

## **2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**

### **Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie z environmentálneho hľadiska neprináša pre územie žiadne rizikové faktory, naopak cieľom je zlepšenie kvality životného prostredia a existujúcich nepriaznivých vplyvov. K naplneniu tohto cieľa smerujú nasledujúce navrhované opatrenia:

- ochrana kvality ovzdušia plynofikáciou v navrhovaných rozvojových zámeroch
- ochrana kvality povrchových a podzemných vôd výstavbou verejnej kanalizácie
- ochrana ornej pôdy pred eróziou budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine
- negatívny vplyv dopravy a výroby zmierňovať vytváraním zelených bariér – vysoká zeleň
- minimalizácia produkcie odpadov a správne zneškodňovanie odpadov, likvidácia nepovolených skládok.

### **Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia**

Územný plán predpokladá nielen rozširovanie obytných funkcií obce a nárast počtu obyvateľov, ale aj rozvoj hospodárskej základne obce. Uvažuje s výstavbou priemyselnej zóny, ktorá by mohla zabezpečiť ekonomický rozvoj obce a vytvorenie nových pracovných miest.

### **Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie samo osebe neprináša žiadne priame dôsledky pre sociálnu štruktúru obyvateľstva, demografický vývoj a pod.

Na druhej strane možno konštatovať, že riešenie vytvára predpoklady pre flexibilné reagovanie na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie tým, že počíta s dostatočnými rezervami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov.

Tieto skutočnosti však prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť. Rozhodujúci vplyv bude mať hospodárska politika a propagačné aktivity obce, ako aj regionálne a sektorálne politiky štátu v budúcnosti.

### **Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie predpokladá lokalizáciu novej zástavby na vyhradených plochách, intenzifikáciu existujúcej štruktúry a prestavby a dostavby objektov. Tým sa zvýši efektívnosť využitia územia (nárast hustoty obyvateľov), čo prináša zvýšené nároky na zásobovanie územia energiami, na udržanie úrovne hygieny prostredia a udržanie ekologickej stability územia. Nové rozvojové plochy si vyžadujú výstavbu nevyhnutného dopravného, technického a sociálneho vybavenia. Realizácia týchto rozvojových zámerov si vyžiada zábery plôch PPF.

Plošné nároky navrhovaného riešenia rozvoja obce sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

## **2.17 Návrh záväznej časti**

Záväzná časť obsahuje:

- návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia
- návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt

- návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie
- návrh vymedzenia zastavaného územia obce
- návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

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

### **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**

#### **Maximálna podlažnosť objektov**

- maximálne 2 nadzemné podlažia - týka sa novej zástavby vo všetkých zastavaných plochách a v nových rozvojových zámeroch (s výnimkou plochy IBV Vinohrady - X, kde sa počíta s výstavbou bytových domov do 4 nadzemných podlaží).

#### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

V prípade realizácie bodovej zástavby (samostatne stojace objekty) platia pre odstupové vzdialenosti objektov nasledujúce regulatívy:

- a) minimálne 3 m od hranice pozemku
- b) minimálne 3 m od cestnej komunikácie
- c) minimálne 7 m od susedného objektu (výnimočne 4 m).

Pri umiestňovaní stavieb je ďalej potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu.

#### **Nezastavateľné plochy**

Ako nezastavateľné plochy sú určené plochy v rámci vymedzených ochranných pásiem existujúcej a navrhovanej technickej infraštruktúry a komunikácií.

#### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy k ploche pozemku, resp. regulačného bloku. Pre rozvojový zámer č. 3 a pre IBV Vinohrady je hodnota koeficientu zastavanosti 0,5, pre regulačný blok Z4 (záhradkárska kolónia) je KZ = 0,2. Pre všetky ostatné plochy platí KZ = 0,3.

### **Zásady a regulatívy funkčného využívania územia**

Územný plán vymedzuje v rámci riešeného územia priestorové celky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov funkčného využitia, ako aj ďalších regulatívov a podmienok.

V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prípustné, resp. neprípustné funkčné využitie pre každý priestorový celok. Odporúčané funkčné využitie je smerným regulatívom a preto ho v záväznej časti neuvádzame.

#### **1. Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou - regulačné bloky Z1, X (IBV Vinohrady) a rozvojové zábery č. 2, 5, 6, 7, 8**

##### **Prípustné využitie:**

- bývanie v rodinných/bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)

- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zeleň, ihriská a oddychové plochy
- občianska vybavenosť
- ostatné súvisiace funkcie.

Neprípustné využitie:

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

**2. Plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou - regulačný blok Z2 a rozvojový zámer č. 3**

Prípustné využitie:

- priemyselné výrobné prevádzky bez závažnejších negatívnych vplyvov na životné prostredie, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a logistické centrá a ostatné podnikateľské aktivity
- príslúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- ostatné súvisiace funkcie.

Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- veľkokapacitná živočíšna výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi (s výnimkou existujúcej výroby).

**3. Plochy s prevládajúcou rekreačnou funkciou - regulačný blok Z4 a rozvojový zámer č. 4**

Prípustné využitie:

- plochy a zariadenia športu, ihriská
- záhradkárske osady, zeleň

Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov a hostí
- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

**4. Plochy areálov občianskeho vybavenia nadmiestneho významu – regulačný blok Z4**

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť

**5. Plochy poľnohospodárskej pôdy - regulačný blok N1**

Prípustné využitie:

- poľnohospodárska pôda
- lesné plochy a nelesná vegetácia
- vodné plochy
- trávne porasty

## 6. Plochy ťažby nerastných surovín - regulačný blok N2

### Prípustné využitie:

- ťažba nerastných surovín

## 7. Plochy prvkov ekologického významu - regulačný blok N3

### Prípustné využitie:

- lesné plochy a nelesná vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy
- poľnohospodárska pôda.

V rámci týchto plôch nie je možná lokalizácia výstavby.

### Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

V prípade výstavby zariadení sociálnej infraštruktúry je potrebné zablokovanie výstavby pre verejnoprospešné stavby.

Navrhované riešenie občianskej vybavenosti (kapitola 2.7.2) je odporúčané a nie je súčasťou záväznej časti.

Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskej vybavenosti je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

### Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

Pre všetky navrhované dopravné plochy a líniové trasy, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce a patria do PPF je potrebné získanie súhlasu príslušného orgánu k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.

Pre všetky dopravné plochy a líniové trasy určené na verejné účely (t. j. mimo výrobných areálov) je potrebné zablokovanie výstavby ako pre verejnoprospešné stavby.

Navrhované parametre a funkčné triedy komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

### Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

Ako verejnoprospešné stavby sú definované koridory technickej infraštruktúry a tiež zariadenia infraštruktúry. Pre tieto stavby sú pozemky a plochy rezervované zablokovaním výstavby.

Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

### Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- na území obce zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou
- na území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní, s dôrazom na zachovanie uličných fasád s ich výrazovými prvkami
- v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie
- navrhnúť rekonštrukciu objektov historického významu, ktoré sú v zlom technickom stave (mlyn)
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby
- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov:

- Investor / stavebník si od stavebného úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.
- podporovať kultúrnu identitu obce (poriadanie spomienkových podujatí, kultúrnych akcií a pod.).

#### **Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny**

- rešpektovať vyhlásené chránené územia: prírodná rezervácia Veľký vrch, vyhlásená v roku 1967, ochranné pásmo 100 m
- rešpektovať navrhované prvky RÚSES a MÚSES: regionálny biokoridor **rBK** rieka Nitra, regionálne biocentrum **rBC 168** Veľký vrch, miestne biocentrum **mBC1**, miestny biokoridor **mBK1** spájajúci miestne biocentrum **mBC1** s regionálnym biocentrom Veľký vrch, interakčné prvky plošné a líniové
- uplatniť v riešení navrhované ekostabilizačné opatrenia, eliminovať stresové faktory - **zvýšenie stability územia** na ploche hospodárskeho dvora, výsadba izolačných pásov okolo areálu.
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
  - o zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
  - o zákon č. 578/2003 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
  - o všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb
  - o zásobovanie teplom riešiť na báze spaľovania zemného plynu, príp. elektrickou energiou
  - o odkanalizovanie riešiť výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci.

#### **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
  - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
  - zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.
  - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb
- zásobovanie teplom riešiť na báze spaľovania zemného plynu, elektrickou energiou, príp. uhlím, drevom a pod.
- odkanalizovanie riešiť výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci a v navrhovaných RZ
- dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability)
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd výstavbou verejnej kanalizácie a zamedzením vzniku nepovolených skládok odpadov
- zlepšiť kvalitu povrchových vôd - so zlepšením kvality vody v rieke Nitre súvisí rozvinutie vodnej bioty
- zlepšiť kvalitu ovzdušia (znečistenie nepochádza z domácich zdrojov) - s vylepšením kvality ovzdušia súvisí ozdravenie lesných porastov (lesné porasty poškodené imisiami)
- rekultivovať územia s narušeným životným prostredím
- zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF (najmä opatreniami proti erózii – budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine)
- nezasahovať do integrity LPF, hospodárskych spôsobov alebo kategorizácie lesa
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké stavebné aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).

- eliminovať negatívny vplyv dopravy (hluk, emisie) na kvalitu bývania výsadbou izolačnej zelene, dodržiavaním ochranného pásma pri situovaní novej zástavby a odklonením dopravy z kameňolomu čím sa zníži hlučnosť a prašnosť v obci
- stanoviť zásady pre posudzovanie lokalizácie prevádzok drobného hospodárskych zvierat
- v centre obce nevyčleňovať plochy pre prevádzky, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie obce (prevádzky s nadmerným hlukom, prachom, zápachom ...) alebo na prirodzený vzhľad obce
- pri väčších stavbách (napr. zónach s návrhom nad 99 RD alebo priemyselných areáloch, skládkach) vykonať hodnotenie vplyvov EIA
- zabezpečiť zníženie znečistenia ovzdušia plynofikáciou v navrhovaných rozvojových lokalitách a v prípade výstavby výrobných zariadení dbať na vybavenie zdrojov znečistenia odlučovacou technikou
- minimalizovať vznik odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- problematiku odpadového hospodárstva je potrebné riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch.

#### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú **hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa niektoré plochy rozvojových zámerov, priamo súvisiace s existujúcim zastavaným územím.

#### **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- ochranné pásmo štátnej cesty I. triedy - 50 m od osi komunikácie, ochranné pásmo je stanovené mimo zastavaného územia obce (v prípade vybudovania preložky cesty I/64 v úseku Chynorany - Partizánske - Nováky)
- ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy - 20 m od osi komunikácie, ochranné pásmo je stanovené mimo zastavaného územia obce (v extraviláne)
- ochranné pásmo železničnej vlečky - 30 m od osi koľaje.

Z hľadiska **ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia** je potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia a to:

- ochranné pásmo pre vodné toky v zmysle príslušných právnych predpisov (v zmysle zákona č. 184/2002 Z. z. o vodách - ochranné pásmo rieky Nitra 6 m od vzdušnej päty hrádze, resp. 6 m od brehovej čiar rieky Nitry obojstranne, ochranné pásma ostatných vodných tokov 4 m od brehovej čiar obojstranne) - ochranné pásma rešpektovať aj pri výsadbe zelene
- ochranné pásmo elektrického vedenia VVN 400 kV - 25 m na obidve strany kolmo na vedenia od krajného vodiča
- ochranné pásmo elektrického vedenia VVN 110 kV - 15 m na obidve strany kolmo na vedenia od krajného vodiča
- ochranné pásmo elektrického vedenia VN 22 kV - 10 m na obidve strany kolmo na vedenia od krajného vodiča
- ochranné pásmo elektrických káblov nad 1 kV - 2 m na obidve strany
- ochranné pásmo trafostanice - 10 m.

Z hľadiska hygienických ochranných pásiem je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- pásmo hygienickej ochrany cintorína v zmysle STN 75 5115 Studne individuálneho zásobovania vodou - 100 m od oplotenia (platí pre plochy bez verejného vodovodu).
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu - 200 m od objektov živočíšnej výroby.

Okrem ochranných pásiem existujúcich a navrhovaných trás nadradeného technického a dopravného vybavenia a hygienických ochranných pásiem nenavrhuje územný plán žiadne nové chránené územia.

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať režim normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- územné rezervy pre investičné rozvojové zámery, schválené "Návrhom ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja" ako verejnoprospešné stavby v rozsahu ich ochranných pásiem
- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC) - fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách)
- územné rezervy pre prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch
- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF v znení zákona č. 83/2000 Z. z., zák. č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášky FMTIR č. 12/1978 Zb.
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- ochranu krajinnej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- ochranu ovzdušia v zmysle zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 578/2003 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb:
  - zákon č. 184/2002 Z. z. vodný zákon
  - zákon č. 70/1998 Z. z. o energetike a STN 33 3300
  - zákon č. 193/1997 Z. z. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a vykon. vyhl. č. 35/1984 Zb.), zákon č. 315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách, STN 736110 a STN 736101
  - zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z. z. a vyhlášku č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z.
  - zákon č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 288/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
  - zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov
  - STN 73 6961 Križovania a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami
  - ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

**Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- rezerva pre koridor VVN 400 kV (priemet ÚPN VÚC)
- rezerva pre trasu preložky štátnej cesty I/64 (priemet ÚPN VÚC)
- varianty odklonových trás cesty (pre dopravnú obsluhu kameňolomu a priemyselného parku)
- koridor pre navrhovanú miestnu komunikáciu
- koridor pre navrhované siete technickej infraštruktúry
- zariadenia technickej infraštruktúry (TS = trafostanica, ČS = čerpacia stanica odpadových vôd, AT = automatická tlaková stanica).

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie. Ako verejnoprospešné sú označené existujúce (kvôli príp. rekonštrukciám) aj navrhované stavby.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách RZ navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách RZ navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko územný plán obce Malé Kršteňany nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nevieme bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Bližšiu špecifikáciu týchto parciel určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Až na niektoré výnimky je zástavba v obci Malé Kršteňany v pomerne dobrom technickom stave, preto Územný plán obce nebude uvažovať s rozsiahlejšími **asanáciami**. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, príp. aj v prípade objektov rušivých z prevádzkového hľadiska.

Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 sa v riešenom území nachádzajú vyhlásené chránené územia a územia pripravované na vyhlásenie. Návrhmi ÚPN obce sú vymedzené prvky RÚSES a MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

#### **Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa**

Na základe platných predpisov - zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov Územný plán obce Malé Kršteňany vymedzuje plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť územný plán zóny. Ide o rozvojové zámery č. 2, 3.

Pre ostatné plochy (plochy menšieho rozsahu, voľné prieluky v zástavbe) budú stavby riešené jednotlivo v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

Pre prípadnú výstavbu poľnohospodárskych účelových stavieb, chatových a záhradkárskeho osád a pri reštrukturalizácii poľnohospodárskej pôdy v regulačných blokoch N1 mimo zastavaného územia a rozvojových zámerov (plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby - plochy poľnohospodárskej pôdy) je podmienkou vypracovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa (urbanistická štúdia, projekt pozemkových úprav), súčasťou ktorého je aj samostatný súhlas orgánu ochrany PPF k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.