

# POBEDIM

## ÚPN-O



## ZMENY A DOPLNKY Č. 2

### ZÁVÄZNÄ TEXTOVÄ ČASŤ

OKTÓBER 2022

#### SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚPN-O POBEDIM

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN OZ OBCE POBEDIM

ČÍSLO UZNESENIA 149/2022

DÁTUM SCHVÁLENIA 5. SEPTEMBRA 2022

Mgr. MARTIN LEDNICKÝ STAROSTA OBCE

MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA

# ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE

## OBSAH:

### TEXTOVÄ ČÄŠŤ:

A)	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky	3
B)	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	3
C)	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia	8
D)	Zásady a regulatívy pre umiestnenie rekreácie	9
E)	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	9
F)	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	10
G)	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	10
H)	Vymedzenie zastavaného územia obce	11
I)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	11
J)	Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	11
K)	Plochy pre verejnoprospešné stavby	12
L)	Zoznam verejnoprospešných stavieb	12
M)	Schéma záväzných častí riešenia	12

### GRAFICKÄ ČÄŠŤ:

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 PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

### ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

#### **Text prebratý zo ZaD č. 1:**

Návrh ZaD č. 1 rieši novú zástavbu rodinných domov prevažne na okrajoch obce, vo väzbe na existujúcu 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 dopravné napojené z existujúcich 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 existujúce 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 existujúcich 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.

#### **ZaD č. 2:**

Priestorové usporiadanie navrhnuté v ZaD č. 1 ostáva v platnosti aj pre ZaD č. 2. Zmena spočíva v úprave obytnej lokality N, a v úprave výrobných lokalít H a I. Doplnok spočíva v pridaní novej obytnej lokality S.

Navrhnutá je len 1 nová lokalita, ktorá bude slúžiť na rozvoj bývania - lokalita S. Lokalita S sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce a priestorovo nadväzuje na obytnú lokalitu N, ktorá je navrhnutá na opačnej strane cesty č. 1222. V lokalite bude možné stavať rodinné domy aj bytové domy.

Lokalita N je určená pre IBV aj pre výstavbu bytových domov, nachádzala sa už v ZaD č. 1. Jej funkčná náplň ostáva rovnaká aj pre ZaD č. 2, je navrhnutá len úprava hraníc lokality.

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

### **Text prebratý zo ZaD č. 1:**

#### 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 existujúcich 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.

### **ZaD č. 2:**

Funkčné využitie územia navrhnuté v ZaD č. 1 ostáva v platnosti aj pre ZaD č. 2.

Priestorové usporiadanie navrhnuté v ZaD č. 1 ostáva v platnosti aj pre ZaD č. 2. Zmena spočíva v úprave obytnej lokality N, a v úprave výrobných lokalít H a I. Doplnok spočíva v pridaní novej obytnej lokality S.

Navrhnutá je len 1 nová lokalita, ktorá bude slúžiť na rozvoj bývania - lokalita S. Lokalita S sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce a priestorovo nadväzuje na obytnú lokalitu N, ktorá je navrhnutá na opačnej strane cesty č. 1222. V lokalite bude možné stavať rodinné domy aj bytové domy.

Lokalita N je určená pre IBV aj pre výstavbu bytových domov, nachádzala sa už v ZaD č. 1. Jej funkčná náplň ostáva rovnaká aj pre ZaD č. 2, je navrhnutá len úprava hraníc lokality.

## ÚZEMIE OBYTNÉ – BYTOVÉ DOMY (ROZVOJOVÉ LOKALITY "P" A ČASŤ LOKALITY "N")

### DOCHÁDZA K ÚPRAVE PODKAPITOLY ZO ZaD č. 1 V TÝCHTO BODOCH:

#### 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).

TENTO TEXT (ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA, vyznačené šedo) NAĎALEJ PLATÍ LEN PRE LOKALITU "P". PRE LOKALITU "N" JE ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA DEFINOVANÁ NANOVO NASLEDOVNE:

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 domom 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 hranice pozemku s parcelou komunikácie - 5,5 až 7,0 m. Stavby v záhradách pri RD prízemné s iba doplnkovou funkciou k bývaniu.

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby - viacpodlažná zástavba bytových domov s max. 5 nadzemnými podlažiami. V prízemí bytových domov je prípustná drobná občianska vybavenosť.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### Neprípustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 5 a viac nadzemnými podlažiami)

TENTO TEXT (FUNKČNÉ VYUŽITIE - NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE, vyznačené šedo) NAĎALEJ PLATÍ LEN PRE LOKALITU "P". PRE LOKALITU "N" JE MEDZI NEPRÍPUSTNÝMI FUNKCIAMI UVEDENÉ:

- budovy so 6 a viac nadzemnými podlažiami

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ~~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.~~

TENTO TEXT (PREŠKRTNUTÝ) NIE JE NAĎALEJ V PLATNOSTI.

#### 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)

TENTO TEXT (INTENZITA VYUŽITIA, vyznačené šedo) NAĎALEJ PLATÍ LEN PRE LOKALITU "P". PRE LOKALITU "N" JE INTENZITA VYUŽITIA DEFINOVANÁ NANOVO NASLEDOVNE:

Zastavanosť územia: max. 45 % 1 pozemku (samostatne stojace rodinné domy, uvažuje sa len zastavanosť rodinným domom, nie spevnenými plochami na pozemku)

max. 60 % 1 pozemku (radové domy)  
max. 60 % pozemku okolo BD (objektami bytových domov)

Podlažnosť územia: RD - max. 2 nadzemné podlažia (príp. 1. NP a obytné podkrovie)  
BD - max. 5 nadzemných podlaží

## ÚZEMIE OBYTNÉ – RODINNÉ DOMY A BYTOVÉ DOMY (ROZVOJOVÉ LOKALITY S, N)

### 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 domom 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 hranice pozemku s parcelou komunikácie - 5,5 až 7,0 m. Stavby v záhradách pri RD prízemné s iba doplnkovou funkciou k bývaniu.

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby - viacpodlažná zástavba bytových domov s max. 5 nadzemnými podlažiami. V prízemí bytových domov je prípustná drobná občianska vybavenosť.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### Prípustné, vhodné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch - základná funkcia,
- bývanie v bytových domoch - základná funkcia,
- zeleň súkromných záhrad,
- poloverejná zeleň okolo bytových domov,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, prístrešky a samostatne stojace garáže, príp. garáže ako súčasť rodinných domov a bytových domov,
- doplnkové stavby na pozemkoch RD - hospodárske objekty, altánky, bazény a pod.,
- 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 rodinných domov a bytových domov,
- drobná občianska vybavenosť na prízemí bytových 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, drobnochov hospodárskych zvierat),
- zástavky hromadnej dopravy,
- samostatné objekty slúžiace len pre občiansku vybavenosť a služby (kaviareň, malé potraviny, drogéria, a pod.),
- zariadenia malých 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.

#### Nepripustné funkcie:

- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu,
- administratívne zariadenia,
- samostatné objekty väčšieho rozsahu slúžiace len pre občiansku vybavenosť, šport,

- samostatné väčšie rekreačné stavby, ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- budovy so 6 a viac nadzemnými podlažiami,
- 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.
- Parkovanie užívateľov bytových domov (a príp. aj služieb) musí byť riešené na pozemkoch prislúchajúcich k danej bytovke.
- Pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov.
- Pri výstavbe nových rodinných domov v nových uliciach osadzovať ich na 5,5 - 7,0 m od hranice pozemku s parcelou komunikácie.
- 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 RD a BD je potrebné riešiť v zmysle platnej legislatívy aj s ohľadom na insoláciu miestností a preslnenie.
- Podľa § 132 ods. 1 zák. č. 87/2018 Z.z. každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na predaj alebo prenájom alebo nebytovú budovu určenú na poskytovanie služieb [ (§ 130 ods. 1 písm. b) a c) ], je povinný vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m<sup>-3</sup>.
- Pred výstavbou objektov je potrebné zistiť či predmetné územie spadá do území s výskytom stredného radónového rizika. V prípade, že áno, je potrebné posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia podľa 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. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
- Pred výstavbou v lokalitách bude potrebná prekládka vzdušného NN vedenia.
- Pre jednotlivé obytné rozvojové lokality bude potrebné v ďalších stupňoch riešenia spracovať samostatnú PD rozšírenia vodovodnej siete, vrátane zohľadnenia tlakových pomerov v sieti (v spolupráci so správcom siete).
- ÚPN ukladá povinnosť vypracovať urbanistickú štúdiu pre obe riešené lokality - S aj N.
- ÚPN ukladá povinnosť vypracovať akustickú štúdiu vplyvu hluku z výrobných činností (existujúci areál firmy Ulstrup a novonavrhovaný výrobný areál v lokalite H) na chránené vonkajšie a vnútorné prostredie budov na bývanie. V prípade, že výstavba v obytnej lokalite S a N začne pred výstavbou v lokalite H, tak sa akusticky posúdi len vplyv hluku z existujúceho výrobného areálu Ulstrup. Spracovať akustickú štúdiu bude potom potrebné samostatne pre výrobnú lokalitu H, pričom výsledkom tejto štúdie sa prispôbi riešenie prevádzky celého areálu.
- V stykovej ploche lokalít S a N s existujúcim výrobným areálom firmy Ulstrup bude zrealizovaná výsadba hustej líniovej zelene z autochtónnych druhov drevín s podrastom.
- V stykovej ploche lokalít S a N s plánovanou priemyselnou činnosťou (lokalita H) bude ochranná bariérová zeleň zrealizovaná v rámci lokality H, na jej okraji pri obytnom území.
- Z hľadiska negatívnych prejavov dôsledku zmeny klímy je potrebné zahrnúť do regulatívov pre následné stupne projektovania v lokalitách určených na bývanie, rekreáciu a šport adaptačné opatrenia vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (napr. Metodické usmernenie Ministerstva dopravy a

výstavby SR, odbor územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014).

#### INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 45 % 1 pozemku (samostatne stojace rodinné domy, uvažuje sa len zastavanosť rodinným domom, nie spevnenými plochami na pozemku)  
max. 60 % 1 pozemku (radové domy)  
max. 60 % pozemku okolo BD (objektami bytových domov)

Podlažnosť územia: RD - max. 2 nadzemné podlažia (príp. 1. NP a obytné podkrovie)  
BD - max. 5 nadzemných podlaží

## **ÚZEMIE A OBJEKTY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SKLADOV, PLOCHY TI A POD.**

**(ROZVOJOVÉ LOKALITY H, I, EXIST. AREÁL PD A FIRMY ULSTRUP)**

*[Z PODKAPITOLY SA VYPÚŠŤA \(preškrtnutý text\):](#)*

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pre lokalitu H - pred výstavbou v tejto lokalite (resp. v časti lokality) bude potrebná prekládka vzdušného NN vedenia + VTL plynovodu,

## **ÚZEMIE VEREJNEJ ZELENÉ**

*[Z PODKAPITOLY SA VYPÚŠŤA \(preškrtnutý text\):](#)*

#### 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,

Regulatívy pre ostatné funkčné plochy ostávajú v platnosti tak, ako boli popísané v záväznej časti ZaD č. 1.

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

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

#### DOPLNENIE KAPITOLY:

Medzi prípustné, vhodné funkcie v nových rozvojových lokalitách S a N okrem hlavnej funkcie (bývanie) zaradíme aj drobnú občiansku vybavenosť na prízemí bytových domov.

Medzi podmienčne vhodné funkcie v nových rozvojových lokalitách S a N okrem iných zaradíme samostatné objekty slúžiace len pre občiansku vybavenosť a služby (kaviareň, malé potraviny, drogéria, a pod.), a zariadenia malých 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.



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

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

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

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

### **DOPLNENIE KAPITOLY:**

- Nové rozvojové lokality S a N budú dopravne napojené z jedného spoločného miesta na existujúcej komunikácii medzi Pobedimom a Hornou Stredou (cesta č. 1222). V tomto mieste vznikne križovatka, ktorá umožní prístup do oboch riešených lokalít.
- Vjazd na jednotlivé pozemky v rámci lokalít S a N bude riešený výhradne z nových miestnych komunikácií, prípadne z existujúcich miestnych komunikácií. Pozemky nebudú napojené priamo na cestu č. 1222.
- Rozvojové lokality S a N budú napojené na verejný vodovod.
- Rozvojové lokality S a N môžu byť napojené na verejný plynovod, investor sa ale môže rozhodnúť aj pre neplynofikáciu lokalít.
- Splaškové odpadové vody z rozvojových lokalít S a N budú odvádzané buď do lokálnych nepriepustných žump pri jednotlivých objektoch alebo do lokálnych čističiek odpadových vôd. Konkrétne riešenie bude určené pri ďalšom stupni PD pre dané lokality - projekt pre územné rozhodnutie. Po vybudovaní obecnej splaškovej kanalizácie sa uvažuje s napojením lokalít S a N na verejnú kanalizačnú sieť.
- Rozvojové lokality S a N budú napojené na elektrický distribučný rozvod NN, ktorý bude realizovaný vo výkopoch v zemi. Lokality budú vybavené aj dostupnými slaboprúdovými rozvodmi.
- Pre výstavbu v lokalitách S a N bude potrebná prekládka úsekov vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV. Nové úseky budú riešené ako podzemné.
- V rozvojových lokalitách S a N bude riešené popri nových miestnych komunikáciách a popri ceste č. 1222 aj rozšírenie siete verejného osvetlenia.

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

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

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

### **OCHRANA PAMIATOK**

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

#### **DOPLNENIE KAPITOLY:**

V obci Pobedim sú evidované nasledovné vyhlásené nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ÚZPF):

- Socha na podstavci, sv. Floriána - ÚZPF č. 12194/1-2, p.č. reg. C 694.
- Dvor roľnícky - ÚZPF č. 12199/1-5, p.č. reg. C 854, 853.
- Fara a pamätná tabuľa, Ján Hollý - ÚZPF č. 1295/1-2, p.č. 7.
- Hradisko a pohrebisko - ÚZPF č. 1297/1, p.č. 1325/1.
- Mlyn vodný, Habánsky mlyn - ÚZPF č. 1298/1-2, p.č. 306, 307.
- Kostol s areálom, rímskokatolícky sv. Michala - ÚZPF č. 1299/1-8, p.č. 1.

Na uvedené národné kultúrne pamiatky sa vzťahujú ustanovenia zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a sú predmetom pamiatkového záujmu a ochrany.

V zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona, nemožno v bezprostrednom okolí kultúrnej pamiatky vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok. Bezprostredné okolie je priestor v okruhu 10 metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (10 metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou pozemok).

### **OCHRANA PRÍRODY**

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

#### **DOPLNENIE KAPITOLY:**

Nová rozvojová lokalita S a upravená rozvojová lokalita N nezasahujú do žiadneho územia s vyšším stupňom ochrany prírody. Platí v nich 1. stupeň ochrany prírody.

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

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

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

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

Výmera zastavaného územia:	887 466 m <sup>2</sup>
Výmera mimo zastavaného územia:	7 722 023 m <sup>2</sup>
Výmera k.ú.:	8 609 489 m <sup>2</sup>

Výmera navrhovaného rozšírenia zast. územia (ZaD č. 1)	225 648 m <sup>2</sup>
Výmera zast. územia s navrhovaným rozšírením (ZaD č. 1)	1 113 114 m <sup>2</sup>

Výmera navrhovaného rozšírenia zast. územia (ZaD č. 2) *	255 666 m <sup>2</sup>
Výmera zast. územia s navrhovaným rozšírením (ZaD č. 2)	1 143 132 m <sup>2</sup>

\* Výmera navrhovaného rozšírenia zastavaného územia pri ZaD č. 2 je uvedená súhrnne, vrátane rozšírenia navrhnutého v rámci ZaD č. 1. ZaD č. 2 oproti ZaD č. 1 navrhujú zväčšiť zastavané územie obce o 30 018 m<sup>2</sup>.

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

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

### ÚPRAVA KAPITOLY:

#### **Ochranné hygienické pásmo cintorína**

Aktuálne je v platnosti zákon č. 398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

§ 36a ods. 5) zákona č. 398/2019 Z.z.: Ochranné pásmo pohrebiska podľa § 15 ods. 7 v znení účinnom do 31. decembra 2019 zaniká najneskôr 31. marca 2020, ak si obec všeobecne záväzným nariadením neustanoví inú šírku ochranného pásma pohrebiska skôr.“.

§ 15 ods. 7): Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

Obec Pobedim si žiadnym VZN nestanovila nové ochranné pásmo cintorína, takže v súčasnosti cintorín nemá ochranné pásmo vyhlásené.

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

Zmeny a doplnky č. 2 k ÚPN-O neurčujú žiadnu časť obce, pre ktorú by bolo potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Urbanistickú štúdiu je povinné vypracovať pre obe nové obytné rozvojové lokality - S aj N.

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

Text tejto kapitoly ostáva rovnaký ako v aktuálnom ÚPN-O.

## **L) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Č.	VEREJNOPROSPEŠNÁ STAVBA	LOKALITA
1	ROZŠÍRENIE SIETE MIESTNYCH AUTOMOBILOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ	rozvojové lokality S, N
2	ROZŠÍRENIE SIETE VEREJNÉHO VODOVODU	rozvojové lokality S, N
3	ROZŠÍRENIE SIETE VEREJNÉHO PLYNOVODU	rozvojové lokality S, N
4	ROZŠÍRENIE ELEKTRICKEJ DISTRIBUČNEJ SIETE NN	rozvojové lokality S, N
4B	VYBUDOVANIE NOVÝCH TRAFOSTANÍC A ELEK. VN PRÍPOJOK K TRAFOSTANICIAM, REKONŠTRUKCIA JESTVUJÚCICH TS (RESP. NAHRADENIE NOVÝMI KIOSKOVÝMI)	rozvojové lokality S, N
4C	PREKLÁDKA (VLOŽENIE DO ZEME) JESTVUJÚCICH VZDUŠNÝCH ELEKTRICKÝCH VN VEDENÍ	rozvojové lokality S, N
5	ROZŠÍRENIE SIETE OZNAMOVACÍCH VEDENÍ	rozvojové lokality S, N
6B	NAPOJENIE ROZVOJOVÝCH LOKALÍT NA PROJEKTOVANÚ KANALIZÁCIU	rozvojové lokality S, N
7	VYBUDOVANIE NOVÝCH PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ	rozvojové lokality S, N
8	VYBUDOVANIE PARKOVACÍCH PLŔCH	rozvojové lokality S, N
15	VÝSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV	rozvojové lokality S, N
19	ROZŠÍRENIE SIETE VEREJNÉHO OSVETLENIA	rozvojové lokality S, N
21	ÚPRAVA PLŔCH VEREJNEJ ZELENÉ V OBCI, VYBUDOVANIE NOVÝCH PLŔCH	rozvojové lokality S, N
28	VYBUDOVANIE DETSKÝCH VIACÚČELOVÝCH IHRÍSK	rozvojové lokality S, N

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

Z KAPITOLY SA VYPÚŠŤA (preškrtnutý text):

- VPS č. 3B — PREKLÁDKA ÚSEKU VYSOKOTLAKÉHO PLYNOVODU — rozvojová lokalita H.

## **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“.