

Územný plán obce
„Velké Uherce“

Závazná část

Čistopis

September 2008

C NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť územného plánu obce Veľké Uherce stanovuje zásady stabilizácie a ďalšieho rozvoja obce Veľké Uherce vymedzením regulatívov funkčného využívania územia a podmienok využívania územia, stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania územia, určuje podmienky umiestňovania stavieb a vymedzuje verejnoprospešné stavby.

1 zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

- Obec Veľké Uherce v návrhovom období rozvíjať ako centrum lokálneho významu so stabilizáciou základných funkcií a s ďalším rozvojom bývania, rekreácie, výroby a občianskeho vybavenia.
- Katastrálne územie obce Veľké Uherce, rozvíjať diferencovane v členení na nezastaviteľné územie obce a na zastaviteľné územie obce.
- Nezastaviteľné územie obce, ktoré tvorí poľnohospodárska pôda a lesný pôdny fond, rozvíjať v súlade so zásadami Lesného hospodárskeho plánu a Plánom projektových pozemkových úprav poľnohospodárskej pôdy.
- Zastaviteľné územie obce tvorí zastavané územie obce- súčasný stav podľa KN, z.ú. v k.ú. Veľké Uherce a navrhované rozvojové územie obce podľa územného plánu obce

Prehľad navrhovaných rozvojových lokalít obce Veľké Uherce:

Lok.	Funkčné využitie	Lokalita
B ₀₁	bývanie IBV	preluka z.ú.
B ₀₂	bývanie IBV	preluka z.ú.
B ₀₃	bývanie IBV	preluka z.ú.
B ₀₄	bývanie IBV	preluka z.ú.
B ₀₅	bývanie IBV	preluka z.ú.
B ₂	bývanie IBV	Homolovská
B ₃	bývanie IBV	Pod hájom
B ₅	bývanie IBV	Habrová
B ₆	bývanie HBV	Na Košiciach
R _{6a}	rekreácia	ústie Drahožice
R _{6b}	rekreácia	vod. nádrž
R _{6c}	lesopark	Plieška
R ₇	rekreácia	ústie Trstenej
R _{8a}	rekreácia	Poždol
R _{8b}	rekreácia	Poždol
R _{8c}	rekreácia	Poždol
R ₉	rekreácia	Drahožická lúka
V ₁	výroba	Dolný majer
V ₂	výroba	Pri ceste I. triedy
V ₃	poľnohosp. výroba	Pri družstve
V ₅	výroba	Na pažiť
V ₆	výroba	Lipová
O ₁	občianske vybavenie	Centrum obecný úrad
O ₂	občianske vybavenie	Areál kaštieľa -
O ₃	občianske vybavenie	Pri robot. dome
O ₄	občianske vybavenie	Motocros areál
O ₅	šport	pri ihrisku pri HBV
Z ₁	zeleň	park kaštieľa
TZ ₁	technické vybavenie	vodojem
D ₁	doprava	Peší chodník

Navrhované rozvojové územie je členené v územnom pláne obce Veľké Uherce na lokality:
v zastavanom území:

Lok.	Funkčné využitie	Lokalita
B ₀₁	bývanie IBV	preluka z.ú.
B ₀₂	bývanie IBV	preluka z.ú.
B ₀₃	bývanie IBV	preluka z.ú.
B ₀₄	bývanie IBV	preluka z.ú.
B ₀₅	bývanie IBV	preluka z.ú.
B ₃	bývanie IBV	Pod hájom z.ú.
V ₁	výroba	Dolný majer z.ú.
O ₁	občianske vybavenie	Centrum obec. úrad z.ú.
O ₂	občianske vybavenie	Areál kaštieľa z.ú.
O ₃	občianske vybavenie	Pri robot. dome z.ú.
O ₅	šport	pri ihrisku pri HBV z.ú.
Z ₁	zeleň	park kaštieľa z.ú.

mimo zastavaného územia obce:

Lok.	Funkčné využitie	Lokalita
B ₂	bývanie IBV	Homolovská
B ₅	bývanie IBV	Habrová
B ₆	bývanie HBV	Na Košiciach
R _{6a}	rekreácia	ústie Drahožice
R _{6b}	rekreácia	vod. nádrž
R _{6c}	lesopark	Plieška
R ₇	rekreácia	ústie Trstenej
R _{8a}	rekreácia	Poždol
R _{8b}	rekreácia	Poždol
R _{8c}	rekreácia	Poždol
R ₉	rekreácia	Drahožická lúka
V ₂	výroba	Pri ceste I. triedy
V ₃	poľnohosp. výroba	Pri družstve
V ₅	výroba	Na pažiť
V ₆	výroba	Lipová
O ₄	občianske vybavenie	Motocros areál
TZ ₁	technické vybavenie	vodojem
D ₁	doprava	Peší chodník

2	určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende
----------	--

Navrhované funkčné využívanie územia je stanovené vymedzenými funkčnými plochami vo výkrese č. 2.

Záväzné regulatívy funkčného využitia stanovujú nasledovné podmienky funkčného využívania územia:

- Vhodné funkčné využitie: Na ploche vymedzenej pre určenú funkciu je možné využitie uvedené ako vhodné funkčné využitie. Vhodné funkčné využitie určuje základnú a prevládajúcu funkciu v území.

- **Prípustné funkčné využitie:** Na ploche vymedzenej pre určenú funkciu je prípustné využitie uvedené ako prípustné funkčné využitie. Prípustné funkčné využitie určuje doplnkovú funkciu v území, resp. náhradnú funkciu za vhodnú.
- **Obmedzujúce funkčné využitie**
Na ploche vymedzenej pre určenú funkciu je obmedzene možné využitie uvedené ako obmedzujúce funkčné využitie. Prípustné funkčné využitie určuje výnimočne prípustnú funkciu v území. Obmedzujúce funkčné využitie je výnimočne prípustné na základe súhlasu povoľujúceho orgánu ÚP.
- **Nevhodné funkčné využitie**
Na ploche vymedzenej pre určenú funkciu je neprípustné iné funkčné využitie ako uvedené vhodné a prípustné resp. uvedené ako nevhodné funkčné využitie. Nevhodné funkčné využitie určuje zakázanú funkciu v území.

Regulatívy funkčného využitia s určením prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

základná funkcia	označenie	farebné značenie	vhodné funkčné využitie stav-návrh	doplnkové funkčné využitie	prípustné funkčné využitie	nevhodné-zakazujúce funkčné využitie
bývanie	B	červená	obytné územie obytné stavby všetkých druhov, ubytovacie zariadenia,	základné občianske, športové, dopravné a technické vybavenie, zeleň, garáže, detské ihriská,	služby obyvateľstvu, rekreačné využitie obytných objektov vyššia občianska vybavenosť a zariadenia, ktoré sú vhodné pre obytný priestor	výrobné budovy a zariadenia, zariadenia s negatívnym vplyvom na ŽP
občianska vybavenosť	O	fialová	územie občianskeho vybavenia a služieb	bývanie a ubytovanie	rekreačné služby	výrobné budovy a zariadenia ktoré negatívne vplyvajú na ŽP
zeleň	Z	zelená	územie zelene	drobné rekreačné a športové stavby	oddychové rekreačné a športové vybavenie	bývanie, výroba
výroba	V	sivá	výrobné územie	objekty a zariadenia technickej vybavenosti	občianske vybavenie a služby, chov agroturistika	obytné budovy
rekreácia	R	oranžová	rekreačné územie zastavané	šport	bývanie	výroba
šport	S	žltá	športové zastavané územie	rekreácia	občianske vybavenie a služby	výroba
doprava	D	hnedá	dopravné vybavenie	technické	výrobné zariadenia	bývanie a rekreácia
technické vybavenie	TZ	sivá	zariadenia technického vybavenia	dopravné	výrobné zariadenia	bývanie a rekreácia

2.1.- záväzné regulatívy pre vymedzené priestorové jednotky obytné

Obytnú funkciu a obytné objekty obce Veľké Uherce dobudovať pre zabezpečenie bývania obce i pre bezprostredné zázemie, vo väzbe na obec Kolačno.

Obytné objekty rozvíjať s využitím rezerv v zastavanom území obce v prelukách B₀₁, B₀₂, B₀₃, B₀₄, B₀₅ a tiež v navrhovaných lokalitách B₂, B₃, B₅, B₆

Závazné regulatívy pre vymedzené priestorové jednotky s obytnou funkciou:

označ	názov vymedzenej časti obce	záväzné regulatívy navrhovaného funkčného a priestorového využitia časti obce	
B₀₁ B₀₃ B₀₄ B₀₅	preluky v zastavanom území obce	prevládajúca funkcia	obytná funkcia
		špecifické funkčné využitie:	IBV
		prevládajúce stavby:	rodinné domy
		doplnkové stavby	garáže, drobné hospodárske a záhradné stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s jestvujúcou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 3 podlažia včítane podkrovia
		vhodný charakter zastrešenia:	zosúladiť s jestvujúcou zástavbou
		minimálny - maximálny sklon strechy:	zosúladiť s jestvujúcou zástavbou
		min výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	vyňatie z PP
		dopravné vybavenie	-
		technické vybavenie	-
		kvalita životného prostredia:	vyhovujúca
		ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	OP vodného toku 5m
chránené územia	-		
B₀₂	preluka v zastavanom území obce	prevládajúca funkcia	obytná funkcia
		špecifické funkčné využitie:	IBV
		prevládajúce stavby:	rodinné domy
		doplnkové stavby	garáže, drobné hospodárske a záhradné stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s jestvujúcou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 3 podlažia včítane podkrovia
		vhodný charakter zastrešenia:	zosúladiť s jestvujúcou zástavbou
		minimálny - maximálny sklon strechy:	zosúladiť s jestvujúcou zástavbou
		min výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné požiadavky	garáž a parkovanie na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	vyňatie z PP
		dopravné vybavenie	-vybudovať komunikáciu
		technické vybavenie	-vybudovať siete v uličnom koridore
		kvalita životného prostredia:	vyhovujúca
		ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	OP vodného toku 5m
chránené územia	-		
B₂	Homolovská	prevládajúca funkcia	obytná funkcia
		špecifické funkčné využitie:	IBV
		prevládajúce stavby:	rodinné domy
		doplnkové stavby	garáže, drobné hospodárske a záhradné stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 3 podlažia včítane podkrovia
		vhodný charakter zastrešenia:	plochá a šikmá strecha, rovnaký typ pre časť ulice

		minimálny - maximálny sklon strechy:	0-30, pri využití podkrovia 30-60
		min výmera pozemku	800m ²
		osadenie stavby	mierny svah
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné požiadavky	garáž a parkovanie na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	vyňatie z PP
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete v uličnom koridore
		kvalita životného prostredia:	na okraji hlukového pásma, OP poľnohosp. dvora
		ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	OP poľnohosp. dvora, OP cesty
		chránené územia	chránená orná pôda
B₃	Pod hájom	prevládajúca funkcia	obytná funkcia
		špecifické funkčné využitie:	IBV
		prevládajúce stavby:	rodinné domy
		doplňkové stavby	garáže, drobné hospodárske a záhradné stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 2 podlažia včítane podkrovia
		vhodný charakter zastrešenia:	plochá a šikmá strecha, rovnaký typ pre časť ulice
		minimálny - maximálny sklon strechy:	0-30, pri využití podkrovia 30-60
		min výmera pozemku	800m ²
		osadenie stavby	na rovine až mierny svah
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné požiadavky	garáž na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	vyňatie z PP
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete v uličnom koridore
		kvalita životného prostredia:	vyhovujúca
		ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	-OP lesa 50m
		chránené územia	-
B₅	Habrová	prevládajúca funkcia	obytná funkcia
		špecifické funkčné využitie:	IBV
		prevládajúce stavby:	rodinné domy
		doplňkové stavby	garáže, drobné hospodárske a záhradné stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 3 podlažia včítane podkrovia
		vhodný charakter zastrešenia:	plochá a šikmá strecha, rovnaký typ pre časť ulice
		minimálny - maximálny sklon strechy:	0-30, pri využití podkrovia 30-60
		min max výmera pozemku	800m ²
		osadenie stavby	na rovine
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	inundačné územie
		vyvolané investície	vyňatie z PP, protipovodňové opatrenia
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete v uličnom koridore
		kvalita životného prostredia:	na okraji hlukového pásma
		ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	-OP vodného toku 5m
		chránené územia	chránená orná pôda

B₆	Na Košiciach	prevládajúca funkcia	obytná funkcia
		špecifické funkčné využitie:	HBV
		prípustné využitie	IBV, občianske vybavenie
		prevládajúce stavby:	bytové domy
		prípustné	rodinné domy, objekty vybavenia
		doplnkové stavby	garáže, drobné hospodárske a záhradné stavby
		charakter zástavby:	viacpodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 5 podlaží včítane podkrovia
		vhodný charakter zastrešenia:	plochá a šikmá strecha, rovnaký typ pre časť ulice
		minimálny - maximálny sklon strechy:	0-30, pri využití podkrovia 30-60
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné požiadavky	garáž na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	vyňatie z PP
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie, parkoviská
		technické vybavenie	vybudovať siete v uličnom koridore
kvalita životného prostredia:	na okraji hlukového pásma		
ochrana prírody:	-		
ochrana pamiatok:	-		
ochranné pásma	-OP cesty, OP elektrického vedenia		
chránené územia	-		

2.2. záväzné regulatívy pre vymedzené priestorové jednotky rekreácie

Rekreačné vybavenie obce Veľké Uherce dobudovať pre komplexné poskytovanie rekreačných služieb a ubytovania a športu.

Rekreačné vybavenie rozvíjať v jestvujúcich i v navrhovaných lokalitách R_{6a}, R_{6b}, R_{6c}, R₇, R_{8a}, R_{8b}, R_{8c}, R₉.

Záväzné regulatívy pre vymedzené priestorové jednotky rekreačného vybavenia

označenie vo výkrese	názov vymedzenej časti obce	záväzné regulatívy navrhovaného funkčného a priestorového využitia časti obce	
R_{6a}	Ústie Drahožice	prevládajúca funkcia	rekreácia
		špecifické funkčné využitie:	ubytovanie
		prevládajúce stavby:	ubytovacie objekty, penzióny
		doplnkové stavby	drobné rekreačné a oddychové stavby
		charakter zástavby:	viacpodlažná
		urbanistická forma zástavby	voľná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 4 podlažia
		vhodný charakter zastrešenia:	-
		minimálny - maximálny sklon strechy:	-
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine až mierny svah
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž a parking na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	-
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete
		kvalita životného prostredia:	vyhovujúca
ochrana prírody:	CHKO		

		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	-OP vodnej nádrže
		chránené územia	
R_{6b}	vodná nádrž	prevládajúca funkcia	rekreácia
		špecifické funkčné využitie:	lodenica s vybavením
		prevládajúce stavby:	športovo rekreačné
		doplnkové stavby	drobné rekreačné a oddychové stavby
		charakter zástavby:	prízemná
		urbanistická forma zástavby	voľná
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	-
		max. podlažnosť	max. 1 podlažia včítane zastrešenia
		vhodný charakter zastrešenia:	šikmé strechy
		minimálny - maximálny sklon strechy:	30-60
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	-
		vyvolané investície	
		dopravné vybavenie	-
		technické vybavenie	vybudovať siete
		kvalita životného prostredia:	-vyhovujúca
		ochrana prírody:	CHKO
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	-
		chránené územia	
R_{6c}	Plieška	prevládajúca funkcia	rekreácia
		špecifické funkčné využitie:	lesopark
		prevládajúce stavby:	drobné rekreačné oddychové prístrešky, a lavičky
		doplnkové stavby	šport. vybavenie, výhľadový poľovnícky posed
		charakter zástavby:	rešpektujúca prírodné prostredie
		urbanistická forma zástavby	voľná
		spôsob rozvoja územia	úpravy a nová drobná výstavba
		architektonický štýl	prírodný
		hustota zástavby	-
		max. podlažnosť	prízemné
		vhodný charakter zastrešenia:	šikmé strechy
		minimálny - maximálny sklon strechy:	30-60
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	vo svahu, v lese
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	bez výrubu lesa
		vyvolané investície	-
		dopravné vybavenie	pešie nespevnené komunikácie
		technické vybavenie	-osvetlenie
		kvalita životného prostredia:	-vysoká
		ochrana prírody:	CHKO
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	-OP vodnej nádrže, OP vodného toku 5m
		chránené územia	-CHKO
R₇	Ústie Trstenej	prevládajúca funkcia	rekreácia
		špecifické funkčné využitie:	autocamping, stanový tábor
		prevládajúce stavby:	spoločné sociálne objekty, spevnené plochy pre autocamping,
		doplnkové stavby	drobné rekreačné a oddychové stavby, ohnisko pre stanový tábor
		charakter zástavby:	prízemná s podkrovím
		urbanistická forma zástavby	voľná
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra

		hustota zástavby	max 15% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	1 podlažie a podkrovie
		vhodný charakter zastrešenia:	šikmé strechy
		minimálny - maximálny sklon strechy:	30-60
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž a parking na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	zakáblovanie elektr. vedení
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete
		kvalita životného prostredia:	-
		ochrana prírody:	CHKO
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	-OP elektrického vedenia, OP vodného toku 5m
		chránené územia	-CHKO
R_{8a}	Poždol	prevládajúca funkcia	rekreácia
R_{8b}		špecifické funkčné využitie:	ubytovacie rekreačné služby
R_{8c}		prevládajúce stavby:	chatová individuálna výstavba, ubytovne
		doplňkové stavby	drobné rekreačné a oddychové stavby
		charakter zástavby:	prízemná s podkrovím
		urbanistická forma zástavby	voľná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 45% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 2 podlažia včítane podkrovia
		vhodný charakter zastrešenia:	šikmé strechy
		minimálny - maximálny sklon strechy:	30-60
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž a parking na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete
		kvalita životného prostredia:	-
		ochrana prírody:	CHKO
	ochrana pamiatok:	-	
	ochranné pásma	-	
	chránené územia	CHKO	
R₉	Drahožická lúka	prevládajúca funkcia	rekreácia
		špecifické funkčné využitie:	rekr. a stravovacie služby, šport
		prevládajúce stavby:	športové ihriská, bufety, oddychové plochy
		doplňkové stavby	drobné rekreačné a oddychové stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná
		urbanistická forma zástavby	voľná
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	prírodný charakter
		hustota zástavby	max 25% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 2 podlažná alebo 1 podlažie s podkrovím
		vhodný charakter zastrešenia:	šikmé strechy
		minimálny - maximálny sklon strechy:	30-60
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž a parking na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	zakáblovanie elektr. vedenia
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete
		kvalita životného prostredia:	-
		ochrana prírody:	CHKO
	ochrana pamiatok:	-	

	ochranné pásma	-OP elektrického vedenia, OP vodného toku 5m
	chránené územia	CHKO Ponitrie

2.3. záväzné regulatívy pre vymedzené priestorové jednotky výroby

Lokality výroby na území obce Veľké Uherce rozvíjať pre zabezpečenie zamestnanosti obce a záujmového územia..

Funkciu výroby rozvíjať v existujúcich výrobných zariadeniach i v navrhovaných lokalitách V₁, V₂, V₃, V₅, V₆.

označenie vo výkrese	názov vymedzenej časti obce	záväzné regulatívy navrhovaného funkčného a priestorového využitia časti obce	
V ₁	Dolný majer	prevládajúca funkcia	výroba
		špecifické funkčné využitie:	malovýroba, podnikateľské aktivity
		prevládajúce stavby:	výrobné objekty
		doplnkové stavby	administratívne objekty
		charakter zástavby:	nízkopodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	prestavba a nová výstavba
		architektonický štýl	novodobá architektúra
		hustota zástavby	-40% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 3 podlažia
		vhodný charakter zastrešenia:	ploché a plytké strechy
		minimálny - maximálny sklon strechy:	0-30
		min max výmera pozemku	800m ²
		osadenie stavby	na rovine
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	vyňatie z PP
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete v uličnom koridore
		kvalita životného prostredia:	-
ochrana prírody:	-		
ochrana pamiatok:	-		
ochranné pásma	-OP družstva		
chránené územia	-		
V ₂	Pri ceste I. triedy	prevládajúca funkcia	výroba
		špecifické funkčné využitie:	priemysel
		prevládajúce stavby:	skladové a výrobné objekty
		doplnkové stavby	garáže, administratívne stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná s výškovými dominantami
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	novodobá architektúra
		hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	6 podlaží
		vhodný charakter zastrešenia:	rovné a plytké strechy
		minimálny - maximálny sklon strechy:	0-30
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž a parking na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	vyňatie z PP
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete
		kvalita životného prostredia:	hlukové pásmo
ochrana prírody:	-		
ochrana pamiatok:	-		

		ochranné pásma	-OP cesty I.a II. triedy, OP vodného toku 5m, OP elektrického vedenia, OP plynovodu
		chránené územia	-chránená orná pôda
V ₃	Pri družstve	prevládajúca funkcia	výroba
		špecifické funkčné využitie:	poľnohospodárska
		prevládajúce stavby:	hospodárske a skladové objekty
		doplnkové stavby	garáže, administratívne objekty
		charakter zástavby:	nízkopodlažná s dominantou
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 5 podlaží
		vhodný charakter zastrešenia:	plytké a rovné strechy
		minimálny - maximálny sklon strechy:	0-30
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	parkovanie na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	vyňatie z PP
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete
		kvalita životného prostredia:	na okraji hlukového pásma
		ochrana prírody:	-
ochrana pamiatok:	-		
ochranné pásma	-OP cesty II. triedy, OP plynovodu, OP vodného toku 5m		
chránené územia	chránená orná pôda		
V ₅	Pri šrotovisku	prevládajúca funkcia	výroba
		špecifické funkčné využitie:	priemyselný park
		prevládajúce stavby:	výrobné haly
		doplnkové stavby	garáže, administratívne a skladové stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná s dominantou
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 45% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 6 podlaží
		vhodný charakter zastrešenia:	plytké a rovné strechy
		minimálny - maximálny sklon strechy:	0-30
		osadenie stavby	na rovine
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	parkovanie na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	vyňatie z PP
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete
		kvalita životného prostredia:	na okraji hlukového pásma
		ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-
ochranné pásma	-OP železnice, OP cesty I.triedy		
chránené územia	chránená orná pôda		
V ₆	Lipová	prevládajúca funkcia	výroba
		špecifické funkčné využitie:	priemyselný park
		prevládajúce stavby:	výrobné haly
		doplnkové stavby	garáže, administratívne a skladové stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 45% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 2 podlažia

	vhodný charakter zastrešenia:	šikmé strechy
	minimálny - maximálny sklon strechy:	30-60
	osadenie stavby	na rovine
	pôdorysný tvar stavby	bez určenia
	iné obmedzenia	parkovanie na vlastnom pozemku
	vyvolané investície	vyňatie z PP
	dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
	technické vybavenie	vybudovať siete v uličnom koridore
	kvalita životného prostredia:	na okraji hlukového pásma
	ochrana prírody:	-
	ochrana pamiatok:	-
	ochranné pásma	-OP cesty I. triedy, OP vodného toku 5m
	chránené územia	chránená orná pôda

3 zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia:

Občianske vybavenie obce Veľké Uherce dobudovať pre komplexné poskytovanie základných služieb a základného občianskeho vybavenia pre bezprostredné zázemie, vo väzbe na obec Kolačno.

Občianske vybavenie rozvíjať s využitím rezerv v jestvujúcich priestoroch, jestvujúcich zariadeniach a tiež v navrhovaných lokalitách O₁, O₂, O₃, O₄, O₅.

Záväzné regulatívy pre vymedzené priestorové jednotky občianskeho vybavenia

označenie vo výkrese	názov vymedzenej časti obce	záväzné regulatívy navrhovaného funkčného a priestorového využitia časti obce	
O ₁	Centrum-obecný úrad	prevládajúca funkcia	občianske vybavenie
		špecifické funkčné využitie:	administratíva, správa obce, kultúra, služby
		prevládajúce stavby:	jestvujúce
		doplnkové stavby	drobné stavby vybavenia a verejných priestorov
		charakter zástavby:	viacpodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná okolo námestia
		spôsob rozvoja územia	obnova, rekonštrukcia, dostavba
		architektonický štýl	novodobá architektúra
		hustota zástavby	-
		max. podlažnosť	4 podlažia
		vhodný charakter zastrešenia:	bez určenia
		minimálny - maximálny sklon strechy:	-
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na založenú uličnú čiaru
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	-
		dopravné vybavenie	-parkovisko
		technické vybavenie	- osvetlenie a ostatné siete
		kvalita životného prostredia:	na okraji hlukového pásma
ochrana prírody:	-		
ochrana pamiatok:	-		
ochranné pásma	-OP cesty		
chránené územia	-		
O ₂	Kaštieľ	prevládajúca funkcia	občianske vybavenie
		špecifické funkčné využitie:	cestovný ruch, služby
		prevládajúce stavby:	jestvujúce
		doplnkové stavby	garáže, drobné hospodárske a záhradné stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná
		urbanistická forma zástavby	historická, tradičná a novodobá rešpektujúca historické väzby, s otvorením a spriehľadnením časti súčasného oplatenia areálu kaštieľa
		spôsob rozvoja územia	obnova, rekonštrukcia, dostavba, prestavba

		architektonický štýl	pôvodná architektúra
		hustota zástavby	
		max. podlažnosť	
		vhodný charakter zastrešenia:	pôvodný
		minimálny - maximálny sklon strechy:	pôvodný
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	v jestvujúcom pôdoryse
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	-
		dopravné vybavenie	parkoviská
		technické vybavenie	obnova sietí
		kvalita životného prostredia:	na okraji hlukového pásma
		ochrana prírody:	-chránený park kaštieľa
		ochrana pamiatok:	kaštieľ
		ochranné pásma	-OP cesty II. triedy
		chránené územia	-chránený park kaštieľa
O₃	Pri motocrose	prevládajúca funkcia	občianske vybavenie
		špecifické funkčné využitie:	služby, CR, občerstvenie, informačné centrum
		prevládajúce stavby:	-objekty služieb
		doplňkové stavby	odstavné plochy
		charakter zástavby:	viacpodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 45% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 4 podlažia včítane podkrovia
		vhodný charakter zastrešenia:	-
		minimálny - maximálny sklon strechy:	-
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine až miernom svahu
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	-
		dopravné vybavenie	parkoviská
		technické vybavenie	-
		kvalita životného prostredia:	na okraji hlukového pásma
		ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	-OP cesty
		chránené územia	-
O₄	Areál motocrosu	prevládajúca funkcia	občianske vybavenie
		špecifické funkčné využitie:	športové služby, občerstvenie
		prevládajúce stavby:	- pretekárska dráha, objekty športu a služieb
		doplňkové stavby	- odstavné plochy
		charakter zástavby:	viacpodlažná
		urbanistická forma zástavby	voľná
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 25% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 4 podlažia včítane podkrovia
		vhodný charakter zastrešenia:	-
		minimálny - maximálny sklon strechy:	-
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine až miernom svahu
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	parkovanie na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	-výsadba izolačnej zelene po obvode pozemku
		dopravné vybavenie	parkoviská
		technické vybavenie	-
		kvalita životného prostredia:	-
		ochrana prírody:	-

		ochrana pamiatok:	-		
		ochranné pásma	-		
		chránené územia	-		
O₅	pri ihrisku	prevládajúca funkcia	občianske vybavenie		
		špecifické funkčné využitie:	oddych		
		prevládajúce stavby:	šport, bazén, relaxačné stavby		
		doplnkové stavby	drobné stavby		
		charakter zástavby:	nízkopodlažná		
		urbanistická forma zástavby	voľná		
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba		
		architektonický štýl	súdobá architektúra		
		hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku		
		max. podlažnosť	max. 2 podlažia včítane podkrovia		
		vhodný charakter zastrešenia:	-		
		minimálny - maximálny sklon strechy:	-		
		min max výmera pozemku	-		
		osadenie stavby	na rovine		
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia		
		iné obmedzenia	garáž na vlastnom pozemku		
		vyvolané investície	vyňatie z PP		
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie		
		technické vybavenie	vybudovať siete v uličnom koridore		
		kvalita životného prostredia:	vyhovujúce		
		ochrana prírody:	-		
		ochrana pamiatok:	-		
		ochranné pásma	-OP cesta III. triedy, OP vodného toku 5m		
		chránené územia	chránená orná pôda		
				kvalita životného prostredia:	na okraji hlukového pásma
				ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-		
		ochranné pásma	-		
		chránené územia	chránená orná pôda		

4 zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

- Homogenizovať existujúcu trasu cesty II/511 v kategórii C 9,5/70-60 regionálny význam
- Dodržať požadované parametre pre cestu II/511 v extraviláne podľa kat. C 9,5/70-60 (v zmysle STN 73 6101) v intraviláne pre kategóriu MZ 9/60,50
- V intraviláne dobudovať minimálne jednostranný chodník súbežný s vozovkou cesty.
- dobudovať obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 a C3, ktoré vytvárajú sieť spojovacích a prístupových komunikácií k jednotlivým objektom kompaktnej obce.
- dobudovať spojovacie miestne komunikácie so skupinami obytných objektov, chalúp a chát, ktoré tvoria miestne časti obce za hranicou jej súvislej zástavby
- dobudovať chodníky pozdĺž miestnych zberných a obslužných komunikácií a samostatné pešie
- dobudovať samostatné parkovacie plochy pri objektoch vybavenosti

Záväzné regulatívy pre vymedzenú priestorovú jednotku dopravného vybavenia

označenie vo výkrese	názov vymedzenej časti obce	záväzné regulatívy navrhovaného funkčného a priestorového využitia časti obce	
D₁	peší chodník	prevládajúca funkcia	doprava
		špecifické funkčné využitie:	peší chodník
		prevládajúce stavby:	spevnené komunikácie pre peších

	doplňkové stavby	
	charakter zástavby:	-
	urbanistická forma zástavby	- prírodná
	spôsob rozvoja územia	-novostavba
	architektonický štýl	prírodný štýl, prírodné materiály
	max. podlažnosť	
	osadenie stavby	na rovine
	pôdorysný tvar stavby	podľa projektu
	iné obmedzenia	prechod cez cestu I. triedy- podchod
	dopravné vybavenie	
	ochrana prírody:	-
	ochrana pamiatok:	-
	ochranné pásma	- OP cesty I. a II. triedy,

5 zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Vybudovať nový vodojem 2x250 m³, ktorý bude situovaný nad pôvodným vodojemom. Existujúci vodojem sa zruší.

Pre obec zabezpečiť v I. etape $Q_m \dots 504,255 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} - 5,8865 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ (nárast+0,358 l.s⁻¹)

Pre obec zabezpečiť v II. etape $Q_m \dots 611,439 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} - 6,9475 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ (nárast+1,4195 l.s⁻¹)

Pre rekreačnú lokalitu Poždol zabezpečiť maximálnu dennú potrebu vody $Q_m = 114,976 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} - 1,33 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Rekreačnú oblasť Poždol zásobovať z prírodného rádu vody Belaneje DN150. Za napojením z vodovodu DN150 sa zriadi prívod vody DN100 pre napojenie automatickej tlakovej stanice, ktorá zabezpečí potrebný tlak aj pre vyššie položené objekty rekreačnej lokality.

Navrhované lokality bývania napojiť na jestvujúcu kanalizáciu obce s dočasnými ČOV a po vybudovaní kanalizačného prepojenia na ČOV Partizánske napojiť na ČOV Partizánske

Pre lokality výroby vybudovať dočasné ČOV a po vybudovaní kanalizačného prepojenia na ČOV Partizánske napojiť na ČOV Partizánske

Odpadové vody z rekreačnej oblasti čistiť na samostatnej ČOV. Napojiť existujúce aj navrhované objekty na kanalizáciu, ktorá bude vedená na ČOV v celkovom množstve splaškových vôd $Q_{24} = 71,86 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$. Vyčistené splaškové vody budú vedené kanalizáciou DN300 v dĺžke cca 1200 m popri nádrži mimo jej ochranné pásmo so zaustením do potoka Drahožica pod vodnou nádržou. Po vybudovaní skupinovej kanalizácie sa na ňu napojí aj kanalizácia z rekreačnej oblasti.

Rešpektovať 5 m ochranné pásmo vodných tokov Drahožica, Hrabovec, Kolačiansky potok, ktoré pretekajú katastrálnym územím obce.

Ochranné pásmo rešpektovať aj pri návrhu výsadby popri vodných tokoch.

Návrh výsadby riešiť tak aby bol umožnený prístup k tokom počas povodňovej aktivity a pri údržbových prácach.

Pre lokalitu B₅ zabezpečiť ochranu proti záplavám.

Rešpektovať melioračný kanál v správe závodu Hydromeliorácie

V I. etape Stožiarovú transformátorovú stanicu T0108-004 prebudovať zo stožiarovej na kioskovú, a súčasne transformátor o výkone 250 kVA nahradiť transformátorom o výkone 400 kVA, s výmenou sekundárneho rozvádzača nn.

U stožiarovej transformátorovej stanice T0108 – 008 transformátor o výkone 50 kVA nahradiť transformátorom o výkone 160 kVA. Súčasne vymeniť sekundárny rozvádzač nn.

U stožiarovej transformátorovej stanice T0108 – 009 transformátor o výkone 160 kVA

nahradiť transformátorom o výkone 250 kVA. Súčasne vymeniť aj sekundárny rozvádzač nn. U stožiarovej transformátorovej stanice T0108 – 0011 transformátor o výkone 250 kVA nahradiť transformátorom o výkone 400 kVA. Súčasne vymeniť aj sekundárny rozvádzač nn. Vybudovať stožiarovú transformátorovú stanicu V₂ Výroba prevod 22/0,4 kVA, výkon 100 kVA vrátane vzdušnej 22 kV prípojky.

V II. etape u stožiarovej transformátorovej stanice T0108 – 0011 transformátor o výkone 400 kVA nahradiť transformátorom o výkone 630 kVA. Súčasne vymeniť aj sekundárny rozvádzač nn.

Pre navrhovanú výstavbu vybudovať sekundárny rozvod nn ako zjednodušenú mrežovú káblovú sieť nn.

V navrhovanej výstavbe vybudovať verejné osvetlenie ulíc, chodníkov a verejných priestranstiev

Vzdušné 22 kV vedenia v miestach, kde prekážajú navrhovanej výstavbe, preložiť alebo zakáblovať.

Rešpektovať ochranné pásma 10 m od konštrukcie transformátorovej stanice, 10 m od krajného vodiča 22 kV vzdušného vedenia na každú stranu, 15 m od krajného vodiča 110 kV vzdušného vedenia na každú stranu

Navrhované lokality napojiť STL plynovodmi DN 100 na STL rozvody plynu v obci, ktorá je napojená na regulačnú stanicu plynu.

Navrhované lokality napojiť zemnými káblami na rozvod miestnej telefónnej siete

Zabezpečiť kvalitu príjmu televíznych signálov

Zabezpečiť pokrytie signálom GSM verejnej telekomunikačnej siete

Závazné regulatívy pre vymedzenú priestorovú jednotku technického vybavenia

označenie vo výkrese	názov vymedzenej časti obce	záväzné regulatívy navrhovaného funkčného a priestorového využitia časti obce	
TZ₁	vodojem	prevládajúca funkcia	technické vybavenie
		špecifické funkčné využitie:	vodojem
		prevládajúce stavby:	vodohospodárske
		doplňkové stavby	prístupová komunikácia
		charakter zástavby:	nízkopodlažná, podzemná
		urbanistická forma zástavby	skrytá prírodná
		spôsob rozvoja územia	novostavba
		architektonický štýl	prírodný štýl, prírodné materiály
		max. podlažnosť	max. prízemie a podzemie
		osadenie stavby	v prudkom svahu
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	lesný pozemok
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		ochrana prírody:	CHKO
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásmo	-

6.1 zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Ochrana kultúrno- historických objektov

V ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v zmysle zákona č. 49/ 2002 sú evidované nehnuteľné národné kultúrne pamiatky v k.ú. Veľké Uherce:

č. ÚZPF	par.č.	miesto	predmet	účel	vlastník	dátum
272/0	684/3	pri požiarnej zbrojnici	pomník	padlí v SNP	obec Veľké Uherce	28.05.63
274/0	1444	cintorín	hrob s náhrobníkom 1909-1944	Grznár Albín	obec Veľké Uherce	28.05.63
2045/0	1444	cintorín	hrob spoločný	padlí partizáni	obec Veľké Uherce	29.01.65

276/1	1	v parku	kaštieľ	-	Ing arch F. Thonet, Salzburg Rakúsko	28.05.63
	6/1 26/2	pri kaštieli	park	-	Ing arch F. Thonet, Salzburg Rakúsko	28.05.63
2046/1	58, 551/1	—	škola pamätná	vyzbrojovanie	obec Veľké Uherce	29.01.65
2046/2	58, 551/1	na budove býv.ZŠ	tabuľa pamätná	vyzbrojovanie	obec Veľké Uherce	29.01.65

V stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu bude podmienkou vydania stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

6.2 zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

V riešenom území obce Veľké Uherce sa nenachádzajú priestory ťažby ani evidovanej ochrany ložísk nerastných surovín chránených zákonom č. 44-1988 Z.z. v znení zákona č. 558/2001 Z.z. Banský zákon -o ochrane a využití nerastného bohatstva

V lokalite č. R6b „Vodná nádrž“ pri vydobytí ložiska štrkopieskov na pozemkoch podľa druhu iných ako vodná plocha a vodná plocha na nich vznikne až po vydobytí ložiska, sa nejedná o vodnú plochu, ide o povolenie dobývania ložiska nevyhradeného nerastu štrkopieskov, ako osobitnú formu stavebného povolenia, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej banskej správy. Jednou z podmienok ja právoplatný doklad – rozhodnutie o využití územia.

6.3 zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Z veľkoplošných chránených území zasahuje do katastrálneho územia obce **Chránená krajinná oblasť Ponitrie**, kde platí II. stupeň ochrany prírody. Predmetom ochrany sú zachovalé lesné komplexy s bohatstvom morfológických a reliéfových zvláštností a zvyškami teplomilnej flóry.

Maloplošné chránené územia sú zastúpené prírodnou rezerváciou **Dobrolínske skaly** v juhovýchodnej časti k.ú. Veľké Uherce s najvyšším V. stupňom ochrany prírody. Ide o skalný masív vystupujúci na južnom svahu pod kótou Dobrolín (560 m n.m.).

V katastri Veľké Uherce leží navrhované chránené územie **Drahožická dolina** s rozlohou približne 10 ha. Ide o úsek vodného toku Drahožica so zachovalými brehovými porastami. Dôvodom návrhu na ochranu je druhová ochrana živočíchov a predpokladaná kategória je chránený areál.

V katastrálnom území Veľké Uherce sa nachádza chránený strom **Veľkouherská lipa** (*Tilia platyphyllos* Scop.), ktorá rastie na pozemku s parcelným číslom 1444 na miestnom cintoríne pred rímsko-katolíckym kostolom. Okrem toho sa tu nachádzajú tiež dreviny, ktoré sú evidované v zozname starých, vzácnych a pamätných stromov. Ide o **lipu** malolistu (*Tilia cordata*) pri pamätníku I. sv. vojny v obci Veľké Uherce a **lipu** malolistu (*Tilia cordata*) pri kostole na miestnom cintoríne.

V katastrálnom území obce Veľké Uherce sa nachádza **mokrad' lokálneho významu** č. 546-Drahožická dolina o výmere 350000m², s výskytom biotopov typu 2. Na zásah do biotopov je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zákonov. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu

mokrade, žiadateľ je povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia.

Na území katastra obce Veľké Uherce sa nachádzajú nasledovné **biotopy európskeho významu**:

kód NATURA	kód SK	biotop európskeho významu
4030	Kr 1	Vresoviská
5130	Kr 2	Porasty borievky obyčajnej
6190	Tr 5	Suché a dealpínske travinno-bylinné porasty
6510	Lk 1	Nížinné a podhorské kosné lúky
8150	Sk 5	Nespevnené silikátové sutiny v kolínnom stupni
*8160	Sk 6	Nespevnené karbonátové skalné sutiny v montánnom až kolínnom stupni
8210	Sk 1	Karbonátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou
8310	Sk 7	Nesprístupnené jaskynné útvary
9110	Ls 5.2	Kyslomilné bukové lesy
9130	Ls 5.1	Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy
9150	Ls 5.4	Vápnomilné bukové lesy
*9180	Ls 4	Lipovo-javorové sutinové lesy

* prioritné biotopy

Na zásah do biotopov je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zákonov, podľa ktorého každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo do biotopu národného významu spôsobom, ktorým môže biotop poškodiť alebo zničiť, je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu, žiadateľ je povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

V zmysle Návrhu územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja prvky R-ÚSES a R-ÚSES okresu Topoľčany (Ekoland, Prešov 1994) do riešeného územia patria, alebo do neho sčasti zasahujú nasledujúce prvky ÚSES:

číslo	názov	typ	charakter	stav
160	Šipok	RBc- biocentrum regionálneho významu	terestrický	stav
161	Čierny vrch	RBc- biocentrum regionálneho významu	terestrický	stav
162	Trstený vrch	RBc- biocentrum regionálneho významu	terestrický	stav
163	Rudica	RBc- biocentrum regionálneho významu	terestrický	stav
164	Oselný vrch (Oslí)	RBc- biocentrum regionálneho významu	terestrický	stav
164 N	Oselný vrch (Oslí)	RBc- biocentrum regionálneho významu	terestrický	návrh
165	Večerové	RBc- biocentrum regionálneho významu	terestrický	stav
166	Drahožná dolina	RBc- biocentrum regionálneho významu	terestrický	stav
-	Nitra	RBk- biokoridor regionálneho významu	hydrickoterestrický	stav

7.1. OCHRANA OVZDUŠIA

V navrhovanej zástavbe umiestňovať činnosti a prevádzky bez negatívnych vplyvov na čistotu ovzdušia.

Rešpektovať ochrannú vzdialenosť obytných zón od zdrojov znečistenia ovzdušia.

7.2. OCHRANA PÔDY

- Navrhovaným napojením lokalít na pripravenú a budovanú kanalizáciu v riešenom území zabezpečiť ochranu pôdy pred znečistením.
- poľ.pôdu, na ktorú bol udelený súhlas použiť pre účely výstavby len na základe rozhodnutia vydaného v zmysle §17 zák. č. 220/2004 Z.z., kt. vydá Obv.pozemkový úrad v Prievidzi
- zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest
- vykonať skrývku humusového horizontu poľ. pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu
- umožniť vstup na okolité poľnoh.pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť, aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľ.pôdy.

7.3. OCHRANA PRED HLUKOM

Novú obytnú zástavbu umiestňovať mimo pásmo 50 dB(A), novú zmiešanú zástavbu mimo povolených 60 dB. Pre zvýšenie ochrany pred hlukom od cesty II. triedy riešiť na okraji pozemkov výsadbu vysokej zelene, ktorá bude plniť funkciu estetickú, ochrannú a izolačnú zelene. Izolačnú zeleň pre zníženie vplyvov hluku športových akcií je potrebné doplniť i v pásme okolo oplotenia areálu motocrosu a v pásme priľahlom k súčasnému zastavanému územiu obce Veľké Uherce.

7.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Navrhované lokality zapojiť do miestneho zberu a odvozu domového odpadu, v súlade s programom odpadového hospodárstva obce. Odvoz TKO na skládku TKO Brodzany. Odvoz triedeného odpadu na zberný dvor Partizánske. Vo Veľkých Uherciach dokončiť sanáciu neriadenej bývalej skládky komunálneho odpadu. Rešpektovať Program odpadového hospodárstva obce zameraný najmä na možnosti minimalizácie vzniku, triedenia a zhodnocovania odpadov v zmysle platnej legislatívy

7.5. OCHRANA VÔD A ICH RACIONÁLNE VYUŽÍVANIE.

V zmysle § 30 zákona 184 /2002 Z.z.- vodný zákon, je územie obce Veľké Uherce zaradené medzi zraniteľné oblasti, čiže poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je koncentrácia dusičnanov vyššia ako 50 mg.l-1 alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. V zraniteľných oblastiach zabezpečiť zvýšenú ochranu vôd pred poľnohospodárskym znečistením podľa Programu poľnohospodárskych činností, ktorý vychádza z najnovších vedeckých poznatkov a technických poznatkov, prírodných podmienok a potreby ochrany vôd.

7.6. ZELEŇ

Izolačnú zeleň vybudovať pre zvýšenie kvality životného prostredia najmä okolo cesty I. triedy z Partizánskeho, drevoskladu, šrotoviska, príjazdovej cesty do Veľkých Uheriec, okolo

veľkoskladu poľnohospodárskych produktov, okolo poľných ciest na veľkobloku ornej pôdy, na Kolačianskom potoku, tak aby nebránila privalovým vodám, v areáli družstva PDP, medzi družstvom a kaštieľom, v lome- bani, okolo cesty do Skýcova, najmä pri vodnej nádrži, okolo motokrosu a MŠ, Dolného majera.

8 vymedzenie zastavaného územia obce

Súčasné zastavané územie obce Veľké Uherce je vymedzené v častiach:

- zastavané územie obce Veľké Uherce
- zastavané územie - železničná stanica
- zastavané územie rekreačnej časti Poždol
- zastavané územie časti Šípok
- zastavané územie časti Fatineje
- zastavané územie časti Belaneje

Územný plán vymedzuje časti priľahlé k z.ú. obce, ktoré rozšíria zastavané územie obce:

Lok.	Funkčné využitie	Lokalita
B ₂	bývanie IBV	Homolovská
B ₅	bývanie IBV	Habrová
B ₆	bývanie HBV	Na Košiciach
V ₂	výroba	Pri ceste I. triedy
V ₃	poľnohosp. výroba	Pri družstve
V ₅	výroba	Na pažiť
V ₆	výroba	Lipová
O ₄	občianske vybavenie	Motocros areál

9 vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pri výstavbe, činnostiach a aktivitách na území obce Veľké Uherce je nutné rešpektovať vymedzené ochranné pásma a chránené územia:

9.1. ochranné pásma:

Letisko Partizánske	ochranná rovina vzletového a približovacieho priestoru s výškovým obmedzením 295,1-317,7 m n.m.B.p.v.
Cesta I. triedy	50,0 m od osi vozovky
Cesta II. triedy II/511	25,0 m od osi vozovky
Cesta III. triedy III/ 51101	20,0 m od osi vozovky
Prieťahy ciest II.- III. tr. v intraviláne	15,0 m od osi vozovky
Železnica	60,0 m od krajnej koľaje
Železničná stanica a vlečky	30,0 m
Vodovod	1,5 m
Kanalizácia	2 m
ČOV	10 m
Vodné toky	5 m
melioračný kanál	5 m

Vodná nádrž	vrstevnica výšky korune hrádze
Poľnohospodársky areál	500 m
Výrobný areál	50 m
Cintorín	60 m
Les	50 m
Stožiarová transformátorová stanica	10 m od konštrukcie transf. stanice
22 kV vzdušné vedenie	10 m od krajného vodiča na každú stranu
110 kV vzdušné vedenie	15 m od krajného vodiča na každú stranu
400 kV vzdušné vedenie	25 m od krajného vodiča na každú stranu
Plynovody s men.svetl. do 200 mm VTL	4 m
Plynovody s men.svetl. do 500 mm VTL	8 m
Nízkotlaké a stredotlakové plynovody v z.ú.	1 m
Technologické objekty /regulačné stanice plynu/	8 m
Telekomunikačné káble	1 m

9.2. chránené územia:

- Chránená krajinná oblasť **Ponitrie**, kde platí II. stupeň ochrany prírody. s ochranou zachovalých lesných komplexov s bohatstvom morfológických a reliéfových zvláštností a zvyškami teplomilnej flóry.
- Prírodná rezervácia **Dobrolínske skaly** v juhovýchodnej časti k.ú. Veľké Uherce s najvyšším V. stupňom ochrany prírody. Ide o skalný masív vystupujúci na južnom svahu pod kótou Dobrolín (560 m n.m.). Súčasťou PR je aj Dobrolínska jaskyňa
- **Drahožická dolina** navrhované chránené územie s rozlohou približne 10 ha.
- **Park pri kaštieli** chránené územie evidované v ÚZKP ako NKP
- **OP vodárenských zdrojov**

9.3. regulatívy priestorového a funkčného využitia v ochrannom pásme letiska Partizánske:

V ochranných pásmach letiska Partizánske, ktoré zasahujú do severného okraja katastrálneho územia obce Veľké Uherce je nutné rešpektovať výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., v rámci ochrannej roviny vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,4%-1:70), s výškovým obmedzením 295,1-317,7 m n.m B.p.v. Nad uvedenú výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Leteckého úradu SR.

V povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Partizánske
- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

10 plochy na verejnoprospešné stavby

V územnom pláne obce Veľké Uherce sú vymedzené verejnoprospešné stavby, z ktorých nasledovné stavby vyžadujú trvalé plošné nároky:

- verejné komunikácie s technickým vybavením v lokalite B₂
- verejná komunikácia s technickým vybavením v lokalite B₃
- verejné komunikácie s technickým vybavením v lokalite B₅
- verejné komunikácie a odstavné plochy s technickým vybavením v lokalite B₆
- verejné komunikácie a odstavné plochy v lokalite R_{6a}
- verejné komunikácie, verejné priestranstvá a odstavné plochy v lokalite R_{6b}
- verejné komunikácie, verejné priestranstvá a odstavné plochy v lokalite R₇
- verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite R_{8a}, R_{8b}, R_{8c} a R₉
- verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite V₁
- verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite V₂
- verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite V₃
- verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite V₅
- verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite V₆
- úprava verejných priestorov s techn. vybavením v lokalite O₂
- úprava verejných priestorov s techn. vybavením v lokalite O₃
- úprava verejných priestorov s techn. vybavením v lokalite O₄
- pešie komunikácie v obci a v lokalite D₁
- rekonštrukcia vodnej nádrže Veľké Uherce
- vodojem v lokalite TZ₁

Ostatné verejnoprospešné stavby sú líniového charakteru.

11 plochy na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

V územnom pláne nie sú vymedzené plochy na asanáciu a na nové chránené časti krajiny. Plochy na vykonanie delenia a scel'ovania sú vymedzené vo výkrese č.4 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v nasledujúcej tabuľke.

Lok. č.	delenie-scel'ovanie	Funkčné využitie
TZ ₁	delenie	vodojem
D ₁	delenie	Peší chodník

12	určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
-----------	---

V návrhu ÚPN obce Veľké Uherce sa nevyčleňuje územie na ktoré je potrebné riešiť územný plán zóny. Jednoduché jednoulicové lokality budú riešené projektom ulice s technickou infraštruktúrou a členením parciel, s určením uličnej čiary. Rozsiahlejšie lokality bývania a rekreačné lokality pri vodnej nádrži, budú po zameraní územia riešené urbanistickou štúdiou.

13	zoznam verejnoprospešných stavieb
-----------	--

Zoznam verejnoprospešných stavieb (výkres č. 2)

1. objekty a verejné priestory v lokalite O₁
2. objekty a verejné priestory v lokalite O₃
3. objekty a verejné priestory v lokalite O₄
4. verejné komunikácie s technickým vybavením v lokalite B₂
5. verejná komunikácia s technickým vybavením v lokalite B₃
6. verejné komunikácie s technickým vybavením v lokalite B₅
7. verejné komunikácie a odstavné plochy s technickým vybavením v lokalite B₆
8. verejné komunikácie a odstavné plochy v lokalite R_{6a}
9. verejné komunikácie, verejné priestranstvá a odstavné plochy v lokalite R_{6b}
10. verejné komunikácie, verejné priestranstvá a odstavné plochy v lokalite R₇
11. verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite R_{8a}, R_{8b}, R_{8c}
12. verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite R₉
13. verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite V₁
14. verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite V₂
15. verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite V₃
16. verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite V₅
17. verejná komunikácia s techn. vybavením v lokalite V₆
18. pešie komunikácie v obci a v lokalite D₁
19. rekonštrukcia vodnej nádrže Veľké Uherce
20. vodojem v lokalite TZ₁
21. dobudovanie verejnej kanalizácie obce a malých verejných ČOV v z.ú. obce
22. vybudovanie kanalizácie a ČOV rekreačnej oblasti nádrže Veľké Uherce
23. cieľové napojenie kanalizácie na ČOV Partizánske
24. prebudovanie stožiar. trafo T0108-004 na kioskovú o výkone 400 kVA
25. výmena stožiar. trafo T0108 – 008 na výkon 160 kVA
26. výmena stožiar. trafo T0108 – 009 na výkon 250 kVA.
27. výmena stožiar. trafo T0108 – 0011 na výkone 630 kVA
28. vybudovanie stožiar. trafo v lokalite V₂
29. verejné osvetlenie ulíc, chodníkov a verejných priestranstiev v navrhovanej výstavbe
30. obnova rekonštrukcia a údržba jestv. komunikácií a techn. vybavenia

l)	schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
----	--

v.r. Milan Toma