

Obstarávateľ:	Obec Pravenec, Obecný úrad č. 208, 972 16 Pravenec
Spracovateľ:	AMŠ Partners, spol. s r.o., Banská Bystrica
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Marian Šovčík, CSc. autorizovaný architekt SKA
Autori:	Ing. arch. Marian Šovčík, Csc., Ing. arch. Pavel Záriš
Spolupráca:	Ing. arch. Ivica Gašparovičová
Vyhodnotenie zámerov na poľnohosp. pôde:	Ing. arch. Ivica Gašparovičová

O B S A H

	Str.		
I. Základné údaje	3		
I.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	3		
I.1.1 Dôvody obstarania Zmein a doplnkov	3		
I.1.2 Požiadavky na spracovanie rozsahu	3		
I.1.3 Východiskové podklady	3		
I.1.4 Ciele riešenia	3		
I. 2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	3		
I. 3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3		
II. Riešenie územného plánu obce	3		
II.1 Vymedzenie riešeného územia	3		
II.2 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	3		
II.3 Základné demografické údaje o obci	3		
II.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	3		
II.5 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	3		
II.6 Funkčné využívanie obce	3		
II.7 Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	4		
II.7.1 Bývanie	4		
II.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou štruktúrou	4		
II.7.3 Hospodárska základňa	4		
II.7.4 Koncepcia rozvoja plôch zelene	4		
II.7.5 Rekreácia a cestovný ruch	4		
II.7.6 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu	4		
II.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	4		
II.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	5		
II.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	5		
II.11 Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	5		
II.12 Verejné dopravné a technické vybavenie	5		
II.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5		
II.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	5		
II.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	5		
II.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	5		
II.16.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci riešenia ÚPN	5		
II.16.1.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy	5		
II.16.1.2 Poľnohospodárska výroba	5		
II.16.1.3 Charakteristika jednotlivých lokalít vyplývajúcich z urbanistického riešenia	5		
II.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	6		
III. Záväzná časť			
III.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania	6		
III.2 Zásady a regulatívy funkčného využitia	7		
III.2.1 Regulatívy funkčného využitia pre nové rozvojové plochy	7		
III.2.2 Regulatívy funkčného využitia pre existujúcu zástavbu	9		
III.2.3 Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby	9		
III.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti	9		
III.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	9		
III.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	9		
III.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt	9		
III.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability	9		
III.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	9		
III.9 Vymedzenie zastavaného územia	9		
III.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	9		
III.11 Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a pre chránené časti krajiny a časti obce určené pre obstaranie a schválenie územného plánu zóny	9		
III.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb	9		
III.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	9		
IV. Grafická časť			
Výkres č 1. Širšie vzťahy		M 1: 20 000	
Výkres č 2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia		M 1: 5 000	
Výkres č 3 Verejné dopravné vybavenie		M 1: 5 000	
Výkres č 5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde		M 1: 5 000	
Výkres č 6 Verejnoprospešné stavby		M 1: 5 000	

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

I.1.1 Dôvody obstarania Zmien a doplnkov

Dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Pravenec (ďalej len ZaD č.2) je umožnenie výstavby rodinných domov v záhradách v zastavanom území obce, potreba rozšírenia plôch priemyselnej výroby, požiadavky zmeny funkčného využívania navrhovaných území, úprava koeficientu zastavanosti, a aktualizácia stavových plôch.

I.1.2 Požiadavky na spracovanie rozsahu

ZaD č.2 obsahuje textovú časť a grafickú časť.

I.1.3 Východiskové podklady

Text ostáva bez zmeny.

I.1.4 Ciele riešenia

Text ostáva bez zmeny.

I. 2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Text ostáva bez zmeny.

I. 3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Text ostáva bez zmeny.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

II.1. Vymedzenie riešeného územia

Text ostáva bez zmeny.

II.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Text ostáva bez zmeny.

II.3 Základné demografické údaje o obci

Text ostáva bez zmeny.

II.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Text ostáva bez zmeny.

II.5 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Text ostáva bez zmeny.

II.6 Funkčné využívanie obce

Na koniec odstavca sa dopĺňa nasledovný text:

Nové rozvojové plochy ZaD č. 2 dopĺňajú a rozvíjajú funkčnú štruktúru obce Pravenec.

Mení sa funkcia plochy občianskej vybavenosti na plochy bývania a plôch záhrad na bývanie. Dopĺňajú sa existujúce plochy priemyslu, statickej dopravy a zelene.

Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich hlavné funkčné využitie

Na koniec odstavca Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich hlavné funkčné využitie sa dopĺňa nasledovný text:

Rekapitulácia rozvojových plôch:

Označenie lokality ZaD č.2	Výmera v ha	Hlavná funkcia	Počet rodinných domov	Počet obyvateľov cca
Z2/1 B	0,25	B - bývanie	1 RD	3 obyv.
Z2/2 OZ	0,03	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/3 OZ	0,09	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/4 OZ	0,15	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/5 OZ	0,67	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/6 OZ	0,38	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/7 OZ	0,48	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/8 OZ	0,15	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/9 OZ	0,15	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/10 OZ	0,025	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/11 OZ	0,032	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/12 OZ	0,021	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/13 OZ	0,029	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/14 OZ	0,08	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/15 OZ	0,071	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/16 OZ	0,084	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/17 OZ	0,29	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/18 OZ	0,47	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/19 OZ	0,058	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/20 OZ	0,12	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/21 OZ	0,19	OZ – obytná záhrada	–	–

Z2/22 OZ	0,57	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/23 OZ	0,23	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/24 OZ	0,088	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/25 OZ	0,31	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/26 OZ	0,11	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/27 OZ	0,084	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/28 OZ	0,17	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/29 B	2,85	B - bývanie	15 RD	45 obyv.
Z2/30 OZ	0,029	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/31 OZ	0,039	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/32 B	1,67	B - bývanie	10 RD	30 obyv.
Z2/33 R/Z	0,71	R/Z – rekreácia - záhrady	–	–
Z2/34 R/Z	1,1	R/Z – rekreácia - záhrady	–	–
Z2/35 B	0,71	B - bývanie	6 RD	18 obyv.
Z2/36 OZ	0,7	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/37 OZ	0,38	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/38 OZ	0,051	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/39 OZ	0,07	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/40 OZ	0,61	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/41 B	0,31	B - bývanie	1 RD	3 obyv.
Z2/42 OZ	0,062	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/43 OZ	0,059	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/44 OZ	0,061	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/45 OZ	0,38	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/46 OZ	0,57	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/47 OZ	0,44	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/48 OZ	0,046	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/49 OZ	0,034	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/50 OZ	0,023	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/51 OZ	0,067	OZ – obytná záhrada	–	–
Z2/52 PS	0,18	PS – plochy statickej dopravy	–	–
Z2/53 Z	0,061	Z – zeleň	–	–
Z2/54 P	0,34	P - priemysel	–	–
Z2/55 P	2,87	P – priemysel	–	–

II.7 Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

II.7.1 Bývanie

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Vzhľadom na záujem o výstavbu nových rodinných domov nielen spomedzi samotných obyvateľov obce, Zmeny a doplnky č. 2 riešia rozšírenie obytných území.

Rozvoj obytného územia rieši doplnením, na plochách poľnohospodárskej pôdy existujúcich záhrad rodinných domov, v časti Pravenec-kolónia, v časti Chotáre a Kopanice a Kolónia.

Zmeny a doplnky č. 2 obce Pravenec stanovujú prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia nasledovne:

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Počet RD
Z2/1	0,25	1
Z2/29	2,85	15
Z2/32	1,67	10
Z2/35	0,71	6
Z2/41	0,31	1
S p o l u c c a	5,79	33

Navrhnuté rozvojové plochy majú predpokladanú kapacitu 33 bytových jednotiek (pri uvažovanej výmere cca 4á na 1 parcelu).

II.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou štruktúrou

Text ostáva bez zmeny.

II.7.3 Hospodárska základňa

Text ostáva bez zmeny.

II.7.4 Konceptia rozvoja plôch zelene

Text ostáva bez zmeny..

II.7.5 Rekreácia a cestovný ruch

Text ostáva bez zmeny.

II.7.6 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Text ostáva bez zmeny.

II. 8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojové plochy riešené zmenami a doplnkami č. 2 uvedené na výkrese č. 2, označené ako lokality lokality Z2/55 a časti lokalít Z2/29 a Z2/35 sa nachádzajú mimo zastavané územie obce. Tieto plochy navrhujeme začleniť do zastavaného územia obce podľa výkresu č. 2. Ostatné lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce stanovenom podľa ÚPN obce.

Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch

Označenie lokality ZaD č.2	Výmera v ha	Hlavná funkcia
Z2/35 B	0,03	B - bývanie
Z2/35 B	0,38	B - bývanie
Z2/55 P	2,87	OV – priemysel

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

II. 9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text ostáva bez zmeny.

II. 10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Text ostáva bez zmeny.

II.11 Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Text ostáva bez zmeny.

II.12 Verejné dopravné a technické vybavenie

Text ostáva bez zmeny.

II.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Text ostáva bez zmeny.

II.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Text ostáva bez zmeny.

II.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Text ostáva bez zmeny.

II.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

II.16.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci riešenia ÚPN

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Pravenec na lokalitách č. Z2/1 až Z2/6, je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona SNR č 220 / 2004 Z. z. ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znp.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafické prílohy 05a a 05b v mierke 1:5 000 formou náložiek na snímky z platného ÚPN obce Pravenec

II.16.1.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Lokality predloženého urbanistického riešenia sa nachádzajú v katastrálnom území Pravenec. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky na lokalitách Z2/1 až Z2/55. Navrhovaným urbanistickým riešením dochádza na uvedených lokalitách k záberu plôch o výmere **20,0834 ha**, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **18,4606 ha**. Z uvedenej výmery sa **4,575 ha** poľnohospodárskej pôdy nachádza mimo zastavaného územia obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1.1990. V rámci navrhovaných lokalít sa nachádza **10,4991 ha** najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy určenej podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek v katastrálnom území Pravenec. Nakoľko sa jedná o riešenie zmien a doplnkov iniciovaných vlastníckmi pôdy, nie je možné riešiť zábery pre navrhované funkčné využitie pozemkov alternatívne. V rámci predpokladaných záberov na lokalitách vyplývajúcich z urbanistického riešenia je **2,8704 ha** poľnohospodárskej pôdy, ktorá je v užívaní poľnohospodárskeho družstva Horná Nitra, a to na lokalite Z2/55, ktorá je navrhovaná pre rozšírenie priemyselnej zóny. Na lokalitách č. Z2/1, Z2/29, Z2/32, Z2/35 a Z2/41 sa jedná o rozvojové plochy určené pre funkciu bývania. Navrhnuté rozvojové plochy majú predpokladanú kapacitu 35 bytových jednotiek (pri uvažovanej výmere cca 400 m² na 1 parcelu).

Ostatné lokality, ktoré majú priradenú funkciu „OZ – obytná záhrada“ sa nachádzajú v prevažnej miere pri existujúcich rodinných domoch a predmetom týchto zmien a doplnkov sú z dôvodu aby bola umožnená v rámci nich realizácia doplnkových stavieb v zmysle platných regulatívov.

Plochy poľnohospodárskej pôdy, na ktorých by boli zrealizované hydromelioračné opatrenia neboli zistené.

Kódy chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v katastrálnom území Pravenec

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ				
849294	Pravenec	0211002	0702002	0712003	0765002	0771202 0771312

II.16.1.2 Poľnohospodárska výroba

Kapitola ostáva bez zmeny.

II.16.1.3 Charakteristika jednotlivých lokalít vyplývajúcich z urbanistického riešenia.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita č. Z2/1

Nachádza sa v zastavanom území obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1. 1990. Jej celková výmera je 0,2513 ha poľnohospodárskej pôdy. Z hľadiska funkčného využitia je táto lokalita navrhovaná pre funkciu bývania (1 rodinný dom) (viď. Grafická príloha 05a)

Lokalita č. Z2/29

Nachádza sa v zastavanom území obce. Z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná pre funkciu bývania (15 rodinných domov). Dochádza k záberu 2,8495 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorá je podľa BPEJ 0702002 v k.ú. Pravenec chránená. Táto lokalita priamo susedí s lokalitou Z1/7, na ktorú bol udelený súhlas na možné nepoľnohospodárske využitie v rámci Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Pravenec. (viď. Grafická príloha 05a)

Lokalita č. Z2/32

Nachádza sa v zastavanom území obce. Z hľadiska funkčného využitia je navrhovaná pre funkciu bývania (10 rodinných domov). Jej celková výmera je 1,6660 ha, z čoho 1,5502 ha pripadá na poľnohospodársku pôdu, ktorá je podľa BPEJ 0712003 v k.ú. Pravenec chránená. (viď. Grafická príloha 05a)

Lokalita č. Z2/35

Nachádza sa prevažnou časťou v zastavanom území obce, len časť záhrad o výmere 0,323 ha patriacich k existujúcim rodinným domom je mimo zastavaného územia obce. Celková výmera tejto lokality je 0,7144 ha, z čoho je 0,5876 ha poľnohospodárskej pôdy. Jej územie priamo susedí s lokalitou Z1/3, na ktorú bol udelený súhlas na možné nepoľnohospodárske využitie v rámci Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Pravenec, čím vytvára možnosť obojstrannej uličnej zástavby. (viď. Grafická príloha 05b)

Lokalita č. Z2/55

Nachádza sa mimo zastavaného územia obce, hranica ktorého bola stanovená k 1.1. 1990. Celková výmera tejto lokality je 2,8704 ha, pričom sa v celom rozsahu jedná o poľnohospodársku pôdu, ktorá je podľa BPEJ 0211002 a 0257002 v k.ú. Pravenec chránená. Z hľadiska funkčného využitia je daná lokalita navrhovaná pre rozšírenie priemyselného parku, nakoľko priamo nadväzuje na plochu existujúceho priemyselného areálu.

Podrobný prehľad jednotlivých záberov poľnohospodárskej pôdy na lokalitách predloženého urbanistického riešenia je dokumentovaný tabuľkovou prílohou.

Informatívny výpočet odvodov za predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

Podľa zákona č. 57/2013 Z. z. a v zmysle „Nariadenia vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy“, je ten kto navrhne

nepoľnohospodárske použitie p.p. povinný zaplatiť odvod za trvalé alebo dočasné odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu BPEJ.

Funkčné využitie	Lokalita /záber	Výmera poľ. pôdy v m2	Kód BPEJ	Kvalitatívna skupina BPEJ	Sadzbá odvodu za trvalé odňatie euro/m2	Odvod za záber p.p. v euro
Bývanie	Z2/29	28495	0702002	6	2	56990
Bývanie	Z2/32	15502	0712003	5	4	62008
Priemysel	Z2/55	25401 3303	0211002 0257002	3 6	10 2	254010 6606
Spolu	x	72701	x	x	x	379614

Pre vypracovanie vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, v rámci tejto dokumentácie boli použité nasledovné podklady:

- údaje o druhu pozemku – aktualizované podľa katastrálneho portálu
- Územný plán obce Pravenec – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
- Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Pravenec

II. 17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Text ostáva bez zmeny.

III. Závazná časť ÚPN obce Pravenec

III.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Ruší sa bod III.1.25 a mení sa číslovanie nasledovných bodov.

~~III.1.25 pre zabezpečenie ochrany krajiny, v záhradkárskych osadách nebudovať chatové objekty~~

Bod III.1.25 znie:

- III.1.25 Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby:
- 70% pre plochu s hlavnou funkciou občianska vybavenosť
 - 60% pre plochu s hlavnou funkciou bývanie
 - 85% pre plochu s hlavnou funkciou výroba
 - 10% pre plochu s hlavnou funkciou rekreácia
 - 5% pre plochu s hlavnou funkciou verejná zeleň

Na koniec kapitoly sa vkladajú nové body III.1.28 až III.1.30 s textom v znení:

- III.1.28 V plochách obytných záhrad existujúcej obytnej zástavbe je možná výstavba stavieb plniacich doplnkovú funkciu (napr. altánky, prístrešky, terázy,...)
- III.1.29 V prielukách existujúcej zástavby rodinných domov je možná zástavba na dotvorenie obytných ulíc, za podmienky dodržania technických podmienok umiestnenia bytových stavieb.
- III.1.30 V rozvojových lokalitách priemyselnej výroby ako lokalita Z2/55 dať osobitný zreteľ na architektonické riešenie objektov. Zachovať založenú stavebnú čiaru existujúcej priemyselnej zástavby s dôrazom na vytvorenie kompaktného urbanizovaného uličného priestoru s dôrazom na architektonický výraz tohto exponovaného priestoru v kontakte s hlavnou dopravnou tepnou Prievidza - žilina.

III.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Text pod písmenom a) znie:

a) Plochy pre vidiecku obytnú zástavbu nízko podlažnú

- hlavné funkčné využitie plôch je bývanie v rodinných domoch s okrasnou záhradkou, malometrážne sociálne domy, úžitková záhrada a drobnochov v rámci drobných stavieb, zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostnícke a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod.), detské ihriská, športové plochy
- prípustné funkčné využitie plôch je občianska vybavenosť, sociálne, kultúrne, administratívne a zdravotné zariadenia, komerčné záhradníctva, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- neprípustné funkčné využitie plôch sú skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, servisy, garáže mechanizmov, hygienicky závadná výroba
- koeficient zastavanosti je max. 0,6 koeficient podlažnosti max. 0,6.

Text pod písmenom e) znie:

e) Plochy pre priemyselnú výrobu a skladové plochy

- hlavné funkčné využitie je priemyselná výroba a výrobné služby, zber a spracovanie druhotných surovín, výrobné služby, objekty pre garážovanie mechanizmov, údržbu, skladové hospodárstvo
- prípustné funkčné využitie je občianska vybavenosť, administratíva, zeleň, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zakázané funkčné využívanie plôch je bývanie
- koeficient zastavanosti je max. 0,85.

III.2.1 Regulatívy funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Na koniec kapitoly sa vkladá nový text v znení:

Rozvojová plocha č. Z2/1

Hlavná funkcia:

- bývanie

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene
- drobná remeselná výroba

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z2/2 až Z2/28

Hlavná funkcia:

- zeleň súkromných záhrad
- doplnkové funkcie súvisiace s bývaním

Prípustná funkcia:

- bývanie, rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z2/29

Hlavná funkcia:

- bývanie

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene
- drobná remeselná výroba

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z2/30 a Z2/31

Hlavná funkcia:

- zeleň súkromných záhrad
- doplnkové funkcie súvisiace s bývaním

Prípustná funkcia:

- bývanie, rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z2/32

Hlavná funkcia:

- bývanie

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene
- drobná remeselná výroba

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z2/33

Hlavná funkcia:

- rekreácia a zeleň

Prípustná funkcia:

- rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene

Neprípustné využitie:

- trvalé bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z2/34

Hlavná funkcia:

- rekreácia a zeleň

Prípustná funkcia:

- rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene

Neprípustné využitie:

- trvalé bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z2/35 až Z2/40

Hlavná funkcia:

- zeleň súkromných záhrad
- doplnkové funkcie súvisiace s bývaním

Prípustná funkcia:

- bývanie, rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z2/41

Hlavná funkcia:

- bývanie

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene
- drobná remeselná výroba

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z2/42 až Z2/51

Hlavná funkcia:

- zeleň súkromných záhrad
- doplnkové funkcie súvisiace s bývaním

Prípustná funkcia:

- bývanie, rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z2/52

Hlavná funkcia:

- plochy statickej dopravy-parkoviská

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene

Neprípustné využitie:

- bývanie, občianska vybavenosť
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z2/53

Hlavná funkcia:

- zeleň

Prípustná funkcia:

- rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene

Neprípustné využitie:

- trvalé bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. Z2/54

Hlavná funkcia:

- priemyselná výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Prípustná funkcia:

- občianska vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- trvalé bývanie
- rekreácia, rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu

Rozvojová plocha č. Z2/55

Hlavná funkcia:

- priemyselná výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Prípustná funkcia:

- občianska vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- trvalé bývanie
- rekreácia, rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu

III.2.2 Regulatívy funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Vypúšťa sa bod III.2.2.2. a doterajšia stať III.2.2.3 sa označuje ako III.2.2.2.

~~III.2.2.2 Nezastavateľné plochy v existujúcom obytnom území~~

- ~~- priestor v časti obce dedina – Plac, okrem premiestnenia Sochy Božieho srdca Ježišovho~~

III.2.3 Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Text ostáva bez zmeny.

III.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

Text ostáva bez zmeny.

III.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Text ostáva bez zmeny.

III.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Text ostáva bez zmeny.

III.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

Text ostáva bez zmeny.

III.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

Text ostáva bez zmeny.

III.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Text ostáva bez zmeny.

III.9 Vymedzenie zastavaného územia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom nových rozvojových plôch vymedzujú Zmeny a doplnky č. 2 zastavané územie obce:

- zastavané územie sa rozširuje o nové rozvojové plochy Z2/4 a Z2/5.

III.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text ostáva bez zmeny.

III.11 Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny a časti obce určené pre obstaranie a schválenie územného plánu zóny

Text ostáva bez zmeny.

III.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text ostáva bez zmeny.

III.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Text ostáva bez zmeny.