

**OBEC
PODHORANY
NITRIANSKY OKRES, NITRIANSKY KRAJ**



**ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2023
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ
prerokovanie**

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Podhorany

Mgr. Lucia Kuťková - starostka obce

ZHOTOVITEĽKA:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

**OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:**

Ing. Katarína Francová, Topoľčany

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

Obec Podhorany

Mechenice 51, 951 46 Podhorany

Mgr. Lucia Kuťková - starostka obce

00308374

037/7785096

obecpodhorany@wircom.sk

Zhotoviteľka:

IČO:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

36 935 662

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce:

tel.:

mail:

Ing. Katarína Francová, Topoľčany

0904 186 306

katarina.francova@atlas.sk

SMERNÁ ČASŤ**ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

- | | | |
|----|--|---|
| a. | Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši | 5 |
| b. | Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje | 6 |
| c. | Údaje o súlade riešenia územia so zadaním | 6 |

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- | | | |
|----|--|---|
| a. | Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis | |
| b. | Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu | |
| c. | Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce | |
| d. | Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia | |
| e. | Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania | |
| f. | Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia | |
| g. | Návrh riešenia bývania, kultúrneho dedičstva, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie | 6 |
| h. | Vymedzenie zastavaného územia obce | 8 |
| i. | Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov | 8 |
| j. | Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva, radónovej ochrany | |
| k. | Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability | |
| l. | Návrh verejného dopravného a technického vybavenia | 8 |
| m. | Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie | 9 |
| n. | Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov | |
| o. | Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu | |
| p. | Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | 9 |
| r. | Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov | |

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- | | | |
|-----|--|----|
| a. | Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia | |
| b. | Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia | 11 |
| b1. | Zásady a regulatívy umiestnenia bývania | 12 |
| c. | Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia | 12 |
| d. | Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia | 13 |
| d1. | Zásady a regulatívy záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany, radónovej ochrany | |
| d2. | Zásady a regulatívy ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu | |
| d3. | Zásady a regulatívy prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a zosuvov | |

e.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	
f.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	13
g.	Vymedzenie zastavaného územia obce	13
h.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	13
i.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu	
j.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	
k.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	14
l.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2023 sú označené:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| - pôvodným písmom | - pôvodný ÚP zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia |
| - hrubým písmom | - doplnený, upravený, nahrádzajúci text |
| - prečiarknutým písmom | - vypustený, neaktuálny text — ktorý musí zostať prečiarknutý v ZaD |

SMERNÁ ČASŤ

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

- na str. 4 sa na konci dopĺňa text:

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a občanov.

Lokalita B9 2,9ha v ZÚ

- plocha v južnej, centrálnej časti obce Sokolníky, v zastavanom území, v ÚP navrhovaná na funkciu bývanie v rodinných domoch

- v ZaD sa rieši: - zmena etapy výstavby z I.b na I.a, funkcia zostáva bez zmeny

Lokalita B15 1,0ha mimo ZÚ

- plocha v severnej, centrálnej časti obce Sokolníky, mimo zastavaného územia, v ÚP určená na jestvujúcu funkciu záhrady

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch
- navrhovaná etapa: I.a

Lokalita ŠV2 v ZÚ

- plocha jestvujúceho cintorína v centrálnej časti obce Mechenice v zastavanom území

- v ZaD sa rieši: - zmena šírky OP ochranného pásma pohrebiska z 50m na 10m od oplotenia

Lokalita B4 2,9ha mimo ZÚ

- plocha v južnej, centrálnej časti obce Sokolníky, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaná na funkciu bývanie v rodinných domoch

- v ZaD sa rieši: - zmena trasy miestnej cesty
- zmena etapy výstavby z I.b a II. na I.a, funkcia zostáva bez zmeny
- posun hranice a zväčšenie navrhovaného zastavaného územia o 0,4ha

Lokalita B16 1,0ha v ZÚ aj mimo ZÚ

- plocha vo východnej časti obce Mechenice, pri železnici a poľnohospodárskom družstve, v ÚP navrhovaná na rekreáciu, šport RŠ2

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch
- navrhovaná etapa: I.a

Lokalita B17 0,6ha mimo ZÚ

- plocha v južnej časti obce Mechenice, pri železnici, s pozemkami pre 7RD, v ÚP určená na jestvujúcu funkciu záhrady

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch
- navrhovaná etapa: I.a

Lokalita OH1 0,3ha v ZÚ

- plocha časti jestvujúceho poľnohospodárskeho družstva východne od časti obce Mechenice, v zastavanom území, pri poľnej komunikácii, v ÚP určená na poľnohospodársku výrobu

- v ZaD sa rieši: - zmena časti funkcie na odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostáreň)

Lokalita ŠV3 0,5ha v ZÚ

- plocha časti jestvujúceho poľnohospodárskeho družstva východne od obce Mechenice, v zastavanom území, v ÚP určená na poľnohospodársku výrobu
- v ZaD sa rieši: - zmena časti funkcie na špecifickú vybavenosť - cintorín a verejnú dopravnú vybavenosť - miestnu cestu a parkovanie

b. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- na str. 4 sa na konci dopĺňa text:

Územný plán obce Podhorany bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 67/7/2019 zo dňa 25.10.2019.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 1/2023 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 40/5/2022 dňa 18.10.2022.

c. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 1/1/2019 zo dňa 25.1.2019.

- na str. 4 sa na konci dopĺňa text:

Riešenie ZaD 1/2023 je v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v zadaní.

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

g. Návrh riešenia bývania, kultúrneho dedičstva, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA (lokality B, B1-B14 - B17)

- na str. 19 sa na konci odseku pred tabuľku dopĺňa nový odsek:

Povinnosťou investora, ktorý vlastní pozemky pre viac ako 8RD, bude:

- odovzdať obci byty pre nájomné bývanie napr. do roku 2025 - 10%, do roku 2030 - 12%... až 35% z každej výstavby

- zabezpečiť 5% z celkovej plochy pre funkciu občianska vybavenosť, obchod, služby a 5% z celkovej plochy pre funkciu šport a zeleň

- na str. 19 sa upravuje a dopĺňa text:

- bývanie – rozvojové lokality B, B1-B14 - **B17**

označenie	etapa funkcia	počet domov	počet obyvateľov	celková rozloha (ha)	zastavané územie ZÚ	návrh do ZÚ	vyňatie pôdy
B4	I. a etapa bývanie-návrh	33	99	2,7		2,7	2,7
B4a	II. I. a etapa bývanie-návrh	26	78	2,1 2,5		2,1 2,5	2,1
B9	I. a etapa bývanie-návrh	36	108	2,9	2,9		2,7
B15	bývanie-návrh	12	36	1,0	-	1,0	1,0
B16	bývanie-návrh	14	42	1,0	1,0	-	-
B17	bývanie-návrh	7	21	0,6	-	0,6	0,6

- na str. 20-22 sa upravuje a dopĺňa text:

Lokalita B4 I. a etapa

Lokalita B4a II. I. a etapa 2,1ha 2,5ha

Lokalita B9 I. a etapa

Lokalita B15 I.a etapa 1,0ha mimo ZÚ, záhrady, orná pôda

Plocha v severnej, centrálnej časti obce Sokolníky, s pozemkami pre 12RD, v ÚP určená na jestvujúcu funkciu záhrady. Navrhuje sa zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch. Je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PF 1,0ha a zahrnutie 1,0ha do zastavaného územia.

Lokalita B16 I.a etapa 1,0ha v ZÚ aj mimo ZÚ, orná pôda, ostatná plocha

Plocha vo východnej časti obce Mechenice, pri železnici a poľnohospodárskom družstve, s pozemkami pre 14RD, v ÚP navrhovaná na rekreáciu, šport RŠ2. Navrhuje sa zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch.

Lokalita B17 I.a etapa 0,6ha mimo ZÚ, orná pôda, TTP

Plocha v južnej časti obce Mechenice, pri železnici, s pozemkami pre 7RD, v ÚP určená na jestvujúcu funkciu záhrady. Navrhuje sa zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch. Je navrhované rešpektovať ochranné pásmo železnice 60m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy, možná výstavba RD v OP sa bude riešiť individuálne v ďalších stupňoch územného alebo stavebného konania so správcom trate.

NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO A ŠPECIFICKÉHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ**CINTORÍN, DOM SMÚTKU**

- na str. 26 sa upravuje a dopĺňa text:

- navrhuje sa nové pohrebisko - lokalita ŠV3 - 0,3ha - na časti plochy jestvujúceho poľnohospodárskeho družstva v obci Mechenice, plocha družstva sa už niekoľko rokov využíva iba na rastlinnú výrobu, ak by bol úmysel oživiť chov zvierat, musí sa brať ohľad na navrhovanú plochu cintorína, jeho ochranné pásmo 30m od oplotenia a počet ks zvierat; PHO pásmo hygienickej ochrany stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční

- ŠV - špecifická vybavenosť

označenie	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	na vyňatie v
ŠV3	cintorín – návrh	0,5	0,5		

Lokalita ŠV2

Ochranné pásmo pohrebiska je ~~50m~~ 10m od oplotenia

Lokalita ŠV3 0,5ha vrátane miestnej cesty; 0,3ha cintorín a parkovanie; v ZÚ, zastavaná plocha a nádvorie

Plocha vo východnej časti obce Mechenice, na jestvujúcej ploche poľnohospodárskeho družstva, v zastavanom území. Navrhuje sa zmena časti funkcie na špecifickú vybavenosť - cintorín a verejnú dopravnú vybavenosť - miestnu cestu a parkovanie. Navrhuje sa ochranné pásmo pohrebiska 30m od oplotenia, v OP sa nachádza časť jestvujúcej budovy a vyhradená zeleň jestvujúceho družstva, táto plocha sa navrhuje ponechať bezo zmeny. V OP sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

VÝROBA**POĽNOHOSPODÁRSKY AREÁL, RASTLINNÁ A ŽIVOČÍŠNA VÝROBA**

- na str. 27 sa upravuje a dopĺňa text:

- POV - poľnohospodárska výroba

označenie	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	na vyňatie v
POV2	poľnohospodárska výroba - stav	5,2 4,4	5,2 4,4	-	-

Lokalita POV2 5,2ha 4,4ha v ZÚ, zastavaná plocha a nádvorie

Jestvujúca plocha poľnohospodárskeho družstva východne od časti obce Mechenice, v zastavanom území, pri poľnej komunikácii. Navrhuje sa pásmo hygienickej ochrany PHO 50m od oplotenia celého areálu. V PHO sa navrhujú záhrady. Zakazuje sa tu výstavba obytných budov. Je navrhované realizovať výsadbu bariérovej zelene okolo celého areálu.

Navrhuje sa zmena časti 0,3ha funkcie na odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostáreň), zmena časti 0,5ha funkcie na špecifickú vybavenosť - cintorín a verejnú dopravnú vybavenosť - miestnu cestu a parkovanie, zmena funkcie výroby na vyhradenú zeleň v OP cintorína a zmena funkcie vyhradenej zelene na poľnohospodársku výrobu vo zvyšnej časti družstva (dodržať regulatív zastavanosti).

REKREÁCIA - ŠPORT

- na str. 29 sa upravuje, ruší a dopĺňa text:

označenie	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	na vyňatie V
RŠ1	rekreácia, šport – stav	1,1 3,8	-	3,8	3,8
RŠ2	rekreácia, šport – návrh	1,1	1,0	0,1	0,2

Lokalita RŠ1 **1,1ha 3,8ha** v ZÚ orná pôda (0,2ha), ostatné plochy

Jestvujúca plocha športu vo východnej časti obce Mechenice, pri železnici a poľnohospodárskom družstve, v zastavanom území. Ide o zmenu funkcie časti ornej pôdy 0,2ha na šport, parkovanie a zeleň. Je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PF 0,2ha a zahrnutie plochy 0,1ha do zastavaného územia.

Lokalita RŠ2 **3,8ha** mimo ZÚ orná pôda

~~Navrhovaná plocha športu pri ceste III. triedy, medzi dvoma časťami obce, mimo zastavaného územia. Ide o zmenu funkcie ornej pôdy na šport, parkovanie a zeleň. Je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PF 3,8ha.~~

h. Vymedzenie zastavaného územia obce

- na str. 31 sa upravuje a dopĺňa text:

V ÚP a ZaD sa navrhuje rozšíriť ZÚ o plochu 33,3ha.

lokalita	funkcia	výmera (ha)
B4a	bývanie	2,1 2,5
B15	bývanie	1,0
B17	bývanie	0,6
RŠ2	rekreácia, šport	1,0
spolu		32,3 33,3

i. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

- na str. 33 sa upravuje a dopĺňa text:

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – VV DN150, DN100, VK DN300, DN80

- ~~1,5m~~ **1,8m** pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

Ochranné pásmo pohrebiska

- 50m	od hranice pozemku pohrebiska ŠV1
- 10m	od hranice pozemku pohrebiska ŠV2
- 30m	od hranice pozemku pohrebiska ŠV3

l. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE****Miestne komunikácie cesty**

- navrhovaný dopravný priestor miestnych komunikácií:

- na str. 43 sa na konci odseku dopĺňa text:

Lokalita B4 bývanie v RD

- navrhuje sa zmena trasy miestnej cesty, kategória a šírka ulice zostáva bez zmeny

Lokalita ŠV3 špecifická vybavenosť - cintorín

- navrhuje sa nová miestna cesta, šírka ulice 10m

- na str. 46 sa na konci odseku dopĺňa nový odsek:

ULICE

- navrhovať a realizovať bezpečnejšie ulice vhodnejšie pre pohyb ľudí bez áut - uľahčiť chôdzu a jazdu na bicykli (chodníky, cyklotrasy, cyklo odstavné plochy pri občianskej vybavenosti), uľahčiť cestovanie autobusom (kvalitnými ulicami a autobusovými spojmi, sa mení správanie obyvateľov, oslobodia sa od vlastníctva a zistia, že nemusia minúť peniaze na kúpu auta, jeho prevádzku, údržbu a parkovanie; dobrý verejný priestor nie je ten, že chudobní majú auto, ale ten, že bohatí používajú iné prostriedky na dopravu; elektrické autá neriešia problém dopravy, stále je to auto a zaberá miesto)

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- na str. 52 sa na konci odseku dopĺňa text:

Navrhuje sa rozvojová plocha pre umiestnenie zberného dvora a kompostárne.

označenie	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	na vyňatie v
OH1	odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostáreň) - návrh	0,3	0,3	-	-

Lokalita OH1 0,3ha v ZÚ, zastavaná plocha a nádvorie

Plocha časti jestvujúceho poľnohospodárskeho družstva východne od časti obce Mechenice, v zastavanom území, pri poľnej komunikácii. Navrhuje sa zmena časti funkcie na odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostáreň). Je navrhované rešpektovať ochranné pásmo železnice 60m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy, možná výstavba RD v OP sa bude riešiť individuálne v ďalších stupňoch územného alebo stavebného konania so správcom trate.

m. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- na str. 55 sa na konci odseku dopĺňa text:

- v husto zastavaných oblastiach zvýšiť množstvo vegetácie napr. budovaním zelených striech, čím sa zmierni efekt tepelných ostrovov v krajine - zastavané územie obce:

- zelené strechy pôsobia v budovách ako izolanty v zime, znižujú vnútornú teplotu budov v lete, a tým aj potrebu chladenia klimatizáciou alebo rekuperáciou (elektrickou energiou)

- znižujú odtok dažďovej vody, vegetácia na streche ukladá množstvo uhlíka, čím sa znižujú emisie, zlepšuje sa biodiverzita

- odporúčané regulácie - všetky ploché strechy nad 100m², nové alebo rekonštruované, musia byť postavené ako „zelené“

- dodržať hĺbku substrátu vhodnú pre kry výšky 1m a dodržať konkrétnu zmes semien a drevín špecifických pre daný región a súčasnú klímu podľa dendrológa

p. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

- na str. 58-59 sa upravuje a dopĺňa text:

lokality	etapa výst. I. II. III.	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP ZDP
		ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
B4	I.b I.a		2,7	2,7	0144002/3 0145002/4 0145202/4	0,8 0,7 1,2	2,7	alt. 0 NP
B4a	II. I.a		2,1	2,1	0144002/3 0145002/4 0145202/4	1,0 0,2 0,9	2,1	alt. 0 NP
B9	I.b I.a	2,9		2,9	záhrada	2,9	2,9	
RŠ2	I.a	1,0		1,0	0145402/5	0,2	0,2	
B15	I.a		1,0	1,0	0139002/2	1,0	1,0	alt. 0 NP
B16	I.a	1,0		1,0	0145402/5	0,2	0,2	
B17	I.a		0,6	0,6	0144002/3	0,6	0,6	alt. 0 NP

B - bývanie; RŠ - rekreácia, šport; NP - najkvalitnejšia pôda

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

- na str. 5 sa dopĺňa text:

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ (dominantné) funkčné využitie

Závazná funkcia s min. podielom 75% funkčného využitia celej regulačnej plochy **parcely**.

Spôsob určenia % z plochy parcely a nie z celej regulačnej plochy je spravodlivý z dôvodu, že každý vlastník má nárok na 25% obmedzenej funkcie zo svojej parcely, nielen jeden v rámci územia, ktorý by vyčerpал povolený limit prípustnej funkcie.

- na str. 6 sa upravuje a dopĺňa text:

REGULÁCIA B, B1-B14-**B17** - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

VYUŽITIE PLOCHY: **POZEMOK** min. 600m²
BÝVANIE - RD/byt/pozemok 1 RD / 1 byt / od 600m²
 1 RD / 2 byty / od 1200m²
 1 RD / 3 byty / od 1500m²

PODLAŽNOSŤ **1NP, 2NP, 1-2NP** vrátane podkrovia

B, B2, B7b, B8, B11, B13, B14 - úroveň 1NP 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov (podľa výkresu č. 3)

ETAPY VÝSTAVBY I.a etapa B B1 B3 **B4, B4a**, B6 B7 **B9** B10 B11, **B15, B16, B17**

I.b etapa B2 ~~B4~~ B5 B8 ~~B9~~

II. etapa ~~B4a~~ B5a B6a B7a B13 B14

- na str. 7 sa upravuje a dopĺňa text:

REGULÁCIA ŠV1, ŠV2, **ŠV3** – ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ – CINTORÍN

ZELEŇ stromy, kry, tráva, kvety...

- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby zatienili 60% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 7m a viac

- starostlivosť o jestvujúce dreviny - náhrada vyschnutých a nezvratne chorých drevín za nové, ošetrovanie hodnotných (zdravých, starých kostrových, lokálne vzácných) drevín

- na str. 7 sa ruší text:

REGULÁCIA RŠ1, RŠ2 - REKREÁCIA, ŠPORT - IHRISKÁ

- na str. 9 sa na konci odseku dopĺňa text:

REGULATÍV OH1 - ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- odpadové hospodárstvo (zariadenia na separovanie a dotriedňovanie odpadu, kompostáreň)

- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- administratíva a hospodárske stavby (kancelária, hygienické zariadenie, sklad...)

- zariadenia civilnej ochrany

- dopravné vybavenie (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia, výroba

VYUŽITIE PLOCHY:

PODLAŽNOSŤ **2NP**, max. výška 8m

ZASTAVANOSŤ max. **60%** vrátane spevnených plôch (parkovanie, chodník, plochy

pokryté štrkom alebo zatravnovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)**ZELEŇ****40% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...**

- za každých, aj začatých 50m² **ZASTAVANEJ PLOCHY** vysadiť min. 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (po obvode a v rámci areálu), z toho min. 30% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 7m a viac
- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín
- starostlivosť o jestvujúce dreviny - náhrada vyschnutých a nezvratne chorých drevín za nové, ošetrovanie hodnotných (zdravých, starých kostrových, miestne vzácných) drevín

b1. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

- na str. 9-10 sa upravuje a dopĺňa text:

- umiestňovať menšie zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu aj v rámci existujúceho obytného územia (lokalita B), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (lokalita B1-B14-**B17**)
- uprednostňovať zástavbu v stavebných medzerách existujúcej zástavby, aj v záhradách na nadmerných súkromných pozemkoch v zastavanom území (regulácia B) aj tesne nadväzujúcich na zastavané územie (lokalita B1-B14-**B17**) formou bývania v rodinných domoch (samostatne stojace RD so záhradami a doplnkovými stavbami)
- riešenie umiestnenia uličného oplotenia v navrhovaných lokalitách realizovať až za parkovacie miesta, ktoré budú umiestnené na súkromnom pozemku pred RD a podľa uličných širok výkresu dopravy č. 4 (ulica šírky 8 až 15m, kolmé, **pozdĺžne, šikmé** parkovanie, oplotenie, **alebo bez oplotenia**, rodinný dom)
- ~~- v zadnej časti pozemku za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu ďalších domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej komunikácie šírky 6m~~
- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu 1 rodinného domu iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 4m (napr. zeleň + jazdný pruh)
- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu 2 rodinných domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 5m (napr. zeleň + 1x jazdný pruh + vybočisko)
- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu max. 3 rodinných domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 6m (napr. zeleň + 1x jazdný pruh + vybočisko)

c. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- na str. 10 sa upravuje a dopĺňa text:

Pri umiestňovaní stavieb je navrhované rešpektovať:

- ochranné pásmo pohrebiska **10m až 50m** od hranice pozemku pohrebiska
- umiestňovať menšie zariadenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry lokálneho významu aj v rámci existujúceho obytného územia (lokalita B), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (lokalita B1-B14-**B17**)

- na str. 11 sa dopĺňa text:

ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ (regulácia ŠV1, ŠV2, **ŠV3**)

- dodržať ochranné pásmo **10m pre cintorín ŠV2 v obci Mechenice, 30m pre nový cintorín ŠV3 v obci Mechenice a 50m pre cintorín ŠV1 v obci Sokolníky** od hranice pozemku jestvujúcich aj navrhovaného pohrebiska (v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom)

VÝROBA**POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA** (regulácia POV1, POV2)

- na str. 11 sa dopĺňa text:

- časť areálu družstva využiť na odpadové hospodárstvo a špecifickú vybavenosť**ŠPORT, REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH**

- na str. 12 sa ruší text:

- vybudovať nové športové plochy určené pre futbalové, detské a multifunkčné ihriská; ich súčasťou budú parkoviská a zeleň (lokality RŠ1, RŠ2)

d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- na str. 12 sa ruší a dopĺňa text:

~~- v zadnej časti pozemku za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu ďalších domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej komunikácie šírky 6m a ak nie je v blízkosti navrhovaná iná MK~~

- v zadnej časti pozemku za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu 1 - 2 - max. 3 rodinných domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 4m - 5m - 6m a ak nie je v blízkosti navrhovaná iná miestna cesta (napr. zeleň + 1x jazdný pruh + vybočisko)

- riešenie umiestnenia uličného oplotenia v navrhovaných lokalitách realizovať až za parkovacie miesta, ktoré budú umiestnené na súkromnom pozemku pred RD a podľa uličných širok výkresu dopravy č. 4 (ulica šírky 8 až 15m, kolmé, **pozdĺžne, šikmé** parkovanie, oplotenie, rodinný dom)

- kategórie miestnych ciest sú vo výkrese dopravy odporúčané

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- na str. 16 sa dopĺňa text:

- vybudovať zberný dvor a kompostáreň, vymedziť plochy pre výsadbu drevín v rámci a okolo areálu

f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Opatrenia na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy

- na str. 24 sa ruší text:

- výsadba verejnej zelene v zastavanom území obce (lokality, RŠ1, RŠ2, OV3)

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

- na str. 24 sa upravuje a dopĺňa text:

V ÚP a ZaD sa navrhuje rozšíriť ZÚ o plochu 33,3ha.

lokality	funkcia	výmera (ha)
B4a	bývanie	2,1 2,5
B15	bývanie	1,0
B17	bývanie	0,6
RŠ2	rekreácia, šport	1,0
spolu		32,3 33,3

h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

- na str. 25-26 sa upravuje a dopĺňa text:

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – VV DN150, DN100, VK DN300, DN80

- ~~1,5m~~ **1,8m** pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

Ochranné pásmo pohrebiska - 50m od hranice pozemku pohrebiska **ŠV1**

- 10m od hranice pozemku pohrebiska ŠV2
- 30m od hranice pozemku pohrebiska ŠV3

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ

- na str. 27 sa dopĺňa text:

- nová výstavba: - dom smútku, cintorín, parkovanie, výsadba zelene (ŠV3)

ŠPORT A REKREÁCIA

- na str. 27 sa ruší text:

- nová výstavba: - futbalové a multifunkčné ihrisko (RŠ1, RŠ2)

- na str. 28, na konci odseku, sa dopĺňa text:

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- nová výstavba: - zberný dvor, kompostáreň, výsadba zelene