ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
Pohronský Ruskov

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE POHRONSKÝ RUSKOV
ZMENY A DOPLNKY Č. 1

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
schvaľ. orgán: OZ v Pohronskom Ruskove
číslo uznesenia: 7/2016
dátum schválenia: 25.2.2016

. . . . . .
Ing. Ľudovít Nagy, starosta obce

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Pohronský Ruskov

Poverený obstarávaním dokumentácie:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

Spracovateľ dokumentácie:

Ekoplán, s.r.o. Bratislava

Ing. arch. Jaroslav COPLÁK, PhD.
autorizovaný architekt
1524 AA

Dátum spracovania:

2015

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty)

Obsah

A. Textová časť

Návrh riešenia zmien a doplnkov územného plánu.....

Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu.....

Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu.....

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu.....

Súhrnný opis riešenia zmien a doplnkov.....

Východiskové podklady.....

Úprava návrhu smernej časti územného plánu.....

Úprava návrhu záväznej časti územného plánu.....

B. Grafická časť

1. Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia, M 1:50000 (bez zmien)

2. Stratégia rozvoja obce, M 1:10000 (bez zmien)

3a. Návrh použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely, M 1:5000 (bez zmien)

3b. Prírodná štruktúra, životné prostredie, ochrana a tvorba krajiny, M 1:5000

4. Komplexný návrh – organizácia a podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1:2880

5. Verejné dopravné vybavenie, M 1:5000

6. Verejné technické vybavenie, M 1:5000 (bez zmien)

A. Textová časť

Návrh riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu

Obec Pohronský Ruskov má platný územný plán obce, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo v Pohronskom Ruskove v roku 2007. Územný plán má charakter otvoreného dokumentu, ktorý by sa mal prispôsobovať aktuálnym vývojovým trendom a požiadavkám užívateľom územia za podmienky zachovania celkovej urbanistickej koncepcie.

Potreba uskutočniť aktualizáciu územného plánu obce Pohronský Ruskov vyplýva predovšetkým z nasledovných ustanovení stavebného zákona:

- podľa § 30 ods. 4 „Obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarať nový územný plán."
- podľa § 30 ods. 2 „Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami."

Nakoľko od schválenia Územného plánu obce Pohronský Ruskov uplynuli viac ako 4 roky a v roku 2012 bol schválený Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, obec Pohronský Ruskov pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Pohronský Ruskov vyvolali ďalej nasledujúce skutočnosti a požiadavky:

- potreba premietnutia návrhov týkajúcich sa funkčného využitia plôch v zastavanom území obce (návrh oddychovej zóny na ul. Orechový rad, spresnenie regulatívov rekreačnej zóny pri Hrone, vymedzenie plochy zberného dvora)
- potreba úpravy návrhov verejného dopravného vybavenia miestneho významu (zrušenie návrhu niektorých miestnych komunikácií)
- potreba úpravy niektorých regulatívov záväznej časti a zosúladenie obsahu záväznej časti s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

Od schválenia Územného plánu obce Pohronský Ruskov došlo k zmenám nielen nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ale aj súvisiacej legislatívy. Aktualizovať bolo preto potrebné odkazy na novú legislatívu stanovujúcu ochranné pásma energetických zariadení a sietí, ochranné pásma pohrebiska.

Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Ciele riešenia zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Pohronský Ruskov je zosúladiť územný plán obce:

- s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja
- s príslušnou legislatívou územného plánovania a súvisiacou legislatívou (p. nižšie uvedený zoznam zákonov a vyhlášok)
- s aktuálnymi rozvojovými zámermi a záujmami obce Pohronský Ruskov

Uvedené zámery sú v súlade so záujmami obce Pohronský Ruskov. Neodporujú hlavným cieľom stanoveným v doterajšom Územnom pláne obce Pohronský Ruskov ani v jeho zadaní. Nie sú v rozpore ani s miestnou rozvojovou stratégiou, ktorú reprezentuje schválený Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Pohronský Ruskov na roky 2015 – 2020.

V riešení zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Pohronský Ruskov, ako aj pri implementácii v investičnom a rozvojovom procese, predstavujú záväzný legislatívny rámec nasledovné zákony a vyhlášky:

- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- vyhláška č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- vyhláška č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov
- zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- vyhláška č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
- zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarmi v znení neskorších predpisov
- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- zákon č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- zákon č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- vyhláška č. 22/2001 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaradení vodných ciest a ich jednotlivých úsekov do príslušných tried podľa klasifikácie európskych vodných ciest
- zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Návrh zmien a doplnkov územného plánu obce Pohronský Ruskov je vypracovaný 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.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o modifikácie menšieho rozsahu, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia, dopĺňajú alebo vypúšťajú. V úplnom znení je vypracovaná len záväzná časť.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti:

- 1.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN regiónu
- 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- 3.1 Prírodná štruktúra územia a životné prostredie
- 3.2 Urbanistická štruktúra
- 3.3 Socio-ekonomická štruktúra

V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole.

V záväznej časti sa zmeny týkajú nasledovných kapitol, ktoré boli premenované a prečíslované v súlade s obsahom stanoveným vo vyhláške č. 55/2001 Z.z.:

- 4.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- 4.3 Záväzné regulatívy pre urbanistickú štruktúru
- 4.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- 4.5 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- 4.6 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- 4.7 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

- 4.8 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny
- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

Niektoré kapitoly záväznej časti boli premenované v súlade s obsahom stanoveným vo vyhláške č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Ďalej boli doplnené nové kapitoly v súlade s obsahom stanoveným v citovanej vyhláške:

- 4.11 Vymedzenie zastavaného územia
- 4.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú zakreslené relevantné zmeny a doplnky s priestorovým priemetom:

- zrušenie trás dvoch navrhovaných miestnych komunikácií (prepojenia medzi Kostolnou a Cukrovarskou ul. a cesty pred výrobným areálom a jej prepojenia na Cukrovarskú ul.) a súvisiacich verejnoprospešných stavieb
- doplnenie nových líniových verejnoprospešných stavieb
- plocha pre zberný dvor

Uvedené zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy z jednotlivých výkresov územnoplánovacej dokumentácie v pôvodnom znení.

Súhrnný opis riešenia zmien a doplnkov

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Pohronský Ruskov obsahuje nasledovné zmeny a doplnky:

(1) Na základe vypracovanej architektonicko-urbanistickej štúdie oddychovo-relaxačnej zóny boli upresnené možnosti využitia rekreačnej zóny pri Hrone (PFČasť 2B01b). Navrhuje sa tu rekreácia v krajine s prevahou zelene a s minimom zastavaných a spevnených plôch, preto sa navrhuje úprava regulatívov záväznej časti – zníženie maximálnej zastavanosti z max. 70% na max. 30% a zvýšenie ozelenenia z min. 30% na min. 70%.

(2) Na základe vypracovanej štúdie bola overená možnosť vytvorenia oddychovej zóny s detskými atrakciami a fitparkom, drobnou architektúrou a zeleňou na ul. Orechový rad. Potrebné je do regulatívov záväznej časti doplniť ako prípustné funkčné využívanie „ihriská a oddychové plochy pre rezidentov". Tento regulatív bol doplnený aj do ďalších PFČastí v obytnom území, kde je prípadné umiestnenie takejto oddychovej zóny možné.

(3) Plocha pre zberný dvor bola vymedzená na pozemku vo vlastníctve obce na konci Kostolnej ul. (PFČasť 2B01b). Pozemok je v KN evidovaný ako zastavaná plocha, nedochádza tu preto k záberom PPF. Plocha je prístupná z existujúcej komunikácie, nie sú preto potrebné investície do verejného dopravného a technického vybavenia.

(4) Navrhované prepojovacie komunikácie definované verejnoprospešnými stavbami D-05, D-06, D-07 nie sú v záujme vlastníkov pozemkov, resp. ich výstavba nie je možná bez asanácie novovybudovaných objektov, preto sa navrhuje ich vypustenie z návrhu, ako aj zo zoznamu verejnoprospešných stavieb.

(5) Do zoznamu verejnoprospešných stavieb sa navrhuje zaradenie existujúcich miestnych komunikácií, ktoré majú nedostatočné šírkové parametre a ich rozšírenie v súlade s parametrami požadovanými v zmysle STN vyvoláva potrebu priestorovej rezervy. Ide o rozšírenie východnej časti Petőfiho ul. (D-05) a rozšírenie prepojujúcej komunikácie Petőfiho ul. – Kostolná ul. (D-06). Označenie nových verejnoprospešných stavieb bolo prevzaté z vyššie uvedených zrušených verejnoprospešných stavieb.

(6) Doplnené a upresnené boli niektoré ďalšie regulatívy a ich definície v záväznej časti tak, aby bola možná ich jednoznačná interpretácia, doplnili sa odkazy na aktuálnu legislatívu, resp. vypustili sa odkazy na neplatnú / nerelevantnú legislatívu. Do textu záväznej časti boli doplnené tiež poznámky / definície, ktoré boli uvedené len v grafickej časti. Obsahová štruktúra záväznej časti bola zosúladená s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (doplnenie a premenovanie niektorých podkapitol).

(7) Zosúladenie s platným Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja – doplnením relevantných podmienok a regulatívov zo záväznej časti územného plánu regiónu.

▸ Východiskové podklady

Východiskovými podkladmi pre spracovanie zmeny č. 1 Územného plánu obce Pohronský Ruskov boli nasledujúce dokumenty a materiály:

- Architektonicko-urbanistická štúdia oddychovo-relaxačnej zóny „Spoznajme prírodu", Pohronský Ruskov, 2013
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Pohronský Ruskov na roky 2015 – 2020
- Štúdia oddychovej zóny na ul. Orechový rad, Pohronský Ruskov 2014
- Územný plán obce Pohronský Ruskov, 2007
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, 2012

▸ Úprava návrhu smernej časti územného plánu

1. Záujmové územie, širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia

1.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nebudú mať vplyv na záujmové územie obce)

1.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN regiónu

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom:

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 14.05.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012.

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

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

- 1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu
  - 1.13.3. ... Pohronský Ruskov
- 1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:
  - 1.14.1. školstve – materské a základné školy,
  - 1.14.2. zdravotníctve – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
  - 1.14.3. telekomunikáciách – pošty,
  - 1.14.4. službách – stravovacie zariadenia,
  - 1.14.5. kultúrno-spoločenskej oblasti – kiná, kultúrne domy, knižnice,
  - 1.14.6. oblasti športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
  - 1.14.7. oblasti obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov

- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
  - 1.15.5. pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa (Hronský Beňadik) – Levice – Želiezovce – Štúrovo,
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrnohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
  - 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
  - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
  - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
  - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

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

- 2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov:
  - 2.2.2. od Štúrova s možnosťami využitia Dunaja a Hrona pre vodácky turizmus a cykloturistiku vrátane územia Burdy so strediskom Kováčov a Chľaba a územím Poiplia a Pohronia spolu s objektmi s kultúrno-historickým významom (Bíňa a pod.), s cezhraničnou nadväznosťou na Maďarsko (prepojenie rekreačného turizmu na slovenskej strane – Vadaš, s kultúrnym turizmom na maďarskej strane – mesto Ostrihom, cez obnovený most nad Dunajom)
- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.

- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom,
  - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
  - 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi,
  - budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
  - 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

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

- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
  - 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
  - 3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
  - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
  - 3.3.3. Zabezpečovať protieróznu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
  - 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
  - 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužiteľných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí:

- 4.3. V oblasti sociálnych vecí

- 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
  - 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
  - 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu:

- 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie
  - 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.
  - 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
  - 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiam podľa platnej legislatívy, územiam NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
  - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznu ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
  - 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú

drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradí, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
  - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
  - 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
  - 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva
   - 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
   - 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia
   - 7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest
     - 7.11.4. (Hronský Beňadik) – Kalná nad Hronom – Štúrovo,
   - 7.56. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia
   - 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
     - 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
     - 8.1.6.3. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
     - 8.1.6.7. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000

EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

- 8.2. V oblasti energetiky
  - 8.2.11. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
  - 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
  - 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
  - 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
  - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby:

- 1.8. Cesta I/76 (Hronský Beňadik) – Štúrovo:
  - 1.8.2. obchvat obcí Kamenný Most, Kamenín, Bíňa, Čata, Pohronský Ruskov, Hronovce, Želiezovce a Šarovce,
- 5.3. Verejné kanalizácie
  - 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

/

2. Koncepčná štruktúra a stratégia rozvoja obce

2.1 Prírodná štruktúra

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na prírodnú štruktúru)

2.2 Urbanistická štruktúra a stratégia rozvoja obce

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na urbanistickú štruktúru a stratégiu rozvoja obce)

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Dopĺňa sa nový odsek Aktualizácia demografických údajov a prognóz:

V sledovanom období rokov 2006 – 2013 počet obyvateľov stagnoval okolo priemernej hodnoty 1320 obyvateľov, so značnými medziročnými výkyvmi. K 31.12.2013 mala obec Pohronský Ruskov 1300 obyvateľov.

Obec v danom období zaznamenala značné migračné prírastky, ktoré kompenzovali prirodzený úbytok. Migračná bilancia bola 335 : 189 v prospech prisťahovaných. Bilancia prirodzeného pohybu bola 89 narodených : 148 zosnulých, pričom ani v jednom roku počet narodených nepresiahol počet zosnulých.

Index vitality je definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Index vitality obce Pohronský Ruskov v roku 2011 predstavoval 98 a oproti roku 2001 sa mierne zvýšil z úrovne 87. Pri porovnaní s priemerom za okres Levice ide o nadpriemernú hodnotu. Podľa všeobecnej interpretácie však až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Aj výhľadovo teda bude pretrvávať regresívny typ populácie.

Obec Pohronský Ruskov predstavuje v stagnujúcej južnej časti okresu Levice obec s relatívne najlepšími predpokladmi rozvoja. Je cieľom migrácie obyvateľov okolitých menších obcí, ktoré zaznamenávajú značné prirodzené i migračné úbytky obyvateľstva. Pokračovanie tohto trendu by znamenalo stabilizáciu počtu obyvateľov obce Pohronský Ruskov. Prisťahovaním mladších vekových skupín by malo dôjsť k omladeniu populácie, zvýšeniu jej reprodukčnej vitality a k zmierneniu prirodzeného úbytku. Územný plán obce Pohronský Ruskov pracuje s 2 variantmi dynamiky demografického vývoja do roku 2022, pričom podľa posledného vývoja je možné považovať za pravdepodobnejší vysoký optimistický variant s predpokladom stabilizácie miestnej populácie na 1300 obyvateľov.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 2006 – 2013 (k 31.12.)

Rok	Počet obyvateľov
2006	1265
2007	1339
2008	1356
2009	1348
2010	1354
2011	1278
2012	1316
2013	1300

Zdroj: ŠÚSR

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	2001	2011
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1326	1286
z toho muži	636	629
z toho ženy	690	657
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	245	170
Počet obyvateľov v produktívnom veku	800	942
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	281	174

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, 2011

Tab.: Vývoj počtu narodených, zosnulých, prihlásených a odhlásených v r. 2006-2013

Rok	narodení	zosnulí	prihlásení	odhlásení	bilancia
2006	9	23	34	21	–1
2007	13	22	103	20	+74
2008	8	22	54	23	+17
2009	17	15	22	32	+12
2010	11	15	34	24	+6
2011	9	17	14	29	–23
2012	12	20	67	21	+38
2013	10	14	7	19	–16
Spolu	89	148	335	189	

Zdroj: ŠÚSR, údaje obce

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych (SODB 2011) vyplýva, že obyvateľstvo má podpriemerný potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov je 47,3%, čo je menej ako celoštátny priemer (51,1%). Dôvodom je najmä vysoký podiel obyvateľov v poproduktívnom veku.

Ľudský potenciál však zostáva nedostatočne využitý predovšetkým z dôvodu vysokej nezamestnanosti, ktorá postihuje až 1/3 ekonomicky aktívneho obyvateľstva. Príčiny vysokej nezamestnanosti spočívajú v štrukturálnych problémoch hospodárskej základne obce i širšieho regiónu. Za prácou odchádzalo 386 obyvateľov, čo z počtu ekonomicky aktívneho obyvateľstva predstavovalo až 62,8% (SODB 2011).

Väčšina obyvateľov v roku pracovala v terciárnom sektore (služby) – 316 obyvateľov a v sekundárnom sektore (priemysel) – 181 obyvateľov. V primárnom sektora (poľnohospodárstvo) pracovalo najmenej – 58 obyvateľov (SODB 2011).

Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov

Počet ekonomicky aktívnych osôb	**615**
Pracujúci (okrem dôchodcov)	402
Pracujúci dôchodcovia	16
Osoby na materskej dovolenke	5
Osoby na rodičovskej dovolenke	23
Nezamestnaní	192
Študenti stredných škôl	68
Študenti vysokých škôl	17
Osoby v domácnosti	9
Dôchodcovia	324
Príjemcovia kapitálových príjmov	3
Deti do 16 rokov	184
Iná a nezistená ekonomická aktivita	43

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

/

3. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

3.1 Prírodná štruktúra územia a životné prostredie

V kapitole 3.1.9 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie v odseku Odpadové hospodárstvo doplniť nasledovný text:

Pre zabezpečenie separovaného zberu odpadov sa zriadi zberný dvor s kompostoviskom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Plocha pre zberný dvor je vymedzená na Kostolnej ul. v rámci PFČasť 2B01b.

/

3.2 Urbanistická štruktúra

V kapitole 3.2.3 Verejná doprava, podkapitola 3.2.3.1 Cestná doprava, časť Návrh nadradenej cestnej siete sa celý text nahrádza nasledovným textom:

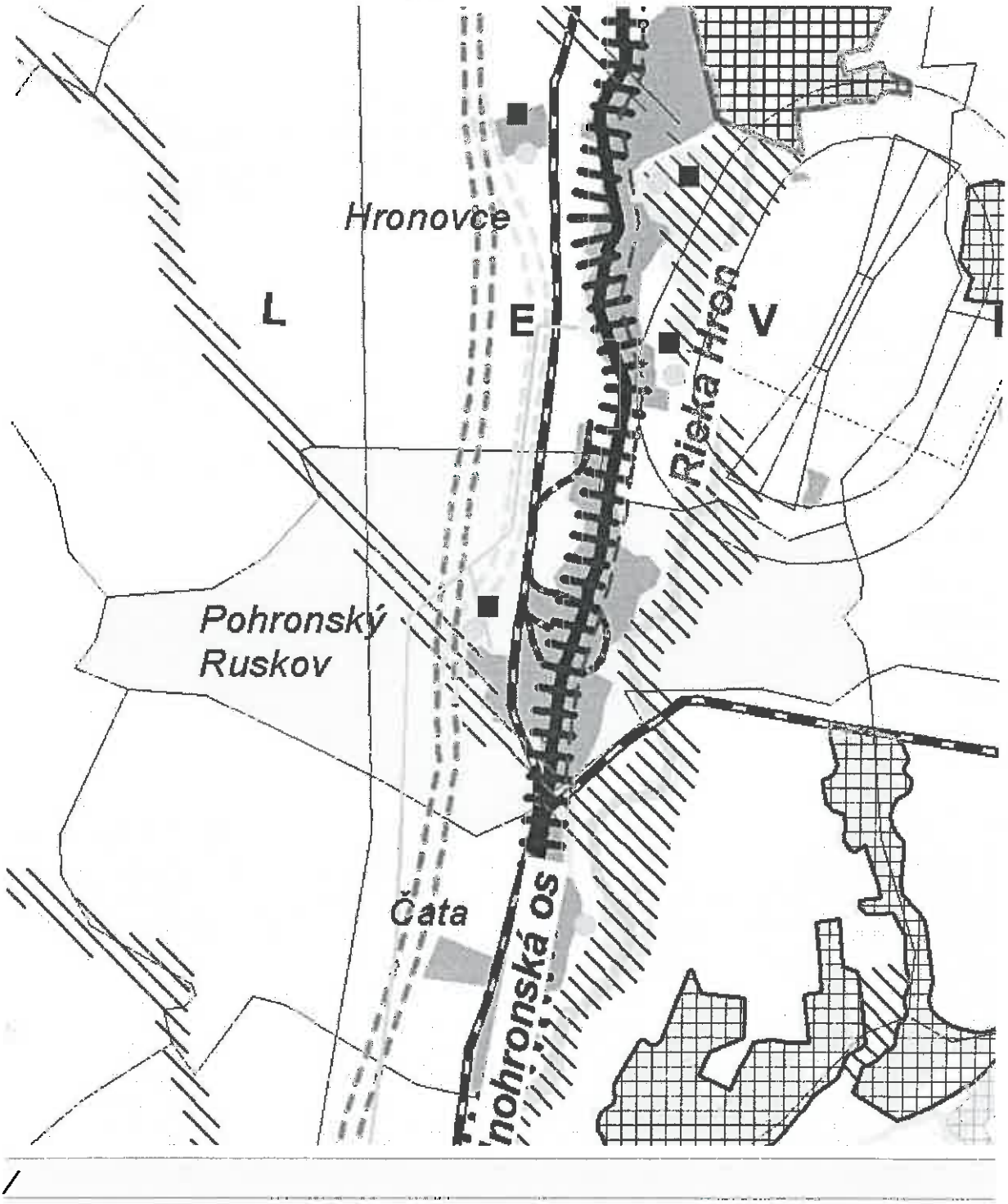
Návrh cestnej siete:

- rieši preložku trasy cesty I/76 regionálneho významu mimo zastavaného územia obce. Preložka je trasovaná západne od zastavaného územia obce v severojužnom smere. V prvej etape bude upravená v kategórii C 11,5/80 ako dvojpruhová komunikácia s možnosťou rozšírenia v druhej etape na štvorpruhovú komunikáciu s výhľadom zmeny na rýchlostnú komunikáciu.
- rieši v pôvodnej trase cesty I/76 zmenu funkčnej triedy s ponechaním šírkových parametrov cesty pre funkčnú triedu III. mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5/80 a v zastavanom území rieši zmenu pre funkčnú triedu B2 v kategórii MZ 9,5/60.

Toto riešenie predpokladá možnosť prepojenia na systém miestnej komunikačnej siete v polohe s mimoúrovňovým krížením v predĺžení cesty na Železničnej ulici (kríženie tejto cesty so železničnou traťou rieši cestným podjazdom). V k.ú. Pohronský Ruskov bola navrhnutá úprava časti trasy pozdĺž železnice v zmysle výkresu č. 1 – Širšie vzťahy.

V súčasnosti nie sú známe aktuálne investičné zámery rozvoja regionálnej cestnej siete, ktoré by sa týkali katastrálneho územia obce Pohronský Ruskov. Na južnom okraji katastra na rozhraní s obcou Čata sa nachádza úrovňové železničné priecestie, nachádzajúce sa už v katastri obce Čata – pre ktoré sa výhľadovo plánuje vybudovanie mimoúrovňového križovania (podjazd), ktoré by z hľadiska priestorových nárokov zasahovalo okrajovo aj do katastrálneho územia obce Pohronský Ruskov.

Obr.: Trasa preložky cesty I/76 a návrh úpravy trasy podľa ÚPN-O Pohronský Ruskov, 2007 (výrez výkresu č. 1 Širšie vzťahy)



V kapitole 3.2.3 Verejná doprava, podkapitola 3.2.3.1 Cestná doprava, časť Verejno-prospešné stavby cestnej dopravy sa nahrádza text k verejnoprospešným stavbám D-01, D-05, D-06 nasledovným textom:

- preložka cesty I/76 (D-01) - verejno-prospešná stavba vyplývajúca z regionálnej koncepcie vedenia trasy cesty mimo zastavané územie obce, návrh parametrov novej cesty v kategórii C 11,5/80 dvojpruhovej s výhľadom rozšírenia na štvorpruhovú cestu a s dlhodobým zámerom zmeny funkcie pre rýchlostnú cestu;
- rozšírenie východnej časti Petőfiho ul. (D-05) – verejnoprospešná stavba je vyvolaná potrebou priestorovej rezervy pre rozšírenie vozovky miestnej komunikácie v súlade s parametrami požadovanými v zmysle STN
- rozšírenie prepojujúcej cesty Petőfiho ul. – Kostolná ul. (D-06) – verejnoprospešná stavba je vyvolaná potrebou priestorovej rezervy pre rozšírenie vozovky miestnej komunikácie v súlade s parametrami požadovanými v zmysle STN

/

V kapitole 3.2.3 Verejná doprava, podkapitola 3.2.3.1 Cestná doprava, časť Verejno-prospešné stavby cestnej dopravy sa vypúšťa verejnoprospešná stavba D-07 prepojenie cesty na Cukrovarskú ulicu

3.3 Socio-ekonomická štruktúra

V kapitole 3.3.4 Cestovný ruch a rekreácia sa dopĺňa text:

Návrh územného plánu vymedzuje na území obce v polohe pri rieke Hron v rámci PFČasť 2B01b plochy vhodné pre rozvoj aktivít rekreácie a rekreačných športov na miestnej úrovni. Predpokladajú sa tu rekreačné aktivity v krajinnom prostredí s prevahou zelene a s nižším podielom zastavaných plôch. Možnosť využitia územia pre rekreačné účely bola preverená architektonicko-urbanistickou štúdiou oddychovo-relaxačnej zóny (2013).

Ďalej sa odporúča budovanie oddychových plôch s ihriskami, zeleňou, drobnou architektúrou aj v rámci obytného územia. Možnosť situovania oddychovej zóny na ul. Orechový rad bola preverená osobitnou štúdiou (2014).

/

V kapitole 3.3.6 Civilná a požiarna ochrana sa na konci časti Civilná ochrana z pohľadu všeobecných súvislostí dopĺňa text:

- rešpektovať požiadavky civilnej ochrany vyplývajúce z príslušnej legislatívy – zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany a zákona č 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení zákona č. 180/2013 Z.z.

/

Vysvetlivky: obyčajný text = pôvodná ÚPD, ~~prečiarknutie+podfarbenie~~ = vypúšťaný text, podčiarknutie+podfarbenie = zmeny a doplnky č.1

4. Návrh záväznej časti

Tento oddiel popisuje návrh záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie ÚPN–O Pohronský Ruskov a je podkladom pre návrh Všeobecného záväzného nariadenia obce o Územnom pláne obce Pohronský Ruskov.

Oddiel je rozčlenený na štyri základné kapitoly, ktoré súhrnne tvoria záväzné regulatívy územného rozvoja obce:

- záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce;
- záväzné regulatívy pre prírodnú štruktúru;
- záväzné regulatívy pre urbanistickú štruktúru;
- verejno-prospešné stavby a chránené územia.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto oddielu je výkres č. 4 Komplexný návrh, v rámci ktorého sú vyznačené všetky záväzné regulatívy popísané v texte.

4.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia ~~Záväzné regulatívy pre koncepciu rozvoja obce~~

4.1.1 Základná stratégia rozvoja obce

1) Formovať urbanistickú štruktúru obce v kontinuálnom priestorovom celku v území medzi železničnou traťou a riekou Hron s vytlačením automobilové tranzitu mimo zastavanú časť obce na západnú stranu do polohy v súbehu so železničnou traťou. Urbanistickú štruktúru definovať s dôrazom na rozvoj obytnej funkcie s jadrom základnej vybavenosti v nízkopodlažnej zástavbe okolo hlavnej miestnej dopravnej osi s vytvorením dostatočného priestoru pre lokalizáciu výrobných prevádzok miestneho a regionálneho charakteru na obvode centra a definovanie kvalitného priestoru pre lokálnu rekreáciu v polohe rieky Hron. Rieku Hron a jej sprievodnú vegetáciu definovať ako prirodzený prírodný fenomén, ktorý sa vo vymedzených plochách postupne stane aktívnou súčasťou urbanistickej štruktúry vo forme urbánnej vegetácie.

4.1.2 Prírodná stratégia obce

2) Formovať prírodnú štruktúru obce v zmysle územného systému ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu pomocou nasledovných prvkov:

- prírodné celky;
- biocentrá;
- biokoridory
- interakčné prírodné prvky
- prírodné dominanty.

3) Formovať a podporovať PFCelky prírodného typu usporiadané do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- prírodný celok regionálneho charakteru (PFCelok Východ s územím rieky Hron ako biokoridoru regionálneho a nadregionálneho významu);
- prírodné celky miestneho typu (PFCelok Západ a PFCelok Stred).

4) Formovať a podporovať biocentrá podľa vymedzenia vo výkrese Prírodná štruktúra a Komplexný návrh:

- biocentrá miestneho významu (Hron 1, Hron 2, Bývalé rameno Hrona, Bývalé rameno, Nýrica 1-2, Západ 1-4, Východ 1-2).

5) Formovať a podporovať biokoridory podľa vymedzenia vo výkrese Prírodná štruktúra a Komplexný návrh:

- biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu (rieka Hron a potok Nýrica);
- biokoridory miestneho významu (Pod terasou, Kanál, Železnica a navrhované biokoridory v časti Západ, Stred a Východ).

6) Formovať a podporovať plošné a líniové interakčné prvky podľa vymedzenia vo výkrese Prírodná štruktúra a Komplexný návrh.

4.1.3 Urbanistická stratégia obce

7) Formovať urbanistickú štruktúru obce pomocou koncepčných prvkov:

- urbanistické celky;
- urbanistické centrum;
- urbanistické osi;
- urbanistické dominanty
- urbanistická periféria.

8) Formovať a podporovať PFCelok urbanistického typu usporiadaný do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- urbanistický celok miestneho charakteru (PFCelok Obec);
- monofunkčný obytný urbanistický celok Stred – časť severozápad, navrhovaný obytný urbanistický celok miestneho charakteru;

- monofunkčný – rekreačný urbanistický celok Stred – časť východ, navrhovaný rekreačný urbanistický celok miestneho charakteru.

9) Formovať a podporovať urbanistické centrum miestneho významu podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

10) Formovať a podporovať urbanistické osi a urbanistické dopravné osi usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- regionálna dopravná urbanistická os (Dolnohronská urbanistická os v polohe Hlavnej ulice a dopravnú cestnú a železničnú os);
- miestne urbanistické osi (Kostolná os a Staničná os);

11) Akceptovať stavebné dominanty v urbanistickej štruktúre podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh s cieľom eliminovať ich dominanciu a výraz v rámci následných stavebných úprav:

- miestne stavebné dominanty skladových síl v areály Mony a Mlynov a komínov bývalého cukrovaru;

12) Akceptovať interiérovú dominantu v urbanistickej štruktúre podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh s cieľom podporiť ich dominanciu a výraz v rámci prestavby stavebnej štruktúry:

- miestna interiérová dominanta objektu kostola;

13) Formovať jednotlivé PFČasti v urbanistickej štruktúre podľa ich významu a prevažujúceho funkčného využitia:

- PFČasti 2B04a, v časti území PFČastí 2B01a, 2B03, 2B04d, 2B05, 2B10 a 2B12 ako miestne centrum obce, kde sa bude preferovať rozvoj zložiek základnej a vyššej vybavenosti;
- PFČasti 2B02, 2B03 (prevažná časť územia), 2B04d, 2B04e,f, 2B05 (prevažná časť územia), PFČasti 2B07, 2B09, 2B10 (prevažná časť územia), 2B11, 2B12 (prevažná časť územia), 2B13 – 2B17 a 2B19 ako urbanistickú periféria obytného významu, kde bude dominovať „čisté“ bývanie;
- PFČast 2B01b ako periféria s charakterom rekreačného priestoru miestneho významu;
- PFČasti 2B04b, 2B04c, časť územia PFČasti 2B04d a PFČasť 2B06 ako urbanistickej periférie s funkciou priemyselnej výroby;
- PFČasť 2B08 ako urbanistickej periférie so špecifickým významom výrobnej poľnohospodárskej funkcie s bývaním viazaným na výrobnú poľnohospodársku funkciu.

4.2 Záväzné regulatívy pre prírodnú štruktúru

14) Rešpektovať návrh miestneho územného systému ekologickej stability územia, zachovať, chrániť a vytvoriť podmienky pre realizáciu návrhu dobudovania

miestnej kostry územného systému ekologickej stability územia obce ako je dokumentované v kapitole 3.1.5. v odseku Návrh environmentálne významných plôch – kostry ÚSES a vo výkresoch č. 3b a 4.

4.3 Záväzné regulatívy pre urbanistickú štruktúru

4.3.1 Zástavba

15) Stavebný rozvoj obce realizovať prednostne v hranici súčasného zastavaného územia prestavbou stavebnej štruktúry, dostavbou v prelukách a na voľných plochách.

16) Stavebný rozvoj mimo hranicu zastavaného územia realizovať na nových plochách rozšírením zastavaného územia v PFCelku Stred – západná časť územia, podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh;

17) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie novej stavebnej štruktúry formovať a regulovať nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- **PFČasť 2B01a – Cukrovarská ulica1:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP, vybavenostná do 4NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50% a zastavanosťou pozemkov pre vybavenosť max. 70% a ozelenením min. 30%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie, základná a vyššia vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou vybavenosťou a integráciou bývania s vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
- **PFČasť 2B01b – Cukrovarská ulica2:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: plošná zástavba vo forme otvorených športových a spevnených plôch so zastavanosťou max. 30% ~~70%~~ a ozelenením min. 70% ~~30%.~~ Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: miestna rekreačná a športová zóna so základnou a vyššou športovo-rekreačnou vybavenosťou a príslušným verejným dopravným a technickým vybavením. Podmienečne prípustné funkčné využívanie: zberný dvor s kompostoviskom – len vo vymedzenom rozsahu. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
- **PFČasť 2B02 – Dukelská ulica:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;

- prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.

- **PFČasť 2B03 – Hlavná:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP a v južnej časti územia vybavenostná do 4NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50% a so zastavanosťou pozemkov pre vybavenosť 70% a ozelenením min. 30%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť v severnej časti územia, vybavenosť a doplnkové bývanie a ich polyfunkcia v južnej časti územia, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov a v celom území príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.

- **PFČasť 2B04a – Hlavná ulica2:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená do 4NP (prípustná je aj uličná zástavba kompaktná odsadená) so zastavanosťou pozemkov pre vybavenosť a polyfunkciu bývania a vybavenosti (vrátane spevnených plôch) max. 70% a ozelenením min. 30% a so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné respektíve iné priestorové usporiadanie je potrebné posúdiť na úrovni územného plánu zóny alebo urbanistickou štúdiou, ~~ktorá môže byť podkladom pre zmeny a doplnky ÚPNO;~~
  - prípustné funkčné využívanie: prevažujúca vybavenosť a bývanie jednotlivo alebo vo vzájomnej integrácii alebo prevažujúce bývanie a vybavenosť jednotlivo alebo vo vzájomnej integrácii a v celom území príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné ~~respektíve iné funkčné využívanie je potrebné posúdiť na úrovni územného plánu zóny a lebo urbanistickou štúdiou, ktorá môže byť podkladom pre zmeny a doplnky ÚPNO;~~

- **PFČasť 2B04b – Nová ulica1:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: areálová zástavba do 4NP v severnej časti a do 2NP v južnej časti územia so zastavanosťou pozemkov max. 80% (vrátane spevnených plôch) a ozelenením min. 20%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné, vyššia podlažnosť je prípustná iba ak si to vyžaduje prevádzková technológia (komínové telesá, technologické veže a pod.);
  - prípustné funkčné využívanie: priemyselná výroba a doplnková vybavenosť a bývanie ak zabezpečujú prevádzkovú potrebu hlavnej výrobnej funkcie (podnikové predajne, administratíva, ubytovanie zamestnancov a správcov

a pod.) a v celom území príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie a hlavne poľnohospodárska výroba sú neprípustné.

- **PFČasť 2B04c – Mlyny:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: areálová zástavba do 4NP so zastavanosťou pozemkov max. 80% (vrátane spevnených plôch) a ozelenením min. 20%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné, vyššia podlažnosť je prípustná iba ak si to vyžaduje prevádzková technológia (komínové telesá, technologické veže a pod.);
  - prípustné funkčné využívanie: priemyselná výroba a doplnková vybavenosť ak zabezpečuje prevádzkovú potrebu hlavnej výrobnej funkcie (podnikové predajne, administratíva, ubytovanie zamestnancov a správcov a pod.) a v celom území príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie a hlavne poľnohospodárska výroba sú neprípustné.
- **PFČasť 2B04d – Staničná ulica:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená v maximálnej podlažnosti do 4NP so zastavanosťou pre výrobné funkcie (vrátane spevnených plôch) max. 80% a ozelenením min. 20% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou odsadenou v maximálnej podlažnosti do 4NP, zastavanosť pre obytné funkcie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné respektíve iné priestorové usporiadanie je potrebné posúdiť na úrovni územného plánu zóny a lebo urbanistickou štúdiou, ~~ktorá môže byť podkladom pre zmeny a doplnky ÚPNO;~~
  - prípustné funkčné využívanie: v polohe severne výroba priemyselná s možnosťou doplnkovej funkcie vybavenosti alebo bývania viazaných na potrebu výrobných prevádzok v polohe južne vybavenosť (s prípustnou špecifickou vybavenosťou) a bývanie jednotlivo alebo v integrálnom spojení, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné prevažujúce funkčné využívanie je neprípustné ~~respektíve iné funkčné využívanie je potrebné posúdiť na úrovni územného plánu zóny a lebo urbanistickou štúdiou, ktorá môže byť podkladom pre zmeny a doplnky ÚPNO;~~
- **PFČasť 2B04e,f – Nová ulica 2,3:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- **PFČasť 2B05 – Hlavná ulica3:**

- prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%, v časti zástavba areálová do 4.NP so zastavanosťou (športový areál so zastavanosťou vrátane spevnených plôch a upravených plôch pre hriská) max. 70% a ozelenením min. 30%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
- prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť v rámci bývania, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, v časti areálovej zástavby základná školská a športová vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.

- **PFČasť 2B06 – Hlavná ulica4:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: areálová zástavba do 4NP so zastavanosťou pozemkov max. 80% (vrátane spevnených plôch) a ozelenením min. 20%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné, vyššia podlažnosť je prípustná iba ak si to vyžaduje prevádzková technológia (komínové telesá, technologické veže a pod.);
  - prípustné funkčné využívanie: priemyselná a rastlinná poľnohospodárska výroba, skladové hospodárstvo a doplnková vybavenosť ak zabezpečuje prevádzkovú potrebu hlavnej výrobnej funkcie (podnikové predajne, administratíva a pod.) a v celom území príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Iné funkčné využívanie je neprípustné a hlavne poľnohospodárska veľkokapacitná živočíšna výroba, respektíve iné funkčné využívanie je limitované ochranným pásmom k obytnej zástavbe a je podmienené potrebou posúdiť na úrovni urbanistickej štúdie vplyv prevádzky na prostredie ~~a posúdenie môže byť podkladom pre zmeny a doplnky ÚPNO;~~

- **PFČasť 2B07 – Hronská ulica:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.

- **PFČasť 2B08 – Kolónia:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: v severnej časti areálová zástavba do 4.NP v ostatnej časti uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP. Zastavanosť areálovej plochy vrátane spevnených plôch max. 80% a ozelenenie min. 20%, zastavanosť pozemkov pre bývanie a rodinné hospodárstvo, vrátane spevnených plôch, max. 70% a ozelenenie min. 30%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;

- prípustné funkčné využívanie: areál poľnohospodárskej výroby a v ostatnom území špecifické bývanie viazané na prevádzky poľnohospodárskej malovýroby – rodinné farmy. Podmienečne prípustná je doplnková základná vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie a v areáli poľnohospodárskej výroby hlavne „čisté bývanie" je neprípustné.

- **PFČasť 2B09 – Kossuthova ulica:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- **PFČasť 2B10 – Kostolná ulica:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená a prisadená do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- **PFČasť 2B11 – Mierová ulica:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená a prisadená do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- **PFČasť 2B12 – Mládežnícka ulica:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná prisadená a solitérna do 4NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Prípustné je tiež kompaktné prisadené a odsadené priestorové usporiadanie;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- **PFČasť 2B13 – Orechový rad:**

- prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
- prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.

- **PFČasť 2B14 – Poľná ulica:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- **PFČasť 2B15 – Ulica 1. mája:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- **PFČasť 2B16 – Petöfiho ulica:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Podmienečne prípustné funkčné využívanie: podnikateľské aktivity výrobných služieb – len v existujúcom rozsahu bez ďalšieho rozširovania. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- **PFČasť 2B17 – Vysoká ulica:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- **PFČasť 2B18 – Železnica:**

- prípustné priestorové usporiadanie: Dopravná línia v mieste staničného priestoru solitérna zástavba do 2NP, voľné plochy pozdĺž trate ozelenené. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
- prípustné funkčné využívanie: dopravná vybavenosť a príslušné technické vybavenie. Podmienečne prípustné funkčné využívanie: bývanie – len v existujúcom rodinnom dome. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.

- **PFČasť 2B19 – Železničná ulica:**
  - prípustné priestorové usporiadanie: uličná zástavba voľná odsadená do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - prípustné funkčné využívanie: bývanie a doplnková základná vybavenosť, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.

Poznámky a definície:

- **Ozelenenie, resp. podiel ozelenenia** je daný minimálnym percentom zelene (pomer plochy zelene k ploche pozemku x 100). Do plôch zelene sa počítajú plochy verejnej zelene, vyhradenej areálovej zelene, súkromnej zelene záhrad, lesných plôch a trvalých trávnych porastov.
- **Zastavanosť** je daná maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa započítavajú aj spevnené plochy, manipulačné a dopravné plochy.
- **Podlažnosť** stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží (NP) mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie). Stanovená maximálna podlažnosť musí byť dodržaná na celej ploche stavebného pozemku.
- **Základná vybavenosť** predstavuje prevádzky maloobchodu, komerčných a nekomerčných služieb, verejného stravovania a prechodného ubytovania, ako aj drobné prevádzky remeselných a výrobných služieb so zastavanou plochou do 120 m^2
- Ak je funkčné využitie zástavby definované viacerými funkciami (napr. vybavenosť a bývanie), možno tu umiestňovať obidve funkcie samostatne ako aj polyfunkčne, nesmú sa však svojou prevádzkou vzájomne negatívne ovplyvňovať.
- Ak je funkčné využitie zástavby definované aj podmienečne prípustnou funkciou (napr. vybavenosť a prípustné bývanie), možno tu umiestňovať najmä hlavnú funkciu a možno tu umiestňovať aj definovanú podmienečne prípustnú funkciu, ktorá svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať alebo obmedziť hlavnú funkciu. Hlavnú alebo prípustnú funkciu je možné umiestniť samostatne alebo polyfunkčne.
- Názvy navrhovaných ulíc (Staničná ul., Nová ul.) sú určené nezáväzne, len pre účely tejto územnoplánovacej dokumentácie

18) Vytvoriť podmienky pre rozšírenie cintorína:

- v polohe PFČasti 2B03 vytvoriť územné podmienky pre rozšírenie jestvujúceho cintorína na nové plochy mimo hranicu zastavaného územia v PFCelku Stred – severná časť;
- pre jestvujúci cintorín a rozšírenie cintorína vytvoriť prístupovú cestu a parkovacie plochy s prístupom z Hlavnej ulice. Tento zámer je podmienený uvoľnením stavebného pozemku a jeho smenou na verejnú komunikáciu.

19) Stavby pre funkcie a prevádzky malej, strednej a veľkokapacitnej poľnohospodárskej výroby (rastlinnej a živočíšnej) sú v zastavanom území obce v PFČastiach 2B01 až 2B05 a 2B07 a 2b09 až 2B19 neprípustné. Prípustná je drobnochovateľská činnosť pri rodinnej zástavbe s limitom do 1 veľkej dobytčej jednotky (limit neplatí pre PFČasť 2B08 – Kolónia), pričom nemôže mať táto činnosť negatívny priestorový a hygienický vplyv na okolité obytné prostredie.

20) Sformovať horizontálnu segregáciu dopravného pohybu – oddelený peší, cyklistický a automobilový dopravný pohyb v PFČasti 2B04a v polohe Hlavnej ulice, predpokladá sa vytvorenie samostatných spevnených plôch pre automobilovú dopravu, cyklistickú dopravu, peší pohyb a parkovanie osobných motorových vozidiel.

21) Vytvoriť resp. zachovať územné a priestorové podmienky pre sformovanie priestranstva typu námestie (návestie) v polohách okolo kostola a pred obchodným strediskom v PFČasti 2B10 – Kostolná ulica;

22) V oblasti sídelnej vegetácie:

- zachovať vysokú zeleň v území PFČasti 2B04a a vytvoriť ucelené plochy tzv. urbánnej ekostabilizujúcej vegetácie v priestoroch ulíc a medzi zástavbou bytových domov v polohe PFČasti 2B12;
- v rámci navrhovaných stavebných štruktúr zabezpečiť minimálny podiel ozelenenia jednotlivých stavebných pozemkov v podiele podľa typu navrhovanej zástavby a jej funkcie:
  - pre obytnú voľnú zástavbu v podiele minimálne 50%,
  - pre vybavenostnú voľnú a kompaktnú zástavbu v podiele minimálne 30%,
  - pre priemyselnú areálovú zástavbu v podiele minimálne 20%
- v priestore mestských ulíc a námestí zabezpečiť realizáciu plôch zelene ~~v podiele minimálne 5%,~~
- zabezpečiť a koordinovať výsadbu tzv. urbánnej environmentálnej vegetácie (izolačnej zelene) v polohách a na plochách:
  - súvislú líniovú plochu pozdĺž železničnej trate a hlavne zo strany zastavaného územia obce s možnosťou vytvorenia zelenej protihlukovej bariéry,

- po obvode priemyselných a poľnohospodárskych areálov,
- po obvode areálov športovej vybavenosti a základnej školy.

~~• nové plochy zelene budovať na základe spracovanej a stavebným úradom schválenej projektovej dokumentácie.~~

4.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

~~4.3.2 Verejné dopravné vybavenie~~

23) Nadradenú cestnú dopravu na území katastra obce organizovať podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- vytvoriť podmienky pre prekládku cesty 1/76 západne od zastavaného územia obce ~~do západnej okrajovej polohy zastavaného územia obce~~, v súbehu so železničnou traťou pre kategóriu C11,5/80 s výhľadom pre štvorpruhovú komunikáciu a v dlhodobom zámere pre funkciu rýchlostnej komunikácie;
- v pôvodnej polohe trasy cesty I/76 vytvoriť podmienky pre cestu v III. funkčnej triede v kategórii C 9,5/80 mimo zastavaného územia a MZ 9,5/60 v zastavanom území obce;

24) Sieť miestnych cestných komunikácií organizovať a podriadiť systému nadradenej cestnej siete, vytvoriť jeho efektívne prepojenie a vytvoriť vnútornú organizáciu cestných komunikácií kde hlavnú miestnu dopravnú os bude tvoriť Hlavná ulica, a na túto komunikáciu bude napojený systém miestnych jestvujúcich a navrhovaných nových komunikácií funkčnej triedy C2 a C3.

25) Pri riešení statickej automobilovej dopravy dodržať nasledujúce zásady:

- pri každej novej výstavbe a podľa možností aj pri rekonštrukcii musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku resp. integrovanú v rámci objektu, v prípade, že nie je možné preukázateľne dodržať túto podmienku zo strany obce budú určené iné spôsoby a formy riešenia – výstavba spoločných garáží pre potreby takýchto prevádzok najmä v centrálnej časti obce,
- vyriešiť normovú potrebu parkovania pre existujúce bytové domy bez garáží a pre existujúce bytové domy, ktoré nemajú zriadené garáže vo forme radových garáží, ~~t.j. jedná sa o cca 15 státí, ktoré je potrebné vybudovať vo forme spoločných garáží~~ pričom je potrebné dodržať dostupnosť k jednotlivým bytom do 100m,
- riešenie parkovania návštevníkov vybavenosti orientovať na sústredené verejné parkovacie plochy a vyznačené parkovanie pozdĺž komunikácií tam, kde to dopravné a priestorové podmienky umožnia,
- na jednotlivých verejných parkoviskách je nutné vyhradiť parkovacie miesta pre obyvateľov s telesným postihnutím, pričom podiel vyhradených státí by nemal presiahnuť 10 % z počtu stání.

26) Pre umiestnenie ČSPH je potrebné dodržať nasledovné:

- čerpaciu stanicu slúžiacu pre potreby tranzitnej a miestnej dopravy lokalizovať pri vstupe do obce zo smeru Železovce na Hlavnej ulici v okrajovej polohe v zastavanom území v periférnej časti územia.

27) V polohe zastávok autobusovej medzimestskej dopravy riešiť vybočovacie pruhy a priestorovú úpravu zastávky.

28) Pre rozvoj cyklistickej dopravy:

- vypracovať ucelenú koncepciu pre riešenie priestorových a technických podmienok cyklotrás;
- podporovať a predovšetkým vybudovať regionálnu cyklotrasu pozdĺž rieky Hron podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh, ktorá sa stane základom rozvoja rekreačnej cykloturistiky;
- na území obce súbežne pozdĺž hlavných uličných koridorov vybudovať cyklistické chodníky umožňujúce bezkolíznu každodennú cyklistickú prevádzku v rámci obce.

29) Pre potrebu pešej dopravy:

- vypracovať ucelenú koncepciu úpravy rekreačnej zóny pre riešenie priestorových a technických podmienok peších chodníkov a trás;
- súbežne pozdĺž hlavných uličných koridorov vybudovať pešie chodníky a spevnené plochy umožňujúce bezkolízny pohyb a pešiu prevádzku v rámci exponovaných priestorov hlavne vo vymedzenom území centra obce;
- na území obce ~~súbežne~~ pozdĺž hlavných uličných koridorov vybudovať pešie chodníky umožňujúce bezkolízny peší pohyb.

30) V oblasti železničnej dopravy je potrebné najmä:

- zachovať železničnú trať a stanicu a vytvoriť podmienky v jestvujúcom koridore pre rekonštrukciu a výhľadovú prestavbu železničnej trate, v rámci rekonštrukčných úprav požadovať riešenie železničných mostov (cestných podjazdov) a realizáciu protihlukových opatrení;
- zachovať železničné vlečkové koľaje v polohách podľa návrhu ÚPNO.

31) V oblasti vodnej dopravy:

- vo väzbe na funkciu navrhovanej rekreačnej zóny vytvoriť podmienky pre možnosť využívania vodného toku pre rekreačnú plavbu (člnkovanie).

32) Pri rozvoji verejného dopravného vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného dopravného vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a to najmä:

- ochranné pásma cestných komunikácií,
- ochranné pásma železníc,
- ochranné pásmo letiska.

4.5 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

~~4.3.3 Verejné technické vybavenie~~

33) V oblasti zásobovania obce pitnou vodou zabezpečiť rozširovanie vodovodnej siete v nadväznosti na nové rozvojové plochy.

34) V oblasti odkanalizovania územia obce:

- zabezpečiť prípravu a realizáciu obecnej ~~delenej~~ splaškovej kanalizácie ~~s odvedením odpadovej vody skupinovým kanalizačným zberačom do ČOV Želiezovce;~~
- realizovať dažďovú kanalizačnú sieť na území obce v priestore ulíc Hlavná a Petőfiho;

35) V oblasti zásobovania elektrickou energiou:

- v postupnosti realizácie novej zástavby zabezpečiť rekonštrukciu jestvujúcich stožiarových TS na vyšší výkon alebo ich prestavbu na kioskové TS a riešiť nutnú alebo postupnú kabelizáciu vzdušných 22 kV prepojovacích vedení v rámci zastavaného územia obce;
- rozšíriť rozvody elektrickej energie a v prípade potreby dobudovať trafostanice v zmysle navrhovanej zástavby podľa ÚPNO.

36) V oblasti zásobovania obce plynom podporovať a realizovať:

- podľa vzrastu spotreby plynu resp. realizácie novej zástavby postupne rozširovať rozvody plynovodu v zmysle ÚPNO.

37) V oblasti zásobovania zástavby teplom:

- zachovať a modernizovať jestvujúce lokálne zdroje tepla – kotolne, nové zdroje sa budú realizovať ako lokálne domové kotolne;
- podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
- ~~v zmysle smernice 2002/91 EC Európskeho parlamentu a rady „o energetickej hospodárnosti budov" v rámci komunitárneho programu „Inteligentná energia – Európa 2003 – 2006" podporovať lepšiu energetickú hospodárnosť budov, berúc do úvahy vonkajšie klimatické a miestne podmienky ako aj požiadavky na teplotu vnútorného prostredia a na hospodárnosť. V zmysle tejto smernice sa budovy keď sa postavia, prenajmú alebo predajú musia mať vystavený „Energetický certifikát" od dátumu zavedenia platnosti príslušných legislatívnych predpisov.~~

38) V oblasti telekomunikácií a diaľkových káblov podporovať a realizovať nasledovné:

- podľa vzrastu potreby telefónnych napojení resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody;

39) Pri rozvoji verejného technického vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného technického vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a to najmä:

- ochranné pásma vodovodov a vodárenských zariadení;
- ochranné pásma kanalizácie a kanalizačných zariadení;
- ochranné pásma rozvodov elektriny a elektrických zariadení;
- ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení;
- ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

4.6 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

~~**4.3.4 Socio-ekonomická štruktúra**~~

40) V oblasti bývania v zmysle ÚPNO:

- výstavbu vo forme bytových objektov realizovať prioritne v PFČastiach 2B04a a 2B12 a podľa návrhu ÚPNO;
- výstavbu vo forme rodinných domov realizovať v prvom poradí v prelukách a na voľných plochách nadmerných záhrad a v druhom poradí na nových plochách.

41) V oblasti školstva je nutné v zmysle ÚPNO:

- zachovať a rozvíjať oblasť základného školstva podľa aktuálneho dopytu a potreby a prevádzky orientovať v rámci jestvujúceho areálu materskej a základnej školy.

42) V oblasti zdravotníctva v zmysle ÚPNO:

- rozvoj a výstavbu zdravotníckych zariadení základného charakteru (najmä zdravotné strediská resp. samostatné ambulancie) riešiť v rámci jestvujúceho objektu a dostavbou k jestvujúcemu objektu, privátne ambulantné zdravotnícke a lekárenské služby orientovať v rámci vymedzeného centra obce.

43) V oblasti kultúry dlhodobo v zmysle ÚPNO podporovať:

- rozširovanie priestorov pre kultúrnu činnosť a aktivity v obci riešiť prestavbou a dostavbou jestvujúceho objektu bývalej jedálne cukrovaru na Cukrovarskej ulici;
- samostatné klubovne a priestory záujmových spolkov zabezpečiť v rámci dostavby objektu na Cukrovarskej ulici alebo vo forme samostatných priestorov v rámci územia vymedzeného centra obce;

44) V oblasti športu a rekreácie v zmysle ÚPNO:

- vytvoriť podmienky pre realizáciu miestnej rekreačnej zóny pri rieke Hron, ~~zabezpečiť spracovanie urbanistickej koncepcie rekreačnej zóny na úrovni územného plánu zóny;~~
- výstavbu športovo-rekreačných zariadení (otvorené hriská a letné kúpalisko) základného alebo vyššieho charakteru orientovať v rámci navrhovanej športovo rekreačnej zóny (PFČasť 2B01b) s prepojením na navrhovanú rekreačnú zónu pri

Hrone, objektové zariadenia telocvične alebo krytej plavárne riešiť v priestore areálu školy alebo v území PFČasti 2B01a vo väzbe na PFČasť 2B01b.

- v rámci celého katastrálneho územia obce nepovoliť stavby typu rekreačná a záhradná chata;
- zlepšiť podmienky pre rekreačný oddychový pohyb a krátkodobý pobyt obyvateľov obce v prostredí sídla a jeho bezprostrednom zázemí - realizovať rekonštrukciu a výsadbu sídelnej zelene, vybudovať bezbariérovú sieť komunikácií pre peších a cyklistov, zlepšiť kvalitu plôch verejnej zelene;
- ~~previesť rekonštrukciu a výsadbu sídelnej vegetácie - realizovať výsadbu zelene v intraviláne mesta na základe odborne spracovaných podkladov a podľa navrhnutej kostry vegetačného systému, pri tvorbe systému klásť dôraz na vysokú zeleň.~~

45) V oblasti sociálnej starostlivosti v zmysle ÚPNO:

- zabezpečiť investičnú a stavebnú prípravu pre realizáciu domova dôchodcov prestavbou a dostavbou objektu bývalej ubytovne cukrovaru v ÚPČasti 2B01a;
- zariadenia sociálnych služieb pripravované v rámci zámerov súkromného sektoru lokalizovať vo vymedzenom území centra obce;
- zachovať prevádzku zariadenia sociálnej starostlivosti v PFČasti 2B04a ~~2B016 – západná časť a vytvoriť územné podmienky pre jeho prípadné rozšírenie;~~
- požiadavky na sociálne byty zabezpečovať v rámci jestvujúcej bytovej zástavby a navrhovanej novej zástavby v PFČasti 2B12, 2B04c, 2B04d.

46) V oblasti verejného stravovania, obchodu a služieb v zmysle ÚPNO:

- rozvoj a výstavbu reštauračných zariadení usmerňovať a orientovať najmä v polohe obecného centra;
- rozvoj a výstavbu ubytovacích zariadení usmerňovať a orientovať najmä v polohe obecného centra a v prípade podnikových ubytovní je možné umiestnenie vo vstupných priestoroch výrobných areálov;
- rozvoj a výstavbu maloobchodných základných a vyšších zariadení, prevádzok služieb, trhoviska, pobočiek finančných ústavov a poštových služieb usmerniť do polohy obecného centra;
- zabezpečiť územné podmienky pre rozšírenie obecného cintorína na nových plochách v kontinuálnej väzbe na pôvodnú plochu cintorína.

47) V oblasti servisných a výrobných služieb v zmysle ÚPNO:

- servisné prevádzky umiestňovať vo vymedzenom území obecného centra a v priestoroch výrobných areálov ak je preukázateľné spojenie servisnej činnosti s výrobným procesom;
- výrobné služby umiestňovať v priestoroch výrobných areálov.

48) Zariadenia správy a riadenia v zmysle ÚPNO umiestňovať vo vymedzenom území obecného centra.

49) V oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva v zmysle ÚPNO:

- rozvoj a výstavbu zariadení priemyselného charakteru s vyššou závislosťou na doprave a energiách s hygienickým ochranným pásmom nepresahujúcim vlastný areál usmerňovať do priestorov výrobných zoskupení na plochách bývalého areálu cukrovaru v PFČasti 2B04b a v kontinuálnej väzbe na areál Mlynov;
- rozvoj a výstavbu menších zariadení s nižšou závislosťou na doprave a energiách a s hygienickým ochranným pásmom nepresahujúcim vlastný areál usmerňovať do priestoru v PFČasti 2B04d, tu umiestňovať len také priemyselné a výrobné prevádzky, ktoré majú už v projektovej fáze vyriešené všetky predpokladané negatívne vplyvy na človeka a prostredie, vrátane nakladania s odpadmi ~~– zámery posudzovať v zmysle Zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.~~

50) V oblasti výstavby poľnohospodárskej výroby v zmysle ÚPNO:

- výstavbu a rozvoj zariadení poľnohospodárskej výroby a fariem zachovať na plochách jestvujúcich areálov v rámci PFČasti 2B06 a 2B08 a ich rozvoj limitovať prípustným ochranným pásmom;
- výstavbu hospodárskych stavieb v rámci jestvujúcich areálov určených pre potrebu hospodárenia – výstavbu hospodárskych fariem posudzovať jednotlivo v závislosti od jej uvažovanej polohy a charakteru prevádzky, pre každú takúto stavbu určiť ochranné pásmo v zmysle legislatívnych predpisov;
- trvalo vylúčiť výstavby poľnohospodárskych prevádzok pre hospodársky chov pri obytnej zástavbe a v rámci nadmerných záhrad v zastavanom území obce (drobnochov v obmedzenom rozsahu pre vlastnú potrebu je prípustný);
- špecifické formy poľnohospodárskej malovýroby – rodinné farmy lokalizovať iba v PFČasti 2B08 – Kolónia;
- mimo hranice zastavaného územia nie je prípustné zriaďovať záhradkárske a vinohradnícke osady a najmä výstavbu hospodárskych objektov a drobných stavieb;
- eliminovať nepriaznivé procesy hospodárenia v poľnohospodárskej krajine a osobitným prieskumom overiť funkčnosť a prínos hospodárenia;
- zmenšovať veľkosti pôdnych celkov (honov) hlavne v prípade pozemkov využívaných ako orná pôda a zakladať pevné hranice medzi pozemkami (výsadba viacúčelových vegetačných pásov a medzí hlavne pozdĺž poľných ciest).

51) V oblasti lesného hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady a opatrenia:

- pestovať druhovo zmiešané porasty pôvodných drevín, zodpovedajúce prírodným podmienkam stanovišťa;

- premieňať nekvalitné porasty s ekologicky nevhodnou štruktúrou na porasty s prírode bližšou štruktúrou, postupne eliminovať pôsobenie škodlivých faktorov na lesné ekosystémy;
- zamedziť fragmentácii lesných ekosystémov (rozdrobovanie lesných celkov výstavbou ciest a holorubným spôsobom ťažby).

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

~~**4.3.5 Životné prostredie**~~

52) V oblasti odpadového hospodárstva dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- znížiť celkovú produkciu odpadov v komunálnej sfére a vo výrobe, recyklovať a spracovávať odpady, rozvíjať a podporovať separovaný zber odpadu a problémových látok s cieľom výrazne znížiť celkové množstvo skládkovaného odpadu;
- zabezpečiť správne a bezpečné nakladanie s nebezpečným odpadom, najmä separovaným zberom problémových látok zabezpečiť, aby sa nedostali do komunálnych odpadov;
- rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín - rozšírenie počtu kontajnerových stojísk, vybudovanie stáleho zberového miesta so zabezpečeným separovaným zberom vybraných druhov odpadov a druhotných surovín;
- realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (vrátane tzv. divokých skládok), ktoré sú priamymi zdrojmi šírenia nežiadúcich druhov organizmov, zdrojmi hygienického ohrozenia okolia, kontaminácie pôdy a podzemnej vody - najmä staré záťaže prostredia.
- odstránenie environmentálnej záťaže LV (014) / Pohronský Ruskov – mazutové hospodárstvo bývalého cukrovaru (vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia)

53) V oblasti starostlivosti o ovzdušie dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- realizovať programy znižovania emisií základných látok znečisťujúcich ovzdušie (SO_2, NO_x, CO, $C_x H_y$, tuhé emisie a i.) priemyselnými závodmi a energetickými zariadeniami (rekonštrukcia technológie výrobných zariadení, lokálnych a domových kotolní a i.);
- postupne zabezpečovať podmienky pre zmenu organizácie dopravy s cieľom v dlhodobom výhľade vylúčiť tranzitnú dopravu z obytného územia a centra obce;
- realizovať dopravne – organizačné opatrenia pre útlm a skľudnenie dopravy v centre obce a v obytnom území,

- z obytných území vylúčiť prevádzky zamerané na hospodárske chovné a chovateľské činnosti, nové prevádzky takéhoto charakteru nepovoľovať, s výnimkou drobnochovu s limitom do 1 veľkej dobytčej jednotky (limit neplatí pre PFČasť 2B08 – Kolónia).
- 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 a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia

54) V oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu:

- realizáciou obecnej kanalizácie a ČOV eliminovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody a vodné toky (realizovať opatrenia na zvýšenie účinnosti čistenia odpadových vôd vo výrobných prevádzkach, resp. iné opatrenia na zlepšenie kvality povrchových a podzemných vôd).

55) V oblasti znižovania hlučnosti v prostredí:

- prevádzky produkujúce zvýšenú hlučnosť a prevádzky s nepretržitou dobou výroby lokalizovať mimo obytné územia do polohy výrobných areálov;
- trasy regionálnych komunikácií s vysokou dopravnou záťažou lokalizovať mimo územie obytnej zástavby, medzi obytným územím a železničnou traťou vytvoriť pás izolačnej zelene pre utlmenie hluku.

56) Z hľadiska ochrany krajiny:

- vylúčiť výstavbu malých vodných elektrární a iných vodohospodárskych stavieb, ktoré by spôsobili vzdutie hladiny toku Hrona v katastrálnom území Pohronský Ruskov

4.8 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

~~4.3.6 Požiadavky na riešenie UPNZ~~

57) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce obstarať a schváliť územné plány zón:

- pre vymedzené územie centra obce a jeho kontaktné územie na pôvodných plochách bývalého cukrovaru,
- ~~pre vymedzené územie rekreačnej zóny,~~
- pre vymedzené územie novej obytnej časti v lokalite PFCelok Stred – západ.

4.9 ~~4.4~~ Verejnoprospešné stavby

4.9.1 Zoznam verejnoprospešných stavieb

~~4.4.1 Verejnoprospešné stavby (VPS)~~

58) Verejno-prospešné stavby v oblasti zástavby:

- **rozšírenie cintorína** (Z-01) – realizácia výstavby nového miestneho cintorína v súvislosti s naplnením kapacity súčasného cintorína. Navrhovaná plocha pre rozšírenie cintorína je 0,829 ha;
- **požiarna stanica** (Z-02) – realizácia výstavby nového objektu požiarnej stanice vrátane prevádzkového dvora. Navrhovaná plocha pre prevádzkový areál požiarnej stanice je 0,060 ha.

59) Verejno-prospešné stavby v oblasti dopravy:

Verejno-prospešné stavby cestnej dopravy

- **preložka cesty I/76** (D-01) - verejno-prospešná stavba vyplývajúca z regionálnej koncepcie vedenia trasy cesty mimo zastavané územie obce, návrh parametrov novej cesty v kategórii C 11,5/80 dvojpruhovej s výhľadom rozšírenia na štvorpruhovú cestu a s dlhodobým zámerom zmeny funkcie pre rýchlostnú cestu;
- **vybočovacie pruhy na ceste I. triedy (navrhovanej III. triedy)** (D-02) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou realizácie vybočovacích pruhov v mieste zastávok prímestskej hromadnej dopravy a priestorová úprava miesta zastávky;
- **parkovisko a prístupová cesta k cintorínu** (D-03) – verejno-prospešná stavba súvisiaca s potrebou uvoľnenia priestoru a realizácie prístupovej cesty k jestvujúcemu cintorínu a navrhovanému rozšíreniu cintorína;
- **úprava križovatiek na ceste I. triedy (navrhovanej III. triedy)** (D-04) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou odstránenia bodových závad pre zlepšenie výhľadu v mieste križovania miestnych komunikácií s cestou I. triedy (navrhovanou cestou III. triedy) a priestorová úprava miesta križovatky;
- **rozšírenie východnej časti Petőfiho ul.** (D-05) – verejnoprospešná stavba je vyvolaná potrebou priestorovej rezervy pre rozšírenie vozovky miestnej komunikácie v súlade s parametrami požadovanými v zmysle STN
- **rozšírenie prepojujúcej cesty Petőfiho ul. – Kostolná ul.** (D-06) – verejnoprospešná stavba je vyvolaná potrebou priestorovej rezervy pre rozšírenie vozovky miestnej komunikácie v súlade s parametrami požadovanými v zmysle STN
- ~~**prepojovacia komunikácia** (D-05) – verejno-prospešná stavba vyvolaná návrhom realizácie novej prepojovacej cesty medzi Kostolnou a Cukrovarskou ulicou s cieľom vytvoriť paralelnú cestu s trasou cesty I. triedy (navrhovanou cestou III. triedy) pre utlmenie dopravy na tejto komunikácii;~~

- ~~**miestna obslužná a prístupová komunikácia** (D-06) – verejno-prospešná stavba vyvolaná návrhom realizácie novej miestnej cesty v polohe pred výrobným areálom s cieľom vytvoriť paralelnú cestu s trasou cesty I. triedy (navrhovanou cestou III. triedy) pre utlmenie dopravy na tejto komunikácii a zabezpečiť optimálny dopravný prístup k výrobnému areálu;~~
- ~~**prepojenie cesty na Cukrovarskú ulicu** (D-07) – verejno-prospešná stavba vyvolaná návrhom realizácie novej prepojovacej cesty medzi navrhovanou komunikáciou pred výrobným areálom a Cukrovarskou ulicou s cieľom vytvorenia súvislej paralelnej miestnej komunikácie s Hlavnou ulicou – cestou I. triedy (navrhovanou cestou III. triedy);~~
- **úprava prístupovej cesty a realizácia parkoviska** (D-08) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou realizácie úpravy prístupovej cesty k areálovým prevádzkam výroby a parkovacích plôch pre výrobné prevádzky a športový areál;
- **šírková úprava cesty** (D-09) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou vytvoriť prístupovú cestu pre nákladnú železničnú stanicu v výhľadovú prepojovaciu cestu na novú trasu – preložku cesty I/76, zámer úpravy parametrov cesty na kategóriu MO 9,5/60;
- **miestna obslužná a prístupová cesta** (D-10) – verejno-prospešná stavba vyvolaná návrhom vytvoriť novú obslužnú a prístupovú cestu pre navrhované územné využitie a železničnú stanicu, zámer realizácie novej cesty v kategórii MO 2x4,5/40;
- **miestna obslužná a prístupová cesta** (D-11) – verejno-prospešná stavba vyvolaná návrhom vytvoriť novú obslužnú a prístupovú cestu pre navrhované územné využitie, zámer realizácie novej cesty v kategórii MO 7/40;
- **miestna obslužná a prístupová cesta** (D-12) – verejno-prospešná stavba vyvolaná návrhom vytvoriť novú obslužnú a prístupovú cestu pre navrhované územné využitie, zámer realizácie novej cesty v kategórii MO 7/40;
- **miestna obslužná a prístupová cesta a realizácia parkoviska** (D-13) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou realizácie novej prístupovej cesty k výrobným prevádzkam Mlynov a parkovacích plôch pre výrobnú prevádzku;
- **Mostové objekty** (D-14) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou realizácie železničných mostových objektov – cestných podjazdov pre odstránenie kolízie úrovňového kríženia miestnych komunikácií so železničnou traťou a prepojení na preložku cesty I/76;
- **Šírková úprava cesty** (D-15) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou zabezpečiť šírkovú úpravu pre miestnu a obslužnú cestu v polohe Petöfiho ulice pre dopravné sprístupnenie územia navrhované na stavebný rozvoj a pre vytvorenie podmienok pre prepojovaciu cestu do západnej časti poľnohospodárskeho územia, zámer úpravy parametrov cesty na kategóriu MO 8/40;

60) Verejno-prospešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry:

- **potok Nýrica** (T-01) – priestor v ochrannom pásme 6m obojstranne okolo vodného toku Nýrica s vytvorením územných podmienok v zastavanom území pre vybudovanie ochranných hrádzí;
- **ochranná hrádza rieky Hron** (T-02) – verejnoprospešná stavba vymedzená líniou jestvujúcej ľavostrannej ochrannej hrádze určená pre dobudovanie hrádze jej zvýšením;
- **zberač dažďovej kanalizácie** (T-03) – verejno-prospešná stavba vymedzená navrhovanou trasou dažďovej kanalizácie na Hlavnej ulici až po zaústenie do rieky Hron;
- **zberač dažďovej kanalizácie** (T-04) – verejno-prospešné stavby vymedzená navrhovanou trasou zberača dažďovej kanalizácie na Petöfiho ulici až po zaústenie do rieky Hron;
- **kanalizačné uličné zberače AA až AI a hlavný kanalizačný zberač A** (T-05) – verejno-prospešné stavby vymedzené navrhovanou trasou kanalizačných zberačov A až AI a polohou prečerpávacích staníc splaškovej kanalizácie;

4.9.2 ~~4.4.2~~ Objekty navrhované na asanáciu

61) Asanácia objektov vyvolaná potrebou:

- ~~vytvoriť podmienky pre novú prepojovaciu komunikáciu medzi Kostolnou a Cukrovarskou ulicou, realizácia je podmienená asanáciou objektu na Cukrovarskej ulici (predajňa a pekáreň);~~
- vytvoriť podmienky pre prístupovú cestu k jestvujúcemu cintorínu a k priestoru nového cintorína po rozšírení zo smeru od Hlavnej ulici, realizácia je podmienená asanáciou staršieho objektu rodinného domu na Hlavnej ulici;
- ~~vytvoriť podmienky pre súbežnú komunikáciu s Hlavnou ulicou pred areálom bývalého cukrovaru – navrhovanou plochou pre výrobné priemyselné funkcie, realizácia je podmienená uvoľnením časti územia pre vytvorenie cesty (novej ulice) a asanáciou objektu v severnej časti tohto priestoru;~~
- vytvoriť podmienky pre novú výstavbu pre funkcie vybavenosti v PFČasti 2B01a, zámer je podmienený asanáciou starých nevyužívaných objektov v tomto území;
- vytvoriť podmienky pre novú výstavbu v priestore pozdĺž Hlavnej ulice v PFČasti 2B04a pre zámer formovania centra obce, zámer predpokladá asanáciu zdevastovanej pôvodnej zástavby v počte troch drobných stavieb umiestnených na ploche západne vedľa Hlavnej ulice;
- vytvoriť podmienky pre rozšírenie cesty na Petöfiho ulici a úpravu priestoru križovatky Petöfiho – Hlavná, realizácia je podmienená asanáciou staršieho rodinného domu.

4.10 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt-

~~4.4.3 Legislatívne podmienky~~

62) Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Nitra.

V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovení § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

4.11 Vymedzenie zastavaného územia

63) Zastavané územie obce Pohronský Ruskov sa vymedzuje v rozsahu zastavaného územia obce k 1.1.1990 s navrhovaným rozšírením západným smerom až po železničnú trať a železničnú vlečku v rozsahu podľa výkresu č. 4 Komplexný návrh – organizácia a podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

4.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

64) rešpektovať ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle

zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

65) rešpektovať ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce

66) rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce:

67) rešpektovať ochranné pásma letiska Pohronský Ruskov: ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom) v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-150/86 zo dňa 2. 12. 1986

68) rešpektovať 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 110 kV – 15m
- vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m

69) rešpektovať 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

70) rešpektovať ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)

71) rešpektovať bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

72) rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.

73) ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov:

- 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
- 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)

74) rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary v prípade vodohospodársky významných tokov a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch, v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov", časť 13 ochranné pásma

75) zabezpečiť ochranu inundačných území tokov, najmä rieky Hron. V inundačnom území je zakázané umiestňovať stavby, objekty alebo zariadenia, materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody, alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť. Inundačné územie vodných tokov pretekajúcich obcou Pohronský Ruskov nie je určené a správca toku nemá vysledovaný rozsah záplavového územia. Šírku inundačného územia Hrona preto určuje šírka vodného toku a priľahlého lesného porastu.

76) rešpektovať ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)

B. Grafická časť

1. Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia, M 1:50000 (bez zmien)

2. Stratégia rozvoja obce, M 1:10000 (bez zmien)

3a. Návrh použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely, M 1:5000 (bez zmien)

3b. Prírodná štruktúra, životné prostredie, ochrana a tvorba krajiny, M 1:5000

4. Komplexný návrh – organizácia a podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1:2880

5. Verejné dopravné vybavenie, M 1:5000

6. Verejné technické vybavenie, M 1:5000 (bez zmien)

Mapa zastavaného územia obce s uvedením názvov ulíc