



ZMENY A DOPLNKY Č.3
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
SKAČANY

ECOCITIES

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SKAČANY

návrh

Obstarávateľ:

Obec Skačany

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Karol Ďurenc

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Spracovateľ:

ECOCITIES, s.r.o. Piešťany

www.eco-cities.eu

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

jún 2023

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie.....	6
1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	6
2. Riešenie územného plánu	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia.....	7
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	7
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce.....	7
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce.....	7
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	8
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....	8
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov.....	10
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	11
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	11
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	11
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	12
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	12
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	14
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	15
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	15
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.....	15
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	16
3. Záväzná časť riešenia.....	17
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.....	17
3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	18
3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia.....	18

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	18
3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt.....	18
3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	18
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	19
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	19
3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu.....	20
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb	20
3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny.....	20
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	20
4. Príloha - úplné znenie záväznej časti.....	21

B. Grafická časť

- 1. Výkres širších vzťahov – **bez zmien**
- 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb), M 1: 10 000
- 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb), M 1: 2880
- 4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 2880
- 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 2880
- 6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 2880
- 7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrátane návrhu MÚSES), M 1: 10 000

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Skačany sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.13, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 3, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.6, 3.7, 3.8. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení (z dôvodu, aby regulatívy pre dopĺňané plochy, ako aj názvy verejnoprospešných stavieb, boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 3).

V grafickej časti je obsah zmien a doplnkov zakreslený na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú jednotlivé výkresy v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú spracované v integrovanom tlačovom výstupe.

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD. Označenie rozvojových plôch nadväzuje na doteraz použité číslovanie (v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch).

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 3 obsahuje:

- doplnenie rozvojových plôch D8, D9 pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch
- zmenu funkčného využitia časti pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 3 v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z1, určenej pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch
- zmenu funkčného využitia časti pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 15 v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z2, určenej pre funkčné využitie športu (viacúčelové ihrisko)
- návrh líniovej izolačnej zelene – na rozhraní výrobného územia a obytného územia, resp. rekreačného územia
- návrh súvisiacich líniových stavieb príslušného verejného dopravného a technického vybavenia pre rozvojovú plochu zmeny Z1 (pre ostatné rozvojové

plochy je možné využiť existujúcu infraštruktúru, resp. navrhovanú v doterajšej ÚPD)

- návrh súvisiacich verejnoprospešných stavieb VT1, VP1 (podľa definície v doterajšej ÚPD, pričom sa súčasne dopĺňa názov priestorovo vymedzujúci rozsah verejnoprospešnej stavby VP1)
- návrh rozšírenia zastavaného územia obce (návrh novej hranice zastavaného územia obce)
- doplnenie aktuálnych údajov o demografickom vývoji
- úpravu údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien – týka sa ochranných pásiem

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Skačany vyvolali požiadavky vlastníkov pozemkov na vymedzenie ďalších rozvojových plôch pre výstavbu rodinných domov, ako aj požiadavka obce na umiestnenie viacúčelového ihriska.

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

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Skačany bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Skačanoch č. 4/2011 dňa 13. 06. 2011. Zmeny a doplnky č. 1 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Skačanoch č. 25/2016 dňa 28. 04. 2016. Zmeny a doplnky č. 2 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Skačanoch č. 23/2020 dňa 07. 05. 2020.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 3 územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Skačany, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Skačanoch č. 3/2010 dňa 30. 06. 2010.

Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov obce a odvetvových koncepcií.

2. Riešenie územného plánu (smerná časť)

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Bez zmien

(Po schválení ÚPD obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

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

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

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

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2015 -- 2021 počet obyvateľov obce mierne poklesol. Značný migračný prírastok nevykompenzoval veľmi vysoký prirodzený úbytok. V dôsledku uvedeného vývoja síce klesá celkový počet obyvateľov a obložnosť bytového fondu (z dôvodu nárastu podielu jednočlenných domácností), neznižuje sa však dopyt po bytoch. Migračné prírastky teda odrážajú značný záujem o bývanie v obci a odôvodňujú potrebu ďalšieho rozšírenia obytného územia.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2015 – 2021

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	odsťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2015	12	12	32	28	1376
2016	15	22	25	26	1368
2017	17	17	37	30	1375
2018	13	13	24	23	1376
2019	10	26	23	35	1348
2020	12	15	29	17	1357
2021	8	18	30	28	1329

Zdroj: ŠÚSR

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

Bez zmien

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa text a tabuľka:

Rozvojové plochy doplnkov D8, D9, ako aj rozvojová plocha zmeny Z1, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3, sa zaraďujú do obytného územia.

Rozvojová plocha zmeny Z2, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 3, sa zaraďuje do rekreačného územia.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 3

označenie rozvoj. plochy zmeny, doplnku	výmera v ha	funkčná územná zóna	hlavná funkcia
D8	1,2675	obytné územie	bývanie v RD
D9	0,0893	obytné územie	bývanie v RD
Z1	1,5625	obytné územie	bývanie v RD
Z2	0,2118	rekreačné územie	bývanie v RD

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa časť Regulatívy funkčného využitia pre rozvojovú plochu zmeny Z1 a rozvojové plochy doplnkov D8, D9:

Regulatívy funkčného využitia pre rozvojovú plochu zmeny Z1 a rozvojové plochy doplnkov D8, D9 (podľa zmien a doplnkov č. 3)

► Rozvojové plochy Z1, D8, D9

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa časť Regulatívy funkčného využitia pre rozvojovú plochu zmeny Z2

Regulatívy funkčného využitia pre rozvojovú plochu zmeny Z2 (podľa zmien a doplnkov č. 3)

► Rozvojová plocha Z2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty

- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa vymedzujú dve malé rozvojové plochy doplnkov (s označením D8, D9), určených pre rozšírenie obytného územia. Ďalej sa navrhuje zmena funkčného využitia časti pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 3 v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z1 - z výrobného územia na obytné územie. Predpokladá sa tu výstavba rodinných domov. Tento návrh je odôvodňovaný polohou rozvojových plôch v bezprostrednom susedstve existujúcej zástavby rodinných domov.

Zo zmien a doplnkov č. 3 vyplýva nárast kapacity bytového fondu o 20 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obložnosti 2,25 obyvateľa na byt (ukazovateľ použitý v doterajšej ÚPD) dôjde k nárastu počtu obyvateľov o 45 obyvateľov.

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch – podľa zmien a doplnkov č. 3

Označenie rozvoj. plochy zmeny, doplnku	Počet bytových jednotiek	Etapa
D8	8	I.
D9	1	I.
Z1	11	I.

Na konci podkapitoly 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa navrhuje zmena funkčného využitia časti pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 15 v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z2 - z výrobného územia na rekreačné územie. V nadväznosti na existujúci športový areál sa tu predpokladá umiestnenie viacúčelového ihriska, ktoré bude zasahovať aj na pôvodne navrhovanú rozvojovú plochu č. 4.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Skačany rozšírenie zastavaného územia obce o:

- rozvojové plochy doplnkov D8, D9

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

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

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

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

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

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:

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

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

Bez zmien

(Na rozvojové plochy podľa zmien a doplnkov č. 3 sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

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

Bez zmien

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

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

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

Pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy zmeny Z1 sa navrhuje miestna cesta funkčnej triedy C3, kategórie MO (MOK) 7/30, v dĺžke 273 m. Bude zokruhovaná s miestnou cestou a cestou III/1765.

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

Návrh zmien a doplnkov č. 3 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách zmeny Z1 a doplnkov D8, D9. Priemerná potreba vody Q_p , vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 3, bude 0,070 l/s. Ide o nepatrný nárast spotreby vody, ktorý je možné zabezpečiť bez nárokov na osobitné technické opatrenia.

Tab. Rekapitulácia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 3

	Potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	1 577 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 45 l/deň)	6 075 l/deň = 0,070 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (1,6)	0,112 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,202 l/s

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

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh rozvodov vody sa dopĺňa nasledovný text:

Verejný vodovod je potrebné vybudovať pre rozvojovú plochu zmeny Z1. Vybuduje sa v rovnakých parametroch ako sa navrhuje v doterajšej ÚPD, t.j. z rúr DN 100.

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

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 3, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,070$ l/s. Ide o nepatrný nárast spotreby vody, ktorý je možné zabezpečiť bez nárokov na osobitné technické opatrenia.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text:

Nové stoky splaškovej kanalizácie sa navrhujú pre rozvojovú plochu zmeny Z1. Vybuduje sa v rovnakých parametroch ako sa navrhuje v doterajšej ÚPD, t.j. z rúr DN 300.

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov D8, D9 a rozvojových plôch zmien Z1, Z2 navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 3, bude prírastok spotreby elektrickej energie 66 kW. Nároky dopĺňaných rozvojových plôch budú pokryté z existujúcich transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv, najmä z transformačnej stanice TS 0082-005.

Tab.: Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 3

Označenie plochy zmeny, doplnku / funkcia	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
D8 / bývanie	8	25
D9 / bývanie	1	3
Z1 / bývanie	11	35
Z2 / šport	-	3
Spolu		66

(Poznámka: Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku, pri koeficiente súčasnosti $B = 0,30$)

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

Návrh zmien a doplnkov č. 3 vyvolá nároky na zásobovanie zemným plynom – prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 48 500 m³/rok. Uvedené zvýšenie spotreby zemného plynu nevyvolá požiadavky na zvýšenie prepravného výkonu príslušnej regulačnej stanice plynu ani na rekonštrukciu rozvodov plynu.

Tab.: Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 3

Označenie plochy zmeny, doplnku	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok)
D8	8	11,2	19400
D9	1	1,4	2425
Z1	11	15,4	26675
Spolu		28	48500

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

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom, v stati Návrh riešenia rozvodov plynu sa dopĺňa nasledovný text:

Na rozvody zemného plynu budú napojené rozvojové plochy zmeny Z1 a doplnkov D8, D9. Výstavba strednotlakového plynovodu sa navrhuje len pre rozvojovú plochu zmeny Z1. Ostatné plochy budú zemným plynom zásobované zo strednotlakových plynovodov – existujúcich a navrhovaných už v doterajšej ÚPD.

(Poznámka: Doterajšie riešenie v podkapitole 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete sa vzťahuje aj na rozvojové plochy navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3)

2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

V odseku Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie, v časti Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva sa text prvého bodu dopĺňa tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu):

- výsadba pásov alebo línií izolačnej zelene okolo, resp. v rámci hospodárskeho dvora a navrhovaných výrobných areálov, vrátane rozhrania výrobného územia s obytným územím a rekreačným územím

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

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov)

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

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

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov D8, D9 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy). Rozvojové plochy zmien Z1, Z2 predstavujú zmeny funkčného využitia časti pôvodne navrhovaných rozvojových plôch č. 3 a 15. Uvedené rozvojové plochy sa v doterajšej ÚPD navrhovali pre funkciu výroby, nové funkčné využitie ich častí je pre bývanie, resp. šport (pre zvyšné časti rozvojových plôch č. 3 a 15 platí doterajšie funkčné využitie).

Rozvojová plocha doplnku D8 predstavuje zvyškovú plochu medzi existujúcim zastavaným územím a už predtým navrhovanými rozvojovými plochami D2 a D3, čím dôjde k vytvoreniu kompaktnej zástavby a efektívnemu využitiu infraštruktúry navrhovanej v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch. Rozvojová plocha doplnku D9 bezprostredne nadväzuje na existujúce zastavané územie obce. Pre rozvojové plochy zmien už bol udelený súhlas s budúcim možným použitím pôdy na stavebné zámery v rámci doterajšej ÚPD. Rozvojová plocha zmeny Z2 je navyše určená pre verejnoprospešnú stavbu rozšírenia športového areálu. Uvedenými skutočnosťami odôvodňujeme navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy.

Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely pre zmeny a doplnky č. 3

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP				Užív. PP	Vybud. Hydr. zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D8	Skačany	bývanie	1,2675	1,2675	0206002 /3.	1,2675		FO	-	I.	
D9	Skačany	bývanie	0,0893	0,0893	0250412 /6.	0,0893		FO	-	I.	
Spolu				1,3568							
Zmeny funkčného využitia											
Z1	Skačany	bývanie	1,5625	1,5625	0212003 /5.	1,5625		FO	-	I.	pôvod. pl.č.15, výroba
Z2	Skačany	šport	0,2118	0,2118	0212003 /5.	0,2118		PO	-	I.	pôvod. pl.č.3, výroba, VPS

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce, VPS – verejnoprospešná stavba
hrubé písmo - najkvalitnejšia pôda podľa NV SR č. 58/2013 Z.z.

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

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 3 neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Závazná časť riešenia

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa dopĺňa časť Regulatívy funkčného využitia pre rozvojovú plochu zmeny Z1 a rozvojové plochy doplnkov D8, D9:

Regulatívy funkčného využitia pre rozvojovú plochu zmeny Z1 a rozvojové plochy doplnkov D8, D9 (podľa zmien a doplnkov č. 3)

► Rozvojové plochy Z1, D8, D9

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa dopĺňa časť Regulatívy funkčného využitia pre rozvojovú plochu zmeny Z2

Regulatívy funkčného využitia pre rozvojovú plochu zmeny Z2 (podľa zmien a doplnkov č. 3)

► Rozvojová plocha Z2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Bez zmien

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmien

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

V odseku Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení sa text tretieho bodu dopĺňa tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného

textu):

- výsadba pásov alebo línií izolačnej zelene okolo, resp. v rámci hospodárskeho dvora a navrhovaných výrobných areálov, vrátane rozhrania výrobného územia s obytným územím a rekreačným územím

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa nová odrážka s nasledovným textom:

- rozvojové plochy doplnkov D8, D9

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

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

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

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

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:

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

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

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Definícia verejnoprospešnej stavby VP1 sa dopĺňa tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu):

- VP1: rozšírenie športového areálu – v rozsahu rozvojovej plochy č. 4 a Z2

(Poznámka: V zmenách a doplnkoch č. 3 sa ďalej aplikuje verejnoprospešná stavba VD1 – v zmysle jej definície podľa doterajšej ÚPD.)

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

Bez zmien

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma sa dopĺňa v zmysle grafickej prílohy

4. Príloha - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = územný plán obce, v znení zmien a doplnkov č. 1, 2

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 3

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 3

Záväzná časť obsahuje:

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

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri plošnom rozvoji obce rešpektovať limity prírodného charakteru (tok Nitrice, reliéf) a antropogénneho charakteru (cesta II. triedy)
- podporiť priestorové pôsobenie hlavnej kompozičnej osi (severojužnej) a sekundárnej kompozičnej osi (západovýchodnej) ich predĺžením
- architektonicko-urbanisticky dotvoriť centrálnu časť obce, predovšetkým priestor námestia
- plochy pre novú obytnú výstavbu situovať v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie s cieľom zachovať kompaktnosť pôdorysu obce
- plochy pre novú výstavbu priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci sídla a po jeho okrajoch
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- komplexne revitalizovať staršiu zástavbu v centre obce
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- poľnohospodársku (živočíšnu) výrobu realizovať v existujúcom hospodárskom dvore v juhozápadnej časti zastavaného územia obce
- novú výrobnú zónu profilovať v dopravne výhodnej polohe pri ceste II. triedy, v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia
- nové obytné ulice vytvoriť na disponibilných plochách nadmerných záhrad a v bezprostrednej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce
- rekreačné aktivity rôzneho charakteru rozvíjať vo väzbe na atraktívne krajinné prostredie – pri rybníku, na Dolnom mlyne, vo väzbe na vinohrady, nad kaplnkou
- rozšíriť športový areál na západnom okraji obce
- vznik nových zariadení občianskej vybavenosti celoobecného významu orientovať do vyznačenej centrálnej zóny obce

Regulatívy priestorového usporiadania

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

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

► Maximálny počet podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (= 7 m) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy; neplatí pre bytové domy
- 3 nadzemné podlažia + podkrovie (= 10 m) – platí len pre bytové domy v lokalitách, kde je prípustné situovanie bytových domov

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

► Intenzita využitia plôch

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

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

► Podiel nespevnených plôch

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

30%

► Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

► Rozvojová plocha č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia** (agroturistika)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prevádzky služieb – prechodné ubytovanie, spoločné stravovanie
- poľnohospodárska pôda (vinohrad)
- poľnohospodárska výroba (vínne hospodárstvo)
- šport (ihriská)

Neprípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba

► Rozvojové plochy č. 2, 3, 15

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- sklady a plochy technických zariadení
- výrobné a remeselné služby

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba

► Rozvojová plocha č. 4

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

► Rozvojové plochy č. 5, 9a+b, 12

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 3 ks ošípaných)

► Rozvojové plochy č. 8, 13, 14a+b

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

► Rozvojová plocha č. 10

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **vyhradená zeleň – cintorín**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie okrem hlavnej funkcie

► Rozvojová plocha č. 11

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

► Rozvojová plocha č. 16

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **technická vybavenosť – čistiareň odpadových vôd**

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

► Rozvojová plocha č. 17

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **technická vybavenosť – kompostovisko, zberný dvor**

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Regulatívy funkčného využitia územia pre rozvojovú plochu doplnku D1

► Rozvojová plocha D1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch

- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulatívy funkčného využitia územia pre rozvojové plochy doplnkov D2, D3, D5, D6, D7 (podľa zmien a doplnkov č. 2)

► Rozvojové plochy D2, D3, D5, D6, D7

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulatívy funkčného využitia pre rozvojovú plochu zmeny Z1 a rozvojové plochy doplnkov D8, D9 (podľa zmien a doplnkov č. 3)

► Rozvojové plochy Z1, D8, D9

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulatívy funkčného využitia pre rozvojovú plochu zmeny Z2 (podľa zmien a doplnkov č. 3)

► Rozvojová plocha Z2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

► Existujúce obytné územie

Vymedzenie:

- existujúca prevažne obytná zástavba obce, s výnimkou vymedzených plôch centrálnej zóny obce a existujúceho výrobného územia

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky, sociálna vybavenosť)
- verejná zeleň, vyhradená zeleň – zachovať aspoň v pôvodnom rozsahu
- šport – zachovať aspoň v pôvodnom rozsahu
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady (okrem existujúcich prevádzok)

► **Centrálna zóna obce**

Vymedzenie:

- polyfunkčné centrum obce – vymedzené v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- verejná zeleň, vyhradená zeleň – zachovať aspoň v pôvodnom rozsahu
- šport – zachovať aspoň v pôvodnom rozsahu
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- priemyselná (remeselná) výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

- priemyselná výroba a sklady – nové prevádzky, rozširovanie existujúcich prevádzok

► Existujúce výrobné územie

Vymedzenie:

- existujúci hospodársky dvor Agro Diskomp, areál chovu rýb Rybhos a areál záhradníctva Šujan

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- sklady a plochy technických zariadení miestneho významu
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- agroturistika

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie - okrem ubytovania vlastných zamestnancov a návštevníkov
- živočíšna výroba - okrem drobného chovu pre potreby agroturistiky
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- sklady (logistika) nadlokálneho významu (nad 500 m² zastavanej plochy)

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Skačany. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmienene vhodné využitie a nevhodné využitie.

► KEK A – Oráčinová krajina na riečnej nive a terase

Vymedzenie / charakteristika:

- KEK–A zahŕňa centrálnu časť katastrálneho územia, s výnimkou zastavaného územia obce a kontaktných plôch pre jeho rozšírenie.

Vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu – za predpokladu bezkolíznosti s prvkami ÚSES
- rekreácia v krajine – vo vymedzenej ploche pri Nitrici v lokalite Kutiny – bez zriaďovania trvalých stavieb

► KEK B – Oráčinová pahorkatinová krajina

Vymedzenie / charakteristika:

- KEK–B zahŕňa západnú časť katastrálneho územia, rozprestierajúcu sa na pahorkatine.

Vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesná a nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy, trvalé kultúry (vinice)

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu – za predpokladu bezkolíznosti s prvkami ÚSES
- rekreácia v krajine – vo vymedzených plochách pri vodnej nádrži a pri kaplnke – bez zriaďovania trvalých stavieb

► KEK C – Lúčno–lesná vrchovinová krajina

Vymedzenie / charakteristika:

- KEK–C zahŕňa východnú časť katastrálneho územia. Tvorí ho izolovaný výbežok Strážovských vrchov.

Vhodné (prípustné) využitie:

- lesné porasty, nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty, vodné toky

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- orná pôda na malých pôdnych celkoch bez chemizácie – mimo prvkov ÚSES

Nevhodné (nepripustné) využitie:

- lesné porasty ťažené holorubným spôsobom, ťažba nerastných surovín
- rekreácia v krajine, výstavba rekreačných zariadení a iné stavebné zásahy

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzeného polyfunkčného centra obce
- rozšírenie športového areálu v rozsahu rozvojovej plochy č. 4
- v areáli základnej školy rezervovať plochu pre umiestnenie viacúčelového ihriska
- rozšírenie cintorína v rozsahu rozvojovej plochy č. 10
- nevyužívané verejné budovy využiť pre zariadenia sociálnej infraštruktúry
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

- rešpektovať ochranné pásma existujúcich a navrhovaných koridorov ciest II. triedy, III. triedy a rýchlostnej cesty R2
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- zachovať priestorovú rezervu pre koridor preložky cesty II. triedy č. II/579 (v zmysle ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja)
- rozšírenie a rekonštrukcia existujúcich účelových komunikácií Skačany – Veľké Kršteňany, Skačany – Dolný mlyn
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované prepojenia miestnych komunikácií
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C2 vybudovať v kategórii MO 7,5/40, komunikácie funkčnej triedy C3 vybudovať v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategórii MOU 6,5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- zriadiť odstavné plochy v rámci rozvojových plôch č. 1, č. 4 a pri Dolnom mlyne
- vybudovanie chodníkov pozdĺž prieľahu cesty III. triedy zastavaným územím obce v zmysle STN 73 6110

- vybudovanie chodníkov pozdĺž existujúcich miestnych komunikácií Duklianska ul, Cintorínska ul, Školská ul, v parku na námestí a po obvode námestia v zmysle STN 73 6110
- vyznačenie cyklotrás Skačany – Partizánske, Skačany – Hradište, Skačany – Veľké Kršteňany po existujúcich účelových komunikáciách
- vybudovanie zastávkových pruhov pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery
- vybudovanie odbočovacích pruhov na ceste II/579, na odbočení do obce Skačany
- vybudovanie / rekonštrukcia hlavných účelových komunikácií mimo zastavaného územia obce v zmysle projektu pozemkových úprav

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

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

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celej obci
- zabezpečiť čistenie splaškových vôd z kanalizácie v čistiarni odpadových vôd
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpace stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- vybudovať odľahčovací kanál potoka nad zastavaným územím obce, so zaústením do Nitrice
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedení navrhnutých na preloženie / zrušenie)
- prebudovať TS 0082-001 na trafostanicu s vnútorným vyhotovením (kioskovú)
- vzdušné vedenie k TS 0082-001 v úseku prechádzajúcim centrom obce nahradiť káblovým vedením uloženými v zemi

- zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc TS 0082-001, TS 0082-003, TS 0082-004, TS 0082-005
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:
 - kaplnka sv. Barbory, par. č. 123, č. UZPF 246/1, kaplnka je situovaná v JV okraji obce, bola postavená v roku 1731
 - kostol, príkostolný cintorín a základy kostola, par. č. 1145/1,1145/2, č. UZPF 245/1, 245/2, kostol je zasvätený sv. Jurajovi, vznikol v druhej polovici 13. storočia, stavebné úpravy prebiehali počas 14. až 18. storočia
 - súsošie na stĺpe - sv. Trojica, par. č. 1084/5, č. UZPF 11495/1-17 (V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona, 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 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 aj pozemok.)
- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty:
 - kostol Všetkých svätých, rímskokatolícky
 - kaplnka Sedembolestnej Panny Márie
 - kaplnka sv. Anny
 - kríže – na križovatke cesty Partizánske – Hradište a cesty do Skačian; kríž na rozhraní katastrálneho územia Skačany a Veľké Kršteňany; kamenný kríž pred

kostolom Všetkých svätých; kríž v Stieňoch na okraji hory Dúbravy, drevený kríž na poľnej ceste do Partizánskeho; kamenný kríž pri býv. kostole sv. Juraja

- hroby národných buditeľov P. Valachyho a J. Vitteka na cintoríne
- rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, vrátane výškovej hladiny a urbanistickej mierky – zachovať nepravú vretenovú zástavbu námestia; vnútri námestia nie je prípustná výstavba nových objektov
- zachovať jednotlivé objekty z pôvodnej obytnej zástavby na námestí s pamiatkovými a architektonickými hodnotami
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - Podľa Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MK SR č. 16/2002, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej pamiatkový zákon), sú chránené aj archeologické nálezy a náleziská odkryté aj neodkryté v pôvodných nálezových súvislostiach, nachádzajú sa v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou. Archeologickým nálezom je hnuiteľná vec, ktorá je dokladom o živote človeka a jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918 a spravidla sa nachádza v zemi, na jej povrchu, alebo pod vodou. Archeologickým nálezom je tiež zbraň, munícia, streľivo, súčasť uniformy, vojenská výstroj, alebo vojenský materiál, ktorý sa našiel v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou a pochádza pred rokom 1946.
 - V jednotlivých stavebných etapách realizácie terénnych úprav, z dôvodu ochrany možných archeologických nálezov a nálezísk v praxi, bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia, v oprávnených prípadoch, požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
 - V zmysle § 41 ods. 4 pamiatkového zákona sú určované základné podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk, v miestach, kde nebude predpísaný archeologický výskum
 - Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález KPÚ Trenčín. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo nim poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa vyššie uvedeného, je povinná KPÚ Trenčín predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze

obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie. Nález, ktorým je strelivo alebo munícia spred roku 1946, podľa § 40 odsek 4 pamiatkového zákona môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru, ktorý je povinný predložiť krajskému pamiatkovému úradu do 30 dní od vyzdvihnutia nálezu oznámenie. Oznámenie obsahuje základné údaje o mieste nálezu, type nálezu a fotodokumentáciu nálezu.

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

Zásady ochrany prírody a krajiny

- zabezpečiť ochranu prírodnej pamiatky PP Nitrica v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 454/2007 Z. z.
- zachovanie priaznivého stavu biotopov európskeho a národného významu: Ls 5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy, Ls 5.4 Vápnomilné bukové lesy, Ls 4 Lipovo-javorové sutinové lesy
- rešpektovať mokraď lokálneho významu Rybník a podmienky jej ochrany: zachovanie vodnej plochy, eliminácia kontaktu s ornou pôdou vytvorením nárazníkových pásov trvalých trávnych porastov; prípustné sú pobytové rekreačné aktivity bez výstavby trvalých objektov
- odstraňovať invázne druhy rastlín, ktoré je vlastník (správca, nájomca) pozemku povinný odstraňovať podľa odseku 8 zákona č. 543/2002 Z.z. a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu invázných druhov

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

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

- biocentrum regionálneho významu RBc č. 169 Dolný mlyn
- biocentrum regionálneho významu RBc č. 170 Široká
- biocentrum regionálneho významu RBc č. 172 Háj
- biocentrum regionálneho významu RBc č. 173 Chotárna
- biocentrum regionálneho významu RBc č. 174 Nitrica nad Skačanmi
- biocentrum miestneho významu MBc Dúbravy
- biocentrum miestneho významu MBk Trstinový potok
- biocentrum miestneho významu MBk Dúbravy – Nitrica

- biocentrum miestneho významu MBk Dolina Chotárna – Háj
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: extenzívne obhospodarované trvalé trávne porasty v kontakte s biocentrami, plochy verejnej zelene v zastavanom území obce (parky), vegetácia na cintoríne, sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (okrem biokoridorov a vrátane navrhovanej líniovej zelene), remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž cesty II. triedy
- výsadba pásov alebo línií izolačnej zelene okolo, resp. v rámci hospodárskeho dvora a navrhovaných výrobných areálov, vrátane rozhrania výrobného územia s obytným územím a rekreačným územím
- doplnenie vegetácie pozdĺž toku Nitrice v rámci zastavaného územia
- revitalizácia a údržba zelene v parkoch v zastavanom území obce
- v nových hlavných obytných uliciach funkčnej triedy C3 a C2 rezervovať priestor pre výsadbu aspoň jednostrannej líniovej zelene (funkčnej uličnej zelene neokolidujúcej s inžinierskymi sieťami)
- v rozvojových plochách doplnkov D2, D3, D5, D6, D7 zabezpečiť podiel zelených nezastavaných plôch minimálne 30% rozsahu stavebných pozemkov
- vo vyznačených lokalitách (v grafickej časti), na ktorých sú navrhované prvky systému ekologickej stability (regionálne a miestne biokoridory, biocentrá, interakčné prvky) zabezpečiť zmenu využitia PPF z ornnej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. lesné porasty
- v oblasti odpadového hospodárstva zriadiť kompostovisko a zberný dvor
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia, a sanáciu divokých skládok
- neumiestňovať žiadnu zástavbu v lokalitách evidovaných zosuvov
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť 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; ako aj platnej legislatívy v oblasti radiačnej ochrany
- prípade výstavby budov pre bývanie v blízkosti cesty II/579 (v rozvojovej ploche doplnku D7) je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky 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 znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonávanie týchto opatrení.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúci areál záhradného centra
- nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce, t.j. plochy č. 2, 3, 4, 5, 14a, 14b, 15 malá časť plochy č. 8
- rozvojová plocha doplnku D1
- rozvojové plochy doplnkov D3, D5-časť, D6, D7
- rozvojové plochy doplnkov D8, D9

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):

- 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 400 kV – 25 m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 351/2014 Z.z.
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
 - ~~1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm) – osobitne potrebné dodržiavať v rámci rozvojovej plochy č. 3~~
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Nitrica) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch, v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.
- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)
- ~~ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)~~
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)
- ochranné pásmo čistiarene odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- ochranné pásmo I. a II. stupňa vodárenského zdroja Hradište

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

Územný plán obce Skačany vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- plocha pre rozšírenie športového areálu na východnom okraji obce v rozsahu rozvojovej plochy č. 4
- plocha pre rozšírenie cintorína v rozsahu rozvojovej plochy č. 10
- plocha pre kompostovisko (pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu) a zberný dvor v rozsahu rozvojovej plochy č. 17
- plocha pre čistiareň odpadových vôd v rozsahu rozvojovej plochy č. 16

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 3. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je

uvedený v kap. 3.10. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

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

Územný plán obce Skačany nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Skačany určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu:

- VD1: miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch
- VD2: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – Cintorínska ul.
- VD3: rozšírenie a rekonštrukcia existujúcich miestnych komunikácií mimo zastavaného územia Skačany – Veľké Kršteňany, Skačany – Dolný mlyn
- VD4: odstavné plochy – v rámci rozvojovej plochy č. 4
- VD5: preložka cesty II/579 – obchvat obce Hradište
- VD6: chodníky pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- VD7: chodníky pozdĺž existujúcich miestnych komunikácií – Duklianska ul, Cintorínska ul, Školská ul, v parku na námestí a po obvode námestia, do cintorína
- VD8: revitalizácia námestia s výstavbou rozptylových plôch a chodníkov
- VD9: rýchlostná cesta R2
- VD11: hlavné účelové cesty, s asfaltovým povrchom
- VD12: vedľajšie a doplnkové poľné a lesné cesty
- VT1: čistiareň odpadových vôd – v rozsahu rozvojovej plochy č. 16

- VT2: odľahčovacie koryto potoka – nad zastavaným územím obce, so zaústením do Nitrice
- VT3: hrádza na pravom brehu Nitrice
- VT4: rekonštrukcia / rozšírenie hrádze na vodnej nádrži
- VT5: elektrické vedenie 400 kV Bošáca – Nováky – Horná Ždaňa
- VP1: rozšírenie športového areálu – v rozsahu rozvojovej plochy č. 4 a Z2
- VP2: rozšírenie cintorína – v rozsahu rozvojovej plochy č. 10
- VP3: kompostovisko (pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu) a zberný dvor – v rozsahu rozvojovej plochy č. 17

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkresoch č. 2 a 3.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, sa nevyžaduje pre žiadnu z navrhovaných rozvojových plôch.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou výkresov č. 2 a 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb).

V legende sú vyznačené položky, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia – nasledovne:

- hranica zastavaného územia obce
- elektrické vedenie VN 400 kV
- elektrické vedenie VN 22 kV
- hrádza – výstavba / rekonštrukcia
- výtlačné potrubie kanalizácie
- cesty II. a III. triedy (vrátane navrhovanej preložky cesty II/579)
- miestne komunikácie v zastavanom území obce, vrátane sietí technickej infraštruktúry
- miestne / účelové komunikácie mimo zastavaného územia obce
- cykloturistické trasy

- hlavné pešie trasy a priestranstvá
- vodné plochy a toky, vrátane navrh. nového koryta potoka (odľahčovacieho kanála)
- navrhovaná revitalizácia námestia
- ochranné pásma všetkých druhov
- chránené územie – prírodná pamiatka Nitrica
- mokraď lokálneho významu
- zosuvy
- regulačné celky, krajinoekologické komplexy a ich vymedzenie
- ochranné pásmo vodárenského zdroja I. a II. stupňa

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.