

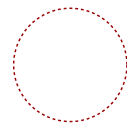


ZMENY A DOPLNKY Č.1 **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE** **TEKOVSKÝ HRÁDOK**

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

SCHVALUJÚCI ORGÁN: OBEC TEKOVSKÝ HRÁDOK

Č. UZNES.: 19/2024 ZO DŇA 01.08.2024



.....
VOJTECH OŽVALD, STAROSTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TEKOVSKÝ HRÁDOK

čistopis

Obstarávateľ:

Obec Tekovský Hrádok

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 399

Zhotoviteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

september 2023, uprav.: máj 2024

schválené: 01. 08. 2024

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu - smerná časť	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	21
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	
3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	
3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	
3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt	
3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu	
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	
4. Príloha - úplné znenie záväznej časti.....	25

B. Grafická časť

- 01. Širšie vzťahy, M 1: 50000 – **bez zmien**
- 02. Komplexný výkres priestorového a funkčného usporiadania územia s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, M 1: 5000
- 03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 5000 – **bez zmien**
- 04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 5000 – **bez zmien**
- 05. Výkres ochrany prírody, tvorby krajiny a perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Tekovský Hrádok sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.2, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 1, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.4, 3.8, 3.7. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení (z dôvodu, aby regulatívy pre dopĺňané plochy, boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 1).

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách, vo výkresoch č. 2 a 5. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Výkresy č. 1, 3 a 4 sú bez zmien.

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 1 obsahuje:

- doplnenie rozvojovej plochy D1, lokalizovanej z väčšej časti mimo zastavaného územia obce, pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch
- doplnenie jednotlivých prieluk a jednej zadnej časti záhrady v zastavanom území obce, pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch
- návrh rozšírenia zastavaného územia obce (návrh novej hranice zastavaného územia obce)
- priemet relevantných regulatívov záväznej časti z aktualizácie nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
- doplnenie aktuálnych demografických údajov
- úpravu údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien definícií ochranných pásiem

Poznámka: Všetky navrhované plochy pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch je možné doprava obslužiť z existujúcich miestnych ciest a napojiť na verejné technické

vybavenie – existujúce, resp. navrhované v doterajšej ÚPD. V zmenách a doplnkoch č. 1 nebolo preto potrebné navrhovať verejné dopravné a technické vybavenie.

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Tekovský Hrádok primárne vyvolali požiadavky obce a vlastníkov pozemkov na doplnenie jednotlivých pozemkov na výstavbu v zastavanom území obce a v malej miere aj mimo zastavaného územia obce.

Ďalej bolo potrebné do územnoplánovacej dokumentácie premietnuť aktuálne údaje, vyplývajúce z legislatívnych zmien.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Tekovský Hrádok bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Tekovskom Hrádku č. 4/2013 dňa 22. 03. 2013.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna. Navrhované zmeny a doplnky vhodným spôsobom dopĺňajú založenú koncepciu.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Tekovský Hrádok, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Tekovskom Hrádku č. 8/2010 dňa 10. 12. 2010.

2. Riešenie územného plánu - smerná časť

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou ÚPD):

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 14.05.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012. Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja boli schválené uznesením č. 111/2015 na 16. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 20. 07. 2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 je záväzným podkladom pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa. V záväznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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

- 1.2. Formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie ich funkčnej a priestorovej štruktúry pri uplatňovaní princípov dekoncentrovanej koncentrácie a pri zohľadňovaní suburbanizačných procesov, čo znamená:
 - 1.2.1. rozvíjať sídelné štruktúry kraja v zmysle polycentrickej koncepcie na regionálnej ako aj na medziregionálnej a cezhraničnej úrovni,
 - 1.2.2. sledovať vytváraním polycentrického systému osídlenia vyššiu funkčnú komplexnosť regionálnych celkov,
 - 1.2.3. podporovať dotvorenie bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu,
 - 1.2.4. zabezpečovať rozvojovými osami sídelné prepojenia a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja.
- 1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,

- 1.3.3. levické a topolčianske ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia tretej celoštátnej úrovne prvej skupiny,
- 1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topolčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, Levice, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónoch 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 kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
 - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónoch
 - 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 centrámi, 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.

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

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 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 územiami 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.

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

- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
 - 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.

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.
- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
 - 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).

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
 - 5.1.4. 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
 - 5.1.6. Zabezpečovať podmienky pre vodný režim pre lužné lesy v oblastiach Dunaja a jeho prítokov, nivy Váhu, Hrona a Ipľa tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.
- 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.

- 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- 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).
- 5.2.8. 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 estetickej kvality 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.
- 5.2.11. 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
 - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
 - 5.3.6. Nespôsobiť pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
 - 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

- 6.5. 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.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest
 - 7.11.4. (Hronský Beňadik) – Kalná nad Hronom – Štúrovo,
- 7.23. Cesta I/76 (Hronský Beňadik, od R1) – Štúrovo: rezervovať koridor pre nové vedenie trasy s možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú cestu a s možnosťou dobudovania vo výhlade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy s križovatkou na navrhovanej trase rýchlostnej cesty R7 a s

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,
 - 8.1.2. 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 území,
 - 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 odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
 - 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
 - 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových 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 delenú sústavu so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- 8.2. V oblasti energetiky
 - 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
 - 8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
 - 8.2.16. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytne 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.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
 - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby:

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.8 Cesta I/76 (Hronský Beňadik) – Štúrovo

5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.2. Verejné vodovody
 - 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
 - 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....)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Doplňa sa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2012 -- 2021 počet obyvateľov obce mierne vzrástol. Rast počtu obyvateľov je generovaný výlučne migračným prírastkom, ktorý kompenzoval vysoký prirodzený úbytok. Vysoké migračné prírastky

odrážajú značný záujem o bývanie v obci a odôvodňujú potrebu ďalšieho rozšírenia obytného územia.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2012 – 2021

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	odsťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2012	4	6	14	9	346
2013	2	3	16	13	348
2014	1	6	13	1	355
2015	1	6	7	2	355
2016	4	8	9	11	349
2017	4	3	8	9	349
2018	4	7	17	10	353
2019	6	3	10	1	365
2020	1	5	12	7	366
2021	5	14	2	9	364

Zdroj: ŠÚSR

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania, v odseku Plochy s obmedzeniami pre výstavbu sa vypúšťa nasledovný text v odrážke (z dôvodu, že ochranné pásma letiska k 1.1.2023 zanikli):

- plochy v ochranných pásmach letiska Tekovský Hrádok

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania sa dopĺňa určenie Maximálneho počtu podlaží pre dopĺňanú rozvojovú plochu D1 (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- max. 2 nadzemné podlažia a súčasne max. 8 m pre celé existujúce zastavané obytné územie a nové rozvojové plochy č. 2 – 5, D1

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Určenie prevládajúcich funkčných území sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Rozvojová plocha doplnku D1 je určená pre rozšírenie obytného územia - bývanie v rodinných domoch. Identifikované voľné prieluky a zadné časti záhrad v zastavanom území obce, vhodné na výstavbu, sú súčasťou existujúceho obytného územia (tak ako je definované v rámci regulácie funkčného využitia pre existujúcu zástavbu).

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie rozvoj. plochy	Výmera v ha	funkčná územná zóna
D1	0,2876	obytné územie
Prieluky v ZÚO (rozptyl)	0,5135	obytné územie

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa dopĺňa nasledovný text pre dopĺňanú rozvojovú plochu D1:

Rozvojová plocha D1

Charakteristika:

V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch** – prevládajúce funkčné využívanie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 4 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

V podkapitole 2.7.1 Návrh riešenia bývania sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa pre bývanie v rodinných domoch navrhuje rozvojová plocha D1, zasahujúca prevažnou časťou mimo zastavaného územia obce. Ďalej boli explicitne definované voľné prieluky a zadné časti záhrad v zastavanom území obce.

Kapacita rozvojovej plochy D1 predstavuje 4 rodinné domy. Vymedzené jednotlivé prieluky, resp. zadné časti záhrad, sú určené pre výstavbu 1 rodinného domu.

Zo zmien a doplnkov č. 1 vyplýva nárast kapacity bytového fondu o 12 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obľožnosti 2,5 obyvateľa na byt (ukazovateľ použitý v doterajšej ÚPD) dôjde k nárastu počtu obyvateľov o 30 obyvateľov.

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu – podľa zmien a doplnkov č. 1

Lokalita / číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa
D1	4	I.
Prieluky v ZÚO (rozptyl)	8	I.
Spolu	12	

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:

- navrhovaná rozvojová plocha doplnku D1 (časť)

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Vypúšťa sa informácia o ochranných pásmach letiska Tekovský Hrádok (z dôvodu, že ochranné pásma letiska k 1.1.2023 zanikli)

Odkaz na ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z.

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Bez zmien

(Na rozvojové plochy, dopĺňané v zmenách a doplnkoch č. 1, sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.12.1 Doprava, v podkapitole Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra sa vypúšťa informácia o ochranných pásmach letiska Tekovský Hrádok (z dôvodu, že ochranné pásma letiska k 1.1.2023 zanikli)

V kapitole 2.12.1 Doprava, v podkapitole Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:

Všetky voľné prieluky, ako aj rozvojová plocha D1, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1 pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch, budú dopravne obsluhované z existujúcich miestnych ciest.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojovej ploche doplnku D1 a v prielukách určených na zastavanie. Pri výstavbe v rozvojovej ploche doplnku D1 je nevyhnutné rešpektovať príslušné diaľkovodné potrubie DN 600 (vrátane jeho ochranného pásma), ktoré zaradené do 1. kategórie ako diaľkovodné nadradené vedenie. Priemerná potreba vody Q_p , vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 1, bude 0,047 l/s.

Tab. Rekapitulácia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 1

	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	1 133 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 30 l/deň)	4 050 l/deň = 0,047 l/s
Max. denná potreba vody Q_m (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (2,0)	0,094 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,169 l/s

(Poznámka: Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.)

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet množstva splaškových odpadových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 1, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,047$ l/s.

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v stati Výpočet energetickej bilancie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojovej plochy doplnku D1 a prieluk určených na zastavanie, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1, bude prírastok spotreby elektrickej energie 39

kW. Uvedené nároky budú pokryté z existujúcich transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv.

Tab. Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 1

Lokalita	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
D1	4	13
Prieluky v ZÚO (rozptyl)	8	26
Spolu		39

(Poznámka: Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku, pri koeficiente súčasnosti $\beta = 0,3$)

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom, v stati Výpočet spotreby plynu sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie zemným plynom – prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 29 100 m³/rok. Uvedené zvýšenie spotreby zemného plynu nevyvolá požiadavky na zvýšenie prepravného výkonu príslušnej regulačnej stanice plynu ani na rekonštrukciu rozvodov plynu.

Tab. Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 1

Lokalita	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok)
D1	4	5,6	9700
Prieluky v ZÚO (rozptyl)	8	11,2	19400
Spolu		16,8	29100

(Poznámka: Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$)

(Poznámka: Doterajšie riešenie v podkapitolách 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete sa vzťahuje aj na Zmeny a doplnky č. 1)

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 1 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy s celkovou výmerou 0,8112 ha. Ide o zábery menšieho rozsahu a prevažne v zastavanom území obce. Mimo zastavaného územia obce sčasti zasahuje len rozvojová plocha doplnku D1, ostatné plochy (bez číselného označenia) predstavujú jednotlivé prieluky (resp. zadné časti záhrad), rozptýlené v zastavanom území obce.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 1

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Užív. PP	Vybud. Hydr. zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D1	Dolný Tekov. Hrádok	bývanie	0,2876	0,2876	0039002 /2.	0,2876	0,0510	FO, PO	–	I.	časť v ZÚO
prie-luky v ZÚO	Horný Tekov. Hrádok	bývanie	0,3311	0,3311	0039002 /2. 0106002 /2.	0,1706 0,1605	0,1706 0,1605	FO	–	I.	v ZÚO
prie-luky v ZÚO	Dolný Tekov. Hrádok	bývanie	0,1925	0,1925	0039002 /2. 0106002 /2.	0,1241 0,0684	0,1241 0,0684	FO	–	I.	v ZÚO
Spo-lu				0,8112							

Vysvetlivky: ZÚO = zastavané územie obce

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 1 neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania, v odseku Plochy s obmedzeniami pre výstavbu sa vypúšťa nasledovný text v odrážke (z dôvodu, že ochranné pásma letiska k 1.1.2023 zanikli):

- plochy v ochranných pásmach letiska Tekovský Hrádok

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania sa dopĺňa určenie Maximálneho počtu podlaží pre dopĺňanú rozvojovú plochu D1 (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- max. 2 nadzemné podlažia a súčasne max. 8 m pre celé existujúce zastavané obytné územie a nové rozvojové plochy č. 2 – 5, D1

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa dopĺňa nasledovný text pre dopĺňanú rozvojovú plochu D1:

Rozvojová plocha D1

Charakteristika:

V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch** – prevládajúce funkčné využívanie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 4 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Bez zmien

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Doplňa sa nasledovný text v novej odrážke:

- inžinierske siete neumiestňovať do telesa cesty I/76 a príslušných pozemkov

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

Bez zmien

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:

- navrhovaná rozvojová plocha doplnku D1 (časť)

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

Vypúšťa sa informácia o ochranných pásmach letiska Tekovský Hrádok (z dôvodu, že ochranné pásma letiska k 1.1.2023 zanikli)

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z.

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m

- nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

Bez zmien

4. Príloha - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 1

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti výkres č. 02 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri plošnom rozvoji obce rešpektovať hranice katastrálneho územia a ďalšie socioekonomické a prírodné limity (ochranné pásma všetkých druhov, inundačné územie a tok Hrona)

- komplexná revitalizácia a dobudovanie hlavného uzlového priestoru (potenciálnej centrálnej zóny obce), vrátane úpravy a estetického dotvorenia verejných priestranstiev
- nerozširovať plochu výrobných areálov
- lokality novej výstavby priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce, po jej okrajoch a priamo nadviazať na súčasné zastavané územie
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- novú výstavbu orientovať tak, aby vznikol geometricky ucelený pôdorysný tvar
- novú výstavbu časovo koordinovať a preferovať aditívny princíp rozvoja
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.8 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.4 a 3.5

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- výrobné areály revitalizovať, využiť aj pre nepoľnohospodársku výrobu a agroturistiku a nerozširovať ich výmeru
- nové obytné ulice vytvoriť na disponibilných plochách nadmerných záhrad a v bezprostrednej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce
- lokality novej bytovej výstavby rovnomerne rozložiť v rámci obce a na jej okrajoch
- prednostne realizovať obytnú výstavbu vo voľných prielukách a na nadmerných záhradách v rámci zastavaného územia obce
- sformovať centrálnu zónu obce a doplniť v nej občiansku vybavenosť, plochy verejnej zelene a športovísk
- rekreačné aktivity rozvíjať vo väzbe na prírodné prostredie na oboch brehoch Hrona v priestoroch vymedzených pre rekreáciu v krajine

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálny počet podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu po hrebeň strechy). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- max. 3 nadzemné podlažia a súčasne max. 10 m – len pre výrobnno-skladové areály
- max. 2 nadzemné podlažia a súčasne max. 8 m pre celé existujúce zastavané obytné územie a nové rozvojové plochy č. 2 – 5, D1
- max. 1 nadzemné podlažie a súčasne max. 5 m pre nové rozvojové plochy č. 6, 7

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.

Podiel nespevnených plôch

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba a plochy, alebo na ktorých je výstavba obmedzená v zmysle platnej legislatívy a technických noriem, sú vymedzené nasledujúce:

- plochy v ochranných a bezpečnostných pásmach stavieb technickej infraštruktúry, najmä vysokotlakového plynovodu a elektroenergetických vzdušných vedení

- plochy v ochranných pásmach líniových dopravných stavieb – cesty I. a III. triedy, železnice
- ~~plochy v ochranných pásmach letiska Tekovský Hrádok~~
- plochy v ochranných pásmach cintorína
- plochy s vybudovanými závlahami
- plochy v inundačnom území

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu sú vymedzené v grafickej časti.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia zahŕňajúcich:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania a ďalšie prípustné doplnkové funkcie
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za určitých predpokladov, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti, existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov) a krajinnoekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojové plochy č. 2 – 5

Charakteristika:

V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch** – prevládajúce funkčné využívanie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného dobytka do 4 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Rozvojová plocha č. 6

Charakteristika:

V rozvojovej ploche bude umiestnené kompostovisko a zberný dvor miestneho významu.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- kompostovisko a zberný dvor

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie

Rozvojová plocha č. 7

Charakteristika:

V rozvojovej ploche bude umiestnená čistiareň odpadových vôd.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- čistiareň odpadových vôd

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie

Rozvojová plocha D1

Charakteristika:

V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch – prevládajúce funkčné využívanie**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 4 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Existujúce obytne územie

Charakteristika:

V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcich rodinných domov, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Výstavba nových rodinných domov je možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plochy centrálnej zóny obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch** – prevládajúce funkčné využívanie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- vyhradená a verejná zeleň – na vymedzených priestranstvách

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného dobytka do 4 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Centrálna zóna obce

Charakteristika:

Vo vymedzenej centrálnej zóne obce sa koncentrujú zariadenia občianskej vybavenosti. Doplnia sa tu športové zariadenia a dobudujú oddychové plochy s verejnou zeleňou. Existujúce obytné objekty (rodinné domy) budú zachované.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti vo výkrese „Komplexný výkres ...“

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť
- bývanie v rodinných domoch
- verejná zeleň
- plochy športu, ihriská a oddychové plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu (vrátane remeselných prevádzok a drobného výrobu)
- bývanie v bytových domoch
- logistické prevádzky
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Existujúce výrobné územie

Charakteristika:

Výrobná funkcia areálov sa zachováva, s možnosťou diverzifikácie smerom k nepoľnohospodárskej výrobe.

Vymedzenie:

- existujúce výrobné a skladové areály Poľnohospodárskeho družstva a Agrochemického podniku mimo zastavaného územia obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **priemyselná výroba**
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- sklady (logistika)
- agroturistika

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- živočíšna výroba – len v areáli Poľnohospodárskeho družstva

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Tekovský Hrádok. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie.

KEK–A

Vymedzenie:

- Oráčinová krajina na sprašovej tabuli s černozemami a s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov.

Charakteristika:

- Krajinnoekologický komplex je predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie nových zastavaných plôch a technických diel, pričom je potrebné posilnenie ekologickej stability územia.

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde
- trvalé trávne porasty
- lesná a nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- trvalé kultúry
- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu
- existujúce výrobné areály – bez ich ďalšieho rozširovania

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba obytných budov, rekreačných, výrobných zariadení a iné stavebné zásahy

KEK–B

Vymedzenie:

- Oráčinová krajina na riečnej nive s fluvizemami a s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov

Charakteristika:

Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na intenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch, pričom je potrebné pripojenie na kostru ÚSES.

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba malobloková na ornej pôde pri obmedzení hnojenia a chemického ošetrovania
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- trvalé kultúry
- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu
- existujúce výrobné areály – bez ich ďalšieho rozširovania

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba obytných budov, rekreačných, výrobných zariadení a iné stavebné zásahy

KEK–C

Vymedzenie:

- Lúčno–lesná krajina na riečnej nive s fluvizemami

Charakteristika:

Krajinnoekologický komplex plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné plochy
- nelesná drevinová vegetácia
- prirodzené vodné plochy (vodný tok Hrona)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- rekreačné využitie krajiny bez zriaďovania trvalých stavieb
- poľnohospodárska výroba malobloková na ornej pôde s vylúčením hnojenia a chemického ošetrovania

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- ťažba štrku a nerastných surovín
- priemyselná a živočíšna výroba
- trvalé bývanie

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- modernizácia a rekonštrukcia objektov verejných budov
- dobudovanie športovo-rekreačného areálu v rámci centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rozšírenie cesty I/76 v úseku Šarovce – Kalná nad Hronom na kategóriu C 11,5/80
- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cestu I. a III. triedy, železničnú trať
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované miestne komunikácie
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C3 vybudovať v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategórii min. MOU 5,5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- zriadiť odstavné plochy pri obecnom úrade, cintoríne, navrhovanom oddychovo-rekreačnom centre
- vybudovanie chodníka pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce až k železničnej zastávke v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie chodníkov pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 v nových rozvojových plochách v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie výbočísk pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery

- vyznačenie cyklistickej trasy Dolná Seč - Tekovský Hrádok – Ondrejovce
- výstavba cyklistickej trasy pozdĺž Hrona

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celej obci
- systém splaškovej kanalizácie napojiť na navrhovanú čistiareň odpadových vôd
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedení navrhnutých na preloženie / zrušenie)
- vzdušné vedenie k trafostanici TS 71-1 nahradiť káblovým vedením uloženým v zemi
- zriadiť novú trafostanicu TS-X
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením

- prípadné nové vysielacie zariadenia neumiestňovať v existujúcom ani navrhovanom obytnom území obce
- inžinierske siete neumiestňovať do telesa cesty I/76 a príslušných pozemkov

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt sa stanovujú nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť sakrálne pamiatky s kultúrnymi a historickými hodnotami – kostol rímskokatolícky a reformovaný tolerančný kostol
- zachovať zvyšky zemného valu: ponechať bez zástavby a drevinovej vegetácie, vylúčiť planačné zásahy
- pre zvýraznenie špecifik obce pri ďalšej výstavbe uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanistických vzťahov – zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie

Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk sú nasledovné požiadavky:

- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad SR

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a krajiny

- zachovať a rešpektovať lesné biotopy národného významu nachádzajúce sa v juhozápadnej časti riešeného územia: Ls 1.1 Vrbovo-topoľové lužné lesy a Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nízinné lužné lesy

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrum regionálneho významu RBc Lužné porasty Hrona I.
- biokoridor nadregionálneho významu NBk Povodie Hrona
- biokoridor miestneho významu MBk Bajka – Tekovský Hrádok
- biokoridor miestneho významu MBk Tekovské Lužany – Tekovský Hrádok
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (vrátane navrhovanej líniovej zelene), menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde a vo väzbe na vodné toky, drevinová vegetácia v areáli poľnohospodárskeho družstva, plocha cintorína

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- Vytvoriť plochy verejnej zelene v centrálnej zóne obce a pri kostole
- Dimenzovať nové hlavné obytné ulice tak, aby bola možná výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene
- Eliminácia záťaže územia hlukom z cesty I. triedy výsadbou líniovej a izolačnej zelene
- Opatrenia na ochranu pred veternou eróziou prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch s ľahkými pôdami. Na zmiernenie erózie udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou. Pôdu v inundačnom pásme Hrona neobrábať ako ornú pôdu ale ponechať ako trvalé trávne porasty.
- Zriadiť kompostovisko a zberný dvor

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Tekovský Hrádok zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- navrhovaná rozvojová plocha č. 5
- navrhovaná rozvojová plocha doplnku D1 (časť)

3.8 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 pásma:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ~~ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)~~
- ~~ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)~~
- ochranné pásmo železnice (regionálnej dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Z. z.)

~~V zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1 169/84 zo dňa 27. 12. 1984 je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma letiska Tekovský Hrádok:~~

- ~~ochranné pásmo vzletových rovín (sklon 2% – 1:50) s výškovým obmedzením 162,05 – 182,11 m n.n.m. B.p.v.~~
- ~~ochranné pásmo prechodových plôch (sklon 14,3 % – 1:7) s výškovým obmedzením cca 162,05 – 187,11 m.n.m. B.p.v.~~
- ~~ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 192,09 m.n.m. B.p.v.~~
- ~~ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)~~

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 ~~610/2003~~ Z. z.
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
 - ~~1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)~~
 - ~~2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)~~
- ochranné pásmo vodného toku Hron vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze, v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)
- ~~ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)~~
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

Územný plán obce Tekovský Hrádok vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- plocha pre kompostovisko (zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu) a zberný dvor – v rozsahu rozvojovej plochy č. 6
- plocha pre čistiareň odpadových vôd – v rozsahu rozvojovej plochy č. 7
- plochy/zariadenia pre športové a kultúrno-spoločenské aktivity – vo vyznačených plochách v rámci centrálnej zóny obce

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 02. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Tekovský Hrádok nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Tekovský Hrádok nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje 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.

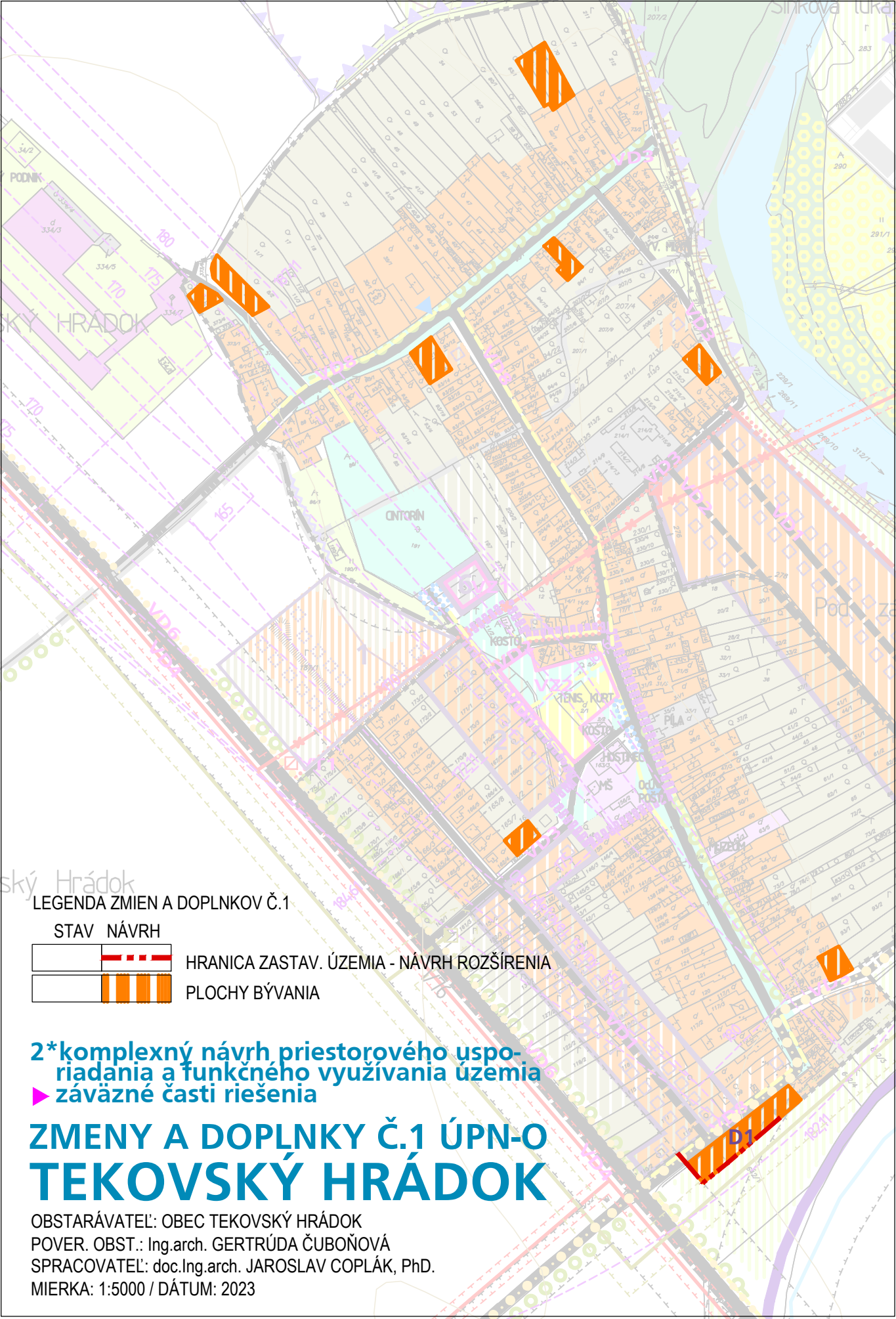
Územný plán obce Tekovský Hrádok určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu:

- VD1: miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD2: upokojené komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD3: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD4: rozšírenie cesty I/76 na kategóriu C 11,5/80 v úseku Šarovce – Kalná nad Hronom
- VD5: cyklistická trasa Ondrejovce – Tekovský Hrádok – Dolná Seč (v trase existujúcej komunikácie a železnice)
- VD6: cyklistická trasa pozdĺž cesty I. triedy I/76
- VD7: Pohronská cykloturistická trasa (po hrádzi a poľnej ceste)
- VD8: dobudovanie chodníkov pozdĺž hlavnej obslužnej komunikácie až po železničnú zastávku
- VT1: výstavba novej trafostanice TS-X
- VT2: čistiareň odpadových vôd – v rozsahu rozvojovej plochy č. 6
- VZ1: kompostovisko a zberný dvor – v rozsahu rozvojovej plochy č. 7
- VZ2: plochy/zariadenia pre športové a kultúrno-spoločenské aktivity – vo vyznačených plochách v rámci centrálnej zóny obce

Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkrese č. 02.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny). Podrobnejšia dokumentácia pre umiestňovanie objektov – územný plán zóny, resp. urbanistická štúdia sa vypracuje pre navrhovanú rozvojovú plochu č. 5.



LEGENDA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1

STAV NÁVRH



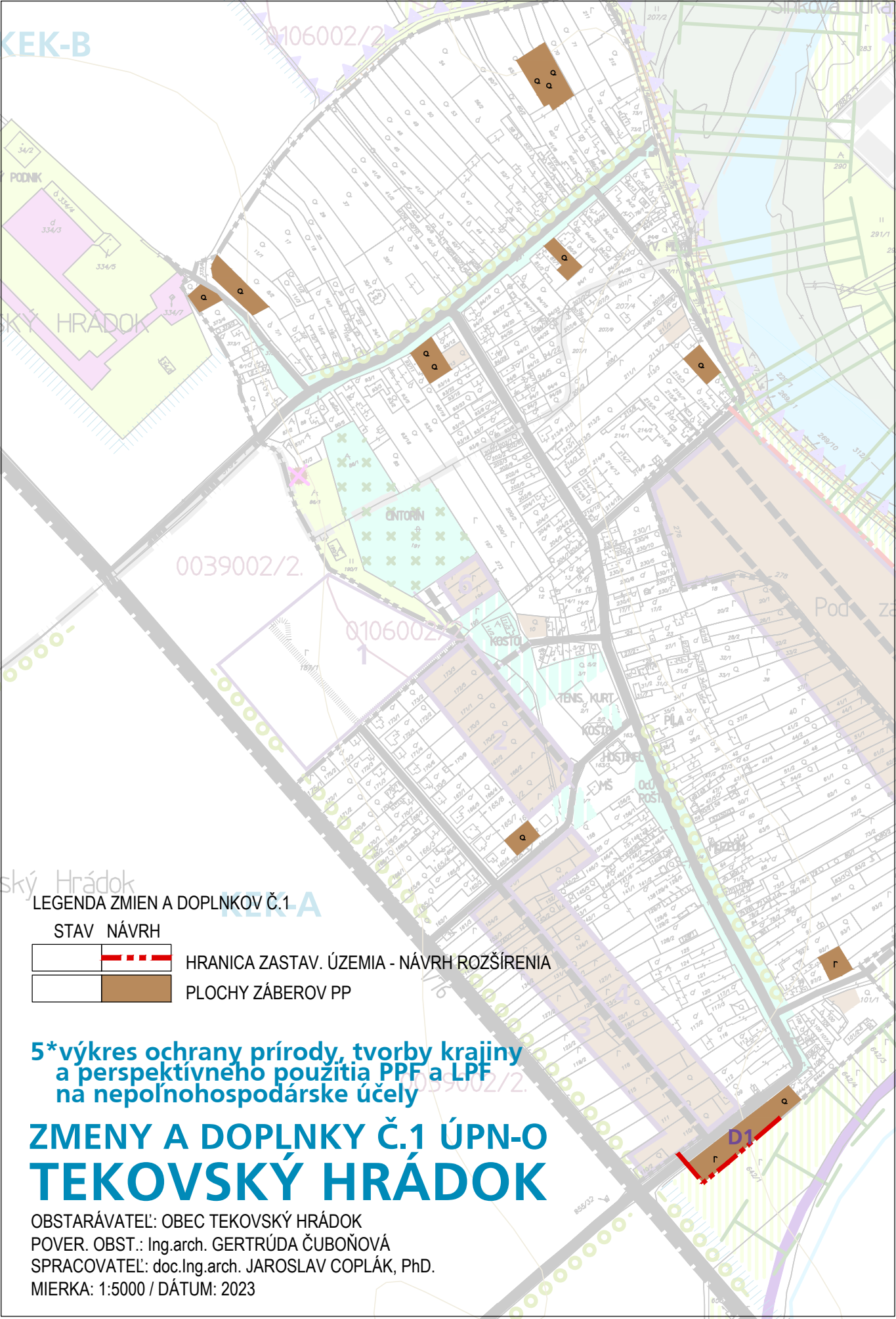
HRANICA ZASTAV. ÚZEMIA - NÁVRH ROZŠÍRENIA

PLOCHY BÝVANIA

**2*komplexný návrh priestorového uspo-
riadania a funkčného využívania územia**
► **záväzné časti riešenia**

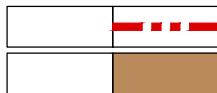
ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚPN-O TEKOVSKÝ HRÁDOK

OBSTARÁVATEĽ: OBEC TEKOVSKÝ HRÁDOK
POVER. OBST.: Ing.arch. GERTRÚDA ČUBOŇOVÁ
SPRACOVATEĽ: doc. Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.
MIERKA: 1:5000 / DÁTUM: 2023



LEGENDA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1

STAV NÁVRH



HRANICA ZASTAV. ÚZEMIA - NÁVRH ROZŠÍRENIA

PLOCHY ZÁBEROV PP

**5* výkres ochrany prírody, tvorby krajiny
a perspektívneho použitia PPF a LPF
na nepoľnohospodárske účely**

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚPN-O TEKOVSKÝ HRÁDOK

OBSTARÁVATEĽ: OBEC TEKOVSKÝ HRÁDOK

POVER. OBST.: Ing.arch. GERTRÚDA ČUBOŇOVÁ

SPRACOVATEĽ: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.

MIERKA: 1:5000 / DÁTUM: 2023