



**ZMENY A
DOPLNKY Č.1
ÚZEMNÉHO
PLÁNU OBCE
DOLNÉ
PLACHTINCE**



ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÉ PLACHTINCE návrh

[upravené podľa pripomienok z prerokovania](#)

Obstarávateľ:

Obec Dolné Plachtince

Poverený obstarávaním:

Ing. Martina Kukučková

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 454

Zhotoviteľ:

EKOPLAN PRO, s.r.o.

www.eko-plan.sk

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 a poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

september 2022

[uprav.: február 2024](#)

Obsah

A. Textová časť

| | |
|--|----|
| Úvod..... | 4 |
| 1. Základné údaje..... | 6 |
| 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy | |
| 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu | |
| 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním | |
| 2. Riešenie územného plánu - smerná časť | 7 |
| 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis | |
| 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu | |
| 2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia | |
| 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce | |
| 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania | |
| 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce | |
| 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území | |
| 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce | |
| 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území | |
| 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami | |
| 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení | |
| 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia | |
| 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie | |
| 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov | |
| 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu | |
| 2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch | |
| 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov | |
| 3. Riešenie územného plánu – záväzná časť..... | 18 |
| 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch | |
| 3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia | |

| | | |
|------|--|----|
| 3.3 | Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia | |
| 3.4 | Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia | |
| 3.5 | Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt | |
| 3.6 | Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability | |
| 3.7 | Vymedzenie zastavaného územia obce | |
| 3.8 | Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov | |
| 3.9 | Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny | |
| 3.10 | Zoznam verejnoprospešných stavieb | |
| 3.11 | Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny | |
| 3.12 | Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb | |
| 4. | Príloha - úplné znenie záväznej časti..... | 23 |

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 25 000 (výkres č. 1) - **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierkach 1: 2880 (výkres č. 2), 1: 10 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 5)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 6)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 2880 (výkres č. 7)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Dolné Plachtince sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, [2.10](#), 2.12, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na dopĺňané rozvojové plochy, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, [3.2](#), 3.7, 3.8, 3.10. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení (z dôvodu, aby regulatívy pre dopĺňané plochy, ako aj názov verejnoprospešných stavieb, boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 1).

V grafickej časti sú v jednotlivých výkresoch vyznačené:

- navrhované rozvojové plochy doplnkov D1 – D7 a ich navrhované funkčné využitie
- navrhované rozvojové plochy zmien Z1, Z2 a ich navrhované funkčné využitie
- súvisiace návrhy verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia
- navrhované odstavné plochy
- verejnoprospešné stavby č. [3], [5] (podľa ich definície v doterajšej ÚPD), rozšírenie definície verejnoprospešných stavieb č. [5], [9]
- nová verejnoprospešná stavba č. [13], aplikovaná na rozvojové plochy č. 5, D3
- navrhovaná hranica zastavaného územia obce
- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách, vo výkresoch č. 2, 3, 4, 5, 6, 7. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Rozvojová plocha doplnku D7 čiastočne zasahuje mimo hraníc pôvodných výkresov v mierke 1: 2880 a vcelku mohli byť zobrazené len na výkresoch č. 2 a 6. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom).

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 1 obsahuje:

- doplnenie rozvojových plôch D1 – D7 pre rozšírenie obytného územia
- rozvojovú plochu zmeny Z1, ktorou sa mení funkčné využitie areálu bývalej základnej školy z funkcie občianskeho vybavenia na funkciu bývanie
- rozvojovú plochu zmeny Z2, ktorou sa mení funkčné využitie bývalej budovy PD z funkcie výroby na funkciu občianske vybavenie v rámci obytného územia
- navrhované odstavné plochy pri cintoríne
- návrh príslušného verejného dopravného a technického vybavenia a verejnoprospešných stavieb
- priemet aktuálnej legislatívy, resp. legislatívnych zmien a doplnenie aktuálnych demografických údajov
- ďalšie úpravy / doplnenie regulatívov a zásad v textovej časti (osobitne regulatívov týkajúcich sa obytného územia a rekreačného územia)

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov D2 a D7 sa navrhuje doplnenie príslušného verejného dopravného a technického vybavenia; ostatné dopĺňané rozvojové plochy je možné obslúžiť existujúcim dopravným a technickým vybavením.

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Dolné Plachtince vyvolali požiadavky vlastníkov pozemkov, ako aj požiadavky obce na doplnenie rozvojových plôch na výstavbu a na zmenu funkčného využitia.

Ďalej bolo potrebné do územnoplánovacej dokumentácie premietnuť aktuálne demografické údaje, legislatívne zmeny (zmeny definície ochranných pásiem).

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Dolné Plachtince bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Dolných Plachtinciach č. 11/2019 dňa 14. 05. 2019.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna. Navrhované zmeny a doplnky vychádzajú zo založenej koncepcie.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Dolné Plachtince, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Dolných Plachtinciach č. 2/2018 zo dňa 24. 01. 2018.

2. Riešenie územného plánu - smerná časť

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Bez zmien

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

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Bez zmien

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

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

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

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2017 - 2020 sa udržiaval stabilný počet obyvateľov obce, bez väčších výkyvov. Relatívne vyrovnaný je prirodzený pohyb aj migračný pohyb.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2017 – 2020

| Rok | narodení | zomrelí | prisťahovaní | odsťahovaní | bilancia | Počet obyvateľov k 31.12. |
|--------------|-----------|-----------|--------------|-------------|----------|---------------------------|
| 2017 | 4 | 5 | 12 | 11 | 0 | 629 |
| 2018 | 4 | 9 | 17 | 21 | -9 | 620 |
| 2019 | 7 | 8 | 18 | 12 | -4 | 625 |
| 2020 | 5 | 6 | 13 | 21 | -9 | 616 |
| Spolu | 20 | 28 | 60 | 65 | | |

Zdroj: ŠÚSR

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole 2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojové plochy doplnkov D1, D2, D3, D7, navrhované v rámci zmien a doplnkov č. 1 na okrajoch zastavaného územia obce, prispievajú k posilneniu priestorového pôsobenia hlavných kompozičných osí.

V podkapitole 2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania sa vypúšťa nasledovný text:

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovím.

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorový celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať.

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

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

Rozvojové plochy doplnkov D1 - D7 a rozvojová plocha zmeny Z1, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, sa zaraďujú do obytného územia. Súčasťou obytného územia je aj rozvojová plocha zmeny Z2, ktorá je určená primárne pre občianske vybavenie.

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 1

| označenie rozvoj. plochy | výmera v ha | funkčná územná zóna |
|--------------------------|-------------|--------------------------------|
| D1 | 1,1620 | obytné územie |
| D2 | 1,6670 | obytné územie |
| D3 | 0,7747 | obytné územie |
| D4 | 0,3861 | obytné územie |
| D5 | 0,1789 | obytné územie |
| D6 | 0,4847 | obytné územie |
| D7 | 1,5460 | obytné územie |
| Z1 | 0,3035 | obytné územie |
| Z2 | 0,2467 | obytné územie (obč. vybavenie) |

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1 sa vymedzenie územia dopĺňa o nasledovný text:

navrhované rozvojové plochy doplnkov D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, zmien Z1, Z2

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1 v prípustnom funkčnom využívaní v druhom bode vypúšťa nasledovný text:

do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce prevádzky, ktoré túto výmeru presahujú)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1 sa prípustné funkčné využívanie v poslednom bode dopĺňa o nasledovný text:

, v rozvojovej ploche zmeny Z1

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 sa obmedzujúce funkčné využívanie dopĺňa o nasledovný text:

bývanie – do 10% zastavaných plôch

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 sa v zakazujúcom funkčnom využívaní vypúšťa text „bývanie“

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K2 sa obmedzujúce funkčné využívanie dopĺňa o nasledovný text:

objekty pre hospodárske, obytné a rekreačné využitie – len v zastavanom území obce, súvisiace s využívaním záhrad alebo v nadväznosti na existujúcu zástavbu

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

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

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa pre rozšírenie obytného územia vymedzujú rozvojové plochy doplnkov D1 – D7. Rozvojová plocha doplnku D3 je určená pre rozšírenie pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 5 na účel nájomného bývania budovaného obcou (na celý príslušný pozemok až po navrhované elektrické vedenie, resp. jeho ochranné pásmo). Rozvojovou plochou doplnku D7 sa má rozšíriť pôvodne navrhovaná rozvojová plocha č. 3.

Pre funkciu bývania je určená aj rozvojová plocha zmeny Z1, ktorou sa mení funkčné využitie areálu bývalej základnej školy.

Zo zmien a doplnkov č. 1 vyplýva nárast kapacity bytového fondu o 46 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obložnosti 2,7 obyvateľa na byt (ukazovateľ použitý v doterajšej ÚPD) dôjde k nárastu počtu obyvateľov o 124 obyvateľov.

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu a obyvateľov – podľa zmien a doplnkov č. 1

| Označenie rozvojovej plochy | Kapacita – počet bytových jednotiek | Etapa |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------|
| D1 | 10 | I. |
| D2 | 10 | I. |
| D3 | 1 | I. |
| D4 | 1 | I. |
| D5 | 1 | I. |
| D6 | 1 | I. |
| D7 | 16 | I. |
| Z1 | 6 | II. |
| Spolu | 46 | |

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie sa vypúšťa nasledovný text:

Pre občiansku vybavenosť je potrebné rezervovať budovu bývalej školy.

Na konci podkapitoly 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z2 mení funkčné využitie bývalej budovy PD z funkcie výroby na funkciu občianske vybavenie. Rozvojová plocha zmeny Z2 sa stane súčasťou priestorového celku B1, kde regulačné podmienky pripúšťajú funkcie bývania aj občianskeho vybavenia. Rozvojovou plochou zmeny Z1 sa umožní nové využitie areálu základnej školy po jej zrušení.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:

- nové rozvojové plochy doplnkov D1, D2, D3, D7 (navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1)

(Poznámka: Rozvojové plochy doplnkov D4, D5, D6 a zmien Z1, Z2 sú súčasťou zastavaného územia obce.)

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo výhľadovo plánovanej rýchlostnej cesty – v šírke 100 m (od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

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

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

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:

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

(Poznámka: Na rozvojové plochy zmien a doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, sa vzťahujú ochranné pásma verejného technického vybavenia podľa doterajšej ÚPD.)

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

V podkapitole 2.10 sa dopĺňa nasledovný text:

V rozvojovej ploche doplnku D6 je potrebné umiestňovať stavby v dostatočnej vzdialenosti od vodného toku a nad hladinu Q_{100} (storočnej vody), v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

(Na rozvojové plochy, dopĺňané v zmenách a doplnkoch č. 1, sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

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

Bez zmien

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

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

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

Pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch doplnkov D2 a D7 sa navrhujú upokojené cesty funkčnej triedy D1. Upokojená cesta pre rozvojovú plochu doplnku D2 sa zokruhuje s existujúcou cestou a s pôvodne navrhovanou cestou v rozvojovej ploche č. 7. Navrhovaná cesta pre rozvojovú plochu doplnku D7 je vedená na pozemku čiastočne existujúcej poľnej cesty, ktorá sa rozšíri a prebuduje na cestu so spevneným povrchom.

Tab. Celkový prehľad navrhovaných ciest – podľa zmien a doplnkov č. 1

| Rozvojová plocha | Funkčná trieda | Dĺžka cesty v m |
|------------------|----------------|-----------------|
| D2 | D1 | 225 |
| D7 | D1 | 497 |

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Statická doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Navrhuje sa rozšírenie a dobudovanie parkovísk pri cintoríne, s kapacitou rozšírenia cca 40 stojísk.

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Osobná hromadná doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Navrhuje sa zriadenie nových autobusových zastávok pre zabezpečenie dostupnosti navrhovanej zástavby v rozvojových plochách doplnkov D1 a D7.

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

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách doplnkov D1 – D7. Priemerná potreba vody Q_p , vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 1, bude 0,194 l/s.

Tab. Bilancia prírastku potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 1

| | Návrh. potreba vody |
|---|----------------------------|
| Ročná potreba vody (m^3/r) | 6 110 m^3/r |
| Priemerná potreba vody Q_p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 124 l/deň) | 16 740 l/deň = 0,194 l/s |
| Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (2,0) | 0,388 l/s |
| Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8) | 0,698 l/s |

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

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh zásobovania pitnou vodou sa dopĺňa nasledovný text:

Pre zásobovanie rozvojových plôch doplnkov D2, D7 pitnou vodou je potrebné vybudovanie rozvodnej siete. Rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D5, D6 budú zásobované z existujúcich rozvodov vody. Pri výstavbe v rozvojovej ploche doplnku D2 je nutné rešpektovať prírodné potrubie vody DN 500 v smere do Veľkého Krtíša.

Ďalej je potrebné počítať s trasovaním hlavného skupinového privádzača pitnej vody z obce Dolné Plachtince do obce Obeckov cez navrhovaný vodojem v k. ú. Obeckov. Privádzač bude trasovaný po pravom brehu Plachtinského potoka.

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

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 1, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,194$ l/s.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh odvádzania splaškových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

Pre odkanalizovanie rozvojových plôch doplnkov D2, D7 sa navrhuje rozšírenie stôk plánovanej gravitačnej kanalizácie. Rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D5, D6 budú odkanalizované gravitačnou kanalizáciou, plánovanou v doterajšej ÚPD.

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v stati Výpočet energetickej bilancie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov D1 – D7, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1, bude prírastok spotreby elektrickej energie 126 kW. Tieto nároky budú pokryté z príslušných existujúcich transformačných staníc. Pri zástavbe rozvojovej plochy doplnku D7 je potrebné rešpektovať existujúce nadzemné vedenie VN 22 kV a jeho ochranné pásmo.

Tab. Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 1

| Označenie rozvojovej plochy | Kapacita | Požadovaný výkon Pp (kW) |
|-----------------------------|----------|--------------------------|
| D1 | 10 b.j. | 32 |
| D2 | 10 b.j. | 32 |
| D3 | 1 b.j. | 3 |
| D4 | 1 b.j. | 3 |
| D5 | 1 b.j. | 3 |
| D6 | 1 b.j. | 3 |
| D7 | 16 b.j. | 50 |
| Spolu | | 126 |

(Poznámka: Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti $\beta = 0,3$.)

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

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov D1 – D7, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1, bude prírastok ročnej spotreby zemného plynu 97 000 m³/rok.

Tab. Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 1

| Označenie rozvojovej plochy | Kapacita | Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod) | Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok) |
|-----------------------------|----------|--|---|
| D1 | 10 b.j. | 14 | 24250 |
| D2 | 10 b.j. | 14 | 24250 |
| D3 | 1 b.j. | 1,4 | 2425 |
| D4 | 1 b.j. | 1,4 | 2425 |
| D5 | 1 b.j. | 1,4 | 2425 |
| D6 | 1 b.j. | 1,4 | 2425 |
| D7 | 16 b.j. | 22,4 | 38800 |
| Spolu | | | 97000 |

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

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

Pre zásobovanie rozvojových plôch doplnkov D2, D7 zemným plynom sa navrhuje rozšírenie siete strednotlakových plynovodov. Rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D5, D6 je možné napojiť z existujúcej plynárenskej siete.

(Poznámka: doterajšie riešenie v podkapitolách 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete a 2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany sa vzťahuje aj na rozvojové plochy navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1.)

2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhnúť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení)

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

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť a vyznačiť prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory)

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

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

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov D1 – D7 a parkovísk dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 5.8262 ha. V zastavanom území obce sa nachádzajú rozvojové plochy doplnkov D4, D5, D6, parkoviská a menšie časti rozvojových plôch doplnkov D2, D7. Úplne mimo zastavaného územia obce sú situované len rozvojové plochy doplnkov D1 a D3. Nadväzujú však na existujúcu zástavbu alebo zástavbu navrhovanú v doterajšej ÚPD. V prípade rozvojovej plochy doplnku D3 sa rozšíri pôvodne navrhovaná rozvojová plocha č. 5 na celý príslušný pozemok až po ochranné pásmo navrhovanej preložky vonkajšieho elektrického vedenia VN 22 kV.

Návrh rozvojových plôch doplnkov D1, D4, D5, D6, D7 odôvodňujeme tiež požiadavkou efektívneho využitia existujúceho technického vybavenia pozdĺž existujúcich ciest a v prípade rozvojových plôch doplnkov D1, D4, D5, D6 ich charakterom prieluk v existujúcej zástavbe. Uvedené platí aj pre rozvojovú plochu doplnku D1 (pri ceste III/2583 je vedený vodovod, plynovod, telekom. kábel), čím sa doplní kontinuálna zástavba od hranice zastavaného územia obce po existujúcu hospodársku usadlosť. Tým dôjde k žiaducemu sceleniu existujúcej zástavby. Návrh rozvojovej plochy D7 odôvodňujeme veľmi dobrou dostupnosťou z cesty I/75 a tiež z existujúcej účelovej (poľnej) cesty z protilahlej strany. Ďalším dôvodom pre návrh rozvojovej plochy D7 je požiadavka umožniť využitie existujúcich záhrad v zastavanom území a v bezprostrednej väzbe na zastavané územie, priamo dostupných z uvedenej poľnej cesty (ktorá bude prebudovaná na riadnu miestnu cestu). Zábery v rozvojových plochách doplnkov D1 a D7 boli po prerokovaní zredukované na nevyhnutné minimum. Záber poľnohospodárskej pôdy pre parkoviská pri cintoríne (784 + 795 m²) je odôvodnený jeho štatútom verejnoprospešnej stavby.

Vzhľadom k priestorovému rozloženiu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z., v zastavanom území a jeho bezprostrednom okolí nebolo možné obmedziť zábery poľnohospodárskej pôdy len na najmenej kvalitnú poľnohospodársku pôdu. Najkvalitnejšia pôda je v tabuľke vyznačená podčiarknutím.

Na rozvojových plochách zmien Z1, Z2 dochádza k zmene funkčného využitia existujúcich zastavaných plôch, nie sú preto zaradené do bilancie záberov poľnohospodárskej pôdy.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 1

| Číslo Lok. | K.ú. | Funkčné využitie | Výmera lokality v ha | Predpokladaná výmera PP | | | Užív. PP | Vybud. hydrom zariad. | Čas. etapa realiz | Iná inform. | |
|--------------|------------------|------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------|------------------|------------------|-----------------------|-------------------|-------------|--------------|
| | | | | spolu v ha | Z toho Skupina BPEJ | výmera ha | | | | | z toho v ZÚO |
| D1 | Dolné Plachtince | bývanie | 1,1620 | 1,1620 | 0406002 /5. | 1,1620 | | FO | - | I. | |
| D2 | Dolné Plachtince | bývanie | 1,6670 | 1,2087 | 0565442 /6. 0406002 /5. | 1,1658 0,0429 | 0,3835 0,0429 | FO | - | I. | |
| D3 | Dolné Plachtince | bývanie | 0,7747 | 0,7747 | 0549403 /6. | 0,7747 | | SR | - | I. | VPS |
| D4 | Dolné Plachtince | bývanie | 0,3861 | 0,3861 | 0406002 /5. | 0,3861 | 0,3861 | FO | - | I. | |
| D5 | Dolné Plachtince | bývanie | 0,1789 | 0,1789 | 0406002 /5. | 0,1789 | 0,1789 | FO | - | I. | |
| D6 | Dolné Plachtince | bývanie | 0,4847 | 0,4119 | 0549403 /6. | 0,4119 | 0,4119 | FO | - | I. | |
| D7 | Dolné Plachtince | bývanie | 1,5460 | 1,5460 | 0549003 /5. 0549203 /5. | 1,0036 0,5424 | 0,1545 | FO | - | I. | |
| park. | Dolné Plachtince | parkoviská | 0,1579 | 0,1579 | 0549403 /6. | 0,1579 | 0,1579 | SR, FO | - | I. | VPS |
| Spolu | | | | 5,8262 | | | | | | | |

Vysvetlivky: ZÚO = zastavané územie obce, VPS = verejnoprospešná stavba

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 1 nepriťahujú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania sa vypúšťa nasledovný text:

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovím.

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorový celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať.

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania sa vypúšťa nasledovný text:

(neplatí pre existujúce objekty presahujúce túto výšku)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1 sa vymedzenie územia dopĺňa o nasledovný text:

- navrhované rozvojové plochy doplnkov D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, zmien Z1, Z2

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1 sa vymedzenie územia – zoznam grafických značiek plošných javov dopĺňa o nasledovný text:

- plochy občianskeho vybavenia – návrh

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1 v prípustnom funkčnom využívaní v druhom bode vypúšťa nasledovný text:

do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce prevádzky, ktoré túto výmeru presahujú)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1 sa prípustné funkčné využívanie v poslednom bode dopĺňa o nasledovný text:

, v rozvojovej ploche zmeny Z1

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 sa obmedzujúce funkčné využívanie dopĺňa o nasledovný text:

- bývanie – do 10% zastavaných plôch
-

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 sa v zakazujúcom funkčnom využívaní vypúšťa text „bývanie“

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K2 sa vymedzenie územia – zoznam grafických značiek plošných javov dopĺňa o nasledovný text:

- plochy záhrad
-

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K2 sa obmedzujúce funkčné využívanie dopĺňa o nasledovný text:

- objekty pre hospodárske, obytné a rekreačné využitie – len v zastavanom území obce, súvisiace s využívaním záhrad alebo v nadväznosti na existujúcu zástavbu
-

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Vypúšťa sa nasledovný text:

- ~~5) budovu bývalej školy rezervovať pre občiansku vybavenosť~~
-

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Bez zmien

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmien

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:

- nové rozvojové plochy doplnkov D1, D2, D3, D7 (navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1)

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo výhľadovo plánovanej rýchlostnej cesty – v šírke 100 m (od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

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

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

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:

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

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Názov verejnoprospešnej stavby č. [5] sa dopĺňa tak, že znie nasledovne:

- [5] odstavné plochy – parkovisko pri navrhovanom športovom areáli a pri cintoríne

Názov verejnoprospešnej stavby č. [9] sa dopĺňa tak, že znie nasledovne:

- [9] zberný dvor a kompostovisko

Dopĺňa sa nová verejnoprospešná stavba:

- [13] nájomné bývanie budované obcou – v rozsahu rozvojových plôch 5, D3

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

Bez zmien

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

4. Príloha - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 1

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti výkres č. 2 a 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- 1) novou výstavbou zachovať a podporiť kompaktný pôdorys obce
- 2) rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery, vodné toky)
- 3) vylúčiť novú výstavbu v zosuvných územiach
- 4) v centrálnej zóne obce zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, rešpektovať založenú uličnú čiaru, zachovať historickú výškovú hladinu zástavby, zachovať a regenerovať regionálne znaky a architektonické prvky zástavby (tvar striech – valbová, sedlová, s polvalbou alebo podlomenicou, sklon striech od 35° do 50°)
- 5) v nových rozvojových plochách vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny
- 6) uskutočniť komplexnú revitalizáciu centrálnej zóny obce, s úpravami a dotvorením verejných priestranstiev
- 7) vytvoriť verejné priestranstvá s atraktívnymi úpravami aj širšom v priestore okolo kostola
- 8) vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- 9) konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- 10) novú výstavbu v rámci rozvojových plôch povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby
- 11) dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- 12) pre rozvojovú plochu č. 5 je pred povoľovaním výstavby potrebné vypracovanie podrobnejšej urbanistickej štúdie
- 13) rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- 14) rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- 1) rozvoj územia orientovať hlavne na obytné funkcie
- 2) nové plochy pre bývanie rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít
- 3) dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- 4) vo výrobnom území lokalizovať len výrobné prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- 5) rekreačné aktivity koncentrovať do existujúceho športového areálu s futbalovým ihriskom a okolo príľahlej vodnej plochy po ťažbe štrkopieskov
- 6) rešpektovať ako nezastavateľné plochy navrhované plochy sídelnej verejnej zelene s oddychovou funkciou pri cintoríne
- 7) umožniť extenzívne rekreačné aktivity v krajinnom prostredí (cykloturistika, pešia turistika)
- 8) prípadný rozvoj agroturistiky smerovať do existujúceho výrobného územia hospodárskeho dvora
- 9) koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce a vo väzbe na existujúce zariadenia občianskej vybavenosti
- 10) výrobné územie funkčne využívať tak, aby nedošlo k obťažovaniu obyvateľstva hlukom, vibráciami alebo zápachom

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška zástavby

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorový celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o výšku šikmej strechy s max. 1 využitelným podkrovím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, R2, vo výrobnom území V4
- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1 a vo výrobnom území V1, V2, V3
(neplatí pre existujúce objekty presahujúce túto výšku)

- 3 nadzemné podlažia – len pre bytové domy v obytnom území B1

Maximálna intenzita využitia

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre zastavané územie obce a jeho navrhované rozšírenie. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 50% – v obytnom území B1 – len pre radovú zástavbu
- maximálne 40% – vo výrobnom území V1
- maximálne 30% – v obytnom území B1, V2, V3, V4
- maximálne 15% – v rekreačnom území R1
- maximálne 5% – v rekreačnom území R2

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

Charakteristika:

- V obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby prevažne rodinných domov, ako aj rekonštrukcia rodinných domov (vrátane rozširovania, nadstavieb). Sú tu prípustné prevádzky základnej občianskej vybavenosti a drobné

remeselné prevádzky v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní limitu pre zastavanú plochu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov a na vyznačených voľných prielukách.

Vymedzenie územia:

- existujúca obytná zástavba v zastavanom území obce, voľné prieluky
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13
- navrhované rozvojové plochy doplnkov D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, zmien Z1, Z2
- v legende komplexného výkresu obytnému územiu B1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy bývania
 - plochy bývania – návrh
 - plochy občianskeho vybavenia
 - plochy občianskeho vybavenia – návrh

Priradenie k funkčnému územiu:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť - miestneho významu (služby komerčné a sociálne, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, školstvo, zdravotníctvo, kultúra, cirkev) ~~do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce prevádzky, ktoré túto výmeru presahujú)~~
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov
- bývanie v bytových domoch – len existujúce a v rozvojových plochách č. 4, v rozvojovej ploche zmeny Z1

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného do 0,5 veľkej dobytčej jednotky v centrálnej zóne obce a do 1 veľkej dobytčej jednotky mimo centrálnej zóny obce)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu

- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov (ako napr. autoservis, autoumyváreň)

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1

Charakteristika:

- Rekreačná funkcia záhradkárskej a chatovej osady sa zachová v nezmenenom rozsahu bez ďalšieho rozširovania.

Vymedzenie územia:

- rekreačná záhradkárska a chatová osada v lokalite Háj a chatky v rozptyle
- v legende komplexného výkresu rekreačnému územiu R1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy športu a rekreácie

Priradenie k funkčnému územiu:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- záhradky s hospodárskymi a rekreačnými stavbami so zastavanou plochou do 60 m²

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská – s výmerou do 300 m²
- bývanie – do 10% zastavaných plôch

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- ~~bývanie~~
- výroba akéhokoľvek druhu
- prechodné ubytovanie návštevníkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R2

Charakteristika:

- V obci sa vybuduje nový športový areál vo vhodnej polohe, pričom existujúci športový areál s futbalovým ihriskom sa podľa potreby môže zachovať

Vymedzenie územia:

- existujúci športový areál
- navrhovaná rozvojová plocha č. 10 (pre nový športový areál)
- v legende komplexného výkresu rekreačnému územiu R1 zodpovedá grafická značka plošných javov:

- plochy športu a rekreácie
- plochy športu a rekreácie – návrh

Priradenie k funkčnému územiu:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia - športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, verejné stravovanie, kultúra)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika:

- Výrobné územie V1 existujúcich hospodárskych dvorov poľnohospodárskej výroby sa zachováva bez predpokladu ďalšieho rozširovania

Vymedzenie územia:

- hospodársky dvor na južnom okraji obce
- areál farmy
- areál ÚKSUP
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy výroby, skladov a technického vybavenia

Priradenie k funkčnému územiu:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (kompostovisko, zberný dvor)
- agroturistika s prechodným ubytovaním návštevníkov do 5 lôžok
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov)
- šport a rekreácia
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika:

- Výrobné územie V2 je určené pre nepoľnohospodársku výrobu a podnikateľské aktivity.

Vymedzenie územia:

- výrobný areál pri ceste do Horných Plachtiniec
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V2 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy výroby, skladov a technického vybavenia

Priradenie k funkčnému územiu:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba
- bývanie
- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V3

Charakteristika:

- Výrobné územie V3 je určené pre dopravné zariadenia pre cestu I/75 a súvisiace podnikateľské aktivity.

Vymedzenie územia:

- dopravné zariadenia pri ceste I/75 v smere do Veľkého Krtíša
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V3 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - dopravné plochy
 - plochy výroby, skladov a technického vybavenia - návrh

Priradenie k funkčnému územiu:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- dopravné vybavenie nadmiestneho významu (vrátane plôch a zariadení statickej dopravy, čerpacej stanice pohonných hmôt, autoumyvárne, dopravného ihriska)
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- základná občianska vybavenosť - pre motoristov (služby komerčné, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- bývanie
- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V4

Charakteristika:

- Výrobné územie V4 je určené pre technické vybavenie.

Vymedzenie územia:

- existujúce plochy fotovoltaiických elektrární
- navrhovaná rozvojová plocha č. 11 (pre zberný dvor)
- navrhovaná rozvojová plocha č. 12 (pre čistiareň odpadových vôd)
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V3 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy výroby, skladov a technického vybavenia
 - plochy výroby, skladov a technického vybavenia – návrh

Priradenie k funkčnému územiu:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie – pre čistenie odpadových vôd, pre výrobu elektrickej energie, pre triedenie odpadu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- šport a rekreácia
- výroba akéhokoľvek druhu

Regulácia funkčného využitia pre zeleň v sídle Z1

Charakteristika:

- Zeleň v sídle nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju verejná a vyhradená zeleň, ako aj súkromná zeleň záhrad. Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia.

Vymedzenie územia:

- existujúci cintorín
- verejná zeleň
- navrhovaná verejná zeleň v ochrannom pásme cintorína
- súkromná zeleň záhrad
- v legende komplexného výkresu zeleni v sídle Z1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy vyhradenej zelene (cintorín)
 - plochy verejnej zelene
 - plochy verejnej zelene - návrh
 - plochy záhrad

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vrátane hospodárskych objektov
- verejná zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov, v rámci plôch verejnej zelene
- cintorín, vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len na vymedzených plochách
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K1

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K1 je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Vymedzenie územia:

- Ide o lesnú krajinu - plochy lesných porastov, ktoré sa nachádzajú hlavne vo vrchovine, v najvyššie položenej severnej časti katastrálneho územia; ostrovčekovite aj v ostatných častiach katastrálneho územia
- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy lesných porastov

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne, atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K2

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K2 je poľnohospodársky intenzívne využívané. Je naďalej vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov MÚSES.

Vymedzenie územia:

- Ide prevažne o oráčinovú pahorkatinovú krajinu, významnú časť priestorového celku však zaberajú aj trvalé kultúry (vinice a ovocné sady).
- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K2 zodpovedajú grafické značky plošných javov:

- plochy ornej pôdy
- plochy trvalých kultúr (sady, vinice)
- plochy trvalých trávnych porastov
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie
- plochy záhrad

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- trvalé kultúry
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (napr. poľné cesty, poľné hnojiská, kompostovisko atď.)
- objekty pre pastevný chov hospodárskych zvierat - so zastavanou plochou do 200 m²
- objekty pre hospodárske, obytné a rekreačné využitie – len v zastavanom území obce, súvisiace s využívaním záhrad alebo v nadväznosti na existujúcu zástavbu
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.
- vodné plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- 1) zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- 2) nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce a vo väzbe na existujúce zariadenia občianskej vybavenosti

- 3) usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- 4) uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu verejných budov
- ~~5) budovu bývalej školy rezervovať pre občiansku vybavenosť~~

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

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

- 1) rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cestu I. triedy, cesty III. triedy
- 2) rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 14(13,5)/60 a vo funkčnej triede B1 a v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia
- 3) rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- 4) rezervovať výhľadové koridory pre rýchlostnú cestu R7 (variantné trasy zasahujúce do k.ú. Dolné Plachtince)
- 5) doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- 6) vybudovať, resp. dobudovať parkoviská pri bytových domoch a zariadeniach občianskej vybavenosti
- 7) dobudovať chodníky pre chodcov pozdĺž celého prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím obce
- 8) vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3
- 9) vybudovať cyklistickú trasu Dolné Plachtince – Veľký Krtíš
- 10) ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

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

- 1) rešpektovať koridory existujúcich zariadení, rozvodných a prívodných potrubí verejného vodovodu
- 2) riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- 3) nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- 4) uskutočniť rekonštrukciu vodovodného systému
- 5) vybudovať v celej obci splaškovú kanalizáciu s čistením odpadových vôd
- 6) situovať poniže zastavaného územia obce čistiareň odpadových vôd s kapacitou pre obce Horné Plachtince, Stredné Plachtince, Dolné Plachtince
- 7) trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- 8) do vybudovania splaškovej kanalizácie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do zmluvnej čistiarene odpadových vôd
- 9) do vybudovania splaškovej kanalizácie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do zmluvnej ČOV
- 10) realizovať protipovodňové opatrenia na pravom brehu Plachtinského potoka
- 11) rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- 12) prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- 13) rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – odvodnenia
- 14) rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie, okrem koridorov navrhovaných na preloženie
- 15) v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- 16) v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete a telekomunikačné siete káblovými vedeniami v zemi
- 17) transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- 18) rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- 19) plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov

- 20) rešpektovať existujúce potrubie ropovodu
- 21) rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- 22) vysielačie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysielačov) neumiestňovať v zastavanom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- 23) trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- 24) v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov nasledovne:
 - v budovách zabezpečujúcich úkrytie (vo vlastníctve právnických osôb a fyzických osôb – podnikateľov) pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti
 - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, zabezpečujúcich úkrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity, pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti
 - v polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti
 - v budovách obce pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti
 - v bytových budovách pre navrhovaný počet osôb
- 25) v budovaných rodinných domoch úkrytie zabezpečiť podľa plánu úkrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- 1) zachovať a chrániť nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku - ľudový dom (č. ÚZPF 1 681/1) – trojpriestorový objekt, na parc. č. 422, súp. č. 46.
- 2) zachovať a obnoviť ďalšie objekty so zachovanými tvaroslovnými prvkami ľudovej architektúry
- 3) zachovať priehľady na kostol ako historickú dominantu obce

- 4) rešpektovať evidované archeologické lokality v polohách Horná lúka / Panské lúky, Studničný potok, Hájnický kameň, Hradziarsky mlyn, kostol sv. Martina
- 5) z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - pri zemných prácach na celom katastrálnom území obce postupovať v zmysle platnej legislatívy na úseku ochrany pamiatkového fondu a vyžiadať si ku realizácii každej pripravovanej stavebnej činnosti vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica, ktorý bude posudzovať každý projekt jednotlivo z hľadiska prípustnosti prác a nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum
 - podľa § 36, ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku podľa § 41, ods. 1 je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad.
 - podľa § 36 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je archeologickým náleziskom podľa § 41, ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov

Z hľadiska ochrany a využívania prírodných zdrojov je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- 1) rešpektovať zámer plánovanej chránenej krajinej oblasti Krupinská planina

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

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

- 1) biocentrum regionálneho významu RBC 10/8 Ostrý vrch - Dubový vrch – Čierťaž

- 2) biocentrá miestneho významu MBc1 Nad studňou, MBc2 Dolná vrbina, MBc3 Pri ihrisku, MBc4 Zrúbanina
- 3) biokoridor regionálneho významu RBk 10/15 Plachtinský potok
- 4) biokoridory miestneho významu MBk1 Burašovský potok, MBk2 Dlhý potok, MBk3 Pod Zrúbaninou, MBk4 Zrúbanina – Ostrý vrch
- 5) interakčné prvky plošného a líniového charakteru: remízky, zeleň na stržiach a v erózných ryhách, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, tradičné vinohrady na svahoch Ostrého vrchu, lesné porasty v kontakte s potenciálnymi biocentrami, okrem plôch biocentier

Zásady starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- 1) zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- 2) optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- 3) zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov (mimo zastavaného územia obce)
- 4) zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z.z.
- 5) realizovať hydrotechnické opatrenia na horných úsekoch tokov na zachytávanie a retenciu prívalových vôd, napr. poldre, hrádzky
- 6) renaturalizovať skanalizované vodné toky
- 7) renaturalizovať pôvodné / degradované mokrade
- 8) dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- 9) obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES
- 10) udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov, umiestnených po vrstevniciach
- 11) realizovať vodozádržné úpravy na drobných vodných tokoch
- 12) revitalizácia a výsadba línií zelene (stromoradií a alejí) a vegetačných pásov pozdĺž účelových komunikácií, poľných ciest, na medziach
- 13) výsadba zelene z miestne pôvodných druhov drevín a zvyšovanie podielu prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce

- 14) výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
- 15) výsadba pásov alebo línií izolačnej zelene na rozhraní zastavaného územia a poľnohospodárskej pôdy
- 16) výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- 17) uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk
- 18) vybudovať zariadenie na zber separovaného odpadu (zberný dvor)
- 19) pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov – a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia
- 20) v prípade výstavby budov pre bývanie a občiansku vybavenosť v blízkosti ciest je pred začatím výstavby potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov
- 21) neumiestňovať na území obce činnosti, ktoré by negatívne ovplyvnili dobrú kvalitu ovzdušia v danom území

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Dolné Plachtince zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990
- existujúca zástavba situovaná v súčasnosti mimo zastavaného územia obce (hospodársky dvor PD, bytové domy atď.)
- nové rozvojové plochy č. 2, 3, 4, 5, 6, 7-časť, 13
- nové rozvojové plochy doplnkov D1, D2, D3, D7 (navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1)

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo výhľadovo plánovanej rýchlostnej cesty – v šírke 100 m (od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ~~cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):~~
 - ~~ochranné pásmo výhľadovo plánovanej rýchlostnej cesty – v šírke 100 m (od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)~~
 - ~~ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)~~
 - ~~ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)~~

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 110 kV – 15 m
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 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)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
 - 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 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
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

- 1,8 m pri priemere potrubia do 500 mm vrátane
- ~~1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)~~
- ochranné pásmo potrubia ropovodu (v zmysle § 86 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)
- ~~ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)~~
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo navrhovanej čistiarne odpadových vôd (podľa STN 756401, STN 756402) – 100 m od stredu čistiarne odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 10 m šírku 4 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcom správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú vodohospodársky významnom toku (Plachtinský potok) pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch pozemky do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (NKP) v okruhu 10 m od obvodového plášťa stavby ak NKP je stavba, alebo od hranice pozemku ak je NKP aj pozemok, v ktorom nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Územný plán obce Dolné Plachtince vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení športu, odpadového hospodárstva, vyhradenej zelene.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Dolné Plachtince nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Dolné Plachtince nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Dolné Plachtince určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- [1] rekonštrukcia a rozšírenie cesty I. triedy č. I/75
- [2] rekonštrukcia a rozšírenie ciest III. triedy
- [3] miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- [4] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- [5] odstavné plochy – parkovisko pri navrhovanom športovom areáli a pri cintoríne
- [6] dobudovanie chodníkov pre chodcov pozdĺž cesty I/75
- [7] cyklotrasa Dolné Plachtince – Veľký Krtíš
- [8] výstavba nových transformačných staníc, vrátane prívodných vedení
- [9] zberný dvor a kompostovisko

- [10] čistiareň odpadových vôd
- [11] protipovodňové úpravy na vodných tokoch
- [12] verejná parková zeleň na oddychové aktivity
- [13] nájomné bývanie budované obcou – v rozsahu rozvojových plôch 5, D3

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

Územný plán obce Dolné Plachtince nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“, t.j. výkresov č. 2 a 3.

Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.