodného prostredia,
- d) uplatnenie podmienok vyplývajúcich zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja,
- e) priemet rezortných koncepcií a ich zosúladenie s rozvojovými potrebami obce,
- f) uplatnenie opatrení a požiadaviek vyplývajúce z platnej legislatívy, kladených na obce vo väzbe na stavebný zákon a riešenie ich priemetu a dopadu na podmienky obce,
- g) reagovanie a riešenie väzieb na tranzitnú nadregionálnu dopravnú a technickú infraštruktúru, a podmienok na podporu a riešenia integrovaného systému dopravy, v nadväznosti na podmienky a rozvoj hospodárskej základne obce a koncepciu a dynamiku rozvoja bývania, výroby a cestovného ruchu,
- h) riešenie optimálneho, komplexného a harmonického rozvoja funkčného využitia územia obce v súlade s potrebami rozvoja, funkčných území bývania, občianskej vybavenosti, výroby, rekreácie a cestovného ruchu, vrátane rozvoja dopravnej infraštruktúry,
- i) prehodnotenie disponibility územia pre riešenie rozvoja všetkých funkčných území v rámci územia vo väzbe na výhľadové potreby a predpoklady s cieľom oživenia hospodárskej sféry obce,
- j) optimalizácia podmienok organizácie a usporiadania územia vo vzťahu k racionalizácii vzťahov a funkčných väzieb vo sfére komunikácie a pohybu obyvateľstva v rámci každodenných činností.
- k) reagovanie a riešenie podmienok transformácie hospodárskej výrobnéj základne a nadväzujúcich podmienok a potrieb v koncepčnom riešení funkčných území.

Tieto hlavné, rámcové dôvody vyvolali nové vstupy pre riešenie funkčno-prevádzkových vzťahov sídla a potrebu preverenia možností rozvoja, a na základe ich vyhodnotenia odborné spracovanie koncepcie ďalšieho rozvoja obce. Predkladané zadanie obsahuje hlavné ciele a požiadavky pre rozvoj a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja obce, ktoré je treba riešiť v územnom pláne obce a podrobné požiadavky na formu, rozsah a obsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu

- Z Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, vrátane zmien a doplnkov č.1 vyplývajú pre obec nasledovné záväzky a odporúčania:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavy obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrom, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.

2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiaми s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)

2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1 V oblasti hospodárstva

3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.

3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.

3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.

3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.

3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.1. V oblasti školstva

4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

4.2. V oblasti zdravotníctva

4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.

4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.

4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a

zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.

4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.

4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.

4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.

4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.

4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.

5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.

5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu

a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).

5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami a pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické ale aj ekologické kritériá. v súlade so schválenými rozvojovými a koncepčnými dokumentmi

5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.

5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.

5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickú kvalitu a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.1. Prinavracáť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou a ťažbou nerastných surovín a území zasiahnutých nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti.

5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.

5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.

6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.

6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.

6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (lokality s výskytom historických krajinných štruktúr a kultúrohistorických pamiatok) spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

7.57. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké otekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter.

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,

- 8.1.5.4. zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,
- 8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
- 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov,
- 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
 - 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obcí napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní privalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.
 - 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
 - 8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,
 - 8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- 8.2. V oblasti energetiky
 - 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
 - 8.2.16. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
 - 8.2.17. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
 - 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
 - 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
 - 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
 - 8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou.
 - 8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.
 - 8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
 - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ZMENY A DOPLNKY Č.1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

5. V oblasti vodného hospodárstva:

- 5.2. Verejné vodovody
 - o 5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)
- 5.3. Verejné kanalizácie
 - o 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

6. V oblasti energetiky

- 6.10. Novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

- návrh nových rozvojových území
- definovanie funkčného využitia územia bývalého hospodárskeho dvora
- definovanie základnej funkčnej regulácie v riešenom území

Hlavným cieľom v rozvoji územia v súlade s rozvojovým programom obce je smerovanie k formovaniu orientácie obce s dôrazom na optimálne, plnohodnotné a kvalitatívne podmienky životného prostredia vo funkčnom využití územia a v organizácii života obce s prioritou optimálneho riešenia lokalizácie funkcií výroby, bývania, vybavenosti, rekreácie a športu a vhodných doplnkových funkcií a poľnohospodárskej výroby. Z dôvodov uvedených v kapitole 2. je potrebné pristúpiť k vypracovaniu koncepčného územnoplánovacieho nástroja definujúceho ďalší rozvoj sídla v rámci riešeného územia, k. ú. Paňa uplatnením nasledovných zásad :

- formovanie sídla v súlade s koncepciou územného rozvoja Slovenska a Nitrianskeho regiónu,
- syntézou sociálnoekonomického vývoja s optimálnym územným priemetom pri zachovaní a zlepšení kvality životného prostredia a zachovania existujúcich hodnôt obce (sídelného útvaru),
- vytvorením podmienok pre harmonický a koordinovaný rozvoj s prioritným postavením obyvateľa,
- zabezpečením optimálneho, proporcionálneho rozvoja všetkých funkcií obce a ich vzájomnej previazanosti, vytvorením podmienok a určením smeru pre ekonomickú konjuktúru, optimálny a harmonický rozvoj,
- vytvorením takých podmienok, aby územnoplánovacia dokumentácia (ÚPD) bola nástrojom pre účinnú obecnú politiku, usmerňovanie, podporovanie realizácie preorientovania sa spoločnosti na trhovú ekonomiku,
- konkretizovaním cieľov územného rozvoja sídla na základe ekonomických a ekologických podmienok s vyjadrením ekologických a územných limitov v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Hlavné ciele územného rozvoja sídla :

- a) návrh územnotechnických a ekonomických väzieb riešeného územia vo vzťahu k zásadám riešenia Koncepcie územného rozvoja Slovenska a ÚPD regiónu Nitrianskeho kraja,
- b) návrh plynulého a plnohodnotného zapojenia do regionálnych štruktúr s akceptovaním a využitím strategických priorít,
- c) návrh územnotechnických podmienok a požiadaviek na sociálny a ekonomický rozvoj územia pri zachovaní a rešpektovaní jeho historickej štruktúry a vzájomných väzieb osídlenia a krajinej štruktúry,
- d) návrh optimalizácie funkčnej a priestorovej štruktúry obce a využívania krajiny za podmienok biologickej rozmanitosti a racionálneho využívania prírodných zdrojov,
- e) návrh opatrení a podmienok zachovania a ochrany prírody a kultúrneho dedičstva,
- f) návrh opatrení a podmienok ochrany životného prostredia v zmysle štátnej environmentálnej politiky,
- g) stanovenie regulatívov územného rozvoja,
- h) konkretizácia verejnoprospešných stavieb a plôch pre ich realizáciu,
- i) stanovenie priorít činností a realizácie zámerov na dosiahnutie stanovených cieľov riešenia

- j) vytvorenie podmienok pre zachovanie a rozvíjanie vlastnej identity obce s rešpektovaním neopakovateľného charakteru a rôznorodosti prírody,
 - k) vytvorenie podmienok pre rozvoj cestovného ruchu, služieb, obchodu a školstva
 - l) orientácia na prioritu funkcií bývania, cestovného ruchu, rekreácie a športu,
- Výsledkom celého územno-plánovacieho procesu ako nástroja pre následné zabezpečovanie územného priemetu jednotlivých funkcií je moderná obec spĺňajúca všetky nároky na plnohodnotné životné podmienky obyvateľov obce, najmä na bývanie a prácu i nároky na oddych a rekreáciu, vzdelanie a kultúru i a cestovného ruchu pre návštevníkov v oblasti kultúry, služieb, rekreácie, poznania, športu prípadne iných aktivít za podmienok trvale udržateľného rozvoja.

5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

Predpoklady a požiadavky pre riešenie kontaktného územia obce a záujmového územia na riešenie a pokrytie :

- a) potrieb základnej občianskej vybavenosti
- b) potrieb verejnej dopravnej a technickej vybavenosti,
- c) potrieb zabezpečenia energetických zdrojov z tranzitných zariadení a vedení,
- d) potrieb nakladania s komunálnym a domovým odpadom v súčinnosti regionálnom,
- e) spoločného koordinovaného riešenia využitia potenciálu okolitých obcí pre zachovanie, ochranu a podporu prírodného potenciálu, funkčných území bývania a výroby a prioritne funkcie rekreácie, turizmu a športu, koordinovaným a systémovým prístupom,
- f) vytvárania vhodných podmienok pre vznik nových pracovných príležitostí,
- g) v kontaktnom území s okolitými susednými obcami v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obcí zohľadnenie a koordinované riešenie vzájomných vzťahov, záujmov, rozvojových zámerov, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, využitia územia, podmienok životného prostredia a ekológie.

Na základe aktuálnych štatistických údajov obce v oblasti bývania je nasledovný stav (SODB 2021):

- počet rodinných domov: 209

Počet bytových domov: 2

- počet bytov: 238

Na základe predpokladaného celkového počtu bytových jednotiek cca (pri predpoklade jednej bytovej jednotke na RD) sa predpokladá priemerná obývanosť bytov 1,727 obyv / b.j.

Rozvojové ciele :

- vytvoriť podmienky pre scenár vývoja počtu obyvateľov sídelného útvaru v návrhovom období s navrhovaným nárastom cca 100 obyvateľov, migráciou a na základe vlastných reprodukčných prírastkov podľa vyššie uvedených hodnôt, ktorý by sa zakladal na možnostiach a podmienkach bývania a pracovných príležitostí,
- vytvárať podmienky pre kvalitu života a životného prostredia pre zabránenie migrácie obyvateľstva zo sídla vytvorením podmienok pre vznik a vývoj novo- koncipovanej profilácie rozvoja bývania a vybavenosti vo väzbe na hospodársku základňu rekreáciu, cestovného ruchu, turizmu,
- vytvorenie podmienok pre vznik nových pracovných príležitostí vo sfére výroby a výrobných služieb vrátane možností rekvalifikácie,
- vytvárať podmienky a predpoklady pre nárast počtu obyvateľstva migráciou a prirodzenou menou, ktorá sa prejaví vo vekovej štruktúre populácie v období po roku 2040 a zvýšením počtu ekonomicky aktívneho obyvateľstva. Migrácia obyvateľstva do sídelného útvaru bude závislá na vytvorených podmienkach a stabilite hospodárskej základne vlastného sídla a sídiel záujmového územia a možnostiach rozvoja ďalších funkcií pre optimálny život v sídle,
- napomáhať riešiť možnosti vytvárania nových pracovných príležitostí s cieľom znižovania nezamestnanosti a stabilizácie hospodárskej a ekonomickej základne sídla,
- vytvárať podmienky pre nové rozvojové a výrobné zámery, rozvojové programy, racionálnou obecnou a regionálnou politikou,
- podporovať rozvoj malého a stredného podnikania prioritne vo všetkých sférach, predovšetkým výroby a služieb, najmä v možnostiach kooperácie s veľkými výrobcami, čo by vytváralo väčšie možnosti pozdvihnutia výrobných procesov a kvalitatívnych a konkurenčných predpokladov,
- podporovať rozvoj miestnej výrobnéj podnikateľskej činnosti na báze využitia miestnych surovínových zdrojov a druhotných surovín,

- vytvoriť podmienky pre kvalifikáciu a rekvalifikáciu, ako jednej zo základných podmienok transformácie hospodársko-výrobnej základne,
- cieľavedome vytvárať podmienky pre pozdvihnutie terciárnej, prípadne i kvartérnej sféry hospodárstva, ktoré môžu pozitívne ovplyvniť budúci rozvoj obce, jeho postavenia v sídelnej štruktúre, štandard i pracovné príležitosti.

POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU SÍDLA

Štruktúra zástavby sídelného útvaru je rozmanitá. Jednotlivé obdobia zanechali v štruktúre sídla svoj odraz existujúcou zástavbou. Na základe analýzy je potrebné v riešení sa zaoberať nasledovnými okruhmi.

Požiadavky na riešenie:

- a) koncepciu rozvoja priestorového usporiadania a funkčného využívania územia riešiť s cieľom optimálneho, primeraného a racionálneho využitia územia, vzhľadom k podmienkam zachovania pôvodného charakteru obce, dopravným, technickým, prírodným a ekologickým podmienkam možnostiam s cieľom vytvárania optimálneho životného prostredia a trvalo udržateľného rozvoja
- b) riešiť vyvážené priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia vo vzťahu k súčasnej urbanistickej štruktúre s princípom gradácie k jadrú obce a rešpektovaním základných kompozičných princípov pre vytvorenie kvalitného urbánneho a životného prostredia,
- c) stanoviť podmienky regulácie urbanizačných podmienok a urbanistickej kompozície v súlade s charakterom sídla priestorovou reguláciou limitovaním, stanovením výškovej zonácie a definovaním funkčného využitia a charakteru zástavby,
- d) riešiť a stanoviť podmienky nápravy funkčných, priestorových a kompozičných závad na základe ich zhodnotenia a návrhu racionálnych opatrení a zásad na ich korekcie a postupné odstraňovania,
- e) navrhnúť opatrenia na odstránenie a zmiernenie funkčných problémov a stretov záujmov v území,
- f) posúdiť a riešiť potreby rozvoja na disponibilných plochách v súčasnom zastavanom území a mimo zastavaného územia na základe požiadaviek obce a vlastníkov pozemkov,
- g) riešiť optimalizáciu funkčného využitia územia vo vzájomnom vzťahu jednotlivých funkcií v území,
- h) organické začlenenie navrhovaných rozvojových území do hmotovo-priestorovej štruktúry zástavby sídla,

POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU

Na základe rozvojových potrieb definovaných v jednotlivých stadiách je potrebné riešiť východiská vo vzťahu k obnove, prestavbe a asanácii.

Požiadavky na riešenie :

- a) riešenie obnovy jadra sídla pri zachovaní jeho identity a hľadani optimálnych foriem a štruktúr zástavby,
- b) v nevyhnutných prípadoch pri potrebe umiestnenia stavieb verejnoprospešného charakteru alebo významných rozvojových zámeroch v nevyhnutných prípadoch, ak nie je možnosť alternatívnych riešení uplatniť potrebu asanácií,
- c) organické začlenenie nových štruktúr do rozvoľnených zón najmä bývania v rámci skvalitnenia a intenzifikácie hmotovo-priestorovej štruktúry zástavby sídla,
- d) riešiť podmienky pre možnosť obnovy a prestavby v rámci existujúcich štruktúr zástavby stanovením regulačných podmienok pre intenzifikáciu, plošnú a priestorovú reguláciu,
- e) riešenie obnovy, prestavby a dobudovania komunikačnej siete,
- f) riešenie prípadnej potreby prestavby a asanácií v nevyhnutných prípadoch potreby optimalizácie dopravných systémov (štruktúry a organizácie dopravného systému).

ENVIROMENTÁLNE POŽIADAVKY

Riešené, je územím s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Orgán ochrany prírody tu neeviduje žiadne chránené územia. Riešené územie nie je súčasťou sústavy NATURA 2000, ani iného chráneného územia podľa medzinárodných dohovorov.

Požiadavky na riešenie :

- pre ochranu prírody a krajiny

- a) rešpektovať všetky existujúce a navrhované prvky ÚSES,
- b) v návrhu funkčného využívania územia funkčné využitie územia a líniové javy riešiť tak, aby nedochádzalo k narúšaniu celistvosti brehových porastov (napr. výstavbou cestných komunikácií, obytných objektov),
- c) riešiť podmienky pre uplatnenie výsadby pôvodných druhov drevín a zabráneniu rozširovania nepôvodných druhov drevín vo voľnej krajine,

- d) riešiť stanovenie zásad systematického monitorovania a odstraňovania invázných druhov fauny a flóry,
- e) obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy navrhnuť s ohľadom na faunu, (napr. žatevné práce vykonávať od stredu poľa k okraju, alebo od jedného okraja pozemku k druhému, aby malo vtáctvo a iné živočíšstvo šancu uniknúť do bezpečia),
- f) vytvárať podmienky pre realizáciu protieróznych opatrení v území využitím vhodných agrotechnických postupov obrábania pôdy a podporovať rozmanitosť a členitosť funkčných plôch (TTP, drevinovej vegetácie a maloblokovej ornej pôdy),
- g) riešiť opatrenia pre zabránenie nelegálneho ukladania komunálneho a stavebného odpadu v riešenom území,
- h) pri navrhovaní lokalít v rámci ďalších stupňov spracovania ÚPD je potrebné zmapovať chránené druhy, biotopy národného a európskeho významu, v prípade ich výskytu navrhnuť vhodný spôsob využitia lokalít.
- pre vodné toky a vodné plochy
- i) neupravené úseky vodných tokov zabezpečiť citlivo podľa najnovších poznatkov v odbore úpravy vodných tokov,
- j) zabezpečiť realizáciu povrchových protieróznych priekop zachytávajúcich privalové vody,
- k) zachovať a doplniť vegetáciu brehov vodných tokov výsadbou drevín, riešiť v súčinnosti so správcom vodných tokov,
- l) zvýšiť úroveň starostlivosti o odvádzanie dažďových a drenážnych vôd zo zastavaného územia obce,
- m) zamedziť nežiadúcim splachom zo skládok odpadov a hnojísk,
- n) zamedziť vypúšťaniu odpadových vôd do vodných tokov z ekologického hľadiska a zachovania kvality životného prostredia,
- o) zaistiť celoročnú údržbu vodných tokov, odstraňovania nánosov, opravy poškodených brehov najmä pre zabezpečenie protipovodňovej ochrany v zastavanom území,
- p) zamerať sa v ďalšom období na oživenie pôvodnej funkčnosti a významu vodných tokov v riešenom území pre zachovanie prirodzeného charakteru ich funkcií, na ekologický význam a kvalitu životného prostredia,
- q) podporovať rozvoj mokraďových ekosystémov pre rozvoj ekoturizmu.
- pre pôdny fond
- r) realizovať protierózne opatrenia PF, vytvoriť mozaikové štruktúry obhospodarovania, (striedaním napr. TTP, nelesnej drevinovej vegetácie, malo-blokových plôch ornej pôdy),
- s) zabrániť úbytku plôch ornej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
- t) zabrániť zarastaniu lúk NDV,
- pre vegetáciu v urbanizovanom prostredí :
- u) vhodnú štruktúru verejnej zelene a parkov zachovať v pôvodnom charaktere s vhodnou údržbou a starostlivosťou a citlivou obnovou,
- v) neuplatňovať v prostredí cudzie nepôvodné druhy vegetácie,
- w) nenahrádzať zeleň úžitkových záhrad okrasnou, neprirodzenou a nevhodnou zeleňou (napr. namiesto ovocných záhrad výsadbu nevhodných druhov ihličnatých drevín),
- x) vo vegetácii v urbanizovanom prostredí zachovávať pestrú štruktúru zelene s dôrazom na zachovanie zdravej a vzrastlej vegetácie.
- pre štruktúru vnímania krajiny
- y) zachovať harmonický vonkajší a vnútorný obraz sídla, skladajúci sa z kompaktnej zástavby a postupne sa rozvíjajúcej zástavby rodinných domov, osídlenia, prelínajúceho sa verejnou zeleňou a zeleňou záhrad, plynule prelínajúcou sa do okolitého prírodného prostredia.
- pre protipovodňovú ochranu
- z) riešiť koncepciu protipovodňovej ochrany riešeného územia v spolupráci so správcom vodných tokov,

6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

Bývanie

Požiadavky na riešenie:

- a) v návrhu vytvoriť podmienky pre trend vo vývoji bývania,
- b) vytypovať vhodné lokality pre rôzne formy bytovej výstavby pre časové horizonty návrhového a výhľadového obdobia v súlade s demografickými prognózami, vývojom počtu obyvateľov, obľobnosti bytov a možnosť nárastu počtu obyvateľov migráciou

- c) riešiť lokalizáciu cca 50 bytov prírastku v návrhovom období do r. 2040 a z dôvodu vylepšenia koeficientu bývania, odpadu bytového fondu, zmeny funkčného využitia a jednak pre rozvojové predpoklady nárastu obyvateľov,
- d) počítať s vyšším štandardom bytov pri nižšej obložnosti s predpokladaným vývojom obložnosti k roku 2040 cca 1,78 obyvateľa na b.j.,
- e) prioritne riešiť územné možnosti využitia územia rozvoj bývania v zastavanom území,
- f) vytvoriť predpoklady pre zvýšenie a zvýraznenie špecifickosti sídla a jej jednotlivých častí i vhodným formovaním obytných štruktúr a priradiť im adekvátny význam v tvorbe hmotného prostredia,
- g) napomôcť využitiu i neštandardných foriem obstarávania bytov (formou prístavieb, nadstavieb a pod.)

Vybavenosť

Sociálna starostlivosť

Požiadavky na riešenie:

- a) reagovať na zmeny vo vývoji legislatívy a na základe potrieb obce v riešení problematiky a vytvoriť podmienky pre územný priemet potrebných zariadení sociálnej pomoci formou verejnoprospešných stavieb na základe prognózovania potrebných kapacít.
- b) podporovať program výstavby sociálnych bytov a program výstavby špeciálnych sídelných komunít v spolupráci s rezortom výstavby,
- c) podporovať vznik menších zariadení sociálnych služieb využitím vhodných existujúcich objektov a výstavbu menších, prevádzkovo nenáročných objektov,

Kultúra

Požiadavky na riešenie:

- a) riešiť podmienky pre možnosť vzniku a rozvoja zariadení pre potreby doplnenia a rozvoja zariadení integrovaných športovo-náučno-kultúrnych foriem vybavenosti - viacúčelových kultúrno-spoločenských zariadení,

Šport

Požiadavky na riešenie:

- a) prehodnotiť a navrhnúť plochy pre potrebné kapacity doplnenia štruktúry základnej a sídelnej telovýchovnej vybavenosti,
- b) vytvárať podmienky pre postupnú integráciu a funkčnú previazanosť zariadení s cieľom komplexnosti v poskytovaní optimálnych športových podmienok vo vzťahu s podmienkami pre cestovný ruch a rekreáciu.

Obchod a služby

Požiadavky na riešenie:

- a) vytvárať podmienky pre rozvoj a lokalizáciu potrebných kapacít občianskej vybavenosti v nadväznosti na budúce prioritné aktivity v oblasti cestovného ruchu, rekreácie, krátkodobého i dlhodobého pobytového ubytovania,
- b) v oblasti obchodu a služieb riešiť priestorový priemet podnikateľských aktivít pri dotváraní jadra a okrajových častí sídla,
- c) rozvojové ciele zabezpečiť adaptáciou, rekonštrukciou, prestavbou a prístavbou existujúcich zariadení občianskej vybavenosti a tiež navrhnutím nových zariadení a areálov,

Výroba

Požiadavky na riešenie:

- a) riešiť územné a priestorové nároky nových podnikateľských aktivít,
- b) vytvárať podmienky pre vznik nových výrobných aktivít charakteru menej náročného na surovinové zdroje, objemnú dopravu a zaťaženie životného prostredia,
- c) v riešení sledovať cieľ trvalého znižovania negatívnych vplyvov na ŽP a ekosystémy.

Poľnohospodárstvo

Požiadavky na riešenie:

- a) riešiť územné a priestorové nároky nových podnikateľských aktivít,
- b) v riešení sledovať cieľ znižovania negatívnych vplyvov na ŽP,
- c) prehodnotiť možnosti nových foriem zariadení a optimalizácie využitia existujúcich zariadení poľnohospodárskej výroby,
- a) prehodnotiť stav a riešiť kolíziu funkcií poľnohospodárskej výroby vo vzťahu ku kontaktným okolitým funkčným územiám (obytného územia) a stanovenie podmienok funkčného využívania územia pre trvalé riešenie problému,
- b) riešiť elimináciu erózných javov na poľnohospodárskej pôde vhodnými melioračnými, krajnotvornými, agrotechnickými a inými opatreniami,
- c) rešpektovať ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,

Rekreácia a cestovný ruch

Požiadavky pre riešenie:

- a) formulovať rozvoj aktivít rekreácie a turizmu, systémovo podporovať a usmerňovať podnikateľské aktivity v záujme plného využitia a zveľadenia daností územia,
- b) zhodnotiť a navrhnuť podmienky pre rozvoj cestovného ruchu a vytvorenie územnej rezervy pre návrhové obdobie pre lokalizáciu zariadení cestovného ruchu a športu,
- c) podporovať rozvoj aktivít charakteru vybavenosti a služieb pre vytvorenie zázemia a komplexnosť budovania funkcie cestovného ruchu a rekreácie,

POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

V zmysle zákona o územnom plánovaní ako i zákona o Obecnom zriadení je základným predpokladom legislatívne prijatie záväzných podmienok pre rozvoj obce, stanovenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Vo vzťahu obce a väzbe na vyššie územnosprávne celky je potrebná koordinovaná a zosúladená činnosť v nasledovných regulačných úrovniach :

- regulácia na úrovni sídelnej, t. j. na úrovni riešeného územia sídla

Reguláciu na úrovni sídla. V polohe celého sídla je potrebné stanoviť pre oblasti :

- regulácie funkčného využitia územia,
- regulácie hmotovo-priestorovej štruktúry,
- regulácie plošných a priestorových limitov a intenzity priestorovej štruktúry,
- regulácie podmienok dopravno-komunikačno-prevádzkových,
- regulácie podmienok technickej infraštruktúry,
- regulácie podmienok ekologickej stability a tvorby a ochrany životného prostredia,
- regulácie podmienok časovej a priestorovej koordinácie rozvoja,
- regulácie podmienok zástavby.

POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V zmysle zákona o územnom plánovaní, sa vo vzťahu k predmetu a účelu vyvlastnenia možno vyvlastniť verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, za ktoré sa považujú stavby určené pre verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

Všetky stavby uvedeného charakteru budú predmetom vymedzenia schvaľujúcim orgánom v záväznej časti predmetného územného plánu.

Úlohou je v rámci územnoplánovacej dokumentácie obce určiť a vymedziť v zmysle zákona všetky plochy pre verejnoprospešné stavby v súlade s navrhovanou koncepciou rozvoja obce.

POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY

Požiadavky na riešenie - rozvojové ciele :

- a) Pri stanovovaní priorít a cieľov rozvoja v oblasti dopravy a dopravnej infraštruktúry a realizáciu jednotlivých navrhovaných činností v rámci spracovania koncepcie územného plánu obce zosúladiť s prioritami rozvoja dopravnej infraštruktúry rezortu dopravy a so strategickými dokumentmi :

Programovým vyhlásením vlády SR za oblasť dopravy,

Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 a ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja;

Strategický plán rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2030,

Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry do roku 2030,

Rozvojový program priorít verejných prác, rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie, ochranné pásma ciest, ochranné pásma železničných tratí a ochranné pásma letiska a leteckých zariadení a podmienky leteckého zákona.

- b) Navrhnuť a vyznačiť výhľadové kategórie a funkčné triedy pozemných komunikácií v zmysle STN 73 6101 a 73 6110,
- c) mimo zastavaného územia obce rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest,
- d) vyznačiť a rešpektovať cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy (zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách - cestný zákon, v znení

- neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách);
- e) dopravné pripojenia, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), autobusové zastávky, cyklistické trasy a pešie trasy riešiť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
 - f) body navrhovaného dopravného napojenia vyznačiť schematicky, bez určenia typu, tvaru a veľkosti križovatky;
 - g) pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti železničnej trate a pozemných komunikácií (najmä pre bývanie a rekreáciu) posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať podmienky hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. a v prípade potreby navrhnuť opatrenia na elimináciu negatívnych účinkov dopravy,
 - h) riešiť možnosti vylepšenia a optimalizácie dopravného systému obce a jeho väzby na nadregionálnu cestnú sieť,
 - i) koncepčne riešiť skvalitnenie základnej cestnej komunikačnej kostry obce v rámci k. ú. a navrhnuť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s platnou normou (STN 73 6110),
 - j) v rozvojových územiach obce stanoviť podmienky a riešenie cestnej dopravy v optimálnych šírkach vozoviek a chodníkov podľa ich navrhovanej funkčnosti,
 - k) riešiť návrh na odstránenie, prípadne redukovanie alebo zmiernenie negatívnych dopadov identifikovaných dopravných bodových a líniových závad,
 - l) uplatniť v rámci regulatívov požiadavku na riešenie nových dopravných napojení susedných nehnuteľností, navrhovaných objektov a komunikácií, odstavných plôch a parkovísk na verejnú cestnú sieť, najmä cestu I/64 v súlade s platnými normami (STN 73 6101, 73 6110 a STN 73 61 02 a príslušných TP),
 - m) dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravného-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s aktuálne platnými TP a STN;
 - n) riešiť návrh statickej dopravy pre verejné účely a zariadenia v zmysle platných noriem (STN 73 6110),
 - o) uplatniť požiadavky na rozvoj a vyššie kvalitatívne požiadavky na riešenie plôch statickej dopravy súčasných a rozvojových funkčných územiach, najmä v jadre obce,
 - p) riešiť a uplatniť požiadavky na rozvoj a vyššie kvalitatívne požiadavky na riešenie hlavných peších trás a priestranstiev, peších chodníkov a prechodov pre chodcov s optimálnym riešením vrátane ich osvetlenia v zmysle STN (STN 73 6110, 73 6101),
 - q) Navrhnuť umiestnenie zastávok autobusovej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť, nové zastávky pre autobusovú dopravu navrhnuť v súlade s normou (STN 73 6425).
 - r) riešiť zabezpečenie parkovacích plôch aj pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie v súlade s normou (STN 73 6110);
 - s) riešiť podmienky pre zlepšenie kvality poskytovanej infraštruktúry pre nemotoristickú dopravu,
 - t) riešiť podmienky pre návrh, koncepciu a zintenzívnenie cyklistickej dopravy, navrhnuť a zosúladiť ich s koncepciou Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.
 - u) nové cyklistické komunikácie navrhnuť v súlade s normou a TP (STN 73 6110 a TP 085),
 - v) cyklistické trasy umiestňovať zásadne mimo telesa ciest I. triedy, v zmysle platných STN a TP.
 - w) riešiť podmienky koncepcie cykloturistických a peších trás, turistických chodníkov, vo väzbe na koncepciu nadregionálneho systému a rozvojové zámery cestovného ruchu a turizmu v riešenom území, navrhnuť a zosúladiť ich i s regionálnou a národnou koncepciou v rámci širších vzťahov v súlade s platnými normami (STN 73 6110),

POŽIADAVKY NA RIEŠENIE KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIE ÚZEMIA

Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

Povrchové vody

Požiadavky pre riešenie :

- a) riešiť koncepciu povrchových vôd v súlade s krajinno-ekologickým plánom a koncepciou rozvoja,
- b) riešiť koncepciu dažďových a drenážnych vôd zo zastavaného územia obce a z rozvojových území s cieľom vsakovania a pozvoľného vsakovania povrchových vôd v území,
- c) riešiť koncepciu povrchových vôd s cieľom zamedziť splachom zo skládok odpadov a hnojísk,
- d) pre zabezpečenie kvality životného prostredia zamedziť vypúšťaniu odpadových vôd do vodných tokov,

- e) riešiť opatrenia pre zabezpečenie celoročnej údržby vodných tokov, odstraňovania nánosov, opravy poškodených brehov s cieľom zabezpečenia ochrany zastavaného územia,
- f) riešiť podmienky a regulatívy pre oživenie pôvodnej funkčnosti a významu vodných tokov v riešenom území pre zachovanie prirodzeného charakteru ich funkcií, so zameraním na ekologické podmienky a skvalitnenie životného prostredia,
- g) rešpektovať a uplatniť ochranné pásma vodných tokov a hydromelioračných zariadení v súlade s platnou legislatívou (§ 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 75 2102),
- h) rozvojové aktivity riešiť v súlade s platnou legislatívou (zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami).
- i) navrhnúť konkrétne opatrenia a regulatívy na zadržiavanie vôd z povrchového odtoku v koncepcii dobudovania verejnej dažďovej kanalizácie – napr. pri VPS na obecných pozemkoch z ciest budovaných v jednotlivých lokalitách kde sa predpokladá malá intenzita dopravy.

Zásobovanie pitnou vodou

Požiadavky pre riešenie :

- a) Návrh rozšírenia verejného vodovodu riešiť v súlade s Vyhláškou MŽP SR 684/2006 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- b) v koncepcii riešenia rešpektovať podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy a noriem (zákon o vodách č. 364/2004 Z. z., STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení s komunikáciami s vodnými tokmi“, STN 752102 „Úpravy rieka potokov“),
- c) riešiť koncepciu zásobovania obce vodou vrátane nárastu potreby vody pre rozvojové zámery návrhového a výhľadového obdobia,
- d) uplatniť podmienky pre riešenie modernizácie a rekonštrukcie vodovodnej siete,
- e) riešiť podmienky 100 % percentného zásobovania obce vodou v rámci stavu a návrhu rozvojových funkčných území (bývanie, vybavenosti, výroby a rekreácie),
- f) riešiť obnovu existujúcich zariadení a rozvodov verejného vodovodu a rozšírenia verejnej vodovodnej siete formou verejnoprospešných stavieb,
- g) vytvárať podmienky a opatrenia pre racionálne nakladanie s pitnou vodou,
- h) riešiť návrh potrebnej akumulácie pitnej vody v systéme verejného vodovodu pre rozvojové zámery,
- i) rešpektovať a uplatniť pásmo ochrany verejných vodovodov v súlade s platnou legislatívou (§ 19 zákona č. 442/2002 Z. z.),

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Požiadavky pre riešenie :

- a) uplatniť a rešpektovať v riešení verejnej vodovodnej a kanalizačnej siete „Vodný plán Slovenska“ a „Plán rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií“,
- b) Návrh rozšírenia verejnej kanalizácie riešiť v súlade s platnou legislatívou (vyhláškou MŽP SR 684/2006 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií).
- c) odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platnej legislatívy (zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov),
- d) Individuálne riešenie splaškovej kanalizácie riešiť len v nevyhnutných prípadoch, ak z ekonomických a racionálnych dôvodov je nerentabilné napojenie na kanalizačný systém obce,
- e) uplatniť podmienky pásma ochrany verejných kanalizácií a rešpektovať ich v zmysle platnej legislatívy (§ 19 zákona č. 442/2002 Z. z.),
- f) riešiť koncepciu dobudovania verejnej dažďovej kanalizácie,
- g) navrhnúť opatrenia a regulatívy pre odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku na zadržanie prípadného odtoku v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby (retenciou dažďovej vody a jej využitie, infiltráciou dažďových vôd a pod.),
- h) navrhnúť opatrenia a regulatívy pre odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente a vody majú byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc,
- i) stanoviť podmienky a regulatívy aby v rámci územia nedochádzalo k významným zásahom do režimu povrchových aj podzemných vôd, vodných tokov a technických diel na nich.
- j) odvedenie odpadových vôd na nových intenzívnych rozvojových plochách riešiť podľa možnosti samostatným odvádzaním odpadových a dažďových vôd (delenou kanalizáciou),

- k) pri stanovení lokalít pre rodinné domy zohľadniť prístupnosť a kapacitu verejnej splaškovej kanalizácie a zároveň určiť regulatívy na zadržiavanie dažďových vôd v danej lokalite.

Zásobovanie elektrickou energiou

Požiadavky pre riešenie - rozvojové ciele :

- a) koncepcné riešenie zabezpečenia dodávky elektrickej energie pre nové rozvojové lokality zástavby (bývania a občianskej vybavenosti, výroby)
- b) riešiť návrh verejnej rozvodnej siete v rámci rozvodnej siete VN zariadení a zásady pre riešenie NN zariadení a zosúladenie zámerov v riešenom území,
- c) uplatniť možnosti a podmienky využívania ekonomicky výhodných obnoviteľných zdrojov energie na ekologickej báze pre zásobovanie elektrickou energiou,
- d) riešiť podmienky lokalizácie nových trafostaníc najmä pre zásobovanie rozvojových lokalít formou murovaných (kioskových) objektov a ich napojenie na sústavu VN káblovými rozvodmi uloženými pod povrchom zeme (podľa § 4 ods.(5) vyhlášky č. 532/2002 Z. z.) s napäťovou úrovňou VN 22/0,4 kV so zhodnotením a riešením možnosti ich vzájomného prepojenia,
- e) v záväzných regulatívoch v návrhu ÚPD riešiť podmienky výstavby nových trafostaníc formou murovaných objektov najmä v novovytvorených lokalitách výstavby, s možnosťou ich vzájomného prepojenia
- f) uplatniť a rešpektovať v rámci návrhu riešenia rozvojových zámerov, funkčných území obce ochranné pásma elektrizačnej sústavy v súlade s § 36 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov,
- g) riešiť podmienky pre nové sekundárne rozvodné siete a verejné osvetlenie v zastavanom a navrhovanom zastavanom území systémom vedení uložených pod povrchom zeme v súlade s platnou legislatívou (§ 4 ods.(5) vyhlášky č. 532/2002 Z. z.) s návrhom vhodného prepojenia na existujúce vzdušné sekundárne rozvody.

Zásobovanie plynom.

Požiadavky pre riešenie :

- a) rozvoj plynifikácie obce riešiť komplexne s rozvojom s rozvojom teplofikácie a koncepciou využitia elektrickej energie, alternatívnych zdrojov energie a využívaním druhotných ekologických a obnoviteľných zdrojov palív a energií,
- b) optimalizovať územné vedenie trás potrubných vedení zemného plynu v súlade s požiadavkami a rozvojom plynárenského priemyslu,
- c) v rámci koncepcie zabezpečenia zásobovania rozvojových zámerov plynom navrhnuť možnosti a podmienky riešenia plynárenských rozvodov a zariadení,
- d) v sústave STL plynovodov riešiť rozšírenia STL plynovodov s prevádzkovým tlakom 0,4 MPa
- e) v koncepcii riešenia dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle platnej legislatívy (zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení).

Zásobovanie teplom.

Požiadavky pre riešenie - rozvojové ciele :

- a) ekologickými energiami vhodnými pre zásobovanie teplom je elektrická energia a alternatívne (obnoviteľné) zdroje,
- b) podporovať a uplatňovať v koncepcii rozvoja neustále zvyšovanie podielu ekologických zdrojov energie využívaním druhotných surovín a najmä obnoviteľných zdrojov energie pre zásobovanie teplom.

Spoje a telekomunikačné zariadenia

Požiadavky na riešenie :

- a) vytvárať podmienky pre vznik a rozvoj duálnej telekomunikačnej siete pre vytvorenie podmienok konkurenčného prostredia, a podporovať možnosti využitia netradičných foriem telekomunikačných systémov,
- b) vytvárať podmienky pre koncepcné riešenie integrovaného systému dátových rozvodov s cieľom zabezpečiť podmienky pre úplné pokrytie územia prístupom k dátovým sieťam,
- c) trasy mts, dátové rozvody a nadradené rozvody riešiť systémom podzemných vedení v súlade s vyhl. v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z.

Miestny rozhlas.

Požiadavky na riešenie :

- a) zhodnotiť zachovanie systému MR a koncepcného zmodernizovania systému pre možnosť priameho a bezprostredného informovania verejnosti miestnym rozhlasom,

b) zhodnotiť a posúdiť netradičné formy systémov MR (bezdrôtové rádio a telekomunikačné systémy).
Televízny rozvod.

Požiadavky na riešenie :

- a) navrhnuť koncepčné riešenie, prípadne zmeny a vytvoriť podmienky pre skvalitnenie pokrytia územia obce televíznym signálom,
- b) možnosť rozšírenie služieb – digitálna televízia,
- c) riešiť systém pokrytia signálom pre nové rozvojové lokality a územia,
- d) trasy nových a rekonštruovaných rozvodov TKR riešiť zemným vedením v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z. z.

7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Požiadavky na riešenie :

- a) Rešpektovať a uplatniť podmienky pamiatkovej ochrany v zmysle platnej legislatívy (zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov)
- b) vytvoriť podmienky pre ochranu a zachovanie kultúrnych a stavebno-technických hodnôt v území,
- c) rešpektovaním kultúrnohistorických hodnôt, citlivým prístupom vytvárať podmienky reprofiliáciou, adaptáciou a dostavbou hmotného prostredia súčasným požiadavkám života pre ich plnohodnotné využitie a tým zároveň i riešenia prinavrátania ich ducha a hmotného využitia,
- d) v spolupráci s obstarávateľom ÚPD preskúmať a riešiť problematiku určenia a výberu vhodných objektov kultúrneho dedičstva pre ich prípadné zaradenie do evidencie pamätihodností obce.

8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

- a) rešpektovať a postupovať v súlade so zákonom o územnom plánovaní v procese obstarávania a spracovania územnoplánovacej dokumentácie obce
- b) rozsah spracovania, obsah a úpravu územného plánu obce riešiť v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. a vyhláškou č. 392/2023 Z. z., č. 153/2024 Z. z.,
- c) Riešené územie v úrovni hlavných výkresov spracovať v mierke 1 : 5 000 a 1 : 10 000,
- d) Záujmové územie so širšími priestorovými väzbami bude spracované vo výkrese širších vzťahov v mierke M 1 : 50 000 na podklade grafickej časti platnej ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja. Územný plán obce je potrebné spracovať v súlade s platnými právnymi predpismi – zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a č. 69/2024 Z. z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu. Rozsah a obsah textovej a grafickej časti definuje § 12, 13 vyhlášky 392/2023 Z. z.:

Informatívna textová časť

- a) základné údaje,
- b) širšie vzťahy,
- c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce alebo jej časť,
- d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
- e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
- f) priemet území krajinnej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- g) návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- h) urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- i) zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
- j) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- k) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.

Informatívna grafická časť

- a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
- b) urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
- c) urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- d) priemetu území krajinnej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,

- e) návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- f) iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,
- h) plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

Záväznú časť územného plánu obce v textovej časti tvoria regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú

- a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- b) grafickú schému polohy a vymedzenie priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- c) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- d) identifikáciu polohy a stručnú charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- e) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a pozemkov,
- f) funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
- g) súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a súpis plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme s uvedením ich druhu a účelu,
- h) súpis osobitných území, ak sú na území priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti navrhované,
- i) identifikáciu územia, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- j) určenie ostatných území, v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

Záväzná grafická časť

Záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia, a ktorý obsahuje

- a) základné údaje,
- b) hranicu územia obce,
- c) hranicu zastavaného územia obce,
- d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,
- e) priestorovú reguláciu vyjadrenú prostredníctvom základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
- f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
- g) priemet plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a priemet plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- h) priemet osobitných území,
- i) priemet území, v ktorých sa nachádzajú pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- i) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny

Dátový štandard

Požiadavky na jednotný štandard výmenného dátového formátu odovzdávaných dát územnoplánovacej dokumentácie určuje príloha č. 4 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

NÁVRH ĎALŠIEHO POSTUPU

Stratégia rozvoja sídla je formulovaná v návrhu tohto zadávacieho dokumentu, ktorým obec na základe výsledkov prieskumov a rozborov špecifikovala svoje požiadavky na spracovateľa.

Postup obstarávania a spracovania územnoplánovacej dokumentácie obce musí byť v súlade so zákonom 220/2022 Z. z. a vyhláškou č. 392/2023 Z. z., č. 153/2024 Z. z.

V zmysle §§ 5 až 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v procese zisťovacieho konania oznámením obce a konaním Okresného úradu ŽP o obstaraní a spracovaní predmetného strategického dokumentu, na základe ktorého budú určené podmienky pre ďalší postup obstarávania návrhu strategického dokumentu.

V súlade s platnou legislatívou, zákonom č. 220/2022 Z. z. a vyhláškou č. 392/2023 Z. z., č. 153/2024 Z. z., v hraniciach katastrálneho územia obce sú to jednotlivé etapy obstarávania a spracovania definované v rámci etáp I. až V.

Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie - územného plánu obce v súlade s § 29 a ako aj ďalších zákona o územnom plánovaní zahŕňa nasledovné etapy zabezpečenia, prípravy a spracovania.

I. Prípravné práce obstarávateľa v zmysle § 29 zákona o územnom plánovaní, prípravné práce pre spracovanie ÚPD obce, Zadanie územného plánu obce, v zmysle § 5 vyhlášky vyhl. č.392/2023 Z. z.,

II. Prerokovanie zadania podľa § 27 a 29 zákona o územnom plánovaní, posúdenie príslušným orgánom územného plánovania a schválenie,

III. Spracovanie Návrhu územného plánu obce v súlade s § 31 zákona o územnom plánovaní a vyhlášky č. 392/2023 Z. z., č. 153/2024 Z. z.,

IV. Prerokovanie Návrhu územného plánu obce podľa § 31 zákona o územnom plánovaní,

V. Schválenie územného plánu obce vrátane vyhlásenia záväzných častiach všeobecným záväzným nariadením obce (VZN),

Schválením územnoplánovacej dokumentácie obce zastupiteľstvom obce, vyhlásením záväznej časti všeobecným záväzným nariadením obce, zhotovením čistopisu a uložením územnoplánovacej dokumentácie bude ukončený proces obstarávania v navrhovanom termíne do konca roku 2025.

9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

Územný plán obce bude vypracovaný v jednom variante návrhu riešenia.