

# **POBEDIM** **NÁVRH ÚPN-O**



## **ZMENY A DOPLNKY Č. 1**

### **ZÁVÄZNÄ ČASŤ**

MÄJ 2018



[www.archpoint.sk](http://www.archpoint.sk), [archpoint@archpoint.sk](mailto:archpoint@archpoint.sk)

# ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE

## OBSAH:

### TEXTOVÄ ČASŤ:

- A) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- B) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia
- C) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- D) Zásady a regulatívy pre umiestnenie rekreácie
- E) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- F) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- G) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- H) Vymedzenie zastavaného územia obce
- I) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- J) Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- K) Plochy pre verejnoprospešné stavby
- L) Zoznam verejnoprospešných stavieb
- M) Schéma záväzných častí riešenia

### GRAFICKÄ ČASŤ:

Komplexný výkres priestorového usporiadania  
a funkčného využívania územia s vyznačenou  
záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami

M 1:5 000

(Výkres č. 2)

## **A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

## **B) URČENIE PRÍPUŠTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA**

### **ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

Návrh rieši novú zástavbu rodinných domov prevažne na okrajoch obce, vo väzbe na jestvujúcu zástavbu, navrhnuté sú aj územia pre výstavbu bytových domov. Prednostne by však na IBV mali byť využité prieluky v rámci súčasných ulíc. Možnosť stavať individuálne rodinné domy je aj v záhradách za súčasnými domami, za predpokladu, že budú dopravne napojené z jestvujúcich dvorov a že ich výstavba nebude v rozpore so záujmami vlastníkov susedných nehnuteľností. Obytná funkcia je návrhom doplnená o 2 rekreačné lokality, objekty OV sú navrhnuté najmä vo forme polyfunkcie s bývaním v centre obce (čím sa posilní funkcia jadra sídla). Riešená je aj plocha pre nový cintorín. Plochy pre nové objekty výroby sú situované v návaznosti na jestvujúce výrobné plochy (bývalé JRD, Ulstrup). Pri všetkých nových lokalitách je navrhnuté vhodné doplnenie dopravnej a technickej infraštruktúry.

- rešpektovať historicky založenú obec, osobitosti jej priestorov a ulíc, urbanistickú štruktúru, domoradia, základnú dopravnú kostru a hľadať tradičné prvky pri výstavbe a prestavbe domov,
- zachovať vidiecky charakter zástavby s doporučením výškového usporiadania 1 podlažie + podkrovie u rodinných domov a 2 podlažia + podkrovie u bytových domov (resp. max. 3 podlažia + podkrovie),
- zdôrazniť prirodzenú ťažiskovosť centrálnej časti obce, vytvoriť príjemné prostredie centra obce v okolí kostola,
- vytvoriť nové a zregenerovať súčasné plochy verejnej zelene, najmä v centre dediny,
- vytvoriť podmienky pre výstavbu nových obytných území,
- zlepšiť možnosti rekreačno-športových aktivít vytvorením navrhovaných rozvojových plôch na tento účel a skvalitnením a doplnením jestvujúcich plôch,
- zlepšiť zamestnanosť v obci a pritiahnúť do nej nové investície vytvorením nových lokalít pre výrobu, resp. sklady, obchodné objekty, a pod.,
- zlepšiť súčasný stav a doplniť chýbajúcu dopravnú a technickú infraštruktúru, s rešpektovaním všetkých súvisiacich ochranných pásiem,
- nové rozvojové plochy umiestňovať tak, aby obec ostala kompaktnou a aby sa jednotlivé funkcie navzájom vhodne dopĺňali, bez premiešavania nezlúčiteľných funkcií,
- doplniť cyklotrasy, dopravné aj turistické, pre lepšiu a ekologickejšiu dopravnú dostupnosť a pre zlepšenie rekreačných možností, rešpektovať pamiatkovo chránené a hodnotné objekty, územia a prírodné prvky podliehajúce ochrane prírody a krajiny.

### **ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

#### **Obytné územie**

Obec Pobedim bude aj naďalej plniť prevažne obytnú funkciu. Nové plochy bývania sú navrhnuté najmä na okrajoch dediny a nadväzujú na existujúcu zástavbu. Celkovo je navrhnutých 5 nových obytných lokalít pre IBV (A, B, C, E, O), 1 lokalita pre IBV aj HBV (N) a 1 lokalita pre HBV (P).

#### **Územie OV, zmiešané územie**

Navrhnutá je lokalita F, na rozšírenie obecného cintorína. ÚPN navrhuje podporovať rozvoj občianskeho vybavenia vo forme polyfunkcie s bývaním v rodinných domoch v centrálnej časti obce a touto lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie sídla.

### Výrobné územie

Pre rozvoj výrobných aktivít, ľahkého priemyslu, skladov, a pod. sú navrhnuté 2 rozvojové lokality - H a I. Táto zložka sídla sa takisto môže rozvíjať v jestvujúcich výrobných areáloch (bývalé JRD, Ulstrup).

### Rekreačné a športové územie

Pre rozvoj rekreácie a športu sú navrhnuté lokality M a R, takisto sa navrhuje tieto aktivity situovať do existujúceho obecného športového areálu.

## **ÚZEMIE OBYTNÉ – RODINNÉ DOMY (ROZVOJOVÉ LOKALITY A, B, C, E, N, O)**

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby - nízkopodlažná zástavba rodinných domov prístupných priamo z ulice, samostatne stojacich, radových alebo atriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a pri radových RD max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia. Stavebná čiara od uličnej čiary - 5 až 7 m, stavby v záhradách pri RD prízemné s iba doplnkovou funkciou k bývaniu.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### Prípustné, vhodné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch - základná funkcia,
- zeleň súkromných záhrad,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, prístrešky a samostatne stojace garáže, príp. garáže ako súčasť rodinných domov,
- doplnkové stavby na pozemkoch RD - hospodárske objekty, altánky, bazény a pod.,
- verejné plochy s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva (detské ihriská),
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia rodinných domov.

#### Podmienečne vhodné funkcie:

- poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby, ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobných hospodárskych zvierat),
- zástavky hromadnej dopravy,
- zariadenia malej administratívy, obchodu, drobného ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre RD - ale iba ak tvoria max. 49 % úžitkovej plochy objektu,
- zariadenia prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu.

#### Nepripustné funkcie:

- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu, väčšie administratívne zariadenia,
- bytové domy,
- samostatné objekty väčšieho rozsahu slúžiace len pre občiansku vybavenosť, šport,
- samostatné väčšie rekreačné stavby, ubytovacie a stravovacie zariadenia,

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch,
- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov,
- pri výstavbe nových rodinných domov popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jestvujúcu uličnú čiaru, resp. 5 - 7 m od krajnice komunikácie v nových lokalitách,
- orientáciu objektov je potrebné riešiť v zmysle platnej legislatívy aj s ohľadom na insoláciu miestností a preslnenie,
- povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- pre lokalitu E a N - časti plôch týchto lokalít sa nachádzajú v ochrannom pásme cesty III / 1222, v rámci ochranného pásma cesty však nebude prebiehať výstavba rodinných domov, ani hospodárskych a iných objektov, budú tu len zelené plochy, príp. spevnené plochy a všetky budovy v rámci týchto plôch bude možné umiestniť až za ochranné pásmo cesty,
- pre lokalitu N - pred výstavbou v tejto lokalite bude potrebná prekládka vzdušného NN vedenia,
- pre jednotlivé rozvojové lokality bude potrebné v ďalších stupňoch riešenia spracovať samostatnú PD rozšírenie vodovodnej siete, vrátane zohľadnenia tlakových pomerov v sieti.

#### INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40 % (samostatne stojace rodinné domy)  
max. 60 % (radové domy)

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia (príp. 1 NP a obytné podkrovie)

### **ÚZEMIE OBYTNÉ – BYTOVÉ DOMY**

#### **(ROZVOJOVÉ LOKALITY "P" A ČASŤ LOKALITY "N")**

##### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby - viacpodlažná zástavba bytových domov s max. 3 nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím (resp 3 nadzemné podlažia + 4. podlažie uskočené min. o 20 % zastavanej plochy 3. NP).

##### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- bývanie v bytových domoch - základná funkcia,
- poloverejná zeleň okolo bytových domov,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, prístrešky a samostatne stojace garáže, prípadne garáže ako súčasť bytových domov,
- doplnkové malé rekreačné stavby na pozemkoch bytových domov - altánky, bazény a pod.
- verejné plochy s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva (detské ihriská),
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia bytových domov.

Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia malej administratívy, obchodu, drobného ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie - ale len na prízemí bytového domu a za predpokladu, že tieto funkcie budú zaberat' max. 49 % úžitkovej plochy prízemnia,
- zástavky hromadnej dopravy,

Neprípustné funkcie:

- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu, väčšie administratívne zariadenia,
- rodinné domy,
- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 5 a viac nadzemnými podlažiami),
- samostatné objekty väčšieho rozsahu slúžiace len pre občiansku vybavenosť, šport,
- samostatné väčšie rekreačné stavby, ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov,
- pri osadení bytových domov je potrebné v prípade potreby preukázať, že susedné nehnuteľnosti nebudú tienené v zmysle platnej legislatívy,
- orientáciu objektov je potrebné riešiť v zmysle platnej legislatívy aj s ohľadom na insoláciu miestností a preslnenie,
- parkovanie užívateľov bytových domov (a príp. aj služieb) musí byť riešené na pozemkoch prislúchajúcich k danej bytovke,
- povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- pre jednotlivé rozvojové lokality bude potrebné v ďalších stupňoch riešenia spracovať samostatnú PD rozšírenie vodovodnej siete, vrátane zohľadnenia tlakových pomerov v sieti,
- pre lokalitu P - pred výstavbou bytových domov bude potrebná kompletná asanácia bývalej skládky a dôsledná rekultivácia územia,
- pre lokalitu N - pred výstavbou bytoviek v časti lokality N bude potrebná prekládka vzdušného NN vedenia,
- pre lokalitu N - navrhuje sa pešie prepojenie lokality N a súčasnej Staničnej ulice, chodník by mal byť vedený zhruba okolo územia vyčleneného pre výstavbu bytoviek.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 35 % (objektami bytových domov)

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia + obytné podkrovie (resp. + uskočené podlažie min. o 20 % zastavanej plochy 3. NP)

**ÚZEMIE OBYTNÉ - VÝSTAVBA V PRIELUKÁCH JESTVUJÚCEJ ZÁSTAVBY**  
ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby v prielukách jestvujúcich ulíc - nízkopodlažné rodinné domy prístupné priamo z ulice, samostatne stojace.

## FUNKČNÉ VYUŽITIE:

### Prípustné, vhodné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch - základná funkcia,
- zeleň súkromných záhrad,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, prístrešky a samostatne stojace garáže, príp. garáže ako súčasť rodinných domov,
- doplnkové stavby na pozemkoch RD - hospodárske objekty, altánky, bazény a pod.

### Podmienečne vhodné funkcie:

- poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby, ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobných hospodárskych zvierat),
- zariadenia malej administratívy, obchodu, drobného ubytovania a služieb, zdravotníckeho a sociálneho zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre RD - ale iba ak tvoria max. 49 % úžitkovej plochy objektu,
- zariadenia prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu - ale iba ak tvoria max. 49 % úžitkovej plochy objektu.

### Neprípustné funkcie:

- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu, väčšie administratívne zariadenia,
- bytové domy,
- samostatné objekty väčšieho rozsahu slúžiace len pre občiansku vybavenosť, šport,
- samostatné väčšie rekreačné stavby, ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

## DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch,
- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov,
- pri výstavbe nových rodinných domov popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jestvujúcu uličnú čiaru,
- orientáciu objektov je potrebné riešiť v zmysle platnej legislatívy aj s ohľadom na insoláciu miestností a preslnenie,
- povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- Možnosť stavať individuálne rodinné domy je aj v záhradách za súčasnými domami, za predpokladu, že budú dopravne napojené z jestvujúcich dvorov a že ich výstavba nebude v rozpore so záujmami vlastníkov susedných nehnuteľností.

## INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40 %

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia (príp. 1 NP a obytné podkrovia)

## **ÚZEMIE ZMIEŠANÉ – BÝVANIE A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (CENTRÁLNA ZÓNA)**

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na bývanie v rodinných domoch vo forme polyfunkcie s drobnou občianskou vybavenosťou.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### Prípustné, vhodné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch s prípustnou nezávadnou občianskou vybavenosťou v priestoroch rodinných domov - základná funkcia,
- drobné nezávadné zariadenia obchodu a nevýrobných služieb,
- zeleň súkromných záhrad,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, prístrešky a samostatne stojace garáže, prípadne garáže ako súčasť rodinných domov,
- doplnkové stavby na pozemkoch pri RD - hospodárske objekty, altánky, bazény a pod.,
- verejné plochy s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva (detské ihriská),
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zástavky hromadnej dopravy,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia polyfunkčného územia.

#### Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia malej administratívy, drobného ubytovania, zdravotnícke, sociálne, cirkevné a kultúrne zariadenia nenarúšajúce primárne obytné prostredie,
- zariadenia prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu.

#### Nepripustné funkcie:

- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu, väčšie administratívne zariadenia,
- samostatné objekty väčšieho rozsahu slúžiace len pre občiansku vybavenosť, šport, viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 4 a viac nadzemnými podlažiami),
- samostatné väčšie rekreačné stavby, ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov a užívateľov polyfunkčných objektov musí byť riešené na ich pozemkoch,
- pri výstavbe rodinných domov s polyfunkčným charakterom dodržať ochranné pásma všetkých druhov,
- pri výstavbe nových objektov popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jestvujúcu uličnú čiaru, resp. 5 - 7 m od krajnice komunikácie v nových lokalitách (podľa konkrétneho projektu),
- orientáciu objektov je potrebné riešiť v zmysle platnej legislatívy aj s ohľadom na insoláciu miestností a preslnenie,
- povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,



### INTENZITA VYUŽITIA:

- Zastavanosť územia: max. 50 % (zastavanosť objektami, pri prestavbe jestv. rodinných domov na polyfunkčné využitie - za predpokladu nezväčšovania zastavanej plochy - nemusí byť zastavanosť dodržaná)
- Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia (príp. 1 NP a obytné podkrovia)

### **ÚZEMIE A OBJEKTY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SKLADOV, PLOCHY TI A POD. (ROZVOJOVÉ LOKALITY H, I, JESTV. AREÁL PD A FIRMY ULSTRUP)**

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie určené na umiestnenie predovšetkým areálov a zariadení výroby, resp. skladov výrobných služieb a pridružených administratívnych budov, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### Prípustné, vhodné funkcie:

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu a pozemky a nestanú sa v budúcnosti nebezpečnými zdrojmi znečisťovania ovzdušia emisiami,
- plochy a zariadenia stavebnej výroby,
- sklady a skladovacie plochy, logistické objekty,
- sídla firiem s priemyselnou výrobou, montážne haly, a pod.,
- administratívne objekty pridružené k výrobným a skladovým budovám a areálom,
- parkovo upravená zeleň výrobných a skladových areálov, bariérová zeleň,
- doplnkové malé rekreačné stavby pre pracovníkov areálov, príp. návštevníkov, oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, malé vodné plochy,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky hromadnej dopravy,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

##### Podmienečne vhodné funkcie:

- areály samostatných dopravných zariadení, vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu, a pod.,
- zberné dvory odpadu, kompostoviská,
- zariadenia ubytovania vo väzbe na príslušné areály,
- plochy pre verejné stravovanie, občerstvenie vo väzbe na príslušné areály,
- špecifické formy obsluhy pre motoristov, autoservisy, pneuservisy, predajne auto-moto dielov,
- čerpacie stanice PHM,
- samostatné administratívne objekty s kancelárskymi priestormi bez pridruženej výrobnéj alebo skladovej budovy,
- samostatné prevádzky obchodu,
- plochy pre nevýrobné služby, ktoré slúžia obyvateľom obce a spádového územia (vrátane osôb využívajúcich tranzitnú dopravu po ceste I/61), bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

##### Nepripustné funkcie:

- stavby určené na trvalé bývanie,
- všetky druhy činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo obmedzili základné funkcie navrhovaných areálov, príp. využitie susedných plôch na určené účely.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov i majiteľov výrobných objektov a služieb a ich areálov musí byť riešené na príslušných pozemkoch,
- pri výstavbe výrobných zariadení a areálov dodržať ochranné pásma všetkých druhov,
- v prípade investičných podnikateľských zámerov ÚPN odporúča skôr menšie zariadenia výroby a výrobných služieb, ktoré nebudú mať negatívny vplyv (technológia výroby, hlučnosť, prašnosť) na okolitú zástavbu a krajinu,
- povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- pre lokalitu H - časť plochy tejto lokality sa nachádza v ochrannom pásme cesty III / 1222, v rámci ochranného pásma cesty však nebude prebiehať výstavba žiadnych objektov, budú tu len zelené plochy, príp. spevnené plochy a všetky budovy v rámci tejto lokality bude možné umiestniť až za ochranné pásmo cesty.
- pre lokalitu H - pred výstavbou v tejto lokalite (resp. v časti lokality) bude potrebná prekládka vzdušného NN vedenia i VTL plynovodu,
- Pre jednotlivé rozvojové lokality bude potrebné v ďalších stupňoch riešenia spracovať samostatnú PD rozšírenie vodovodnej siete, vrátane zohľadnenia tlakových pomerov v sieti.

#### INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 55 % (zastavanosť objektami)

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

#### **ÚZEMIE REKREAČNÉ**

#### **(ROZVOJOVÁ LOKALITA M)**

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie navrhnuté za účelom revitalizácie jestv. habánskeho mlyna, ktorý je v zlom technickom stave. Po obnove by tu mala vzniknúť kultúrno-rekreačná zóna okolo kultúrnej pamiatky.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### Prípustné, vhodné funkcie:

- obnova kultúrnej pamiatky,
- galéria, múzeum, expozícia - viazané na kultúru Habánov, históriu obce, mlynárstva, a pod.,
- rekreačno-oddychové plochy, altánky, lavičky, posedenia,
- malé detské ihrisko,
- informačné tabule,
- verejné plochy s parkovo upravenou zeleňou, príp. líniovou uličnou zeleňou, sprievodná zeleň zariadení,
- príslušné pešie komunikácie, parkovacie plochy len v malom rozsahu,
- zariadenia verejného stravovania,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia rekreačného územia, hospodárske a údržbárske objekty,
- malé zariadenie prechodného ubytovania,
- zariadenie slúžiace na poskytovanie drobného doplnkového predaja formou stánkov a kioskov, so zameraním na propagáciu obce a regiónu,

Podmienečne vhodné funkcie:

- bufet s rýchlym občerstvením,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení a prechodné ubytovanie pre zamestnancov.

Nepripustné funkcie:

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, obchodné a administratívne prevádzky, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a školské zariadenia, stavby určené na trvalé bývanie, t.j. všetky budovy a objekty trvalého charakteru (s výnimkou jestv. stavby mlyna, ktorý sa navrhuje zrevitalizovať),
- akákoľvek prístavba k objektu, ktorá by bola v rozpore s nariadeniami Krajského pamiatkového úradu v Trenčíne,
- všetky druhy činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzili základné funkcie kultúrno-rekreačného areálu, príp. využitie susedných plôch na určené účely.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- navrhnuté je napojenie lokality M na cyklotrasu popri potoku Dubová,
- akýkoľvek stavebný zásah do objektu habánskeho mlyna je potrebné prekonzultovať s Krajským pamiatkovým úradom v Trenčíne.

**ÚZEMIE REKREAČNÉ**

**(ROZVOJOVÁ LOKALITA R)**

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie určené najmä na realizáciu detského bikrosového areálu a umelého kopca na sánkovanie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Pripustné, vhodné funkcie:

- detský bikrosový areál,
- umelý kopec na sánkovanie,
- rekreačno-oddychové plochy, altánky, lavičky, posedenia,
- vonkajšie posilňovne,
- detské ihriská,
- informačné tabule,
- verejné plochy s parkovo upravenou zeleňou, príp. líniovou uličnou zeleňou, sprievodná zeleň zariadení,
- príslušné pešie komunikácie
- nevyhnutné drobné hospodárske a údržbárske objekty, skladíky,

Podmienečne vhodné funkcie:

- otvorené športoviská (tenis, basketbal, volejbal, príp. iné športy),
- bufety s rýchlym občerstvením,
- zariadenia slúžiace na poskytovanie drobného doplnkového predaja formou stánkov a kioskov, so zameraním na turistiku a cykloturistiku a propagáciu obce a regiónu,

Nepripustné funkcie:

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, väčšie obchodné a administratívne prevádzky, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a školské zariadenia, stavby určené na trvalé bývanie, t.j. všetky budovy a objekty trvalého charakteru,
- športové haly, telocvične, kúpaliská, ostatné stavby športovo-rekreačného charakteru väčšieho rozsahu,

- areály s prechodným ubytovaním (turistické chatky, bývanie penziónového typu a pod.),
- všetky druhy činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzili základné funkcie rekreačných areálov, príp. využitie susedných plôch na určené účely.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Navrhuje sa vytvorenie pešieho prepojenia Staničnej ulice a jestv. obecného športovo-rekreačného areálu. Peší chodník by mal byť vedený zhruba medzi lokalitami R a P. Vytvorí sa tým aj vhodné prepojenie navrhovanej športovo-rekreačnej lokality s jestvujúcou.

### **CINTORÍN**

#### **(ROZVOJOVÁ LOKALITA F)**

##### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie vyhradené pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov vrátane príslušnej vybavenosti, zariadení a so špecifickou zeleňou.

##### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

###### Prípustné, vhodné funkcie:

- areály cintorínov s objektami domov smútku - základná funkcia,
- oddychové miesta s pietnou funkciou, kaplnky,
- príslušné pešie a obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre prevádzku a údržbu priestoru,
- nevyhnutné technické zázemie pre cintoríny,
- hlavné verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou, špecifickou nízkou a vysokou zeleňou, parkové úpravy.

###### Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja, ktoré sa týkajú pohrebníctva.

###### Nepripustné funkcie:

- v areáloch cintorínov zákaz umiestňovania všetkých ostatných objektov a povoľovať ostatné činnosti, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu cintorínov.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pri cintorínoch zachovať hygienické pásmo v rozsahu 50 m od oplotenia, v ktorom sa nemôžu povoľovať a umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom,
- parkovanie návštevníkov riešiť na príľahlých plochách pri vstupe na cintorín.
- bude nevyhnutné vykonať opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd rozšírením cintorína, na základe kladného hydrogeologického posudku.

### **ÚZEMIE VEREJNEJ ZELENĚ**

##### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie určené pre plochy kompaktnej verejnej zelene v zastavanom území, príp. v území navrhovanom na zastavanie (rozvojové lokality a prislúchajúce územia).

## FUNKČNÉ VYUŽITIE:

### Prípustné, vhodné funkcie:

- plochy súvislej vysokej aj nízkej verejnej zelene v obci, parky, parčíky - základná funkcia,
- líniová zeleň pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách,
- verejné priestory s plochami pre peších, oddychovými plochami, sadovými úpravami,
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie,
- obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
- nevyhnutné technické vybavenie územia.

### Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja, len v malom rozsahu formou stánkov, kioskov, a pod.

### Neprípustné funkcie:

- budovy na bývanie, objekty výroby, skladov, väčšie objekty TI, administratívne budovy a pod.,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzili funkčné využitie a charakter územia.

## DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- plochy verejnej zelene budú tvoriť súčasť navrhovaných rekreačných rozvojových lokalít M a R, obytnej lokality C, a navrhnuté sú aj medzi lokalitou N a jestv. dedinou,
- špecifická verejná zeleň je navrhnutá ako súčasť areálu nového cintorína, plochy verejnej zelene budú tvoriť nástupnú plochu do areálu (jej súčasťou bude parkovisko).

## **ÚZEMIE POLOVEREJNEJ ZELENE**

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie určené pre plochy kompaktnej poloverejnej zelene - pri bytových domoch, súkromných objektoch občianskej vybavenosti, výrobných a obchodných areáloch, a pod.

## FUNKČNÉ VYUŽITIE:

### Prípustné, vhodné funkcie:

- plochy súvislej vysokej aj nízkej poloverejnej zelene pri bytových domoch, súkromných objektoch občianskej vybavenosti, výrobných a obchodných areáloch, a pod. - základná funkcia,
- líniová zeleň pri komunikáciách, chodníkoch,
- poloverejné priestory s plochami pre peších, oddychovými plochami, sadovými úpravami,
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie, parkovacie plochy
- obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
- nevyhnutné technické vybavenie územia.

### Neprípustné funkcie:

- budovy na bývanie, objekty výroby, skladov, väčšie objekty TI, administratívne budovy a pod.,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzili funkčné využitie a charakter územia.

## **ÚZEMIE SÚKROMNEJ ZELENE, SADOV, ZÁHRAD**

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy súkromnej zelene v dotyku s obytným územím, umiestnené za pozemkami rodinných domov, určené pre relaxačné aktivity súkromného charakteru.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### Prípustné, vhodné funkcie:

- súkromné záhrady pri rodinných domoch s nízkou a vysokou zeleňou (okrasné i úžitkové záhrady),
- poľnohospodárske pozemky s produkčnou funkciou (pestovanie poľnohospodárskych plodín formou rastlinnej malovýroby),
- záhradné chatky, prístrešky, bazény a hospodárske objekty slúžiace potrebám užívateľov jednotlivých pozemkov.

#### Podmienečne vhodné funkcie:

- garáže pre osobné automobily,
- obslužné poľné komunikácie, cyklistické trasy

#### Nepripustné funkcie:

- budovy na bývanie, objekty výroby, skladov, objekty TI, administratívne budovy a pod. - t.j. žiadne väčšie stavby,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzili funkčné plochy súkromnej zelene.

## **TRVALO TRÁVNATÉ PORASTY**

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Pozemky trvalo trávnatých porastov, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu, okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia (poľné cesty) a hospodárskych nebytových stavieb pre účely hospodárenia (senníky).

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### Prípustné, vhodné funkcie:

- trvalo trávnaté porasty,
- lúky udržiavané kosením,
- lúky udržiavané spásaním zvieratami (ovce, kozy),
- plnenie funkcií trvalo trávnatých porastov,
- obhospodarovanie lúčnych porastov,
- uplatňovanie integrovaných metód ochrany prírody a prvkov ÚSES,
- ochrana a zachovanie genofondových plôch,
- poľovnícke rozhládne.

#### Podmienečne vhodné funkcie:

- prístrešky pre pasúce sa zvieratá (výlučne v malom rozsahu),
- malé sklady na hospodárske náradie a obhospodarovanie lúk,
- malé manipulačné priestory,
- obslužné poľné komunikácie, pešie komunikácie a chodníky, cyklistické chodníky a pod. (v žiadnom prípade nie na genofondových plochách, resp. na iných plochách, ktoré sú predmetom ochrany prírody a krajiny),

#### Nepripustné funkcie:

- výstavba akýchkoľvek objektov, s výnimkou vyššie uvedených prípustných funkcií,
- výstavba chat, rekreačných objektov, rodinných domov, bytových domov,
- umiestnenie priemyselných a poľnohospodárskych objektov,

- všetky činnosti meniace prirodzený stav lúčnych spoločenstiev,
- pestovanie cudzokrajných druhov rastlín,
- chov cudzokrajných druhov živočíchov,
- používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií,
- vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených,
- činnosti, ktoré sú v rozpore s platnými zákonmi o ochrane prírody a krajiny,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzili funkciu a charakter prírodnej plochy.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Podmienkou prípadnej zmeny funkčného využitia je vypracovanie, prerokovanie a schválenie príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.

### C) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Podporovať rozvoj občianskeho vybavenia vo forme polyfunkcie s bývaním v rodinných domoch v centrálnej časti obce, lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie sídla,
- Umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,
- ÚPN-O vymedzuje centrálny priestor sídla, ktorý sa navrhuje ako územie zmiešané - bývanie s drobnou občianskou vybavenosťou (polyfunkcia). Jedná sa o územie v okolí kostola a smerom na Poštovú ulicu (čistočne aj ulicu Cintorínsku a Hollého). Nové prevádzky najmä komerčnej, ale i nekomerčnej vybavenosti by bolo vhodné situovať pozdĺž tejto ulice, uvažuje sa s prispôbením zástavby rodinných domov v tejto časti obce na polyfunkčné využitie. Do lokality je vhodné situovať drobné, nezávadné prevádzky obchodu a služieb, nedá sa však jednoznačne určiť ich situovanie vzhľadom na majetkovo - právne vzťahy. Zároveň je z hľadiska urbanisticko-architektonického nevyhnutné zachovávať kolorit súčasnej obce a nenavrhovať nové objekty, resp. rekonštrukcie existujúcich, ktoré by svojou hmotou, tvarom, strechou, farebným riešením a pod. narušali charakter vidieckeho sídla.
- Centrum obce je potrebné zatraktívniť - sadovými úpravami, chodníkmi, parkovacími miestami, uličným mobiliárom, a pod., aby sa z neho atraktívna oddychová zóna pre obyvateľov, ale i návštevníkov obce,
- ÚPN navrhuje viaceré súčasné obecné, resp. verejné budovy na rekonštrukciu tak, aby prispeli k rozvoju občianskej vybavenosti (najmä nekomerčného charakteru) a služieb. Niektoré rekonštrukcie budú spojené aj so zmenou účelu využitia budovy. Pod obecnými budovami určenými na rekonštrukciu sa myslí: základná škola, materská škola, polyfunkčná budova (rekonštrukcia + nadstavba bytových jednotiek), roľnícky dom, obecný úrad, kultúrny dom, dom smútku. Rekonštrukcia so zmenou účelu využitia sa týka týchto objektov: habánsky mlyn s umelým náhonom (návrh na komplexnú revitalizáciu technickej kultúrnej pamiatky, ktorá je dnes nevyužívaná, vrátane jej okolia a sprístupnenia verejnosti), bývalá rímskokatolícka škola (zmena účelu na komunitné centrum - sídlo rôznych spolkov a organizácií), bývalý MNV (v súčasnosti potraviny - vytvorenie domova sociálnych služieb).
- Väčšie zariadenia a prevádzky OV je možné situovať aj do výrobných areálov, či už existujúcich (JRD), alebo navrhovaných (lokality H, I),
- Vybudovanie malého amfiteátra v centre obce,
- Rozšírenie obecného cintorína severným smerom,

- Usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia,
- Podporovať rozvoj takých zariadení občianskej vybavenosti, ktoré pomôžu rozvoju kultúrneho života v obci,
- Dokompletizovanie siete základnej občianskej vybavenosti na základe potreby trhu, ako aj stavu kapacít jednotlivých druhov OV,
- Dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch pre zariadenia občianskej vybavenosti podľa metodického príručky MŽP SR z r. 2002 – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí,
- Podporovať rozvoj rekreačných aktivít a cestovného ruchu ako jedného z hlavných determinantov rozvoja vidieka,
- Pri všetkých nových lokalitách navrhnuť vhodné doplnenie dopravnej a technickej infraštruktúry.

#### **D) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKREÁCIE**

- Pri rozvoji rekreácie a športu vychádzať z charakteru obce, ako aj z požiadaviek vyplývajúcich z meniacej sa skladby bývajúcего obyvateľstva. Potreba sa sústreďuje na dve základné sféry, ktorých rekreačná náplň je závislá na rozsahu voľného času a rytme jeho využívania:
  - rekreácia každodenná - činnosť v rámci niekoľkých hodín voľna po skončení denného zamestnania alebo školskej výučby,
  - rekreácia krátkodobá (víkendová) - je náplňou dní pracovného voľna koncom týždňa a počas sviatkov.
- V kontexte vyššie uvedeného je v prostredí obce potrebné uplatňovať tieto zásady:
- Podporovať rozvoj rekreačných aktivít a cestovného ruchu ako jedného z hlavných determinantov rozvoja vidieka,
- V súčasnosti je v obci pomerne nadštandardná športovo-rekreačná základňa, ktorú tvorí najmä obecný športovo-rekreačný areál. Nachádza sa v ňom futbalové ihrisko, tréningové a multifunkčné ihrisko, plážové ihrisko, ihrisko na petanque, kolkáreň, telocvičňa, futbalové kabíny, občerstvenie, ruské kolky, detské ihrisko, bedmintonové ihrisko, rybník na športové rybárčenie, rekreačné posedenia, WC.
- Každodennú rekreáciu obyvateľov je vhodné situovať do uvedeného areálu, pričom sa navrhuje jeho dobudovanie, realizácia workoutového ihriska, detských viacúčelových ihrísk,
- V náväznosti na jestvujúci obecný športovo-rekreačný areál je navrhnutá nová rekreačná lokalita R, vzniknúť by tu mal detský bikrosový areál a umelý kopec na sánkovanie,
- Pre ďalší rozvoj rekreácie je navrhnutá rozvojová lokalita M, ktorá by mohla slúžiť pre návštevníkov nielen z obce Pobodim. Navrhnutá bola za účelom rekonštrukcie jestv. habánskeho mlyna, ktorý je v zlom technickom stave. Po obnove by tu mala vzniknúť rekreačná zóna okolo kultúrnej pamiatky. Navrhnuté je aj napojenie na cyklotrasu popri potoku Dubová.
- V riešenom k.ú. realizovať nové cyklotrasy - dopravné i turistické,
- Navrhovaná je cyklotrasa z Pobodima východným smerom pozdĺž poľnej cesty do Hornej Stredy,
- Navrhovaná je cyklotrasa z Pobodima západným smerom popri ceste III / 1222 do Podolia,
- Navrhovaná je cyklotrasa pozdĺž pravého brehu potoka Dubová, ktorá bude riešeným k.ú. prechádzať z Bašoviec do Častkoviec a Podolia, z tejto cyklotrasy sú v Pobodime



navrhnuté 2 odbočky - jedna k archeologickému nálezisku Hradisko, druhá k navrhovanej rekreačnej lokalite M (Habánsky mlyn),

- Realizovať náučný chodník popri potoku Dubová,
- Výstavba rozhľadne v zastavanom území obce, vedľa rybníka (možnosťou je aj vytvorenie konštrukcie rozhľadne okolo súčasného vodojemu),
- Vybudovanie detských ihrísk v obci,
- Pri výstavbe bytových domov umiestniť v ich blízkosti malé detské a športové, multifunkčné ihriská,
- Vybudovanie malého amfiteátra v centre obce,
- Rozvoju rekreácie pomôže navrhovaná obnova archeologickej lokality Hradišťa - náznaková rekonštrukcia,
- Pri všetkých nových lokalitách navrhnuť vhodné doplnenie dopravnej a technickej infraštruktúry,
- V obci je potrebné podporovať každú aktivitu, ktorá prinesie nové možnosti rekreácie a trávenia voľného času pre obyvateľov i návštevníkov obce.

## **E) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- Rekonštrukcia, výstavba bočných odvodňovacích pásov, šírková úprava a minimálne výmena krytu vozoviek za nový asfaltobetón pre prakticky všetky miestne komunikácie, nakoľko ich technický stav nezodpovedá súčasným požiadavkám,
- Nové komunikácie v rozvojových lokalitách a prístupové komunikácie k týmto zónam navrhnuť a realizovať vo funkčnej triede C2 a C3 (C2-MO 7,5/40, C3-MO 7,5/40, C3-MO 6,5/30),
- Nové komunikácie budú mať peší chodník minimálne po 1 strane, po oboch stranách bude zelený pás,
- Rekonštrukcia jestvujúcich chodníkov v obci,
- Dopravné napojenia navrhovaných lokalít, navrhované miestne komunikácie, cyklistické a pešie trasy a statickú dopravu v ďalších stupňoch PD, príp. ÚPD riešiť v zmysle platných STN a TP,
- Vybudovanie spomaľovacích ostrovčekov na všetkých 3 prístupových bodoch do zastavaného územia obce,
- Rešpektovať hranice ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení jeho neskorších predpisov,
- Rešpektovať väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu, v oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry.
- V navrhovanej zástavbe s rodinnými domami sa počíta zabezpečenie odstavenia vozidiel v rámci jednotlivých domov a ich pozemkov,
- V lokalite pre výstavbu bytoviek sa navrhuje vybudovanie nových verejných parkovacích plôch,
- Pri výstavbe novorealizovaných väčších stavieb (objekty výroby a OV) je potrebné zabezpečiť výstavbu parkovísk s potrebným počtom odstavných miest pre motorové vozidlá v rámci príslušných objektov, resp. ich pozemkov (nové parkovacie plochy budú riešené na základe konkrétneho stavebného zámeru na týchto plochách, v súčasnosti nie je možné predpokladať, kde v týchto lokalitách výstavba začne, ani presný charakter výstavby),

- Celkovo sú nové parkovacie miesta navrhnuté v rámci lokalít N a P (bytovky), pri cintoríne (zväčšenie súčasného parkoviska), a tiež by sa mala z hľadiska statickej dopravy doriešiť aj spevnená plocha pri OcÚ a KD (pred ihriskom),
- Pri návrhu nových parkovacích plôch postupovať v zmysle STN 736 110.
- ÚPN navrhuje v k.ú. nové cyklotrasy - dopravné i turistické,
- Navrhovaná je cyklotrasa z Pobedima východným smerom pozdĺž poľnej cesty do Hornej Stredy,
- Navrhovaná je cyklotrasa z Pobedima západným smerom popri ceste III / 1222 do Podolia,
- Navrhovaná je cyklotrasa pozdĺž pravého brehu potoka Dubová, ktorá bude riešeným k.ú. prechádzať z Bašoviec do Častkoviec a Podolia, z tejto cyklotrasy sú v Pobedime navrhnuté 2 odbočky - jedna k archeologickému nálezisku Hradisko, druhá k navrhovanej rekreačnej lokalite M (Habánsky mlyn),
- Konkrétne technické riešenie cyklotrás je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými TP a STN,
- V rámci rozvoja cyklistickej dopravy je potrebné postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.
- Navrhuje sa rekonštrukcia autobusových zastávok v k.ú., zastávky by mali byť kryté a svojim vzhľadom a úpravou okolia by mali byť pre ľudí atraktívnejšie, čo prispeje k väčšiemu pomeru využívania hromadnej dopravy oproti individuálnej automobilovej,
- Rezervovať koridor pre vysokorýchlostnú železničnú trať (VRT), ktorá by podľa plánov ÚPN TSK mala prechádzať voľnými plochami vo východnej časti k.ú. (zhruba severojužným smerom),
- Rešpektovať všetky ochranné pásma letiska Piešťany, a ustanovenia a obmedzenia z nich vyplývajúce.

#### ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, KANALIZÁCIA, PLYNOFIKÁCIA, ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- Rešpektovať súčasný a nedávno dobudovaný spôsob zásobovania obce pitnou vodou z obce Čachtice cez obec Podolie,
- Rešpektovať a zachovať jestvujúce vodovodné potrubia a zariadenia, vrátane ich ochranného pásma,
- Rozšíriť rozvody pitnej vody s potrebnými technickými zariadeniami aj do navrhovaných rozvojových lokalít,
- Vybudovať verejnú splaškovú kanalizáciu v obci s napojením sa na jestv. potrubie DN 300 smerujúce do Piešťan,
- Napojenie navrhovaných rozvojových lokalít na plánovanú verejnú kanalizáciu,
- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd (zo súčasnej obce i z rozvojových plôch) musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- Vyčistiť korytá miestnych vodných tokov, aj s cieľom znížiť riziko záplav v obci,
- Pre potreby údržby a prípadných úprav koryt vodných tokov ponechať pozdĺž oboch brehov voľný nezastavaný pás,
- Zachovať vodné toky v čo najprírodzenejších korytách, akceptovať doterajšie úpravy vodných tokov,
- Prípadné navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi je potrebné technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácii s vodnými tokmi“ a prerokovať a odsúhlasiť ich s organizáciou SVP, š.p.,
- Akákoľvek investorská činnosť a výsadba porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma sa požaduje odsúhlasiť s organizáciou SVP, a. š.,

- Pri realizácii stavieb rešpektovať závlahové stavby - podzemné závlahové potrubia, neumiestňovať stavby trvalého i dočasného charakteru na závlahových potrubniach a v ich ochranných pásmach,
- Rešpektovať väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu, týkajúce sa vodného hospodárstva,
- Rešpektovať doterajší spôsob zásobovania obce plynom (VTL plynovod, regulačná stanica),
- Zachovať a rešpektovať jestvujúce plynárenské zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov,
- Rozšíriť rozvody plynu (a ich potrebné technické zariadenia ) do navrhovaných rozvojových lokalít,
- Plynifikáciu riešených území je potrebné riešiť koncepčne v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete,
- Podporovať pre zásobovanie teplom využívanie aj alternatívnych ekologických zdrojov (fotovoltaické a solárne systémy, tepelné čerpadlá, bioplyn a pod.).

#### ELEKTRIFIKÁCIA, TELEKOMUNIKÁCIE

- Rešpektovať doterajší spôsob napojenia obce na elektrickú energiu z jestv. VN liniek a cez jestv. trafostanice,
- Rozšíriť rozvody elektrickej energie a telekomunikačné vedenia, aj s potrebnými technickými zariadeniami do navrhovaných rozvojových lokalít, preferovať podzemné trasy a vedenia,
- Realizovať potrebné prekládky častí trás jestvujúcich VN a NN liniek, ako i telekomunikačných káblov, pre účely výstavby nových rozvojových lokalít, nové trasy uvažovať ako podzemné,
- Vybudovať nové trafostanice pre účely rozširovania obce novými rozvojovými lokalitami,
- Rekonštruovať jestvujúce trafostanice, resp. trafostanicu, a zvýšiť ich výkon, resp. nahradiť trafostanice novými kioskovými na tých miestach, kde bude prebiehať nová výstavba a kde sa zvýšia nároky na potrebu elektrickej energie,
- Dobudovať verejné osvetlenie v obci, rozšíriť sieť VO aj do nových rozvojových lokalít.

#### RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI A CIVILNEJ OBRANY OBYVATEĽSTVA

##### OBRANA ŠTÁTU

Do riešeného územia nezasahujú žiadne záujmové vojensko-obranné územia.

V obci nie sú vybudované žiadne objekty súvisiace s obranou štátu. Vojenská správa nemá v riešenom území zvláštne územné požiadavky.

##### POŽIARNA OCHRANA

V obci funguje požiarny zbor a požiarna zbrojnica. Požiarna zbrojnica sa nachádza na Poštovej ulici vedľa obchodu. Zdroje vody v prípade požiaru budú čerpané z obecných hydrantov v súlade s vyhláškou §4 MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi. Z hľadiska požiarnej ochrany je potrebné dodržiavať odstupové vzdialenosti medzi objektami uvedené vo vyhláške 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.

#### OCHRANA PRED POVODŇAMI

Cez k.ú. Pobedim preteká vodný tok Dubová, ktorý obvykle nespôsobuje záplavy. V riešenom území je skôr problémom malé množstvo vody.

#### NAVRHOVANÉ OPATRENIA

- protipovodňovú ochranu riešiť komplexne v celom k.ú., a to preventívnymi opatreniami na spomalenie odtoku vody z povodia a zníženie povrchového odtoku vo vhodných lokalitách na lesnej a poľnohospodárskej pôde (protierózne oševné postupy, zasakovacie pásy, revitalizačné opatrenia na lesných cestách, vodozádržné plochy, záchytné a odvodňovacie rigoly a pod.) a opatreniami, ktoré znižujú max. prietok povodne, ako je údržba, oprava, rekonštrukcia vodných stavieb,
- rešpektovať realizované opatrenia na vodných tokoch z hľadiska ochrany pred povodňami - úpravy pred vybrežovaním veľkých vôd a zabezpečenie stability koryta na tokoch,
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami,
- pri navrhovaní stavieb v blízkosti vodných tokov dbať na to, aby bol umožnený prístup správcu toku k vodnému toku na výkon správy vodného toku, pri výkone správy vodného toku môže správca toku užívať pobrežné pozemky, v zmysle vodného zákona pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary,
- v rámci povoľovacieho procesu k návrhu umiestnenia stavby odporúčať požiadať o odborné stanovisko SVP, š.p., OZ Piešťany ako správcu predmetných vodných tokov,
- akákoľvek investorská činnosť a výsadba porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma musí byť odsúhlasená SVP.

#### CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Ochranné stavby CO obyvateľstva sú riešené v súlade s ustanoveniami zákona č. 444/2006 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a s vyhláškou č. 532/2006 Z.z. v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) pre 100% obyvateľov. Samostatná CO doložka sa v ÚPN-O nespracúva. Pre JÚBS je potrebné viesť a aktualizovať určovací listy. Možnosť úkrytu väčšieho počtu obyvateľov (napr. pri rôznych katastrofách) je v budove základnej školy a obecného úradu. Sklad plynových masiek sa nachádza v budove obecného úradu.

Riešenie záujmov civilnej ochrany sa musí uskutočňovať v zmysle § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

- Z hľadiska obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné pri zastavovaní nových plôch a zmenách jestvujúcich rešpektovať všetky ustanovenia a obmedzenia vyplývajúce z príslušných zákonov týkajúcich sa týchto záujmov.

#### F) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

#### **OCHRANA PAMIATOK**

V obci sa nachádzajú tieto národné kultúrne pamiatky:

- *Archeologická lokalita - hradisko* – evidovaná národná kultúrna pamiatka, zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu – ÚZPF č. 1297/0,
- *Mlyn vodný* – evidovaná národná kultúrna pamiatka, zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu – ÚZPF č. 1298/0,
- *Kostol s opevnením* – evidovaná národná kultúrna pamiatka, zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu – ÚZPF č. 1299/1,
- *Fara a pamätná tabuľa* – evidovaná národná kultúrna pamiatka, zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu – ÚZPF č. 1295/1-2.

#### ÚPN NAVRHUJE, ZÁSADY A REGULATÍVY:

- Na uvedené národné kultúrne pamiatky sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a sú predmetom pamiatkového záujmu a ochrany. Rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR, ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce, dodržiavať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na týchto objektoch a v ich areáloch je nevyhnutné dodržiavať ustanovenie § 32 pamiatkového zákona a pri stavebnej činnosti v bezprostrednom okolí kultúrnych pamiatok postupovať v zmysle § 27 ods. 1 a 2 pamiatkového zákona: "V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (NKP) nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu 10 m od NKP. 10 m sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak NKP je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je NKP aj pozemok."
- Vzhľadom na skutočnosť, že v riešenom území je evidovaná archeologická lokalita zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a v katastrálnom území susednej obce Očkov sú evidované archeologické nálezy je veľká pravdepodobnosť, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k archeologickým situáciám, resp. archeologickým nálezom. V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.
- V obci sa navrhuje vytvorenie pamiatkovej zóny v okolí kostola s opevnením (zdroj ÚPN VÚC).
- Navrhuje sa obnova archeologickej lokality Hradištia - náznaková rekonštrukcia,
- Rešpektovať aj ostatné objekty, ktoré si vyžadujú zvýšenú pozornosť (solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, ktoré patria medzi pozoruhodnosti obce a dotvárajú jej kolorit),
- Rešpektovať celkové kultúrno-historické dedičstvo obce, a potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt a pamiatok a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie,
- Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.
- Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 36 ods. 3 môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.
- Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné v zmysle § 37 pamiatkového zákona vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať

záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trenčín na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu, alebo z vlastného podnetu.

- Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcií vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade záchranného výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá rozhodnutie v súlade s § 37 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav.
- Na základe ustanovenia §14 odsek 4 pamiatkového zákona doporučujeme prehodnotiť utvorenie a odborné vedenie evidencie pamätihodností obce a zaradiť do evidencie tento objekt: roľnícka usadlosť.

### **OCHRANA PRÍRODY**

Do katastrálneho územia obce Pobedim nezasahuje žiadna CHKO, ani Národný park. Na celú plochu katastra sa s výnimkou uvedených chránených území z pohľadu zákona č. 543/2002 Z.z. vzťahuje prvý stupeň územnej ochrany (§ 12) - všeobecná ochrana.

Do plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu z hľadiska ochrany prírody zaraďujeme:

- Chránené územie - Prírodná pamiatka Brehové porasty Dubovej,
- Územie európskeho významu (lokality Natura 2000) SKUEV 0564 Dubová,
- biocentrum regionálneho významu č. 49 - Dubová,
- hydrický biokoridor regionálneho významu pozdĺž potoka Jablonka,
- pásma hygienickej ochrany (PHO II. stupňa) vodného zdroja Piešťany - Orvište - Červené vŕby,
- pásma hygienickej ochrany prírodných liečivých zdrojov kúpeľného mesta Piešťany,
- plochy chránenej poľnohospodárskej pôdy (kódy 0119002, 0119012, 0120003),
- plochy krajinnej zelene v zastavanom území i mimo neho, plochy ekostabilizačných interakčných prvkov plošných a líniových.

### **ÚPN NAVRHUJE, ZÁSADY A REGULATÍVY:**

- Pri rozvoji obce rešpektovať, zachovať a nenarušovať prvky územného systému ekologickej stability zasahujúce do riešeného územia a zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine,
- Dôsledne dodržiavať zásady ÚSES a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území obce aj mimo neho,
- Pre vytváranie a udržanie ekologickej stability riešeného územia je potrebné vyčleniť funkčné plochy, resp. zóny na realizáciu opatrení pre zlepšenie prírodných pomerov a rôznorodosti krajiny - posilnenie zelene popri vodných tokoch, vysadenie líniovej vegetácie pozdĺž poľných ciest, zatrávnenie a výsadba medzí a remízok na zníženie pôdnej erózie, obnovovanie a udržiavanie existujúcej líniovej zelene, sádov, hospodárskych lesíkov, podporovanie výsadby verejnej zelene v obci, aj mimo zastavaného územia obce, výsadba ochrannej bariérovej zelene a pod.,
- Dobudovať vegetačný doprovod pozdĺž poľných ciest tak, aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny, zabezpečiť protieróznou ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES,
- Realizovať výsadbu ochrannej bariérovej zelene na styku výrobných zón s obytným územím,
- Zosúladiť spôsoby obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce so záujmami ochrany prírody a krajiny, t.j. zachovať súčasné plochy ornej pôdy a trvalých trávnych porastov, vylúčiť melioračné zásahy,

- Pri prípadnom výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (OcÚ Pobedim) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.
- Zvýšiť ekologickú stabilitu zastavaného územia zvýšením plochy a kvality sídelnej zelene, vybudovaním nových plôch verejnej zelene, zabezpečiť podmienky pre pravidelnú a odbornú starostlivosť o verejnú zeleň,
- Eliminácia a sanácia divokých skládok odpadu,
- Rešpektovať a aktívne chrániť vyhlásené chránené územie PP Brehové porasty Dubovej, územie európskeho významu v rámci programu ochranu prírody Natura 2000 - SKUEV 0564 Dubová, ďalšie ekologicky významné segmenty krajiny: vodné toky, kompaktné línie nelesnej drevinovej vegetácie, plochy verejnej a vyhradenej zelene v zastavanom území obce, územia v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov,
- Rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov v k.ú.,
- Zachovať genofond a ekologickú stabilitu pôvodnej krajiny, nerozširovať nepôvodné druhy rastlín a živočíchov,
- Uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov.

## **G) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- Povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. podľa postupov ustanovených vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z.z.
- Zabezpečiť objektivizáciu radónového rizika stavebných pozemkov pri výstavbe nebytových budov určených na pobyt osôb dlhší ako 1000 hodín počas kalendárneho roka a pri výstavbe bytových budov v zmysle ustanovení vyhlášky č. 528/2007 Z.z. ktorou sa stanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- Pri využívaní a rozvoji riešeného územia je povinnosť rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov a prírodných liečivých zdrojov kúpeľného mesta Piešťany, zabezpečiť účinnú ochranu vodných zdrojov pred degradáciou,
- Vybudovať nový areál obecného zberného dvoru odpadu a tiež stojiská ZDO v rámci obce,
- Podľa Programu odpadového hospodárstva SR je potrebné v oblasti separovaného zberu odpadov celoplošne rozšíriť separovaný zber s čo najväčším počtom separovaných zložiek (papier, sklo, plasty, kovy a i.), a zvýšiť účinnosť separovaného zberu papiera od občanov. Dlhodobým cieľom je dosiahnuť materiálové zhodnotenie pre 70 % odpadov, znížiť množstvo skládkovaného odpadu na 13 % celkového množstva, zvyšovať množstvo biologicky rozložiteľného odpadu a zvyšovať účinnosť separovaného zberu odpadu z obalov.
- Odstrániť z územia živelné skládky tuhého komunálneho odpadu a stavebného odpadu a postihnuté časti územia prijateľným spôsobom rekultivovať, postihovať všetkých, ktorí vynášajú smeti a TKO do prírody a priestorov na to neurčených,
- Vytvoriť vhodné podmienky pre nakladanie s komunálnymi odpadmi, drobnými stavebnými odpadmi a pre oddelene zberané zložky komunálneho odpadu na území obce.
- Podporovať separovaný zber TKO - využiteľných zložiek s cieľom znížiť celkové množstvo komunálneho odpadu,

- Neustále zvyšovať ekologické povedomie občanov z dôvodu riešenia environmentálnych problémov týkajúcich sa nakladania s komunálnym odpadom a nelegálnych skládok odpadov.
- Rešpektovať väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu, pre oblasť odpadového hospodárstva.
- Do riešeného k.ú. neumiestňovať prevádzky, ktoré by svojim hlukom, prípadne vibráciami a prašnosťou obťažovali obytnú funkciu sídla,
- Pre obytné objekty (najmä nové) rešpektovať vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení. Táto vyhláška stanovuje najvyššie prípustnú hodnotu hladiny hluku vo vonkajších priestoroch pozdĺž základnej komunikačnej siete - max. 60 dB(A).
- ÚPN vytvára územnotechnické podmienky na elimináciu hluku spôsobovaného nekvalitným povrchom vozoviek miestnych komunikácií, k zníženiu hluku prispieva aj návrhom funkčných tried a kategórií nových komunikácií.
- Vybudovanie cyklotrás, ktoré by ekologickým spôsobom zlepšili dostupnosť susedných obcí,
- Navrhované je aj rozšírenie distribučnej siete STL plynovodu ako hlavného energetického média na zásobovanie obyvateľov teplom, v kombinácii s možným využitím elektrickej energie na vykurovanie,
- Podporovať pre zásobovanie teplom využívanie aj alternatívnych ekologických zdrojov (fotovoltaické a solárne systémy, tepelné čerpadlá, bioplyn a pod.),
- Do riešeného k.ú. neumiestňovať žiadne nové zdroje znečistenia ovzdušia, pri navrhovaných výrobných lokalitách uvažovať len s ľahkým priemyslom, skladovaním, a pod., všetky nové prevádzky musia byť ekologicky nezávadné a nesmú zaťažovať ovzdušie novými emisiami,
- Pri ochrane ovzdušia rešpektovať väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu,
- Rešpektovať v súčasnosti platný zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, v znení neskorších predpisov,
- Vybudovať splaškovú kanalizáciu - celoplošné napojenie obce na kanalizačnú sieť s cieľom predchádzať znečisteniu podzemných vôd (priesakom z nevodotesných žump),
- Urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd,
- Zásahy do prírodného i poloprírodného prostredia usmerňovať tak, aby boli zachované všetky prvky ÚSES, resp. aby nedochádzalo k ich znefunkčneniu,
- Zamedzovať neopodstatneným výrubom drevín v miestnych biokoridoroch, predovšetkým v sprievodnej vegetácii tokov,
- Doplniť brehovú vegetáciu obojstrannou výsadbou drevín autochtónnej proveniencie (vrby, jelše) a tak zlepšiť funkcie biokoridoru a čistotu vôd, zároveň aj ako vegetačné spevnenie korýt,
- Výsadba novej, revitalizácia jestv. líniovej zelene v k.ú.,
- Nutné opravy a úpravy vodných tokov z dôvodov ochrany napr. pred prívalovými povodňovými vodami, prípadne z dôvodov podmývania a zosuvov realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby sa v maximálnej miere zachoval prírodný charakter toku a bez zmeny trasy toku,
- Nevnášať do prírodného prostredia voľnej krajiny a podľa možnosti ani do intravilánu obce nepôvodné a zároveň invazívne druhy rastlín (v intraviláne obce nepôvodné druhy, ktoré sú ale neinvazívne je možné uplatniť v rámci úprav alebo tvorby verejnej a súkromnej parkovej zelene),



- Eliminovať kontamináciu povrchových i podzemných vôd poľnohospodárskou výrobou preferovaním ekologického poľnohospodárstva,
- Rešpektovať všetky ochranné pásma (najmä čo sa týka prírodných prvkov) pri výstavbe výrobných, skladových a priemyselných objektov a zariadení a rozvážne voliť technológie, ktoré čo najmenej znečisťujú životné prostredie,
- Rešpektovať vodohospodárske záujmy v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a nariadenia vlády č. 491/2002, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd,
- Pre obytné objekty (najmä nové) rešpektovať vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení. Táto vyhláška stanovuje najvyššie prípustnú hodnotu hladiny hluku vo vonkajších priestoroch pozdĺž základnej komunikačnej siete - max. 60 dB(A).
- Riešiť, aby fyzické osoby - podnikatelia a právnické osoby, ktoré používajú alebo prevádzkujú zdroje hluku, infrazvuku alebo vibrácií zabezpečili, aby expozícia obyvateľov bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc v zmysle ustanovení zákona 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Rešpektovať ochranné pásmo cintorína do vzdialenosti 50 m od jeho hranice,
- V ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

## **H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia a hranicou zastavaného územia obce k roku 2006.

Výmera zastavaného územia je	887 466 m <sup>2</sup>
Výmera mimo zastavaného územia je	7 722 023 m <sup>2</sup>
Výmera k.ú. je	8 609 489 m <sup>2</sup>
Výmera navrhovaného rozšírenia zast. územia je	225 648 m <sup>2</sup>
Výmera zastavaného územia s navrhovaným rozšírením je	1 113 114 m <sup>2</sup>

## **I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

### **Cestné ochranné pásma**

Určuje zákon č. 135/1961 (Cestný zákon) a predpis č. 35/1984.

§ 11 zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon)

- (1) Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príľahlého jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.
- (2) V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich;

príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

§ 15 predpisu č. 35/1984 (vyhláška Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách - cestný zákon)

- (1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- (3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:
  - a) 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
  - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy - týka sa cesty I/61 prechádzajúcej riešeným k.ú.
  - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
  - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
  - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

#### **Železničné ochranné pásma**

Ochranné pásma železníc sa netýkajú riešeného k.ú.

#### **Ochranné pásma letiska**

Katastrálne územie obce Pobedim sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Piešťany, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/LPZ zo dňa 25.9.1991.

Obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Piešťany sú:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210,00 m n. m. B. p. v.,
- ochranným pásmom vzletovej roviny a približovacích priestorov v sklone 1,43 % (1:70),
- ochranným pásmom kužeľovej plochy, ktorá stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny, t.j. od výšky 210,00 m n. m. B. p. v. až do výšky 310,00 m n. m. B. p. v. v sklone 4% (1:25),
- ochranným pásmom prechodových plôch v sklone 12,5% (1:8).

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom so zákazom stavieb (územie vymedzené týmto ochranným pásmom je nutné prejednať s prevádzkovateľom letiska – Letisko Piešťany, a.s. Žilinská cesta 597/81, 921 01 Piešťany),
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (v tomto ochrannom pásme je nutné viesť elektrické prípojky zemou),
- ornitologickým vnútorným a vonkajším ochranným pásmom,

Z ochranných pásiem proti nebezpečným a klamlivým svetlám vyplývajú tieto obmedzenia:

- 1) na povrchovú úpravu striech, obvodových plášťov objektov, oplatenie stavenísk, plochy reklamných zariadení a pod. budú použité materiály s nereflexnou úpravou,

2) osvetlenie objektov a komunikácií bude riešené sklopenými svietidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k osleповaniu a klamaniu posádok.

V súlade s §28 ods. 3 a §30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých podzemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom, (§30 ods.1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu, (§30 ods.1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť frekvenciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods.1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé a silné svetelné zdroje (§30 ods.1, písmeno d),
- stavby, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Piešťany.

#### **Ochranné pásmo zariadení elektrizačnej sústavy**

Je stanovené zákonom č. 251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy.

Ochranné pásmo vonkajšieho *nadzemného elektrického vedenia* je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane:

- pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
- pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
- pre závesné káblové vedenie 1 m

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m

c) od 110 kV do 220kV vrátane 20 m

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m

e) nad 400 kV 35 m

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

Ochranné pásmo vonkajšieho *podzemného elektrického vedenia* je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

#### **Ochranné pásmo telekomunikačných zariadení a sietí**

Verejné telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011. Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme je zakázané:

- a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

#### **Ochranné pásmo zariadení plynárenských sietí**

Je stanovené zákonom č. 251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov. Vzdialenosť *ochranného pásma* na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty.

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

Pred zabránením alebo na zmiernenie účinkov prípadných havárií plynovodných zariadení a na ochranu života, zdravia a majetku osôb sa zriaďuje *bezpečnostné pásmo* zariadení plynárenských sietí. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 Mpa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 Mpa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 Mpa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.

### **Ochranné pásmo vodárenských a kanalizačných zariadení**

Podľa zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach boli vymedzené nové ochranné pásma.

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného kraja vodorovného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany:

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

### **Ochranné pásmo vodných tokov**

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov min. 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a min. 5 m od brehovej čiary ostatných tokov.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

### **Ochranné hygienické pásmo cintorína**

Ochranné pásmo pohrebiska je podľa zákona č. 131/2010 Z.z. (o pohrebníctve) 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochranné pásmo cintorína platí aj pre jeho navrhované rozšírenie.

### **Ochranné pásmo lesa**

Ochranné pásma lesa sa netýkajú riešeného k.ú.

### **Ochranné pásmo (PHO) vodných zdrojov**

Je stanovené zvlášť pre každý jeden vodný zdroj. Ochranné pásma vodných zdrojov sú zakreslené v grafickej časti. Do riešeného k.ú. zasahuje ochranné pásmo vodného zdroja Piešťany - Orvište - Červené vrbý a ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov kúpeľného mesta Piešťany.

Pri využívaní a rozvoji riešeného územia je povinné rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov a dodržať podmienky uvedené v rozhodnutiach vyhlásenia vodných zdrojov.

### **Ochranné pásma území ochrany prírody**

V k.ú. Pobedim sa nachádza prírodná pamiatka (PP) Brehové porasty Dubovej, ktorá však nemá vyhlásené ochranné pásmo.

### **Ochranné pásmo hydromelioračných vedení (závlahových potrubí)**

Bude stanovené správcom vodnej stavby v prípade plánovania výstavby v záujmovom území hydromelioračných vedení. Ochranné pásmo je určené od osi potrubia, v OP neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky.

### **Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho družstva**

V pôvodnom ÚPN-O sa uvádzalo ochranné pásmo PD s polomerom 250 m so stredom pri južnej hranici areálu (bývalá plocha centrálného hnojiska). Na základe imisno-prenosového posúdenia "Vplyv chovu HD v PD Pobedim na lokality navrhované na bytovú výstavbu v ÚPN-O

Pobedim", ktoré vypracoval v októbri 2017 RNDr. Juraj Brozman, sa toto ochranné pásmo ukázalo ako nevyhovujúce - ako pre projektovaný počet chovných miest, tak aj pre súčasný stav chovu.

Aby bolo ochranné pásmo pre projektovaný počet chovných miest HD v PD Pobedim vyhovujúce je potrebné: stred súčasného ochranného pásma posunúť približne 200 m severným smerom (nad severnú stranu maštale pre výkrm býkov), tvar ochranného pásma PD zmeniť na mierne eliptický, aby rešpektoval oblasť stanovenú výpočtom, kde môže dochádzať k obťažovaniu zápachom a tiež jestvujúcu obytnú zástavbu. Nové ochranné pásmo je zakreslené v grafickej časti.

## **J) URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

V súlade s § 12 ods. 1 Stavebného zákona je potrebné určiť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie. Po schválení ÚPN obce je potrebné zabezpečiť vypracovanie územného plánu zóny v nasledujúcich lokalitách:

- obytná rozvojová lokalita C,
- obytná rozvojová lokalita N.

Urbanistickú štúdiu odporúčame vypracovať aj pre nové rozvojové lokality E a P (bývanie), H a I (výroba).

## **K) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby a objekty pozemných a inžinierskych stavieb určené na verejnoprospešné služby a pre verejnotechnické a dopravné vybavenie územia podporujúce rozvoj, tvorbu a ochranu životného prostredia a ekologickú rovnováhu (§ 108 zákona č. 50/1976).

Medzi VPS sú zaradené stavby slúžiace verejnosti, napr. stavby pre verejné odvádzanie a zneškodňovanie odpadov, pre verejné zásobovanie vodou a energiami, verejné informačné systémy, verejnú dopravu, pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru, verejné sociálne zariadenia a zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou, verejné pešie komunikácie a verejné parkoviská a odstavné plochy. Do VPS sú ďalej zaradené všetky navrhované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy), vrátane k nim príslušných trasových zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia.

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej časti vo výkrese č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS“.

**L) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Č.	Verejnoprospešná stavba	Lokalita
1	ROZŠÍRENIE SIETE MIESTNYCH AUTOMOBILOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ	rozvojové lokality A, C, E, N, O, P
2	ROZŠÍRENIE SIETE VEREJNÉHO VODOVODU	rozvojové lokality C, E, N, O
3	ROZŠÍRENIE SIETE VEREJNÉHO PLYNOVODU	rozvojové lokality C, E, N
3B	PREKLÁDKA ÚSEKU VYSOKOTLAKÉHO PLYNOVODU	rozvojová lokalita H
4	ROZŠÍRENIE ELEKTRICKEJ DISTRIBUČNEJ SIETE NN	rozvojové lokality C, E, N, O
4B	VYBUDOVANIE NOVÝCH TRAFOSTANÍC A ELEK. VN PRÍPOJOK K TRAFOSTANICIAM, REKONŠTRUKCIA JESTVUJÚCICH TS (RESP. NAHRADENIE NOVÝMI KIOSKOVÝMI)	jestvujúca TS 0049-002, navrhované TS N-01 a TS N-02 - pre polohu TS vid' grafickú časť - výkres č. 2
4C	PREKLÁDKA (VLOŽENIE DO ZEME) JESTVUJÚCICH VZDUŠNÝCH ELEKTRICKÝCH VN VEDENÍ	rozvojové lokality N a H
5	ROZŠÍRENIE SIETE OZNAMOVACÍCH VEDENÍ	rozvojové lokality A, C, E, N, O
6	VYBUDOVANIE SIETE VEREJNEJ KANALIZÁCIE	celá uličná sieť obce Pobedim
6B	NAPOJENIE ROZVOJOVÝCH LOKALÍT NA PROJEKTOVANÚ KANALIZÁCIU	rozvojové lokality A, B, C, E, M, N, O, P
7	VYBUDOVANIE NOVÝCH PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ	rozvojové lokality A, C, E, N, P
7B	ÚPRAVA, REKONŠTRUKCIA EXISTUJÚCICH PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ (V RÁMCI CELEJ OBCE)	celá obec
8	VYBUDOVANIE PARKOVACÍCH PLŔCH	rozvojové lokality N a P, pri cintoríne, úprava parkovacích plôch pri Obecnom úrade (pred ihriskom)
9	ÚPRAVA VEREJNÝCH PLŔCH V CENTRE OBCE, PODPORNÁ PARKOVÝMI ÚPRAVAMI, PRVKAMI DROBNEJ ARCHITEKTÚRY	centrum obce
10	ÚPRAVA, REKONŠTRUKCIA EXISTUJÚCICH AUTOMOBILOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ (V RÁMCI CELEJ OBCE)	celá obec
11	VYBUDOVANIE ZBERNÉHO DVORU ODPADU	parc. č. 1179/1, 1076, 1077, 984/1
12	REKULTIVÁCIA MIESTNEJ SKLÁDKY INERTNÉHO ODPADU	rozvojová lokalita P - parc. č. 1076
13	REVITALIZÁCIA KORYTA POTOKA DUBOVÁ	pozdĺž potoka Dubová v k.ú. Pobedim
14	VYBUDOVANIE SPOMAĽOVACÍCH OSTROVČEKOV	komunikácie na vjazde do zastavaného územia obce - od Hornej Stredy, od Podolia, od Bašoviec
15	VÝSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV	rozvojové lokality N a P
16	DOBUDOVANIE ŠPORTOVÉHO AREÁLU	existujúci obecný športovo-rekreačný areál (pri futbalovom ihrisku a rybníku)
16-B	REALIZÁCIA WORKOUTOVÉHO CVIČISKA	existujúci obecný športovo-rekreačný areál (pri futbalovom ihrisku a rybníku)
17	ROZŠÍRENIE CINTORÍNA	rozvojová lokalita F - parc. č. 1303/1
18	REKONŠTRUKCIA JESTVUJÚCICH A VÝSTAVBA NOVÝCH KRYTÝCH AUTOBUSOVÝCH ZASTÁVOK	v polohe existujúcich zastávok
19	ROZŠÍRENIE SIETE VEREJNÉHO OSVETLENIA	rozvojové lokality A, C, E, F, N, P, R
19B	REKONŠTRUKCIA JESTVUJÚCEJ SIETE VEREJNÉHO OSVETLENIA, VÝMENA SVIETIDIEL ZA LED	celá obec
20	VYBUDOVANIE, VYZNAČENIE CYKLOTRÁS - DOPRAVNÝCH AJ TURISTICKÝCH	pre polohu cyklotrás vid' grafickú časť - výkres č. 2

21	ÚPRAVA PLŔCH VEREJNEJ ZELENE V OBCI, VYBUDOVANIE NOVÝCH PLŔCH	rozvojová lokalita C, vedľa lokality N - smerom k zastavanému územiu, lokalita F (cintorín), súčasné plochy verejnej zelene v obci - najmä ale v jej centre
22	REKONŠTRUKCIA OBECNÝCH BUDOV	základná škola, materská škola, polyfunkčná budova (rekonštrukcia + nadstavba bytových jednotiek), roľnícky dom, obecný úrad, kultúrny dom, dom smútku, habánsky mlyn s umelým náhonom (návrh na komplexnú revitalizáciu technickej kultúrnej pamiatky, ktorá je dnes nevyužívaná, vrátane jej okolia a sprístupnenia verejnosti), bývalá rímskokatolícka škola (zmena účelu na komunitné centrum - sídlo rôznych spolkov a organizácií), bývalý MNV (v súčasnosti potraviny - vytvorenie domova sociálnych služieb)
23	VYBUDOVANIE DETSKÉHO BIKROSOVÉHO AREÁLU A UMELEHO KOPCA NA SÁNKOVANIE	rozvojová lokalita R, parc. č. 1077
24	VYZNAČENIE NÁUČNÉHO CHODNÍKA	popri potoku Dubová - pozdĺž zastavaného územia obce
25	VYBUDOVANIE ROZHĽADNE	parc. č. 1142/1, 1142/11
26	ČIASTOČNÁ (NÁZNAKOVÁ) REKONŠTRUKCIA OSADY Z DOBY BRONZOVEJ A HALŠTATSKEJ (OBNOVIŤ ČASŤ VALU A VSTUPNEJ BRÁNY HISTORICKÉHO HRADISKA)	parc. č. 1325/1, 1325/4
27	VYBUDOVANIE MALÉHO AMFITEÁTRA	parc. č. 765
28	VYBUDOVANIE DETSKÝCH VIACÚČELOVÝCH IHRÍSK	rozvojové lokality N, P, jestvujúci obecný športovo-rekreačný areál, pri hasičskej zbrojnici
29	VÝSADBA OCHRANNEJ BARIÉROVEJ ZELENE	jestvujúci areál PD, rozvojové lokality H a I

*Pozn. 1:* presná poloha jednotlivých verejnoprospešných stavieb z horeuvedených zoznamov je zakreslená v grafickej časti vo výkrese č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS“.

## **M) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA**

Vid' grafickú časť, Výkres č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS“.

Vypracoval:

Ing. arch. Robert Kimle

Ing. arch. Martin Fabian

Máj 2018