

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/ 2010 ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU KÁLNICA



A – TEXTOVÁ ČASŤ

Obstarávateľ:	Obec Kálnica
Spracovateľ:	Ing. arch. Marián Beták – autorizovaný architekt a kolektív
	Ul. Nábrežná č. 3, 911 01 Trenčín
Etapa:	Čistopis

Dátum: október 2012

O B S A H textovej časti:

A. Základné údaje

A.1.	Predmet návrhu Zmeny a doplnky č. 1 /2010	4
A.2.	Hlavné ciele Zmeny a doplnky č. 1 /2010	4
A.3.	Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2010	5
A.4.	Východiskové podklady	5
A.5.	Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN –SÚ	5
A.6.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom	6

B. Návrh riešenia

B.1.	Vymedzenie riešeného územia	6
B.2.	Väzby vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu regiónu- ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja	7
B.3.	Verejnoprospešné stavby	12
B.4.	Širšie územné vzťahy a začlenenie obce do systému osídlenia	12
B.5.	Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	12
B.6.	Riešenie záujmového územia obce a urbanistická konceptia priestorového usporiadania.	13
B.7.	Návrh funkčného využitia obce, s určením prevládajúcich funkcií	16
B.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	18
B.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	18
B.10.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	21

B.11.	Návrh ochrany prírody	22
B.12.	Starostlivosť o životné prostredie	23
B.13.	Návrh riešenia jednotlivých lokalít (územno-priestorových celkov), dopravné napojenie, verejné technické vybavenie	23
B.14.	Bilancia potreby vody , pre zásobovanie jednotlivých lokalít.....	43
B.14.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	43
C.	Návrh záväznej časti	
C.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	45
C.2.	Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a prevádzkovom riešení obce	46
C.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia bývania	46
C.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti	46
C.5.	Zásady a regulatívy rekreačných území	46
C.6.	Zásady a regulatívy území športu	47
C.7.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	47
C.8.	Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia	47
C.9.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	47
C.10.	Vymedzenie zastavaného územia	48
C.11.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	48
C.12.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	49
D.	Záver	50

Regulačné listy územno-priestorových celkov a

funkčno-priestorových blokov

A. Základné údaje

A.1. Predmet návrhu Zmeny a doplnky č. 1/2010 ÚPN- SÚ Kálnica

Potreba vypracovania „Zmeny a doplnkov č. 1/2010 ÚPN Sídelného útvaru Kálnica“ vyplynula z potreby postupného vytvárania optimálnych územných podmienok pre využitie potenciálu obce Kálnica koordinovane s municipálnymi a vyššími spoločenskými (štátnymi) záujmami a stanovenie koncepčného nástroja pre cieľavedomé a usmernené regulovanie rozvoja obce.

Obec Kálnica má platnú územnoplánovaciu dokumentáciu. V roku 1998 bol firmou Stavoprojekta Trenčín vypracovaný Územný plán Sídelného útvaru Kálnica. Jeho záväznosť bola potvrdená uznesením OcZ č. 196-2005/Z zo dňa 25. 2. 2005 a 30. 3. 2005.

Obec Kálnica, ako orgán územného plánovania v roku 2008 preskúmal aktuálny stav územno-plánovacej dokumentácie a v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, na základe uznesenia OcZ Kálnica č. 114, zo dňa 30. 4. 2008 obstarala Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-SÚ Kálnica.

Dôvodom na obstaranie aktualizácie ÚPN -SÚ sú nasledovné skutočnosti:

- Obec Kálnica ako koncová obec má záujem o dynamickejší rozvoj rekreačno-športových aktivít, ktoré svojim situovaním v jej katastrálnom území bude vhodne nadväzovať na blízku nadregionálnu rekreačnú zónu – Zelená voda, v rámci mikroregiónu Beckov-Zelená voda-Bezovec,
- nadväzujúci možný zdroj príjmov pre obec a podnikajúce subjekty v obci, vrátane pracovných príležitostí pre obyvateľov obce,
- vzrastajúce požiadavky občanov na rozšírenie existujúcich lokalít na bývanie a rekreáciu,
- určenie nových a prekvalifikovanie pôvodných území pre výstavbu rodinných domov,
- zmena a rozšírenie pôvodne plánovanej technickej a dopravnej infraštruktúry,
- prekvalifikovanie lokalít pre individuálnu bytovú výstavbu na možnosť plôch pre hromadnú bytovú výstavbu v primeranom rozsahu,
- zapracovanie a aktualizácia už zrealizovaných verejno-prospešných stavieb.

A.2. Hlavné ciele zmeny a doplnky č. 1/2010 ÚPN - SÚ Kálnica

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 1/2010 ÚPN - SÚ Kálnica je návrh zmeny funkčného využitia riešených území a to najmä:

- zmena funkčného využitia plochy z plôch poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu bývania,
- zmena funkčného využitia plochy z plôch poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu športovú a rekreačnú,

- zmena funkčného využitia plochy z plôch výrobných na športovo-rekreačnú a funkciu bývania.

A.3. Spôsob a rozsah spracovania Zmeny a doplnku č. 1/2010 ÚPN - SÚ Kálnica

Riešenie Zmeny a doplnku č. 1/2010 ÚPN - SÚ Kálnica vychádza z koncepcií predchádzajúcich územnoplánovacích dokumentov a je vypracované ako ich doplňujúci materiál. Po formálnej i obsahovej stránke nadväzuje na platnú predchádzajúcu územnoplánovaciu dokumentáciu z roku 1998.

Obsah a rozsah dokumentácie:

- textová časť
- grafická časť

Grafickú časť tvorí :

Výkres č. 1.1 – Zmeny a doplnky č. 1/2010- náložka na výkresč.1 – Komplexný urbanistický návrh m : 1: 10 000

Výkres č. 1.2 – ÚPN-SÚ Kálnica v znení Zmien a doplnkovč.1/2010 - Komplexný urbanistický návrh m : 1: 10 000

Výkres č. 2.1 – Zmeny a doplnky č. 1/2010 - náložka na výkresč.2 – Komplexný urbanistický návrh m : 1: 2 000

Výkres č. 2.2 – ÚPN-SÚ Kálnica v znení Zmien a doplnkovč.1/2010 - Komplexný urbanistický návrh m : 1: 2 000

Výkres č. 3.1 – Zmeny a doplnky č. 1/2010- náložka na výkresč.3 – Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely m : 1: 10 000

Výkres č. 3.2 – ÚPN-SÚ Kálnica v znení Zmien a doplnkovč.1/2010 - Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely m : 1: 10 000

Výkres č. 4.1 – Zmeny a doplnky č. 1/2010- náložka na výkresč.4 – Širšie vzťahy m : 1: 50 000

Výkres č. 4.2 – ÚPN-SÚ Kálnica v znení Zmien a doplnkovč.1/2010 –Širšie vzťahy m : 1: 50 000

A.4. Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č. 1/2010 ÚPN - SÚ Kálnica boli použité nasledovné podklady:

- Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001,včítane zmien a doplnkov
- ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja (1998)
- Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja č. 1
- Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja č. 2
- Územný plán Sídelného útvaru Kálnica (1998)
- Vyhodnotenie pripomienok k príprave „Zmien a doplnkov č. 1/2009 ÚPN-SÚ Kálnica“
- Urbanistická štúdia golfového rezortu Hole golf Kálnica
- Vydané územné a stavebné povolenia na stavby v čase spracovávanía dokumentácie
- Plán rozvoja verejných vodovodov a kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja , KÚŽP 2007
- BPEJ

A.5. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-SÚ Kálnica

Návrh vychádza z koncepcie predchádzajúcej územno-plánovacej dokumentácie. Prístup k územnému riešeniu v doterajšom územnom pláne obce zohľadňoval územné možnosti pre optimálny rozvoj sídla, organizácia funkčných plôch a aj v súčasnosti vytvára optimálne podmienky pre dobudovanie obce a pre rozvoj podnikania pri zachovaní zásad ochrany a tvorby životného prostredia.

Zaznamenaný demografický prírastok na obyvateľstve od času spracovania pôvodného ÚPN-SÚ Kálnica v roku 1998 do súčasnosti je 41 obyvateľov. Predpoklad koncipovaný v územnoplánovacej dokumentácii z roku 1998 sa ukázal ako správny a je možné s ním pracovať aj v nasledujúcom období. Z vyššie uvedených dôvodov je potrebné pristúpiť len k čiastočným úpravám platnej územnoplánovacej dokumentácie formou aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie. V súčasnosti s etablovaním sa „priemyslu voľného času“ vyvstáva potreba pre vymedzenie nových funkčných plôch v území pre rozvoj intenzívnych a extenzívnych foriem rekreácie a športu, pre ktoré má obec Kálnica ideálne prírodné a hospodárske podmienky.

A.6. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom.

Požadované zmeny a doplnky nebudú mať vplyv na urbanistickú koncepciu rozvoja obce. Nakoľko navrhované zmeny majú len dielči charakter, nemajú vplyv na polohu obce v štruktúre osídlenia. Nevyžadujú si žiadny radikálny zásah do organizmu sídelného útvaru, nie sú požiadavky na zásadnú prestavbu, ani asanáciu objektov. Z hľadiska priestorového členenia a vytvárania obrazu sídla zostanú ÚHZ schválené v Územnom pláne bez podstatných zmien.

B. Návrh riešenia

B.1. Vymedzenie riešeného územia

Návrh lokalít, ktorých sa týka zmena a doplnok č. 1 ÚPN - SÚ Kálnica je v súlade s uznesením č. 118-/2008/Z Obecného zastupiteľstva Kálnica.

Zmeny funkčného využitia plôch sú navrhnuté na základe požiadaviek obce Kálnica. V obci Kálnici sú riešené lokality v k.ú. Kálnica:

- Lokalita 1 - lokalita 1.1. – Dolňanský pasienok – plochy športu(pôvodne -pasienky ,lúky , lesy)
 - lokalita 1.2. – Medňanské lúky – plochy rekreačných zariadení (pôvodne výroba)
 - lokalita 1.3 – Bednárovská – plochy športu (pôvodne –orná pôda)
- Lokalita 2 - Pod Hájom - 2.1 plochy rekreačných zariadení (pôvodne orná pôda,lúky)
 - 2.2 plochy extenzívnej rekreácie (pôvodne lúky , pasienky)
- Lokalita 3 - Krajná Dolina - plochy rekreačných zariadení (pôvodne ostatná plocha)
- Lokalita 4 - Podbulová pre IBV (pôvodne poľnohospodárska výroba)
- Lokalita 5 - Potrhané pre IBV – 5.1 (pôvodne orná pôda)
 - 5.2 (pôvodne orná pôda)

Aktualizácia vychádza z koncepcie predchádzajúcej ÚPD, ktorá zohľadňuje územné možnosti pre optimálny rozvoj sídla pri zmene Územného plánu sú použité pojmy totožné so schváleným Územným plánom a VZN o záväzných častiach ÚPN - SÚ Kálnica. Členenie textovej a grafickej časti je v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii. Územné analytické podklady neboli spracované. Nakoľko sa nejedná o zásadné Zmeny ÚPN, prieskumy a rozborov boli prevedené v rámci riešenia územno-plánovacej dokumentácie.

B.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti územného plánu regiónu - ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja

Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obce je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – Územný plán veľkého územného celku Trenčianskeho kraja a všetkých ustanovení jej Záväznej časti v zmysle Nariadenia vlády SR č. 149/1998 Z.z. zo 14.4.1998 ,v znení Všeobecne záväzného nariadenia Trenčianskeho samosprávneho kraja č.7/2004 z 23.6. 2004 ,ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnkyč.1 záväznej časti územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, v znení Všeobecne Záväzného nariadenia Trenčianskeho samosprávneho kraja č.8/2011 z 26.10. 2011 ,ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č.2 záväznej časti územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja , schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č 298/2011dňa 26.10 2011

Obce Kálnica sa dotýkajú nasledovné ustanovenia Záväznej časti:

1. V oblasti usporiadania územia , osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.1 pri územnom rozvoji kraja vychádzať z rovnocenného zhodnotenia nadregionálnych a vnútroregionálnych vzťahov , pri zdôraznení územnej polohy kraja a jeho špecifických podmienok .

1.1.3 vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami , regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a okolitých štátoch , s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch (a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce)

1.2 formovať ťažiská osídlenia Trenčianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a príslušných vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných sídelných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie

1.10 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov, so zachovaním špecifických druhov osídlenia,

1.10.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno- historických a urbanisticko- architektonických daností

1.10.2 zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru , vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (kopaničiarsky v podhorí Malých a Bielych Karpát ,Myjavskej pahorkatiny, poľnohospodársky v nive Váhu a Nitry , vinohradnícky v oblasti Nového Mesta

nad Váhom) a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov (slovenský, moravsko- slovácky , nemecký)

1.10.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie. resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru .

1.10.4 Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá , 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

1.10.5 vytvárať optimálnejšie správne celky zlučovaním obcí na geograficky podobných základoch a princípoch ako predpokladu efektívnejšieho rozvoja v súčasnosti rozdrobeného územia vidieka .

2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

2.1 podporovať predovšetkým rozvoj tých foriem rekreácie a cestovného ruchu, ktoré majú medzinárodný význam . Sú to: kúpeľníctvo, rekreácia pre pobyt pri vodných plochách, vodná turistika (na Váhu) , cykloturistika, poľovníctvo , poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí) , kongresový cestovný ruch a výstavníctvo, tranzitný cestovný ruch. Podporovať nenáročné formy cestovného ruchu (agroturistika ,vidiecky turizmus) hlavne v kopaničiarskych oblastiach s malým dopadom na životné prostredie .

2.3 usmerňovať rozvoj rekreácie a cestovného ruchu do vhodných obcí a rekreačných lokalít, najmä v okrese :

2.3.4 Nové Mesto nad Váhom : Lubina, Beckov, Nové Mesto nad Váhom – Zelená Voda, Stará Turá- Dubník, Kálnica – Kálnicka dolina a stará Lehota – Bezovec

2.4 skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto aktivít , podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja

2.5 usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu

2.6 zabezpečiť podmienky na krátkodobú rekreáciu obyvateľov okresných a väčších miest v ich záujmovom území , hlavne v priestoroch s funkciou prímestských rekreačných zón

2.7 vytvoriť podmienky pre realizáciu Golfparku v katastrálnom území Horná Streda , Lúka , Bánovce nad Bebravou lokalita Dvorec ,Kálnica , Košeca .

2.8 pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:

2.8.1 sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových, alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu

2.8.3 pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia

2.8.4 všetky významné centrá rekreácie a turizmu postupne vybaviť komplexným vzájomne prepojeným informačno – rezervačným systémom pre turistov s možnosťou jeho zapojenia do medzinárodných informačných systémov

2.12 na celom území Trenčianskeho kraja podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

3.1 Školstvo

3.1.1 rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, a zabezpečiť územnotechnické podmienky

3.2 Zdravotníctvo

3.2.1 rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania- ambulantnej , ústavnej a lekárenskej v súlade so schválenou verejnou minimálnou sieťou poskytovateľov zdravotnej starostlivosti

3.3 Sociálna starostlivosť

3.3.3 vytvárať podmienky pre nové , nedostatkové ,či chýbajúce formy sociálnych služieb

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno- historického dedičstva

4.6 Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja :

4.6.5 územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia

5. v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

5.1 rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja , definovaný v záväznej časti územného plánu

5.2 realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou , zaburinením, nadmernou urbanizáciou , necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov

5.3 pri obnovách lesných hospodárskych plánov potrebných k obhospodarovaniu lesov zohľadňovať požiadavky ochrany prírody

5.4 v jednotlivých okresoch kraja neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky navrhnuť na zalesnenie

5.5 podporovať riešenie erózných problémov , ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability , prostredníctvom remízok , protierózných pásov a vetrolamov , v oblastiach Myjavskej pahorkatiny , Bielych Karpát , Malých Karpát , Strážovských vrchov , javorníkov a Považského Inovca .

5.7 obmedzovať reguláciu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokraďami

5.8 vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja

5.11 postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch

5.15 uplatňovať opatrenia na yylepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných enviromentálnych akčných programov

5.16 Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených územiach (v zmysle územnej ochrany , siete NATURA 2000 a pod.), prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, zvlášť biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty ,chránených stromov a mokradí, využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny

5.17 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny , v pásmach hygienickej ochrany

5.18 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznú ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny , Bielych karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov , Považského Inovca, Trábeča , Vtáčnika , Javorníkov

5.19 odstániť skládky odpadov, lokalizované v chránených územiach prírody

5.20 regulovať rozvoj rekreácie v územiach prírody v lesných ekosystémoch, využívať rekreačný potenciál v súlade s ich únosnosťou (Vršatecké Podhradie , Kálnica , Stará Myjava , Bezovec , Kľačno , Zelená Voda ,...)

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja

6.1 vytvárať podmienky pre zlepšenie výkonnosti a efektívnosti hospodárstva a harmonicky využívať celé územie kraja

6.2 nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v intraviláne obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov

7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

7.1 Cestná infraštruktúra

7.1.1 Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry a vyplývajúce obmedzenia v ochranných pásmach .

7.6 Hromadná doprava

7.6.1 V návrhovom období, v aglomeráciách Stredného Považia a Hornej Nitry, vybudovať integrované systémy hromadnej prepravy osôb s koordinovanou tarifnou politikou

7.7 Infraštruktúra cyklistickej dopravy

7.7.2 Vytvoriť územné podmienky k prepojeniu cyklomagistrál a pripojeniu regionálnych cyklotrás na Považskú cyklomagistralu :

- Biele Karpaty

8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

8.1 Energetika

8.1.9 Vytvárať priaznivé podmienky a podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike s vylúčením negatívneho dopadu na charakter krajiny.

8.2 Vodné hospodárstvo

8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií

V súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky a Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky:

m) zabezpečiť výstavbu kanalizačných systémov a rekonštrukcií ČOV v samostatných obciach ako aglomerácie nad 2000 ekvivalentných obyvateľov

2. Aglomerácia Lúka

8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí : v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách

a) vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít

b) zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha ,

c) zabezpečiť na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na tokoch v súlade s rozvojovými programami a koncepciou rozvoja,

d) zabezpečovať preventívne protierózne opatrenia najmä v svahovitých častiach povodí Chvojnice a Myjavy , dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov , výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch,

e) vytvárať územnotechnické predpoklady na úpravu a revitalizáciu vodných tokov v čiastkovom povodí Váhu a Nitry v súlade s rozvojovým i programami a koncepciou vodného hospodárstva ,

f) vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení,

g) zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti

8.2.7 V oblasti protipovodňovej ochrany

Realizovať stavby spojené s protipovodňovými opatreniami v čiastkových povodiach Váhu , Nitry a Myjavy na ochranu intravilánov miest a obcí v súlade s Programom protipovodňovej ochrany SR a ďalších tokov v čiastkových povodiach Váhu , Nitry a Myjavy v súlade s investičným rozvojovým programom Slovenského vodohospodárskeho podniku a koncepciou vodného hospodárstva ,

9.1 V oblasti odpadového hospodárstva

9.1 .1 Riešiť zneškodňovanie odpadov na území kraja v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva SR , pričom v jeho intenciách rozpracovať Program odpadového hospodárstva Trenčianskeho kraja. Usmerňovať odpadové hospodárstvo v zmysle znižovania negatívnych vplyvov na životné prostredie zo starých skládok odpadov a ďalších enviromentálnych záťaží .

9.1.2 Riešiť budovanie zberných stredísk na vyseparované zložky z komunálneho odpadu v mestách a obciach kraja a budovanie kompostární v súlade s právnymi predpismi .

9.1.4 Podporovať vo všetkých oblastiach vzniku odpadov separovaný zber pre rozvoj recyklácie materiálov zo zhodnotiteľných odpadov

9.1.5 celoplošne rozšíriť separovaný zber odpadov s čo najväčším počtom separovaných zložiek (papier, sklo, plasty, kovy a BRO)

9.1.6 Zvyšovať množstvo biologicky rozložiteľného odpadu (zo všetkých zdrojov) zhodnocovaním aeróbnym alebo aneróbnym spôsobom (kompostovaním, resp. spracovaním na bioplyn) .

9.1.7 Uprednostniť spaľovanie energeticky využiteľných odpadov pred skládkovaním , a to len v prípade ,že nie je možné tieto odpady materiálovo zhodnotiť.

9.1.8 Povoľovať nové zariadenia na spaľovanie odpadov za podmienky energetického využitia ak zároveň tieto odpady nie je možné materiálovo zhodnotiť.

9.1.11 Riešiť skládkovanie odpadov na existujúcich a navrhovaných veľkokapacitných regionálnych skládkach s vyhovujúcimi technickými podmienkami a v územiach vhodných pre umiestňovanie skládok odpadov a v ktorých sa prirodzene zabezpečuje minimalizácia rizík ohrozenia zdravia obyvateľov a znečistenia zložiek životného prostredia (najmä zásob a kvality podzemných vôd)

d) skládka Kostolné – Hrašné v k.ú.Kostolné v okrese Myjava ,

B.3 Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva

2. Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách

30. Aglomerácia Lúka

Poznámka : v zmysle dokumentu „ Zmeny a doplnky k Plánu rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie SR „ v rámci odsúhlasených zmien a doplnkov MŽP SR sekciou vôd a energetických zdrojov :

- odpadové vody z aglomerácie Hôrka nad Váhom , ktorá pozostáva z obcí Hôrka nad Váhom , Kočovce a Nová Ves , budú odvedené na ČOV Hrádok. Na ČOV Hrádok budú odvedené aj odpadové vody z Kálnice . V obci Hrádok bude lokalizovaná spoločná ČOV .

Trenčiansky samosprávny kraj listom dňa 30.1. 2009 potvrdil zaradenie projektu : „ Spoločná kanalizácia Kálnica , Kočovce , Nová Ves nad Váhom , Hôrka n. V. „ do Rozvojového programu verejných prác Trenčianskeho samosprávneho kraja na roky 2009 – 2011 . Nakoľko obec Kálnica má 1018 obyvateľov , t.j. pod 2000 obyvateľov , bol uvedený projekt spoločnej kanalizácie rozdelený na 2 časti : **Obec Kálnica – kanalizácia** a **aglomerácia Kočovce , Nová Ves a Hôrka – spoločná kanalizácia** .

B.4 Širšie územné vzťahy a začlenenie obce do systému osídlenia

V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry je Kálnica zaradená ako typ vidieckeho osídlenia mimo ťažísk osídlenia.

B.5. Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

V okolí obce došlo k nárastu podnikateľských aktivít. V bezprostrednej blízkosti obce Kálnica v k.ú. Beckov, Rakoluby je budovaný priemyselný park lokálneho významu.

Obec Kálnica ako koncová obec, ležiaca na úpätí Považského Inovca svojou polohou a prírodnými danosťami je územím primárne perspektívnym pre rozvoj bývania a rekreácie regionálneho i nadregionálneho významu. Cieľom je stratégiu rozvoja zamerať na postupné zlepšovanie životných podmienok tak, aby nedošlo k ohrozeniu funkcie bývania a rekreácie. K tomu slúži aj začlenenie obce Kálnica do mikroregiónu: Beckov-Zelená voda-Bezovec.

Hlavnými východiskami pre ďalší rozvoj sídla je rozvoj funkcií:

- bývanie
- rekreácia a šport

Vybudovaním priemyselného parku v katastri Rakoluby a Beckov sa zastavil pokles obyvateľov. Stav obyvateľstva v roku 2010 je 1021, z toho: muži – 523, ženy – 498.

Vekové kategórie:	0-18 rokov	-	183
	19-60 rokov	-	594
	61-95 rokov	-	244

B.6. Riešenie záujmového územia obce a urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Od schválenia ÚPN obce Kálnica nedošlo k zmene katastrálnych hraníc, ani k zmene hranice zastavaného územia obce. Nové plochy, ktoré sú predmetom návrhu zmien a doplnkov č. 1 sú mimo súčasné zastavané územie obce a nadväzujú na zastavané územie. V prevažnej miere sa jedná o plochy, ktoré sú poľnohospodárskou pôdou. Koncepcia návrhu Zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek obce a odvíja sa od súčasného funkčno-prevádzkového fungovania sídla. Územný plán – Zmeny a doplnky č. 1 zachováva z predchádzajúcej ÚPD v maximálnej miere funkčné využitie jednotlivých urbanistických blokov a navrhuje nové rozvojové aktivity tak, aby nadväzovali na funkčné využitie existujúcich susedných území, boli s nimi organicky spojené a nadväzovali na komunikačný systém obce a technickú infraštruktúru. Snahou je vytvoriť optimálne podmienky pre rozšírenie obytných území a rekreačno-športovej zóny pri zachovaní zásad ochrany a tvorby životného prostredia.

Pre niektoré lokality, ktoré sú predmetom riešenia, boli už spracované územno-plánovacie podklady (urbanistické štúdie), ktoré hlbšie preverili možnosti výstavby.

Lokalita č. 1 – golfový rezort

Lokalita č. 4 – Podbulová

Lokalita č. 6 – stred obce

K ostatným lokalitám bude taktiež potrebné vypracovať obdobné územnoplánovacie podklady a ÚPN zón.

V rámci zmien a doplnkov č. 1 sú navrhnuté zmeny a doplnky pre 6 lokalít, z toho 3 lokality pre funkciu bývania, 3 lokality pre funkciu rekreácie a športu.

Všetky nové územia určené na výstavbu rodinných domov organicky nadväzujú na existujúcu IBV a na dopravnú a technickú infraštruktúru obce.

Zoznam navrhovaných lokalít:

Lokalita č. 1.1. - Dolňanský pasienok

- zmena funkčného využitia plochy z pôvodnej plochy poľnohospodárskej výroby na plochy športu (golf)

Lokalita č. 1.2. – Medňanské lúky

- zmena funkčného využitia plochy z výroby, skladov a prevádzok na funkciu plôch rekreačných zariadení. Existujúce objekty poľnohospodárskej výroby sa zasanujú

Lokalita č. 1.3. – Bednárovská

- zmena funkčného využitia plochy z pôvodnej poľnohospodárskej výroby na plochy športu

Lokalita č. 2.1. – Piesky

- rozšírenie plôch rekreácie - zmena funkčného využitia plôch z plôch na poľnohospodársku výrobu na funkciu rekreačnú

Lokalita č. 2.2. – Pod hájom

- zmena funkčného využitia plochy z pôvodnej plochy poľnohospodárskej výroby na funkciou plochy extenzívnej rekreácie

Lokalita č. 3 – Krajná dolina

- rozšírenie rekreačnej oblasti - zmena funkčného využitia plochy poľnohospodárskej a lesnej výroby na funkčné využitie – plocha rekreačných zariadení

Lokalita č. 4 – Podbulová

- zmena funkčného využitia plôch z plôch poľnohospodárskej výroby na plochy individuálnej bytovej výstavby

Lokalita č. 5 – Potrhané

- rozšírenie plôch pre individuálnu bytovú výstavbu – zmena funkčného využitia plochy z pôvodnej – poľnohospodárskej výroby na plochu individuálnej bytovej výstavby

Lokalita č. 6 – Zmeny v zastavanom území obce

- zmeny v rámci zastavaného územia obce – zmena funkčného využitia plochy z plochy pre individuálnu bytovú výstavbu na bytovú výstavbu.

Lokalita č. 1 – funkčno-priestorový blok 1.1. – Dolňanský pasienok

- predmetom zmeny je zmena pôvodného funkčného využitia plochy, v súčasnosti ako trvalý trávnatý porast, pasienok na vybudovanie plôch športu. Predpokladá sa v tomto priestorovom bloku realizovať profesionálne 18 jamkové golfové ihrisko. Riešené územie je trvalý trávnatý porast, Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb podľa zákona č. 181/1996 Z.z. o Pozemkových spoločenstvách, združených v Lesnej a pasienkovej spoločnosti, Pozemkového spoločenstva Kálnica. Rozloha riešeného územia je 94,74 ha.

Funkčno-priestorový blok 1.2. – Medňanské lúky

- lokalita predstavuje návrh na zmenu funkčného využitia územia z funkcie plôch určených na výrobu, sklady a prevádzky na funkciu plôch rekreačných zariadení. Predpokladá sa v tomto priestorovom bloku riešiť výstavbu zázemia golfového rezortu a výstavby apartmánových domov. Riešené územie je v súčasnosti využívané ako plocha poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske objekty a sklady – tieto sa zasanujú. Zvyšnú časť tvoria trvalé trávnaté porasty. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb. Rozloha riešeného územia je 3,54 ha.

Funkčno-priestorový blok 1.3. – Bednárovská

- táto lokalita priamo nadväzuje na súčasnú zónu športu – areál športového štadióna. V súčasnosti je lokalita využívaná ako trvalý trávnatý porast. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb. územie je rovinné, vymedzené po stranách Kálnickým potokom a z druhej strany miestnou komunikáciou. Rozloha riešeného územia je 2,55 ha. Lokalita predstavuje návrh na zmenu funkčného využitia územia z funkcie plôch poľnohospodárskej prvovýroby na plochu s funkciou športu. Predpokladá sa v tejto lokalite riešiť „cvičné odpalisko“ pre golfový rezort.

Lokalita č. 2 – Funkčno-priestorový blok 2.1. - Piesky

- nachádza sa severozápadným smerom od športového areálu Piesky (zimné lyžovanie), lyžovanie na tráve. Rozkladá sa po oboch stranách miestnej komunikácie, vedúcej do rekreačnej oblasti Krajná dolina, ktorá ju pretína. V súčasnosti je lokalita využívaná ako orná pôda a čiastočne ako trvalý trávny porast. Na časti lokality je už vybudované neorganizované parkovisko. Pozemky sú vo vlastníctve súkromných osôb. Navrhuje sa zmena funkčného využitia z plôch poľnohospodárskej prvovýroby na funkciu plochy pre rekreačné zariadenia k príľahlému športovému areálu, ako funkcia dopĺňajúca, vrátane plôch statickej dopravy, parkovísk. Lokalita rozširuje existujúci športový areál Piesky. Rozloha riešeného funkčno-priestorového bloku je 2,03 ha.

Funkčno-priestorový blok 2.2. – Pod hájom

- územie sa nachádza na druhej strane Kálnického potoka. V súčasnosti je využívané ako lúka, trvalý trávnatý porast, územie je svahovitého charakteru – juhozápadný svah smerom ku Kálnickému potoku. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb. Navrhuje sa zmena funkčného využitia plochy z plochy poľnohospodárskej prvovýroby na funkciu plochy extenzívnych foriem rekreácie. V údolnej časti sa navrhuje vybudovanie retenčnej nádrže, slúžiacej k zachytávaniu prívalových vôd Kálnického potoka, tiež slúžiacej k zasnežovaniu svahu – Piesky a k funkcii rekreačnej. Rozloha riešeného územia je 5,19 ha.

Lokalita č. 3 – Krajná dolina

- územie sa nachádza na východnom okraji rekreačnej chatovej oblasti „Krajná dolina“. Tvoria ho pozemky lúk zarastených náletom. Pôda je vedená ako ostatné plochy. Navrhuje sa zmena funkčného využitia plôch z terajšej funkcie poľnohospodárskej výroby na funkciu – plochy rekreačných zariadení – chaty pre individuálnu rekreáciu. Riešené územie je vo vlastníctve fyzických osôb. Rozloha riešeného územia je 3,42 ha. Dopravný prístup k lokalite je zabezpečený existujúcou lesnou spevnenou cestou. Zásobovanie elektrickou energiou je možné riešiť predĺžením existujúcich rozvodov NN. Zásobovanie vodou – vlastnými studňami.

Lokalita č. 4 – Podbulová

- lokalita sa nachádza na severnom okraji obce Kálnica na hranici s intravilánom. V súčasnosti je určená na poľnohospodársku výrobu – poľnohospodárske farmy rodinného charakteru. Navrhuje sa zmena funkčného využitia plochy z funkcie poľnohospodárskej výroby na funkčné využitie plochy pre individuálnu bytovú výstavbu. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb. V súčasnosti sú zatriedené ako orná pôda. Rozsah riešeného územia je 0,68 ha. V tejto lokalite sa navrhuje rozšíriť zastavané územie obce o rodinné domy. Návrh rieši aj prepojenie miestnych komunikácií a ich zokruhovanie. Trasa komunikácie bude vedená tak, aby jej cestné teleso zároveň slúžilo ako hrádza retenčnej hrádze, prípadne suchého poldra, ako ochrana pred prívalovými vodami „Rybnického potoka“.

Lokalita č. 5 – Potrhané – funkčno-priestorový blok 5.1.

- lokalita sa nachádza na juhozápadnom okraji obce Kálnica na pravej strane, pri vstupe do obce. V súčasnosti je určená ako plocha pre poľnohospodársku prvovýrobu. Územie je svahovitého charakteru – mierny svah. Lokalita je limitovaná trasou linky VVN 22 kV č. 224. Táto linka vedie hrebeňom svahu a prirodzene delí lokalitu č. 5 na dve funkčno-priestorové bloky 5.1. a 5.2. Svah funkčno-priestorového bloku 5.1. je so sklonom severozápadným smerom. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb. V súčasnosti sú využívané a zaradené ako orná pôda. Návrh rieši zmenu funkčného využitia plochy z plochy určenej na poľnohospodársku prvovýrobu, na plochu s funkčným využitím pre individuálnu bytovú výstavbu. Rozloha riešeného bloku je 1,16 ha.

Funkčno-priestorový blok 5.2.

- v súčasnosti riešený ako plocha pre poľnohospodársku prvovýrobu – orná pôda. Územie bezprostredne nadväzuje na funkčno-priestorový blok 5.1. Hranicu tvorí linka VVN č. 224 22 kV. Táto sa v trase predpokladá rekonštruovať z nových vodičov na vodiče izolované „SAX 3x50 mm²“, pričom sa pri takomto vzdušnom vedení VVN 22 kV znižuje ochranné pásmo od vonkajšieho vodiča z terajších 10 m na 4,0 m v otvorenom teréne a 2,0 m v lesnom teréne. V zastavanom úseku je vhodnejšie použiť káble „DISTR 20“, ktoré majú ochranné pásmo od krajného vodiča 1,00 m. Návrh rieši zmenu funkčného využitia plochy z terajšej funkcie určenej na poľnohospodársku prvovýrobu na funkčné vymedzenie plochy pre individuálnu bytovú výstavbu. Územie je mierne svažité, so sklonom svahu juhozápadným smerom. Na západnom okraji je územie ohraničené hranicou katastra s katastrálnym územím Beckov. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb. Zastavanie tohto funkčno-priestorového bloku sa predpokladá, až po zaplnení bloku 5.1. Pôvodne vedená trasa verejnej kanalizácie sa upraví podľa novej koncepcie, na ktorej riešenie je už vydané územné rozhodnutie. Podrobnejšie vid' stať „technická vybavenosť“. Riešené územie má plochu cca 0,94 ha.

Lokalita č. 6 – Zmeny v zastavanom území obce

- jedná sa o plochu v strede obce v susedstve miestnej komunikácie, vedúcej ku kultúrnemu domu a cesty III/50717. V súčasnosti je funkčné vymedzenie predmetného územia ako plocha individuálnej bytovej výstavby. Návrh rieši zmenu tohto funkčného využitia na plochu s funkčným využitím – pre bytovú výstavbu.
- Územie je mierne svažité, so sklonom južným smerom. Rozloha riešeného územia je cca 0,75 ha.

B.7. Návrh funkčného využitia územia obce, s určením prevládajúcich funkcií.

Návrh funkčného využitia územia:

- rozvoj nových plôch pre funkciu bývania (lokality 4, 5, 6)
- rozvoj nových plôch pre funkciu rekreácie (lokality 1, 2, 3)
- rozvoj nových plôch pre funkciu športu (lokalita 1)

Doterajšie funkčné využitie území bolo doteraz prevažne poľnohospodárska pôda, poľnohospodárska prvovýroba.

B.7.1. Obytné územia

- v novo navrhovaných lokalitách č. 4 a č. 5 je navrhované bývanie v rodinných domoch, doplnené zeleňou záhrad. Architektonický výraz

a mierka nových rodinných domov musí rešpektovať vidiecke prostredie. Je potrebné aplikovať regionálny výraz architektonických tvarov a urbanizmu v obci Kálnica, ktorá je pomerne ešte nezničená umelými zásahmi. Toto je pre obec veľmi cenné a dá sa na tom ďalej budovať.

Usporiadanie zástavby musí zabezpečovať zdravé bývanie, dodržanie odstupov potrebných na oslnenie a na zachovanie súkromia bývania plochy pre rodinné domy budú doplnené k nim prislúchajúcimi nevyhnutnými doplnkovými stavbami – garáže.

V lokalite č. 6, ktorá je súčasťou stredu obce sú navrhnuté plochy pre bytovú výstavbu. Predpokladá sa výstavba 8-bytového domu s výškou 3 nadzemné podlažia +obytné podkrovie. Týmto sú plochy pre hromadnú bytovú výstavbu v obci vyčerpané a nie je potrebné pre tento druh výstavby rezervovať ďalšie lokality.

Túto lokalitu sa navrhuje zhumanizovať a dobudovať v nej statickú dopravu, zeleň, technické vybavenie – kanalizáciu, detské ihriská.

V obytných územiach sú neprípustné:

- zariadenia so špecifickými, alebo zvýšenými nárokmi na obsluhu, zariadenia, ktoré môžu negatívne ovplyvňovať obytné prostredie emisiami a imisiami (hluk, exhaláty),
- výrobné a skladové plochy
- nákupné strediská, väčšie stravovacie a ubytovacie zariadenia.

B.7.2. Rekreačné územia

- **pre územia s funkciou rekreácie návrh zmien a doplnkov č. 1 vymedzuje lokality č. 2 a č. 3 a z lokality č. 1 – funkčno-priestorový blok 1.2.**

Územie pre rekreáciu – funkčno-priestorový blok 2.1. – Piesky – na tomto území sa predpokladá riešiť zariadenia podporujúce športovú zónu – Piesky – lyžiarske stredisko, dobudovanie jej zázemia – statickú dopravu, servisné a obslužné malé prevádzky, prevádzky stravovacieho charakteru. V tomto území sa navrhuje s preložkou VN linky do inej trasy a výmenou neizolovaných vodičov, za vodiče izolované „SAX“ 3 x 50 mm², resp. kabelizácia úseku až za funkčno-priestorový blok 2.2..

Funkčno-priestorový blok 2.2. – Pod hájom je navrhovaný ako územie pre formy extenzívnej rekreácie. Podstatnú časť územia musí tvoriť zeleň, trávne plochy. Iba malá okrajová časť z územia bude využívaná na individuálnu rekreáciu. Spolu s plochou retenčnej nádrže bude zabezpečovať požiadavky každodennej, tiež krátkodobej a dlhodobej rekreácie pre obyvateľov obce, aj návštevníkov mikroregiónu.

V lokalite č. 3 – Krajná dolina, územie je navrhované pre individuálnu rekreáciu. Predpokladá sa s výstavbou individuálnych chát. Navrhuje sa hustota ako v ostatných častiach lokality „Krajná dolina“ – rozptýlená forma, bez fyzického oplotenia pozemkov. Komunikácie – cesty sa navrhujú riešiť len s čiastočne spevneným povrchom (štrkové, mlatové) – ako lesné.

V tejto časti sa predpokladá krátkodobá rekreácia (víkendová). Stavbám musia predchádzať vyjadrenia orgánu štátnej správy na úseku lesného hospodárstva, nakoľko toto územie tvorené trávnatými porastami – lúkami, ktoré sú dlhodobo zanedbané, poľnohospodársky nevyužívané, pokryté náletom je v bezprostrednom kontakte s lesom.

V súčasnosti je územie definované ako ostatná plocha.

Pri využívaní územia je nutné dodržať podmienky zákona č. 543/2002 a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z. (ochrana biotopov).

Funkčno-priestorový blok 1.2. – Medňanské lúky-v území sa predpokladá riešiť zázemie pre golfový rezort a výstavbu apartmánových domov. Lokalita bude nástupným územím pre funkčno-priestorové bloky 1.1 a 1.3.. V území sa predpokladá s rekreačným využitím na krátkodobú (víkendovú) a dlhodobú rekreáciu (cestovný ruch). Pri zástavbe územia sa navrhuje rešpektovať prírodné danosti lokality a hmotovo riešiť skôr menšími objemami jednotlivých objektov. Pri využití územia je nutné dodržať podmienky zákona č. 543/2002 a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z. (ochrana biotopov).

B.7.3. Územia areálov športu

- pre plochy športu je v návrhu Zmien a doplnkov č. 1 vyčlenená lokalita č. 1 a v rámci nej funkčno-priestorový blok 1.1. a 1.3. Predpokladá sa na vymedzených územiach riešiť majstrovské golfové ihrisko s 18 jamkami – lokalita Dolňanský pasienok a odpalisko – cvičná lúka – lokalita Bednárovska. Predpokladá sa ponechať trvalý trávnatý porast – nie však pôvodnú kultúru s ostrovčekmi lesíkov v pôvodnom vymedzení. Pri využití územia je nutné dodržať podmienky zákona č. 543/2002 a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z. (ochrana biotopov).

B.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

- územia, ktoré sú navrhnuté na zástavbu sa nachádzajú v prevažnej miere mimo súčasných hraníc zastavaného územia obce – v extraviláne, okrem lokality č. 6, ktorá je v intraviláne obce.
- obytné územia: rozloha 3,53 ha
- rekreačné územia: rozloha 14,18 ha
- plochy športu: rozloha 97,29 ha

B.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásma sú legislatívne vymedzené zóny – oblasti za účelom ochrany jednotlivých historických pamiatok, prírodných a technických prvkov, alebo ich okolia pred negatívnymi účinkami.

B.9.1. Ochranné pásma vodných zdrojov

Na území obce Kálnica sú vyhlásené pásma hygienickej ochrany (PHO):

- vodný zdroj Stoky

- vodný zdroj Klokočovka

U zdrojov podzemných vôd boli zriadené 2. pásma hygienickej ochrany – PHO I. stupňa a PHO II. stupňa – vnútorná časť a PHO I. stupňa – vonkajšia časť.

Vodný zdroj Klokočovka – rozhodnutie č.j. PLVH-1413/1988 zo dňa 25. 5. 1988.

PHO 1. stupňa má výmeru 4 487 m². Tvorí ho parcela registra C č. 2705/2 s výmerou 2607 m² k.ú. Kálnica a parc. registra C č. 3920/2 s výmerou 1880 m² v k. ú. Beckov. PHO II. stupňa má výmeru 7,21 m².

Vodný zdroj Stoky – rozhodnutie ŽP č. 1993/1996-VH/Ba zo dňa 23. 7. 1996.

PHO 1. stupňa má výmeru 23 783 m². Tvorí ho parcela registra C č. 3877/4 o výmere 19 253 m² a parcela č. 3877/5 o výmere 4 530 m² v k.ú. Kálnica. PHO 2. stupňa má výmeru 1,10 km²

PHO 1. stupňa vodného zdroja slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd, alebo záchytného zariadenia a PHO II. stupňa vodného zdroja slúži na ochranu zdroja vody pred ohrozením zo vzdialenejších miest.

Rozsah a režim horeuvedených pásiem hygienickej ochrany vodných zdrojov je podrobne popísaný vo vodohospodárskych rozhodnutiach. Spôsob ochrany územia a činnosti, ktorých vykonávanie je v chránených vodohospodárskych oblastiach zakázané, definuje zákon č. 364/2004 Z.z. v znení novely č. 384/2009 Z.z. zákona o vodách, § 31.

Režim činnosti schválený v ochranných pásmach vodných zdrojov Stoky a Klokočovka je nutný rešpektovať a dodržiavať.

- navrhované lokality nebudú zasahovať do ochranných pásiem vodných zdrojov „STOKY“ a „KLOKOČOVKA“

B.9.2. Pásma hygienickej ochrany – poľnohospodárska výroba

Ochranné pásma poľnohospodárskeho družstva je vymedzené za účelom ochrany okolitého územia pred nepriaznivými vplyvmi, ako je zápašnosť, prašnosť a hlučnosť v rozsahu 350 m od objektov živočíšnej výroby. Objekty živočíšnej výroby majú kapacitu 340 VDJ (veľká dobyťcia jednotka).

Pri určovaní potrebnej vzdialenosti a pásma hygienickej ochrany sa vychádzalo z požiadaviek Metodického opatrenia MZ SR č. 1/1973 „Umiestňovanie veľkokapacitných zariadení poľnohospodárskej živočíšnej výroby“ a prílohy č. 9/1986 k Acta hygienica, epidemiologica a mikrobiologica, s prihliadnutím na špecifické podmienky v území, v ktorých sú objekty živočíšnej výroby situované. V týchto pásmach hygienickej ochrany sa vylučuje nová výstavba budov slúžiacich trvale na obytné účely, výstavba športovo-rekreačných, zdravotno-liečebných zariadení, predškolských a školských zariadení.

B.9.3. Ochranné pásma vodárenských zariadení

Ochranné pásmo vodovodného potrubia – 2 m od vonkajšieho okraja potrubia vodovodu.

- navrhované lokality nebudú zasahovať do ochranných pásiem vodárenských zariadení

B.9.4. Ochranné pásma dopravných zariadení

Cestné ochranné pásma

Slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií mimo územia zastavaného, alebo územia určeného na súvislé zastavanie. Pre jednotlivé druhy komunikácií určuje šírku ochranných pásiem Vyhláška č. 35/1984 Zb. v § 15 nasledovne:

- cesta III. triedy 20 m od osi vozovky na obidve strany
- miestne komunikácie 15 m od osi vozovky na obidve strany

Pri návrhu, výstavbe, alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb je nutné zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom, alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty pri predpokladanom dopravnom zaťažení.

B.9.5. Ochranné pásma energetických zariadení

sú definované Energetickým zákonom č. 656/2004 Z.z.. Ochranné pásmo vonkajšieho vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia. Táto vzdialenosť je 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, pre vodiče bez izolácie, v súvislých lesných priesekoch 7 m.

- 4 m pre vodiče so základnou izoláciou v súvislých lesných priesekoch 2,0 m, 1 m pre zavesené káblové vedenie.

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia:

- 1 m pri napätí do 110 kV
- 3 m pri napätí nad 110 kV

Ochranné pásmo elektrickej trafostanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím:

- do 110 kV je 10 m.
- s vnútorným vybavením je ochranné pásmo vymedzené oplotením, alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej trafostanice.

B.9.6. Ochranné pásmo plynárenských zariadení

- plynovody v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa 1 m
- pri technologických objektoch 8 m

B.9.7. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Rešpektovať vedenia, vrátane ochranných pásiem telekomunikačného kábla.

B.9.8. Ochranné pásma letísk

- v riešenom území sa nenachádzajú ochranné pásma letísk. V zmysle § 30 Leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 odst. 1, písm. a/)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 odst. 1, písmeno b/)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 odst. 1/, písmeno c/)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie, alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 odst. 1/, písmeno d/)

B.9.9. Ochranné pásmo tokov

- 6 m od brehovej čiary Kálnického potoka obojstranne
 - 4 m od brehovej čiary Rybnického potoka obojstranne
- V ochrannom pásme je zakázaná akákoľvek stavebná činnosť a orba pozemkov v zmysle Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a vykonávacej normy STN 75 2102. Pobrežný pozemok musí byť prístupný pre mechanizáciu správcu vodného toku z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

B.9.10. Ochranné pásmo lesa

Je definované zákonom o Lesoch č. 326/2005 Z.z. Tvoria ho pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. Vzhľadom na stiesnené pomery a viaceré obmedzenia budú lokality č. 1.2., 2.2. a 3 posudzované individuálne, prípad od prípadu.

B.9.11. Radónové riziko

Na území obce Kálnica sa nachádzajú územia tak s nízkym, ako aj so stredným radónovým rizikom. Stavby na bývanie, alebo stavby s pobytovými miestnosťami na pozemkoch s vyšším, alebo nízkym radónovým rizikom musia byť v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. § 47 odst. 7 chránené proti prenikaniu radónu z geologického podložia.

B.9.12. Chránené územia a chránené výtvory

- výstavba v novo navrhovaných lokalitách sa nebude dotýkať objektov ochrany prírody. Takmer všetky lokality, okrem lokality č. 6 sú riešené v dotyku s biokoridormi lokálneho významu.
- potoky a ich okolie-jedná sa o Kálnický potok, Rybnický potok a ich prítoky – Kňažia, potok v prostrednej doline.
Pri využití územia je nutné dodržať podmienky zákona č. 543/2002 a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z. (ochrana biotopov)
- v navrhovaných lokalitách sa nenachádzajú pamiatkovo chránené objekty. Z hľadiska ochrany pamiatkového fondu v súvislosti s realizáciou územného plánu v praxi v zmysle zákona č. 50/1967 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu môže dôjsť v jednotlivých etapách realizácie k archeologickým nálezom. Krajský pamiatkový úrad v Trenčíne v oprávnených prípadoch vznesie požiadavku na zabezpečenie archeologického výskumu. V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 odst. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z.z. a § 127 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

B.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

B.10.1. Návrh riešenia záujmov obrany štátu a CO

Obec Kálnica má spracovaný plán ukrytia obyvateľstva v rámci dokumentácie civilnej ochrany obce v zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou MV SR č. 297/1994 Z.z. v znení vyhlášky MV SR č. 349/1998 Z.z. a MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebno-technických

požiadavkách na stavby a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Pri navrhovaní stavieb je potrebné vychádzať z Nariadenia vlády SR č. 166/1994 Z.z. o kategorizácii územia SR v znení Nariadenia vlády SR č. 25/1997 v znení Nariadenia vlády SR č. 565/2004 Z.z. Územie Slovenska je z hľadiska možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl zaradené do kategórií. Na území je potrebné vytvoriť podmienky pre ukrytie obyvateľstva výstavbou ochranných stavieb pre prípad vzniku mimoriadnych udalostí, ako i brannej povinnosti štátu.

V obytných územiach je navrhnutá výstavba rodinných domov. Predpokladá sa, že obyvateľstvo bývajúce v rodinných domoch sa bude ukrývať vo vlastných suterénnych priestoroch, ktoré sa v čase ohrozenia prispôbia na úkryty JUBS (jednoduché úkryty budované svojpomocne).

B.10.2. Záujmy požiarnej ochrany

Pri zmene funkčného využívania územia musia byť dodržané požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a platné technické normy. Súlad s legislatívou je overený v územnom a stavebnom konaní pri povoľovaní stavieb.

Požiarnu ochranu v obci zabezpečuje Hasičský a záchranný zbor SR v spolupráci s dobrovoľným Hasičským zborom obce Kálnica.

Komunikačný systém riešených území bude napojený na jestvujúcu verejnú komunikačnú sieť. Je riešený tak, aby umožňoval dopravnú obsluhu územia a tým aj vytváral podmienky pre prístup požiarnej techniky do všetkých častí územia.

Zdrojom požiarnej vody je rozvodná sieť verejného vodovodu a toky, ktoré prechádzajú územím obce.

B.10.3. Ochrana pred povodňami

Ochrana pred povodňami je súbor opatrení na predchádzanie vzniku povodne a na zmiernenie jej následkov. Organizáciu ochrany pred povodňami upravuje zákon NR SR č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Podstatná časť riešeného územia sa nachádza v blízkosti Kálnického, Rybnického potoka a potoka v Prostrednej doline.

Režim území musí byť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

§ 47 Ochrana vodných tokov a ich koryt:

Odst. 1 – Meniť smer, pozdĺžny sklon a priečny profil koryta, poškodzovať brehy, ťažiť z koryta zeminu a ukladať predmety do vodného toku, ktoré môžu ohroziť plynulosť odtoku vody v koryte, kvalitu vôd, zdravie ľudí a ich bezpečnosť, prípadne ukladať takéto predmety na miesta, z ktorých môžu byť splavené do vodného toku, je zakázané.

Odst. 3 – Vlastníci stavieb, ktoré nie sú vodnými stavbami, alebo technických zariadení umiestnených vo vodnom toku a v inundačnom území sú povinní na vlastné náklady:

- a/ dbať o ich riadnu údržbu a o ich statickú bezpečnosť, aby neohrozovali plynulý odtok vôd,
- b/ zabezpečiť ich pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom,
- c/ odstraňovať nánosy a prekážky vo vodnom toku brániace jeho nehatenému odtoku.

B.11. Návrh ochrany prírody

Riešeným územím prechádzajú lokálne biokoridory – Kálnický potok, Rybnický potok a potok v Prostrednej doline, ktoré spájajú biocentrá nivy Váhu a nadregionálny biokoridor rieky Váh. Biokoridor predstavuje priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu živočíchov.

Zeleň okolo vodných tokov je súčasťou biokoridoru, je útočiskom pre takmer všetky živočíšne skupiny.

Okolo vodných tokov je potrebné:

- zachovať, doplniť a rozšíriť brehové porasty,
- ponechať pôvodné dreviny brehových porastov a zahustiť ich geograficky pôvodnými druhmi, skladba drevín sa má pridržať skladby prirodzenej vegetácie daného územia.

V územiach, ktoré sú predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Kálnica sa nenachádza žiadna genofondovo významná lokalita flóry a fauny, ani mokrade.

B.12. Starostlivosť o životné prostredie

Prevádzka v územiach navrhnutých na bývanie v rodinných domoch nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. Jedná sa v prevažnej miere o rozšírenie už existujúcich lokalít na okraji zastavaného územia. Objekty budú napojené na inžinierske siete, čím sa vytvoria vhodné podmienky pre prevádzku nových obytných území. V jednotlivých lokalitách je dané percento zastavanosti, ostatné plochy bude tvoriť zeleň.

Pri funkčnom využití území je potrebné rešpektovať:

- v územno-priestorovom celku č. 1 a č. 2 ochranné pásmo Kálnického potoka a potoka v Prostrednej doline
- v územno-priestorovom celku č. 3 a 5 ochranné pásmo Kálnického potoka
- v územno-priestorovom celku č. 4 – ochranné pásmo Rybnického potoka.

Likvidácia komunálneho odpadu sa bude realizovať na veľkokapacitnú skládku regionálneho významu k.ú. Kostolné.

B. 13. Návrh riešenia jednotlivých lokalít – dopravné napojenie, verejné technické vybavenie.

Lokalita č. 1 – pozostáva z troch funkčno-priestorových blokov a to:

- 1.1. – Dolňanský pasienok
- 1.2. – Medňanské lúky
- 1.3. – Bednárovská

Navrhované funkčné využitie:

- 1.1. – Plochy športu (golfové ihrisko)
- 1.2. – Plochy rekreačných zariadení (zázemie golfového rezortu, apartmánové bývanie)
- 1.3. – Plochy športu (cvičná lúka, odpalisko)

Lokalizácia:

Lokalita so svojimi funkčno-priestorovými blokmi sa nachádza juhovýchodne od obce mimo hranicu intravilánu obce. Riešené územie vymedzuje línia potoka v „Prostrednej doline“, ktorý ústi na začiatku bloku 1.2. do Kálnického potoka a ten potom určuje okraj bloku 1.3. z juhozápadnej strany.

Popis súčasného stavu:

V súčasnosti je predmetné územie v prevažujúcej miere voľná nezastavaná plocha okrem časti bloku 1.2., ktorý v súčasnosti platnom Územnom pláne obce Kálnica určený ako plocha výroby a skladov, nezávadných prevádzok. Zostávajúca plocha funguje ako trvalý trávnatý porast. Pozemky v tejto lokalite sú vo vlastníctve fyzických osôb, väčšia časť – fyzické osoby v Pozemkovom spoločenstve Lesná a pasienková spoločnosť Kálnica.

Na využitie územia bola vypracovaná urbanistická štúdia golfového rezortu „HOLEGOLF Kálnica“ – majstrovské 18 jamkové golfové ihrisko s cvičnou lúkou a odpaliskom a s kompletným zázemím golfového klubu – HOTEL + apartmánové domy.

Priama urbanistická nadväznosť predmetnej lokality na súčasné existujúce osídlenie, dostupnosť už čiastočne vybudovanej infraštruktúry (prístupové komunikácie, parkoviská, rozvody VN a NN), čiastočne vybudované privátne stravovacie služby dávajú predpoklad vytvorenia celoročne fungujúcej športovo-rekreačnej zóny prímestského charakteru. V blízkosti územia je vzdušná trasa elektriny 22 kV – linka č. 224. Dopravná prístupnosť územia je po existujúcej miestnej komunikácii, ktorá nadväzuje na štátnu cestu III/50717.

Bonita pôdy:

Riešené územie je poľnohospodárska pôda:

<u>Funkčno- priestorový blok</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Skupina</u>	<u>Kód BPEJ</u>	<u>Záber (ha)</u>
1.1.	trvalé trávnaté porasty	5	0212012	6,06
		5	0765232	16,27
		8	0779462	41,82
		9	0783672	14,41
		9	0783972	16,18
				94,74
1.2.	trvalé trávnaté porasty	5	0212012	1,95
1.3.	trvalé trávnaté porasty	5	0212012	2,55

Spolu záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite č. 1: 99,24 ha

Rozloha územia:

Predmetná lokalita má rozlohu 100,83 ha.

Návrh využitia územia:

Na predmetnú lokalitu bola spracovaná urbanistická štúdia: Golfový areál „HOLE GOLF Kálnica“. (rok 2008)

Zástavba zázemia golfového rezortu sa predpokladá vo funkčno-priestorovom bloku 1.2. (Medňanské lúky). Bude ju tvoriť golfový klub s hotelom s ubytovacou kapacitou cca 64 lôžok a apartmánové domy 2-3 podlažné s využitím svahovitosti terénu o počte 57 ks s obložnosťou spolu 544 obyvateľov, v 136 apartmánových bytoch. Vstupný areál do

golfového rezortu bude vybavený hromadným parkoviskm. Jednotivé apartmánové domy budú mať vlastné parkovacie miesta pri domoch
Loklita č. 1 – maximálny počet sezónnych obyvateľov je 608.

Dopravný prístup:

Komunikačne je predmetné územie napojené na existujúcu miestnu komunikáciu, vedúcu smerom do Kálnickej doliny. Z nej bude riešené odbočenie na vnútroareálové komunikácie privátneho charakteru, vrátane vlastnej privátnej statickej dopravy.

Požiadavky a možnosti napojenia na infraštruktúru:

Napojenie riešeného územia na technickú infraštruktúru obce bude budované predĺžením jestvujúcich trás jednotlivých sietí. Súčasťou napojenia územia na technickú infraštruktúru bude i realizácia potrebných stavebných a technických zariadení súvisiacich s dodávkou a rozvodom jednotlivých médií (trafostanice, predĺženie kanalizačných vetví, rozvodov vody...).

Voda:

Zásobovanie lokality vodou sa bude realizovať predĺžením vodovodných rozvodov.

Potreba vody – celkom obyvateľov – 608, t.j.

608 x 135 litrov/osoba/deň..... 82 080 litrov/deň

- reštaurácia 6 800 litrov/deň

Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 88\,880$ litrov/deň, t.j. 1,03 litrov/sekunda, t.j. 62 litrov/minúta = 3 403 litrov/hodina

Maximálna denná potreba vody: $Q_d = Q_p \times k_d = 1,03 \times 1,6 = 1,85$ litrov/sekunda

Maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = Q_d \times k_h = 1,85 \times 1,80 = 3,33$ litrov/sekunda

Ročná potreba vody: $Q_r = Q_p \times 365 \text{ dní} = 9\,732 \text{ m}^3$

Pri počítaní sezónnosti využitia lokality 30 % = 8 988 m³

Kanalizácia:

A-Odvedenie splaškových vôd

V telese navrhovaných komunikácií budú umiestnené zberné kanalizačné potrubie od jednotlivých objektov a napojené na predĺženie kanalizačných rozvodov obce – trasované k čisticke odpadových vôd (ČOV) Hrádok.

Celková produkcia znečistenia z lokality:

BSK5d = 36,48 kg O₂/deň

BSK5r = 13 315 kg O₂/rok

Sezónnosť 30 %

BSK5d = 10,94 kg O₂/deň

BSK5r = 3 995 kg O₂/rok

B – Odvedenie dažďových vôd

Množstvá dažďových vôd budú uvažované z vnútroareálových komunikácií a parkovísk, tiež zo striech apartmánových domov a strechy hotela.

Tieto dažďové vody budú odvádzané gravitačne – samostatnou dažďovou kanalizáciou – privátnou, ktorá bude pred zaústením do Kálnického potoka vybavená odstraňovačom ropných látok (lapolom).

Plyn:

S plynifikáciou riešenej lokality sa neuvažuje.

Elektrická energia:

Silnoprúdové zariadenia:

Predpokladaná bilancia potreby elektrickej energie zo siete energetiky:

Celkový inštalovaný príkon $P_i = 1559$ kW.

Celkový súčasný (prevádzkový max.) príkon $P_p = 779,5$ kW.

Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie 1 422 587 kWh/rok.

Pre lokalitu sa uvažujú dve kioskové odberateľské trafostanice o výkone 630 KVA. Budú napojené z existujúcej VN vzdušnej linky č. 224. Predpokladá sa riešiť vykurovanie jednotlivých objektov, tiež výrobu TUV pomocou elektrokotlov.

Vonkajšie osvetlenie:

Predpokladá sa privátne vnútroareálové osvetlenie so samostatným meraním, nezávislým od verejného osvetlenia obce, ktorá zabezpečuje len osvetlenie verejných komunikácií a priestranstiev obce.

Prípojka slaboprúdu:

Predmetom je rozvod pevných telefónnych liniek do jednotlivých apartmánových domov a hotela. V dôsledku výstavby apartmánových domov je potrebné riešiť slaboprúdové rozvody v danej lokalite komplexne, na základe samostatnej žiadosti investora, vo vlastnej réžii. Pripojenie navrhovanej lokality na verejnú sieť T-COM/VSST/Slovensko zrealizuje firma T-COM.

Regulatívy pre funkčné využitie územia:

Záväzná časť:

Funkčné využitie územia – športovo-rekreačná zóna podľa jednotlivých funkčno-priestorových blokov a to:

- 1.1. – plochy športu
- 1.2. – plochy rekreačných zariadení
- 1.3. – plochy športu

Typ apartmánových domov:

- hmotovo a výškovo využiť svahovitosť terénu – samostatne stojace, alebo dvojdomy.
- podlažnosť: prízemie, poschodie + ďalšie poschodie – v línii pri ceste
- index zastavanosti územia maximálne 60 %
- výrazové a materiálové stvárnenie – prírodnými materiálmi (drevený obklad, kamenný obklad)
- úprava okolia – bez plotov, kríková zeleň, výrastlé stromy – so zastúpením pôvodných drevín.

Typ hotelového zariadenia:

- maximálne 4 podlažný objekt

- výrazové a materiálové stvárnenie – prírodnými materiálmi (drevený obklad, kamenný obklad)

Určuje sa ochranné pásmo potoka v Prostrednej doline a to 4 m od brehovej čiary obojstranne a Kálnického potoka 6 m obojstranne.

- pobrežný pozemok musí byť prístupný pre mechanizáciu, správcu vodného toku z hľadiska opráv, údržby a povodňovej aktivity
- všetky aktivity, stavebné zámery, akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s vodnými tokmi odsúhlasí so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p. OZ Piešťany.

Smerná časť:

- chodníky a pešie spevnené plochy robiť prednostne z dlažby.

Verejno-prospešné stavby:

Verejno-prospešnými stavbami v tomto územno-priestorovom celku budú:

- prístupové komunikácie k areálu
- trasy a zariadenia príslušnej technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody), vrátane technických zariadení na nich.

Lokalita č. 2 – pozostáva z dvoch funkčno-priestorových blokov a to:

- 2.1. – funkčno-priestorový blok „Piesky“
- 2.2. – funkčno-priestorový blok „Pod hájom“

Navrhované funkčné využitie:

- 2.1. – Plochy rekreačných zariadení
- 2.2. – Plochy extenzívnych foriem rekreácie

Lokalizácia:

Predmetný územno-priestorový celok sa nachádza v bezprostrednom susedstve územno – priestorového celku č. 1. Na jeho južnom okraji bezprostredne nadväzuje na „SKI areál Piesky“. Oba funkčno- priestorové bloky sú rozložené po stranách miestnej komunikácie vedúcej do rekreačnej chatovej oblasti „Krajná dolina“. Okrajmi týchto územno-priestorových blokov preteká Kálnický potok. Jeho riešenie a vybudovanie retenčnej nádrže je súčasťou tohto územno-priestorového celku. Územno-priestorový celok č. 2 leží mimo hranicu intravilánu obce.

Popis súčasného stavu:

V súčasnosti je predmetný územno-priestorový celok v prevažujúcej miere voľná nezastavaná plocha, okrem časti bloku 2.1., na ktorom sú už sčasti vybudované prevádzky a provizórne zariadenia a neorganizované parkovisko – odstavná plocha. Zostávajúca plocha bloku 2.1. funguje ako orná pôda, plocha bloku 2.2. ako trvalý trávny porast – lúka.

V súčasnosti platnom Územnom pláne je predmetné územie určené na rastlinnú poľnohospodársku prvovýrobu. Pozemky v tejto lokalite sú vo vlastníctve fyzických osôb. Na využitie územia nebol spracovaný žiadny územno-plánovací podklad, ani územno-technický podklad.

Územie pretína vzdušné vedenie linky VN 22 KV – linka č. 224 s neizolovanými vodičmi. Pôvodná stožiarová, priehradová trafostanica TP6 č. 26005 100 KVA bola rekonštruovaná na 250 KVA. Dopravná prístupnosť územia je po existujúcej miestnej komunikácii, ktorá nadväzuje na štátnu cestu III/50717.

Bonita pôdy:

Riešené územie je poľnohospodárska pôda.

<u>Funkčno- priestorový blok</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Skupina</u>	<u>Kód BPEJ</u>	<u>Záber (ha)</u>
2.1.	orná pôda + TTP	5	0212012	1,01
	TTP	5	0765232	0,47
				1,48
2.2.	trvalé trávnaté porasty	5	0765232	1,29
	trvalé trávnaté porasty	6	0765432	3,77
				5,06

Spolu záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite č. 2: 6,54 ha.

Rozloha územia:

Predmetný územno-priestorový celok má rozlohu 7,22 ha.

Návrh využitia územia:

Vo funkčno-priestorovom bloku č. 2.1. sa navrhujú riešiť zariadenia pre účely rekreácie, toto územie sa predpokladá využiť pre komplexné dovybavenie „SKI areálu Piesky“, vrátane organizovanej statickej dopravy areálu. Predpokladá sa s výstavbou servisných prevádzok, požičovní bicyklov, lyží, stravovacích zariadení, drobných predajní (suveníry, výrobky agro-sektoru...), v menšom ubytovacie bungalovy, agroturistické centrum, kolkáreň ...

Územie už obsahuje počiatočné zariadenia tohto druhu – „Kálnická koliba“. Vhodné je ho intenzívne rozvinúť. Predpokladané aktivity sa doporučujú rozvíjať na komerčnej báze.

Funkčno-priestorový blok 2.2. – „Pod hájom“ – územie sa navrhuje k využitiu pre extenzívnu formu rekreácie. Územie je v súčasnosti využívané ako lúka, nachádzajúca sa na druhej strane Kálnického potoka – protiľahlý svah k lyžiarskemu areálu „Piesky“. Skon svahu lokality „Pod hájom“ je smerom juhozápadným. Extenzívnou formou rekreácie sa rozumie umiestňovať v tomto priestore rôzne piknikové areály, areály detských ihrísk, malých športovísk (volejbal, streetbal, petange ...), udržiavané ohniskové areály ... V menšej miere sa navrhuje realizovať aj zariadenia pre ubytovanie – hlavne bungalového charakteru – na krátkodobú rekreáciu – kempingového charakteru. Predpokladá sa ich umiestniť v okrajových segmentoch funkčno-priestorového bloku.

V údolnej časti lokality sa navrhuje riešiť retenčnú nádrž s funkciou, jednak zádržnou-ochrana pred prívalovými vodami, tiež ako nádrž pre využitie na zasnežovanie lyžiarskeho svahu piesky, tiež ako vodnú plochu pre letné kúpanie a rybolov.

Dopravný prístup:

Komunikačne je predmetné územie napojené na existujúcu miestnu komunikáciu, vedúcu smerom do Kálnickej doliny. Funkčno-priestorový blok č. 2.2. – Pod hájom bude prístupný po komunikácii zriadenej na korune retenčnej nádrže Kálnického potoka. Toto územie bude prístupné len pešími, prípadne bicyklistami a malými motocyklami. Na parkovanie pre areál

bude slúžiť „záchytné parkovisko – Piesky“. Kemping bude mať dopravné napojenie len obslužnými zásobovacími vozidlami.

Požiadavky a možnosti napojenia na infraštruktúru:

Napojenie riešeného územia na technickú infraštruktúru obce bude budované predĺžením existujúcich trás jednotlivých sietí. V súčasnosti sa v riešenom územno-priestorovom celku nachádzajú len rozvody NN a vzdušná linka VN č.

Voda:

Zásobovanie lokality vodou sa bude realizovať predĺžením vodovodných rozvodov.

Potreba vody pre územno-priestorový celok č. 2:

Potreba vody – celkom návštevníkov: 100, t.j.

100 x 120 litrov/osoba/deň 12 000 litrov/deň

Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 12\,000\text{ l/deň}$, t.j. $0,14\text{ litrov/sekunda} = 8,3\text{ litrov/minúta} = 500\text{ litrov/hodina}$

Maximálna denná potreba vody: $Q_d = Q_p \times k_d = 0,14 \times 1,6 = 0,22\text{ litrov/sekunda}$

Maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = Q_d \times k_h = 0,22 \times 1,80 = 0,40\text{ litrov/sekunda}$

Ročná potreba vody: $Q_r = Q_p \times 365\text{ dní} = 4\,380\text{ m}^3$

Pri počítaní sezónnosti využitia lokality 40 % = 1 752 m³

Kanalizácia:

A - Odvedenie splaškových vôd

Pre uvedenú lokalitu sa neuvažuje s vybudovaním verejnej kanalizácie. Pre investorov sa počíta s riešením menších domových čistiarní odpadových vôd, so zaústením do recipientu – Kálnický potok.

B - Odvedenie dažďových vôd

Množstvá dažďových vôd budú uvažované z komunikácií a záchytného parkoviska. Tieto dažďové vody budú odvádzané gravitačne – dažďovou kanalizáciou, ktorá bude pred zaústením do Kálnického potoka vybavená odstraňovačom ropných látok (lapolom).

Plyn:

S plynifikáciou riešenej lokality sa neuvažuje.

Elektrická energia:

Silnoprúdové zariadenia:

Predpokladaná bilancia potreby elektrickej energie zo siete energetiky:

Uvažuje sa vybudovaním kempingu s bungalovými zariadeniami a obslužné prevádzky.

- inštalovaný príkon: $P_i = 180\text{ kW}$

- celkový súčasný príkon: $P_s = 108\text{ kW}$

- koeficient súčasnosti: $\beta = 0,6$

- predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie: $A = 0,9 \times 146 \times 12 \times 108 = 170\,294\text{ kWh/rok}$

Predpokladá sa riešiť vykurovanie jednotlivých objektov, tiež výrobu TÚV pomocou elektrokotlov. V úseku územno-priestorového celku č. 2 sa navrhuje prekládka trasy linky VN č. 224 a to tak, aby jej trasa viedla mimo plochu predpokladanej retenčnej nádrže. Tiež sa navrhuje výmena neizolovaných vodičov za izolované vodiče „SAX“, s ochranným pásom 4,0 m od krajného vodiča.

Vonkajšie osvetlenie:

Bude súčasťou verejného osvetlenia obce.

Prípojka slaboprúdu:

Pripojenie navrhovanej lokality na verejnú sieť T-COM (VSST) Slovakia zrealizuje T-COM.

Regulatívy pre funkčné využitie územia:

Záväzná časť

Funkčné využitie územia:

Rekreačná zóna podľa funkčno-priestorových blokov a to:

2.1. – Plochy rekreačných zariadení

2.2. – Plochy extenzívnych foriem rekreácie

Blok 2.1. – Záväzná časť

- určuje sa spracovanie Úbanistickej štúdie
- určuje sa urbanistická štruktúra, ako zástavba izolovaných a radových objektov bez pevného oplotenia, v zeleni
- sklon strechy min. 25 stupňov
- architektonické riešenie stavieb výrazom a použitými materiálmi podriaďiť prírodnému prostrediu
- maximálna podlažnosť je 1 NP/podkrovia
- maximálny index zastavanosti 0,5
- minimálny index zelene 0,5

Špecifické požiadavky na reguláciu

Vo funkčno-priestorovom bloku č. 2.1. je nutné dodržať obmedzenia vyplývajúce z nasledovných ochranných pásiem:

- ochranné pásmo Kálnického potoka 6 m obojstranne od brehovej čiary
- ochrana lokálneho biokoridoru – Kálnický potok
- ochranné pásmo linky VN č. 224

Smerná časť

- voľné plochy zazeleniť a zachovať prírodný ráz úpravy pozemku.

Blok 2.2. – Záväzná časť

- určuje sa spracovanie Úbanistickej štúdie
- určuje sa urbanistická štruktúra ako zástavba izolovaných objektov bez oplotenia v zeleni
- pôvodné lúčny charakter územia zachovať.
- sklon strechy minimálne 25 stupňov
- architektonické riešenie stavieb výrazom a použitými materiálmi podriaďiť prírodnému prostrediu
- maximálna podlažnosť 1.P.P./1.N.P./podkrovia
- maximálny index zastavanosti 0,1
- minimálny index zelene 0,7

Smerná časť:

- voľné plochy zazeleniť a zachovať pôvodný prírodný ráz úpravy pozemku okolia zariadení

Verejno-prospešné stavby v tomto územno-priestorovom celku č. 2 budú:

Prístupové komunikácie a chodníky, trasy a zariadenia príslušnej technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody), vrátane technických zariadení na nich, trasy telefónnej siete, retenčná nádrž – ako zariadenie protipovodňovej ochrany.

Lokalita č. 3 – územno-priestorový celok „Krajná dolina“.

Navrhované funkčné využitie – plochy rekreačných zariadení.

Lokalizácia:

Predmetný územno-priestorový celok sa nachádza v samom závere chatovej oblasti Krajná dolina. Dopravne je prístupné lesnou spevnenou komunikáciou. Severne ho ohraničuje Kálnický potok. Zo západnej strany hraničí s existujúcou chatovou oblasťou.

Popis súčasného stavu:

V súčasnosti je územie tvorené nevyužívanými menšími lúkami, pokrytými náletom na kontakte s lesným porastom. Územie je vedené ako ostatná plocha.

V teréne sú identifikovateľné trasy už nevyužívaných nespevnených lesných ciest.

Pozemky v tejto lokalite sú vo vlastníctve fyzických osôb.

Bonita pôdy:

Riešené územie je vedené ako ostatná plocha.

<u>Funkčno- priestorový celok</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Skupina</u>	<u>Kód BPEJ</u>	<u>Záber (ha)</u>
3.	ostatná plocha	7	0860232	1,47
	ostatná plocha	9	0883872	0,79
				2,26

Rozloha územia:

Predmetná lokalita má rozlohu: 3,42 ha.

Návrh využitia územia:

Na predmetnú lokalitu nebol spracovaný žiadny územno-technický podklad. V tomto územno-priestorovom celku sa navrhuje riešiť chaty pre individuálnu rekreáciu spôsobom obdobným ako v susediacej lokalite. Maximálna kapacita 15 chat.

Dopravný prístup:

Komunikačne je predmetné územie napojené na existujúcu lesnú spevnenú cestu. Z nej bude riešené odbočenie do lokality cez existujúci lesný mostný objekt. Vnútroareálové komunikácie sa predpokladajú trasovať v línii pôvodných nespevnených ciest, k jednotlivým objektom. Ich povrch bude riešený ako zatravněný, alebo mlatový, prípadne vyštrkovaný.

Požiadavky a možnosti napojenia na infraštruktúru:

Predpokladá sa v predmetnej lokalite riešiť len predĺženie rozvodov NN. Existujúce rozvody boli doplnené novou trafostanicou z linky VN č. 224. Typ trafostanice – kiosková TS8 č. 26 008 250 KVA

Voda:

Zásobovanie lokality vodou z verejného vodovodu sa neuvažuje. Jednotlivé chatové objekty budú zásobované vodou z vlastných studní.

Kanalizácia:

Splaškové vody z chatových objektov budú odkanalizované do koreňovej čistiarne odpadových vôd.

Odvedenie dažďových vôd:

Navrhuje sa riešiť odvodnenie zo striech – na terén do vsakovačiek.

Plyn:

S plynifikáciou riešenej lokality sa neuvažuje.

Elektrická energia:

Predpokladaná bilancia potreby elektrickej energie zo siete energetiky:

- celkový inštalovaný príkon: $P_i = 90 \text{ kW}$
- celkový súčasný príkon: $P_s = 54 \text{ kW}$
- predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie: $A = 0,9 \times 109 \times 12 \times 54 = 63\,569 \text{ kWh/rok}$

Predpokladá sa spotreba elektrickej energie na svietenie, ohrev TUV, čiastočne na vykurovanie.

Prípojka slaboprúdu:

Predmetné územie nebude riešené pevnou telefónnou sieťou.

Regulatívy pre funkčné využitie územia:

Záväzná časť:

Funkčné využitie územia: plocha rekreačných zariadení.

Typ individuálnych rekreačných chat:

- samostatne stojace s prízemím a podkrovím, prípadne s čiastočným suterénom. Zastrešenie sedlovou strechou so sklonom $30^\circ - 45^\circ$
- maximálna výmera pozemku pre jednu rekreačnú chatu 400 m^2
- maximálny index zastavanosti pozemku 0,15
- oplotenia pozemkov – len symbolické zeleňou, prírodnými prvkami
- dodržať obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma lesa
- dodržať obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma Kálnického potoka
- rešpektovať lokálny biokoridor Kálnický potok
- na nezastavaných častiach pozemkov ponechať pôvodné rastlinné biotopy
- vylúčená je stavba garáží, či už v chatových objektoch, alebo samostatne stojaca.

Verejno-prospešné stavby:

Verejno-prospešnými stavbami v tejto lokalite budú: trasy rozvodov NN, koreňová čistiareň odpadových vôd.

Lokalita č. 4 – územno-priestorový celok „Podbulová“:

Navrhované funkčné využitie – plochy pre individuálnu bytovú výstavbu.

Lokalizácia:

Predmetné územno-priestorový celok sa nachádza na severnom okraji obce, mimo intravilán, priamo susedí s hranicou intravilánu. Územie je prístupné po miestnej vyštrkovanej komunikácii.

Lokalita sa nachádza na území nadregionálneho hydrického biokoridoru RÚSES.

Popis súčasného stavu:

V súčasnosti je územie v Územnom pláne vedené ako plochy pre poľnohospodárske rodinné farmy – usadlosti – ako okrajová časť obce. Na časti územia – v závere je malá rodinná farma. Časť prirátaná k hranici intravilánu je zatiaľ ako voľná plocha – orná pôda s iniciovanou zástavbou IBV. V lokalite je vyriešené predĺženie vzdušného vedenia NN. Na predmetné územie je spracovaná urbanistická štúdia zástavby rodinnými domami. Počet samostatne stojacich rodinných domov bude v počte 6 kusov + existujúca rodinná farma. V lokalite došlo i k predĺženiu STL distribučného plynovodu v dĺžke 100 m PE d50. Tiež je vo fáze projektu predĺženie verejnej vodovodnej siete.

Bonita pôdy:

Riešené územie je vedené ako orná pôda.

<u>Funkčno- priestorový celok</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Skupina</u>	<u>Kód BPEJ</u>	<u>Záber (ha)</u>
4.	orná pôda	6	0265232	0,12
	orná pôda	7	0287432	0,43
				0,55

Rozloha územia:

Predmetná lokalita má rozlohu 0,68 ha. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb.

Návrh využitia územia:

Na predmetnú lokalitu bola vypracovaná zastavovacia štúdia. Pôvodné funkčné využitie plochy poľnohospodárskych rodinných fariem sa mení na funkčné využitie – plocha pre individuálnu bytovú výstavbu. Návrh je umiestniť v lokalite 6 kusov samostatne stojacich rodinných domov + 1 rodinnú farmu – na okraji lokality.

Návrh rieši zokruhovanie miestnej dopravnej siete. Trasovanie komunikácie je navrhované tak, aby cestné teleso zároveň slúžilo ako hrádza retenčnej nádrže, prípadne suchého poldra, ako ochrana pred prívalovými vodami. Jej trasovanie ide až poza existujúcu rodinnú farmu – lokalitou Rybníky. Navrhuje sa v korune hrádze cesta jednosmerného riešenia šírky 5,5 m.

Dopravný prístup:

Komunikačne je predmetné územie napojené na existujúcu miestnu komunikáciu – ulica Podbulová, ktorá má parametre jednosmernej komunikácie s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Šírkový parameter miestnej komunikácie Podbulová bude 5,5 m (jednosmerná s jednostranným chodníkom). Komunikácia bude asfalto-betónová. Celková dĺžka predĺženia trasy komunikácie Podbulová so zaokruhovaním je 370 m.

Požiadavky a možnosti napojenia na infraštruktúru:

Napojenie riešeného územia na infraštruktúru obce je riešené predĺžením existujúcich trás jednotlivých sietí. Vybudované sú už predĺženia rozvodov plynov, NN, vody.

Územno-priestorový celok č. 4 – Podbulová:

6 samostatne stojacich rodinných domov + 1 rodinná farma

Celkom obyvateľov: 30

Voda:

Zásobovanie novej výstavby sa bude realizovať predĺžením vodovodných rozvodov z jestvujúcej ulice Podbulová.

Potreba vody – celkom obyvateľov: 30, t.j.

30 x 135 litrov/osoba/deň 4 050 litrov/deň

Priemerná potreba vody:

$Q_p = 4\,050\text{ l/deň}$, t.j. $0,05\text{ litrov/sekunda} = 2,8\text{ litrov/minúta} = 168\text{ litrov/hodina}$

Maximálna denná potreba vody:

$Q_d = Q_p \times k_d = 0,05 \times 1,6 = 0,08\text{ litrov/sekunda}$

Maximálna hodinová potreba vody:

$Q_h = Q_d \times k_h = 0,08 \times 1,80 = 0,144\text{ litrov/sekunda}$

Ročná potreba vody:

$Q_r = Q_p \times 365\text{ dní} = 4,05 \times 365 = 1\,478\text{ m}^3$

Kanalizácia

V telese novonavrhovaných komunikácií bude umiestnené predĺženie kanalizačnej stoky PVC DN 300 v ulici Podbulová. Predĺženie bude v dĺžke 100 m.

Plyn:

Plynofikácia navrhovaného územia sa bude realizovať predĺžením existujúcej trasy STL plynovodu na ulici Podbulová. Predĺženie STL plynovodu v dĺžke 100 m bude realizované z rúr PE d50, PN 300.

Potreba plynu – celkom 7 bytových jednotiek.

Maximálna hodinová potreba plynu:

$Q_h = 7\text{ b.j.} \times 1,5 = 10,5\text{ m}^3$

Ročná potreba plynu:

$$Q_h = 7 \text{ b.j.} \times 3\,500 = 24\,500 \text{ m}^3$$

Elektrická energia:

Predpokladaná bilancia potreby elektrickej energie zo siete energetiky:

Celkový inštalovaný príkon $P_i = 60 \text{ KW}$

Celkový súčasný príkon $P_s = 36 \text{ KW}$

Prípojka slaboprúdu:

Predmetné územie bude riešené pevnou telefónnou sieťou. Pripojenie navrhovanej lokality na verejnú sieť T-COM (VSST) SLOVAKIA zrealizuje T-COM.

Regulatívy pre funkčné využitie územia:**Záväzná časť:**

Funkčné využitie územia – plochy pre individuálnu bytovú výstavbu – typ domov:

- samostatne stojace rodinné domy
- maximálna podlažnosť 1 P.P./1.N.P./podkrovia
- maximálny index zastavanosti pozemku 0,3
- typ zastrešenia – šikmá strecha, sklon $30^\circ - 45^\circ$
- oplotenie pozemkov – priehľadné, alebo živý plot
- dodržať obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma Rybnického potoka 4,0 m obojstranne od brehovej čiary
- rešpektovať lokálny biokoridor – Rybnický potok.

Smerná časť:

- nezastavané predné časti pozemkov riešiť pre výsadbu parkovej zelene,
- vstupy do rodinných domov riešiť z čelnej strany objektu,
- garáže rodinných domov budovať na prízemí.

Verejno-prospešné stavby:

Verejno-prospešnými stavbami v tomto územno-priestorovom celku budú komunikácie s chodníkmi a trasy a zariadenia príslušnej technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, elektrorozvody, miestna telefónna sieť, miestny rozhlas, rozvody káblovej televízie), vrátane technických zariadení na nich.

Lokalita č. 5 – Územno-priestorový celok „Potrhané“

Navrhované funkčné využitie – plochy pre individuálnu bytovú výstavbu pozostáva z dvoch funkčno-priestorových blokov 5.1. a 5.2., ktoré vymedzuje trasa vzdušnej linky VN č. 224. Funkčno-priestorový blok 5.1. bude riešený v 1. etape, 5.2. v 2. etape – po zaplnení funkčno-priestorového bloku 5.1.

Lokalizácia:

Predmetný územno-priestorový celok „Potrhané“ sa nachádza na juhozápadnom okraji obce Kálnica na pravej strane, pri vstupe do obce. Je prístupné z miestnej komunikácie. Územno-priestorový blok 5.1. – hraničí na svojom severnom okraji s Kálnickým potokom.

Popis súčasného stavu:

V súčasnosti je územie v platnom Územnom pláne vedené ako plocha pre poľnohospodársku prvovýrobu – rastlinná výroba. Tvorí ho orná pôda. Lokalita je linkou vzdušného vedenia VN č. 224 rozdelená na dve časti. V súčasnosti je linka VN vystrojená neizolovanými vodičmi s ochranným pásom 10 m na obe strany – od krajného vodiča. Na východnom okraji je stožiarová trafostanica TP3 č. 26004 400 KVA. Na predmetné územie nebol spracovaný žiadny územno-plánovací, ani územno-technický podklad.

Dotknuté pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb.

Bonita pôdy:

Riešené územie je vedené ako poľnohospodárska pôda – orná pôda.

<u>Funkčno- priestorový celok</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Skupina</u>	<u>Kód BPEJ</u>	<u>Záber (ha)</u>
5.1	orná pôda	4	0244202	1,16
5.2	orná pôda	4	0244202	0,94
				2,10

Rozloha územia:

Predmetná lokalita má spolu rozlohu 2,10 ha a to:

- funkčno-priestorový blok 5.1. 1,16 ha
- funkčno-priestorový blok 5.2. 0,94 ha

Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb.

Návrh využitia územia:

Funkčno-priestorový blok 5.1. – návrh funkčného využitia – plochy individuálnej bytovej výstavby.

Návrh funkčného využitia v danej lokalite predpokladá výstavbu rodinných domov. Predpoklad je riešiť pozemky pre IBV v rozmedzí od 500 do 800 m². Predpokladá sa cca 16 domov. Výstavba objektov rodinných domov predstavuje bývanie pre cca 65 obyvateľov.

Dopravný prístup:

Komunikačne je predmetné územie napojené na existujúcu miestnu komunikačnú sieť obce. Navrhované komunikácie budú asfalto-betónové, jednosmerné šírkového profilu 5,5 m, vrátane jednostranného chodníka šírky 1,50 m.

Požiadavky a možnosti napojenia na infraštruktúru:

Napojenie riešeného územia na technickú infraštruktúru bude budované predĺžením existujúcich trás jednotlivých sietí. Súčasťou napojenia územia na technickú infraštruktúru bude i realizácia potrebných stavebných a technických zariadení, súvisiacich s dodávkou a rozvodom jednotlivých médií.

Funkčno-priestorový blok 5.1.:

16 rodinných domov

Celkom obyvateľov: 65

Voda:

Zásobovanie novej výstavby vodou sa bude realizovať predĺžením existujúcich vodovodných rozvodov. Prioritou bude zokruhovanie rozvodov.

Potreba vody – celkom 65 obyvateľov, t.j.

65 x 135 litrov/osoba/deň 8 775 litrov/deň

Priemerná denná potreba vody:

$Q_p = 8\,775 \text{ l/deň}$, t.j. $0,10 \text{ litrov/sekunda} = 6,0 \text{ litrov/minúta} = 360 \text{ litrov/hodina}$

Maximálna denná potreba vody:

$Q_d = Q_p \times k_d = 0,1 \times 1,6 = 0,16 \text{ litrov/sekunda}$

Maximálna hodinová potreba vody:

$Q_h = Q_d \times k_h = 0,16 \times 1,80 = 0,288 \text{ litrov/sekunda}$

Ročná potreba vody:

$Q_r = Q_p \times 365 \text{ dní} = 8,775 \times 365 = 3\,203 \text{ m}^3$

Kanalizácia:

Splašková kanalizácia:

Predmetné územie bude odkanalizované zberným kanalizačným potrubím a zaústené do projektovanej kanalizačnej stoky PVC DN-300.

Dažďová kanalizácia:

Voda zo striech rodinných domov bude odvedená na terén, alebo do vsakovacích jímiek na pozemku investorov.

Plyn:

Plynofikácia navrhovaného územia na zástavbu sa bude realizovať predĺžením existujúcich trás z lokality Zápotočie.

Potreba plynu – celkom 16 bytových jednotiek.

Maximálna hodinová potreba plynu:

$$Q_h = 16 \times 1,5 = 24 \text{ m}^3$$

Ročná potreba plynu:

$$Q_r = 16 \times 3\,500 = 56\,000 \text{ m}^3$$

Elektrická energia:

Predpokladaná bilancia potreby elektrickej energie zo siete energetiky:

celkový inštalovaný príkon: $P_i = 192 \text{ kW}$

celkový súčasný príkon: $P_s = 115,2 \text{ kW}$

Trasu vzdušenej linky VN č. 224 v časti územno-priestorovom celku 5 – „Potrhané“ riešiť izolovanými vodičmi „SAX“, lepšie je ju riešiť vodičmi „DISTRI“ vzhľadom na možnosť zníženia rozmeru ochranného pásma na minimum, nakoľko sa bude jednať o husto zastavanú zónu.

Prípojka slaboprúdu:

Predmetný funkčno-priestorový blok bude vystrojený pevnou telefónnou sieťou. Pripojenie navrovej lokality na verejnú sieť T-COM (VSST) Slovakia zrealizuje T-COM.

Regulatívy pre funkčné využitie územia:**Záväzná časť:**

- funkčné využitie územia – plochy pre individuálnu bytovú výstavbu
- spracovať urbanistickú štúdiu pre blok 5.1.
- typ domov – samostatne stojace rodinné domy a dvojdomy
- maximálna podlažnosť – 1.P.P./1.N.P./2.N.P., alebo podkrovie)
- maximálny index zastavanosti pozemku 0,4
- typ zastrešenia – šikmá strecha, minimálny sklon 17 °
- oploenie pozemku – priehľadné, alebo živý plot
- dodržať obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma Kálnického potoka 6 m obojstranne od brehovej čiary
- rešpektovať lokálny biokoridor – Kálnický potok
- dodržať obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma vzdušnej linky VN č. 224 a to 4,0 m od krajného vodiča na každú stranu pri použití vodičov „SAX“, 1,00 m pri použití vodičov „DISTR“

Smerná časť:

- nezastavané predné časti pozemkov riešiť pre výsadbu parkovej zelene
- garáže rodinných domov budovať na prízemí

Verejno-prospešné stavby:

Verejno-prospešnými stavbami v tomto funkčno-priestorovom bloku budú: komunikácie s chodníkmi a trasy a zariadenia príslušnej technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrorozvody, telefónna sieť, miestny rozhlas, rozvody káblovej televízie), vrátane technických zariadení na nich.

Funkčno-priestorový blok 5.2.**Návrh využitia územia:**

Plochy individuálnej bytovej výstavby:

Tento funkčno-priestorový blok sa otvorí až po zaplnení bloku č. 5.1.

Návrh funkčného využitia v danej lokalite predpokladá výstavbu rodinných domov. Predpokladá sa ako v bloku 5.1. riešiť pozemky pre IBV s výmerou od 500 do 800 m². V bloku sa predpokladá umiestniť cca 15 domov. Teda blok by mal mať cca 60 obyvateľov.

Dopravný prístup:

Komunikačne je predmetné územie napojené na existujúcu miestnu komunikačnú sieť obce a komunikácie vo funkčno-priestorovom bloku 5.1.

Komunikácie budú asfaltobetónové, jednosmerné, šírkového profilu 5,5 m, vrátane jednostranného chodníka šírky 1,50 m.

Požiadavky a možnosti napojenia na infraštruktúru:

Napojenie riešeného územia na technickú infraštruktúru bude budované predĺžením existujúcich trás jednotlivých sietí. Súčasťou napojenia územia na technickú infraštruktúru

bude i realizácia potrebných stavebných a technických zariadení súvisiacich s dodávkou a rozvodom jednotlivých médií. Navrhne sa rekonštruovať pri tejto etape súčasnú stožiarovú priehradovú trafostanicu TP3 č. 26004 zo súčasných 400 kVA na 630 kVA a zriadiť ju v prevedení „Kiosková“.

Funkčno-priestorový blok 5.2.

15 rodinných domov

Celkom obyvateľov: 60

Voda:

Zásobovanie novej výstavby vodou sa bude realizovať predĺžením existujúcich vodovodných rozvodov. Prioritou je zokruhovanie rozvodov.

Potreba vody – celkom 60 obyvateľov, t.j.

60 x 135 litrov/osoba/deň 8 100 litrov/deň

Priemerná denná potreba vody:

$Q_p = 8\,100 \text{ l/deň, t.j. } 0,09 \text{ litrov/sekunda} = 5,6 \text{ litrov/minúta} = 338 \text{ litrov/hodina}$

Maximálna denná potreba vody:

$Q_d = Q_p \times k_d = 0,09 \times 1,6 = 0,14 \text{ litrov/sekunda}$

Maximálna hodinová potreba vody:

$Q_h = Q_d \times k_h = 0,14 \times 1,80 = 0,25 \text{ litrov/sekunda}$

Ročná potreba vody:

$Q_r = Q_p \times 365 \text{ dní} = 8,09 \times 365 = 2\,956 \text{ m}^3$

Kanalizácia

Splašková kanalizácia:

Predmetné územie bude odkanalizované zberným kanalizačným potrubím a zaústené do projektovanej kanalizačnej stoky PVC DN – 300.

Dažďová kanalizácia:

Voda zo striech rodinných domov bude odvedená na terén, alebo do vsakovacích jímiek na pozemku investorov.

Plyn:

Plynofikácia navrhovaného územia pre zástavbu sa bude realizovať predĺžením existujúcich trás z lokality Zápotočie. Potreba plynu – celkom pre 15 bytových jednotiek:

Maximálna hodinová potreba plynu:

$Q_h = 15 \text{ b.j.} \times 1,5 = 22,50 \text{ m}^3$

Ročná potreba plynu:

$Q_r = 15 \text{ b.j.} \times 3\,500 = 52\,500 \text{ m}^3$

Elektrická energia:

Prípojka slaboprúdu:

Predmetný funkčno-priestorový blok bude vystrojený pevnou telefónnou sieťou. Pripojenie navrhovanej lokality na verejnú sieť T-COM (VSST) Slovakia zrealizuje T-COM.

Regulatívy pre funkčné využitie územia:

Záväzná časť:

- funkčné využitie územia – plochy pre individuálnu bytovú výstavbu
- spracovať urbanistickú štúdiu pre funkčno-priestorový blok 5.2.
- typ domov – samostatne stojace rodinné domy a dvojdomy
- maximálna podlažnosť 1.P.P./1.N.P./2.N.P., alebo podkrovie
- maximálny index zastavanosti pozemku 0,4
- typ zastrešenia – šikmá strecha, minimálny sklon 17 °
- oplotenie pozemku – priehľadné, alebo živý plot

Smerná časť:

- nezastavané predné časti pozemkov riešiť pre výsadbu parkovej zelene
- garáže rodinných domov budovať na prízemí

Verejno-prospešné stavby:

Verejno-prospešnými stavbami v tomto funkčno-priestorovom bloku budú: komunikácie s chodníkmi a trasy a zariadenia príslušnej technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plynovod, elektro-rozvody, telefónna sieť, miestny rozhlas, rozvody káblovej televízie), vrátane technologických zariadení na nich.

Územno-priestorový celok č. 6 – Zmeny v zastavanom území obce

Navrhované funkčné využitie:

Zmena funkčného využitia z plôch pre individuálnu bytovú výstavbu – reanimácia pôvodnej zástavby na plochu pre bytovú výstavbu (HBV).

Lokalizácia:

Predmetný územno-priestorový celok sa nachádza v strede obce v križovaní miestnej komunikácie, vedúcej ku kultúrnemu domu a cesty III/50717.

Popis súčasného stavu:

V súčasnosti je územie v platnom územnom pláne vedené ako plocha pre individuálnu bytovú výstavbu – reanimácia pôvodnej zástavby. Tvorí ju pôvodná štruktúra vidieckej zástavby s uličným radením v značne zanedbanom stave. Pre predmetnú lokalitu je spracovaná kompletná projektová dokumentácia. Časť územia je už vo výstavbe. Územie sa nachádza v intraviláne obce, tvoria ho zastavané plochy a záhrady.

Bonita pôdy:

Neudáva sa, územie je z väčšej časti vedené ako zastavaná plocha.

Rozloha územia:

Predmetná lokalita má rozlohu 0,75 ha.

Návrh využitia územia:

V tomto územno-priestorovom celku č. 6 sa uvažuje s realizáciou bytovej výstavby formou bytového domu 8 b.j.. Týmto bude výstavba bytových domov v obci uzatvorená v rámci tejto lokality. Ďalšie lokality pre túto formu výstavby sa už neuvažujú. Predpokladaný počet obyvateľov v bytovom dome sa predpokladá 32 osôb.

Dopravný prístup:

Komunikačne je predmetné územie napojené na existujúcu miestnu komunikáciu, vedúcou ku kultúrnemu domu. Táto je v súčasnosti stále riešená ako provizórna – z cestných panelov. Bude preriešené jej križovanie so štátnou cestou III/50717. Miestna komunikácia bude vrátane odbočení k bytovým domom. Budú riešené ako asfaltobetónové. Parameter miestnej komunikácie sa navrhuje M 7/40.

Bude vystrojená jednostranným chodníkom šírky 1,50 m. Statická doprava – parkovanie sa navrhuje riešiť zámkovou dlažbou.

Požiadavky a možnosti napojenia na infraštruktúru:

Napojenie riešeného územia na infraštruktúru obce je riešené len pripojením na existujúce trasy jednotlivých sietí. Pre túto lokalitu, vrátane areálu jestvujúcich bytoviek, miestneho pohostinstva a troch rodinných domov bude riešená samostatná malá čistička odpadových vôd (ČOV) „VHTECH“ Košeca, typu VH 150. S umiestnením v časti Sklepárovec so zaústením vyčistených splaškových vôd do Kálnického potoka.

Územno-priestorový blok č. 6 – Stred obce – 1 x 8 bytový dom – počet obyvateľov: 32

Voda:

Zásobovanie bytového domu sa bude realizovať z trasy verejného vodovodu v príľahlej miestnej komunikácii.

Potreba vody – celkom 32 obyvateľov, t.j.

32 x 135 litrov/osoba/deň 4 320 litrov/deň

Priemerná denná potreba vody:

$Q_p = 4\,320 \text{ l/deň}$, t.j. $0,05 \text{ litrov/sekunda} = 3,0 \text{ litrov/minúta} = 180 \text{ litrov/hodina}$

Maximálna denná potreba vody:

$Q_d = Q_p \times k_d = 0,05 \times 1,6 = 0,08 \text{ litov/sekunda}$

Maximálna hodinová potreba vody:

$Q_h = Q_d \times k_h = 0,08 \times 1,80 = 0,144 \text{ litrov/sekunda}$

Ročná potreba vody:

$Q_r = Q_p \times 365 \text{ dní} = 4,32 \times 365 = 1\,577 \text{ m}^3$

Kanalizácia:**Splašková kanalizácia:**

Pre túto lokalitu sa navrhuje vlastná malá ČOV odpadových vôd „VHTECH“ typ VH 150, ktorá bude zabezpečovať čistenie odpadových vôd aj zo susediacich bytoviek, pohostinstva a 3 rodinných domov.

Denná záťaž od 102 obyvateľov a 1 pohostinstva bude cca 20,57 m³/deň

Výpočet na BSK₅

$$c = (Q_{355} \times c_1 + Q_s \times c_2) : (Q_{355} + Q_s) = (5 \times 2,0 + 0,23 \times 25) : (5 + 0,23) = 3,01 \text{ BSK}_5,$$

čiže pre Kálnický potok výpočet na BSK₅ vyhovuje.

Samotná ČOV VH 150 bude lokalizovaná v časti „Sklepárovec“ v blízkosti Kálnického potoka. Odpadové vody k nej budú privádzané komunikáciou popri pohostinstve odpadným potrubím PVC Ø 200 mm.

Dažďová kanalizácia:

Odvedenie dažďových vôd z lokality – zo striech a spevnených plôch sa navrhuje samostatnou dažďovou kanalizáciou, s pripojením na dažďovú kanalizačnú stoku v štátnej ceste, s vyústením do recipientu – Kálnický potok.

Plyn:

Plynofikácia riešenej lokality bude riešené z existujúceho „STL“ rozvodu plynu v štátnej ceste III/50717.

Maximálna hodinová potreba plynu:

$$Q_h = 8 \text{ b.j.} \times 1,5 = 12,0 \text{ m}^3$$

Ročná potreba plynu:

$$Q_h = 8 \text{ b.j.} \times 3\,500 = 28\,000 \text{ m}^3$$

Elektrická energia:

Predpokladaná bilancia potreby elektrickej energie zo siete energetiky:

Celkový inštalovaný príkon $P_i = 88 \text{ KW}$

Celkový súčasný príkon: $P_s = 53 \text{ KW}$

Prípojka slaboprúdu:

Predmetné územie bude riešené pevnou telefónnou sieťou. Pripojenie navrhovanej lokality na verejnú sieť T-COM (VSST) Slovakia zrealizuje T-COM.

Regulatívy pre funkčné využitie územia:

Záväzná časť:

- funkčné využitie územia – plochy pre bytovú výstavbu (HBV)
- maximálna podlažnosť 3 N.P. + podkrovia
- maximálny index zastavanosti pozemku 0,6
- typ zastrešenia – šikmá strecha sklon min. 17 °
- pozemok bez oplatenia

Stavebná časť:

- nezastavané časti pozemkov riešiť výsadbou parkovej zelene, vrátane vzrastlých stromov
- garáže riešiť ako radové – mimo bytovú časť

- areál doplniť drobnou architektúrou (lavičky, smetné koše)
- riešiť malé detské ihriská v rámci areálu lokality s preliezkami a húpačkami
- chodníky a parkoviská riešiť zo zámkovej dlažby

Verejno-prospešné stavby:

Verejno-prospešnými stavbami v tomto územno-priestorovom celku budú: komunikácie s chodníkmi a trasy a zariadenia príslušnej technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, elektrorozvody, telefónna sieť, miestny rozhlas, rozvody káblovej televízie), vrátane technických zariadení na nich.

B.14. Bilancia potreby vody , pre zásobovanie jednotlivých lokalít

V súčasnosti pre zásobovanie obce vodou sú k dispozícii zdroje o celkovej kapacite 8,42 l/s, prečerpávané do vodojemu Masláková 1x 250m³. a studňa Horná Kálnica.

Rozšírenie o nové lokality predstavuje nárast priemernej potreby vody o Qp 1,36 l/s , čo je pri terajšej max. potrebe 3,32 l/s postačujúce z hľadiska kapacity zdroja. Z hľadiska akumulácie je pri max. vyťažení funkčno priestorového bloku 1.2 táto na hrane. a bolo by nutné riešiť jej rozšírenie . Funkčno priestorový blok 2.2 a Územno priestorový celok č.3 budú riešiť vlastné zásobovanie vodou – studňami .

B.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Návrh zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-SÚ Kálnica rieši rozvoj územia primárne na plochách mimo zastavané územie obce, na plochách využívaných a evidovaných ako PPF. Na predmetnom území sa nenachádza žiadna závlahová, alebo odvodňovacia stavba. Súhrnný podrobný prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy, bonite pôdy a navrhovanom funkčnom využití územia v jednotlivých územno-priestorových celkoch uvádza nasledovná tabuľka:

- pri plochách športu (š) sa navrhuje riešiť plochy s trávnatými povrchmi – ako voľnú krajinu (golf)
- pri plochách extenzívnych foriem rekreácie – navrhuje sa len s minimálnou zastavanosťou, ostatné trvalé trávne porasty + výsadba lesíkov,
- pri plochách individuálnej bytovej výstavby bude maximálna zastavanosť pozemkov 0,30 – 0,40 %.

VYHODNOTENIE ZÁBEROV POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

LOKALITA Č.	KATASTRÁLNE ÚZEMIE	FUNKČNÉ VYUŽITIE	VÝMERA LOKALITY [ha]	PREDPOKLADANÁ VÝMERA POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY		UŽÍVATEL POLNOHOS- PODÁRSKEJ PÔDY	VYBUDOVANÉ HYDRO- MELIORAČNÉ ZARIADENIA (ZÁVLAHA, ODVODNENIE)	ČASOVÁ ETAPA REALIZÁCIE	INÁ INFORMÁCIA
				SPOLU [ha]	SPOLU [ha]	Z TOHO SKUPINA BPE]	VÝMERA [ha]		
1	KÁLNICA		100,83	99,24					
1.1	KÁLNICA	Š	94,74	94,74	5	0212012	6,06	PD KÁLNICA	NENACHÁDZAJÚ SA
	KÁLNICA				5	0765232	16,27	PD KÁLNICA	
	KÁLNICA				8	0779462	4,82	PD KÁLNICA	
	KÁLNICA				9	0783672	14,41	PD KÁLNICA	
	KÁLNICA				9	0783972	16,18	PD KÁLNICA	
1.2	KÁLNICA	R	3,54	1,95	5	0212012	1,95	FYZIKÉ OSOBY	2012 - 2025
1.3	KÁLNICA	Š	2,55	2,55	5	0212012	2,55	FYZIKÉ OSOBY	
2	KÁLNICA		7,22	6,54				PD KÁLNICA +FYZIKÉ OSOBY	2012 - 2018
2.1	KÁLNICA	R	2,03	1,48	5	0212012	1,01	PD KÁLNICA +FYZIKÉ OSOBY	2012 - 2018
	KÁLNICA				5	0765232	0,47	PD KÁLNICA +FYZIKÉ OSOBY	
2.2	KÁLNICA	ER	5,19	5,06	5	0765232	1,29	FYZIKÉ OSOBY	2012 - 2018
	KÁLNICA				6	0765432	3,77	FYZIKÉ OSOBY	
3	KÁLNICA	R	3,42	2,26	7	0860232	1,47	FYZIKÉ OSOBY	2012 - 2016
	KÁLNICA				9	0883872	0,79	FYZIKÉ OSOBY	
	KÁLNICA								
4	KÁLNICA	B	0,68	0,55	6	0265232	0,12	FYZIKÉ OSOBY	2011 - 2018
	KÁLNICA				7	0287432	0,43	FYZIKÉ OSOBY	
	KÁLNICA								
5	KÁLNICA	B	2,10	2,10	4	0244202			2013 - 2025
5.1	KÁLNICA	B			4	0244202	1,16	PD KÁLNICA	
5.2	KÁLNICA	B			4	0244202	0,94	PD KÁLNICA	
			114,25	110,69					

VYSVETLIVKY:

Š - PLOCHY ŠPORTU

R - PLOCHY REKREAČNÝCH ZARIADENÍ

ER - PLOCHY EXTENZÍVNYCH FORIEM REKREÁCIE

B - PLOCHY INDIVIDUÁLNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY

HB - PLOCHY BYTOVEJ VÝSTAVBY (HBV)

C. Návrh záväznej časti

C.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Za hlavné funkcie v území považovať: bývanie, rekreácia, šport. Rešpektovať a zachovať funkčné členenie zastavaného územia obce ako polyfunkčného celku z územnou prevahou obytnej funkcie.

Plochy rekreácie a športu situovať na juhovýchodný okraj obce smerom do pásma lesov a lúk.

Navrhnutý systém regulácie územia stanovuje regulačné prvky pre priestorovo a funkčne homogénne celky a bloky, ktoré nadväzujú na existujúcu štruktúru obce a predstavujú základné územno-priestorové a územno-plánovacie jednotky v území. Ich vymedzenie je dané existujúcim stavom, ako aj navrhnutou koncepciou ÚPN-O.

Návrh regulatívov funkčného využitia územia je stanovený pre potreby organizovania činností v území prostredníctvom:

- navrhutej koncepcie využitia územia
- navrhnutého systému regulácie - funkčné využitie územia
 - spôsob využitia územia
 - intenzita využitia územia

Regulácia využitia územia jednotlivých územno-priestorových celkov a funkčno – priestorových blokov stanovuje ich funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej, prevládajúcej funkčnej náplne,
- doplnkovej funkčnej náplne,
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne.

Širšie vzťahy:

Rešpektovať Územný plán veľkého územného celku Trenčianskeho kraja a všetkých ustanovení jej Záväznej časti v zmysle Nariadenia vlády SR č. 149/1998 Z.z. zo 14.4.1998, v znení Všeobecne záväzného nariadenia Trenčianskeho samosprávneho kraja č.7/2004 z 23.6. 2004, ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky č.1 záväznej časti územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, v znení Všeobecne záväzného nariadenia Trenčianskeho samosprávneho kraja č.8/2011 z 26.10. 2011, ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č.2 záväznej časti územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č 298/2011 dňa 26.10 2011

V území rešpektovať prieskumné územia určené Ministerstvom životného prostredia SR:

- Piešťany – minerálne vody, určené pre INEGO - ighp s.r.o. Žilina, s platnosťou do 22. 2. 2012.
- Staré banské diela (viď príloha)

C2. Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní vo funkčnom využití a prevádzkovom riešení obce

Využit' a zhodnotiť v priestorovom usporiadaní a vo funkčnom využití územia obce polohový faktor.

- podhorská koncová obec s kvalitnými podmienkami pre rozvoj rekreačno-športových funkcií, funkcií bývania – trvalého aj prechodného (sezónneho), vidieckej agroturistiky...
- poloha obce ležiacej v blízkosti okresného mesta Nové Mesto nad Váhom,
- zariadenie obce v mikro-regióne Beckov – Zelená voda – Bezovec.

V obci podporovať lokalizáciu nových zdrojov pracovných príležitostí, hlavne obslužných práve k rozvoju funkcie rekreácie, športu, turistiky a agroturistiky, tiež rozvojom menších a drobných prevádzok (drevársky priemysel ...).

Ponúknuť funkciu bývania v príjemnom prírodnom prostredí v blízkej dostupnosti administratívneho centra okresu pre vlastných obyvateľov, ako aj ľudí z blízkeho okolia, tiež ľudí z iných častí republiky, prípadne zahraničných záujemcov.

C3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania.

- zachovať charakteristickú uličnú štruktúru osídlenia,
- nové územno-priestorové celky dopravne nadviazať na existujúcu zástavbu,
- komunikácie riešiť primárne ako zokruhované s chodníkmi,
- predné časti súkromných pozemkov a verejné pozemky upraviť parkovou výsadbou zelene,
- na spevnené pešie plochy používať dlažbu,
- ďalšie zásady a regulatívy sú uvedené pri jednotlivých lokalitách,
- na jednotlivé územno-priestorové celky a funkčno-priestorové bloky budú vypracovávané Úrbanistické štúdie, ktoré spodrobnia podmienky pre vydávanie územných rozhodnutí a stanovujú podmienky pre jednotlivé objekty a riešenie stavebných povolení.

C4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti.

- v riešenom zastavanom území – lokalita č. 6 a zastavané územie okolo hlavnej cesty – tu je možné realizovať len objekty základnej občianskej vybavenosti dennej potreby obyvateľov a to len v kombinácii s bývaním, ktoré nie sú náročné na dopravnú obsluhu, nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a na susedné územia.
Do územia je možné umiestniť objekty s obchodmi, službami, administratívou a správou v parteri a s prechodným, alebo trvalým ubytovaním v podkroví. Prevažujúca funkcia musí byť však bývanie.
- pôvodná monofunkčná a polyfunkčná občianska vybavenosť – jej určený územno-priestorový plánovaný rozsah vyhovuje, je ho len potrebné intenzifikovať a doplniť.

C5. Zásady a regulatívy rekreačných území.

- rekreačné územie zabezpečuje požiadavky každodennej, alebo sezónnej rekreácie obyvateľstva a turistov,

- podstatnú časť územia musí tvoriť zeleň,
- pre jednotlivé funkčno-priestorové bloky sú regulačnými listami určené záväzné regulatívy pre dané územia

C6. Zásady a regulatívy území športu.

- územia športu sú hlavnými faktormi pre rozvoj a rozširovanie území rekreácie a plôch rekreačných zariadení,
- podstatnú časť musí tvoriť zeleň a trávnaté plochy,
- tieto územia budú riešené ako voľná upravená krajina nadväzujúca na pôvodnú poľnohospodársky využívanú krajinu a lesnú štruktúru územia.

C7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia.

- rezervovať územia pre realizáciu navrhovaných ciest a chodníkov,
- miestne komunikácie riešiť primárne ako zokruhované s chodníkmi,
- riešených území sa dotýkajú tieto druhy dopravy: - cestná (miestne komunikácie),
 - cyklistická
 - statická
 - pešia

C8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry a zariadenia na nich a ich bezpečnostné a ochranné pásma,
- nové trasy technickej infraštruktúry situovať prednostne do dopravných koridorov (do komunikácií a chodníkov), prednostne ich riešiť v zemi, nie vzduchom.

C9. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

- zabezpečenie odstraňovania komunálneho odpadu riešiť na veľkokapacitnú skládku regionálneho významu v katastri obce Kostolné.
V obci riešiť separáciu odpadov, riešiť kompostáreň.
- nepovoľovať prevádzky produkujúce nebezpečný odpad,
- rešpektovať biokoridory lokálneho významu (Kálnický potok, Rybnický potok, potok v Prostrednej doline), nadregionálny hydrický biokoridor RÚSES
- vody zo striech jednotlivých objektov likvidovať na pozemku v mieste stavby.
Plochy statickej dopravy a komunikácií v intenzívnej zástavbe vo funkčno – priestorových blokoch 1.2. a 2.1. odvodniť dažďovou kanalizáciou s predčistením v zachytávačoch ropných látok (lapolmi).

- realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku dažďovej vody z územia (prehrádzky na lesných cestách ...),
- všetky nové stavby v obci napojiť na obecný vodovod, po vybudovaní kanalizácie na kanalizáciu,
- v lokalite č. 3 splaškové vody odkanalizovať do koreňovej čiastiarne odpadových vôd,
- neuvažovať s prevádzkami ohrozujúcimi kvalitu ovzdušia,
- pri výsadbe drevín nepoužívať alergénne druhy.
- na Kálnickom potoku retenčnú nádrž vybudovať mimo vodný tok tak, aby bol Kálnický potok stále prietochý a nevytvorila sa bariéra pre migráciu vodných živočíchov. Vodu privádzať a odvádzať kanálmi.

C10. Vymedzenie zastavaného územia.

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasných hraníc zastavaného územia sú vymedzené v zmysle výkresu č. 1 – priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexný urbanistický návrh nasledovne:

- obytné územia 3,53 ha
- rekreačné územia: 14,18 ha
- plochy športu: 97,29 ha

Obytné územia sa nachádzajú na juhozápadnom a severnom okraji zastavaného územia obce. Plochy športu a rekreácie sú riešené na juhovýchodnom okraji obce.____

C11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

Cintorín: 50 m od pohrebiska.

Elektroinžinierstvo:

od 1 KV do 35 KV vrátane pre vodiče bez izolácie – 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m od krajného vodiča po oboch stranách 4 m pre vodiče so základnou izoláciou, v súvislých lesných priesekoch 2,0 m, 1,0 m pre závesné káblové vedenie.

- Podzemné elektrické vedenia: 1,0 m – pri napätí do 110 KV
3,0 m – pri napätí nad 110 KV
- Ochranné pásmo elektrickej trafostanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 KV – 10,0 m -
- s vnútorným vybavením – ochranné pásmo je vymedzené oplotením, alebo obostavanou hranicou objektu trafostanice.

Plynárenské zariadenia:

- plynovody v zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa 1,0 m
- technologické objekty (regulačné stanice) 8,0 m

Dopravné trasy:

- cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky na obidve strany,
- miestne komunikácie – 15 m od osi vozovky na obidve strany

Vodné toky:

6,0 m od brehovej čiary Kálnického potoka obojstranne

4,0 m od brehovej čiary Rybnického potoka a potoka v Prostrednej doline.

Lokálne biokoridory:

- jedná sa o Kálnický potok, Rybnický potok a potok v Prostrednej doline,
- pri využití územia dodržať podmienky zákona č. 543/2002 a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z. (ochrana biotopov).

C12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o Územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších noviel sa za verejno-prospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť vo verejnom záujme, považujú stavby určené na verejno-prospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu a pod.).

Pre riešené územno-priestorové celky sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

Z hľadiska širších vzťahov sú do Zmien a doplnkov č.1/2010 ÚPN-SÚ Kálnica premietnuté verejnoprospešné stavby v zmysle záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja :

8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva

2. Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách

30. Aglomerácia Lúka

Poznámka : v zmysle dokumentu“ Zmeny a doplnky k Plánu rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie SR „, v rámci odsúhlasených zmien a doplnkov MŽP SR sekciou vôd a energetických zdrojov :

- odpadové vody z aglomerácie Hôrka nad Váhom , ktorá pozostáva z obcí Hôrka nad Váhom , Kočovce a Nová Ves , budú odvedené na ČOV Hrádok. Na ČOV Hrádok budú odvedené aj odpadové vody z Kálnice . V obci Hrádok bude lokalizovaná spoločná ČOV .

Trenčiansky samosprávny kraj listom dňa 30.1. 2009 potvrdil zaradenie projektu : „ Spoločná kanalizácia Kálnica , Kočovce , Nová Ves nad Váhom , Hôrka n. V. „ do Rozvojového programu verejných prác Trenčianskeho samosprávneho kraja na roky 2009 – 2011 . Nakoľko obec Kálnica má 1018 obyvateľov , t.j. pod 2000 obyvateľov , bol uvedený projekt spoločnej kanalizácie rozdelený na 2 časti : **Obec Kálnica – kanalizácia** a **aglomerácia Kočovce , Nová Ves a Hôrka – spoločná kanalizácia .**

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN obce

Doprava

- D 01 - prístupové komunikácie, vrátane statickej dopravy
- D 02 - pešie trasy a priestranstvá, detské športoviská, ihriská

Technická infraštruktúra

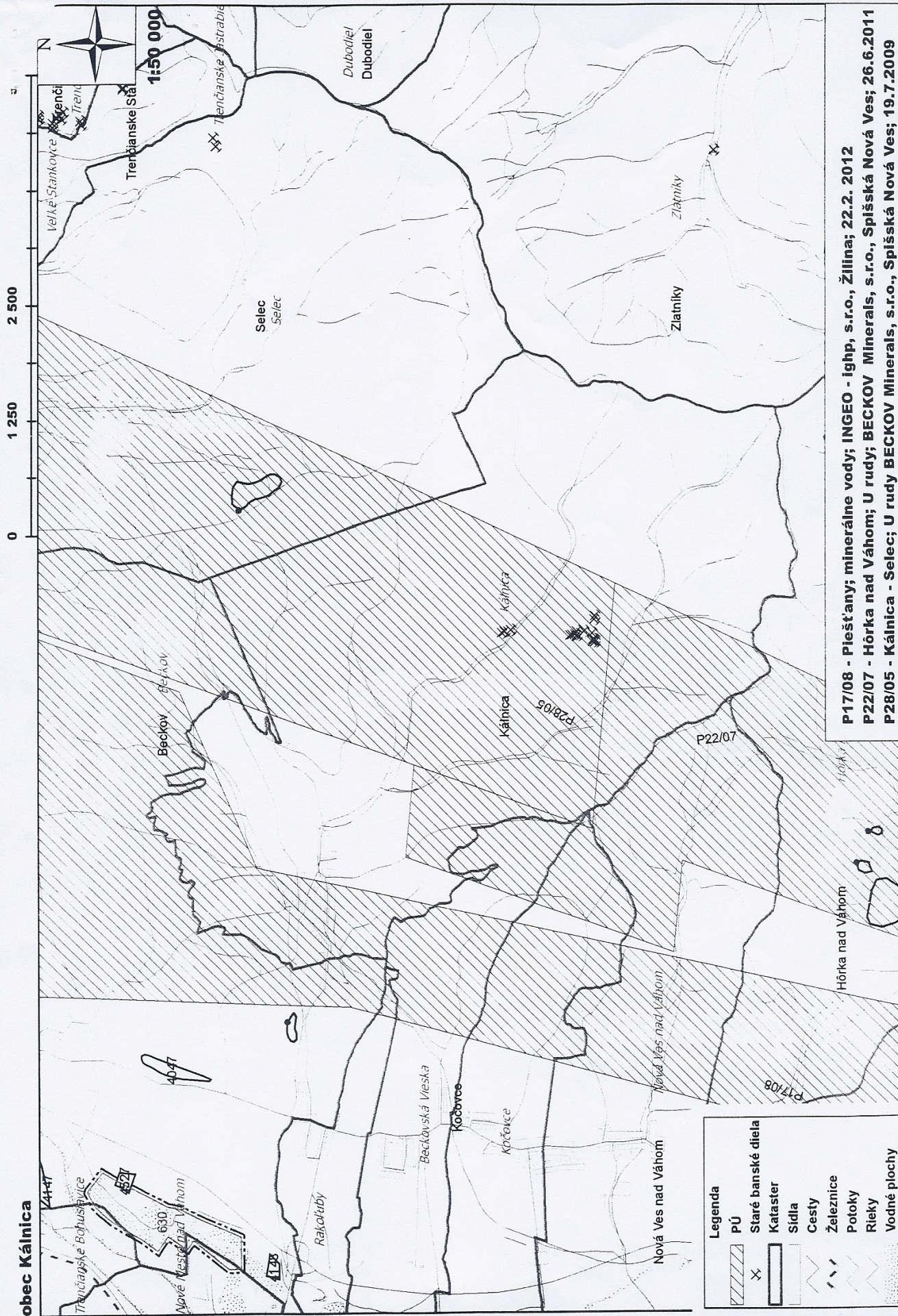
- T 01 - transformačná stanica
- T 02 - rozšírenie rozvodov plynu
- T 03 - rozšírenie rozvodov miestneho rozhlasu
- T 04 - rozšírenie rozvodov káblovej televízie
- T 05 - rozšírenie rozvodov telefónnej siete
- T 06 - rozšírenie vodovodu
- T 07 - rozšírenie splaškovej kanalizácie, vrátane zariadení na čistenie odpadových vôd
- T 08 - areál separovaného zberu odpadu
- T 09 - kompostáreň
- T 10 - rozšírenie rozvodov elektrickej energie
- T 11 - stavby a zariadenia na ochranu pred prívalovými vodami
- T 12 - koreňová čistiareň odpadových vôd

D. Záver.

Víziou ďalšieho rozvoja obce Kálnica je vybudovanie modernej prosperujúcej obce s kvalitnými životnými podmienkami pre svojich obyvateľov, plne využívajúcu svoje prírodné a územné podmienky. Ako obec – stredisko cestovného ruchu, prímestskú rekreačnú zónu s celoročným využívaním na umiestnenie týchto funkcií sú navrhnuté jednotlivé územno-priestorové celky (lokality).

V neskoršom, pre ďalšie upresnenie rozvoja obce je potrebné pripravovať podmienky pre spracovanie novej územno-plánovacej dokumentácie v digitalizovanej podobe. Táto umožní jej jednoduchšiu a prípadne rýchlejšiu aktualizáciu (požiadavka Krajského stavebného úradu v Trenčíne).

obec Kálnica



P17/08 - Plešťany; minerálne vody; INGEO - ighp, s.r.o., Žilina; 22.2. 2012
P22/07 - Hôrka nad Váhom; U rudy; BECKOV Minerals, s.r.o., Spišská Nová Ves; 26.6.2011
P28/05 - Kálnica - Selec; U rudy BECKOV Minerals, s.r.o., Spišská Nová Ves; 19.7.2009

REGULAČNÝ LIST BLOKU Š

**I. Identifikačné číslo územno-priestorového celku/ 1.1 Dolňanský pasienok
funkčno-priestorového bloku/názov lokality**

II. Funkčné využitie

Plochy športu

III. Základná charakteristika

Golfové ihrisko 18 jamkové

IV. Funkčná regulácia

Prípustná - prevládajúca funkcia

Doplňková funkcia

Nepripustná funkcia

Športové plochy - primárne zatravnené

Zeleň vzrastlá - pôvodné biotopy
Komunikácie a chodníky slúžiace pre prístup do
územia
Zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry

Poľnohospodárska výroba

V. Regulácia intenzity využitia pozemku
Upravená krajinná plocha

Maximálna zastaviteľnosť pozemku
Nezastavaná plocha

Podlažnosť

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

Prirodzená morfológia terénu

VII. Regulácia intervenčných zásahov

Upravená krajinná plocha s intenzívnym ošetrovaním

VIII. Regulácia zelene v území

Prirodzená stromová a trávny

IX. Verejnoprospešné stavby

-

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja

V maximálnej možnej miere rešpektovať prirodzenú morfológiu krajiny, jej flóru
Rešpektovať ochranné pásmo potoka v Prostrednej doline a jeho biokoridor lokálneho významu
Spracovanie Urbanistických štúdií

XI. Nároky na spracovanie ÚPP a ÚPD

REGULAČNÝ LIST BLOKU R

I.	Identifikačné číslo územno-priestorového celku/ 1.2 Medňanské lúky		
II.	Funkčné využitie	Plochy rekreačných zariadení	
III.	Základná charakteristika	Intenzívne využívané rekreačné územie slúžiace ako zázemie golfu	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	Bývanie v apartmánových domoch Bývanie v hoteli Obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca dopravou potreby rekreantov (maloobchodné zariadenia a služby nerušiacie bývanie, reštaurácie)	Základná vybavenosť, nerušiacu rekreáciu Športová a rekreačná vybavenosť (detské ihriská a malé športové plochy) Zeleň všetkých foriem Komunikácie a chodníky slúžiace pre prístup do územia a pohyb v ňom Zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry	Obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca rekreáciu Obchodno-obslužná vybavenosť s náročnou Poľnohospodárska výroba Priemyselná výroba Služby negatívne ovplyvňujúce rekreáciu
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	Maximálna zastaviteľnosť pozemku	Podlažnosť
	Hotel a apartmánové domy	60%	Hotel max. 4 podlažia, apartmánové domy max. 3 podlažia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	Sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	Nová zástavba na nových plochách	
VIII.	Regulácia zelene v území	Prirodzená stromová a okrasná, miestne biotopy	
IX.	Verejnoprospešné stavby	D-01 - Prístupové komunikácie T-01 - Transformačné stanice T-03 - Rozšírenie rozvodov miestneho rozhlasu T-04 - Rozšírenie rozvodov káblovej televízie T-05 - Rozšírenie rozvodov telefónnej siete T-06 - Rozšírenie vodovodu T-07 - Rozšírenie splaškovej kanalizácie T-10 - Rozšírenie rozvodov elektrickej energie	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja	Rešpektovať existujúce zariadenia a trasy technickej infraštruktúry, vrátane ich bezpečnostných a ochranných pásiem Rešpektovať ochranné pásmo potokov - Kálnický a potok v Prostrednej doline Rešpektovať lokálne biokoridory	

XI. Nároky na spracovanie ÚPP a ÚPD

REGULAČNÝ LIST BLOKU

Š

Spracovanie Urbanistických štúdií

I. Identifikačné číslo územno-priestorového celku/ 1.3 Bednárovská
funkčno-priestorového bloku/názov lokality

II. Funkčné využitie

III. Základná charakteristika

IV. Funkčná regulácia

Prípustná - prevládajúca funkcia

Športové plochy, primárne zatravnené

Plochy športu

Cvičná lúka, cvičné odpalisko

Doplnková funkcia

Športová a rekreačná vybavenosť
(detské ihriská a malé športové plochy)
Zeľň všetkých foriem, pôvodné biotopy
Komunikácie a chodníky slúžiace pre
prístup do územia
Zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry

Nepripustná funkcia

Pol'nohospodárska výroba

V. Regulácia intenzity využitia pozemku
Upravená krajinná plocha

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

VII. Regulácia intervenčných zásahov

VIII. Regulácia zelene v území

IX. Verejnoprospešné stavby

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja

XI. Nároky na spracovanie ÚPP a ÚPD

Maximálna zastavitel'nosť pozemku

Nezastavaná plocha

Prirodzená morfológia terénu

Upravená krajinná plocha s intenzívnym ošetrovaním

Prirodzená stromová a okrasná

T-06 - Rozšírenie vodovodu

T-10 - Rozšírenie rozvodov elektrickej energie

Rešpektovať jestvujúce zariadenia a trasy technickej infraštruktúry

Rešpektovať ochranné pásmo Kálnického potoka

Rešpektovať lokálny biokoridor - Kálnický potok

Spracovanie Urbanistických štúdií

Podlažnosť

REGULAČNÝ LIST BLOKU R

I.	Identifikačné číslo územno-priestorového celku/ 2.1 Piesky		
	funkčno-priestorového bloku/názov lokality		
II.	Funkčné využitie	Plochy rekreačných zariadení	
III.	Základná charakteristika	Územie rekreačných zariadení a obslužných zariadení športu a rekreácie	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	Obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca potreby rekreantov (maloobchodné zariadenia a služby nerušiacie ubytovanie, reštaurácie)	Športová a rekreačná vybavenosť (detské ihriská a malé športové plochy) Zeleň všetkých foriem	Obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca rekreáciu Obchodno-obslužná vybavenosť s náročnou dopravou
	Športová a rekreačná vybavenosť, bungalovy Plochy statickej dopravy	Komunikácie a chodníky slúžiace pre prístup do územia a pohyb v ňom Zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry	Poľnohospodárska výroba Priemyselná výroba Služby negatívne ovplyvňujúce rekreáciu
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	Maximálna zastaviteľnosť pozemku	Podlažnosť
	Statická doprava, maloobchod a služby	50%	2 vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	Sústredená zástavba bungalovov izolovaných aj radových	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
	Nová zástavba na nových plochách		
VIII.	Regulácia zelene v území	Prirodzená stromová a okrasná	
IX.	Verejnoprospešné stavby	D-01 - Prístupové komunikácie T-03 - Rozšírenie rozvodov miestneho rozhlasu T-04 - Rozšírenie rozvodov káblovej televízie T-05 - Rozšírenie rozvodov telefónnej siete T-06 - Rozšírenie vodovodu T-07 - Rozšírenie splaškovej kanalizácie T-10 - Rozšírenie rozvodov elektrickej energie	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja	Rešpektovať existujúce zariadenia a trasy technickej infraštruktúry, vrátane ich bezpečnostných a ochranných pásiem Rešpektovať ochranné pásmo Kálnického potoka Rešpektovať lokálny biokoridor - Kálnický potok	
XI.	Nároky na spracovanie ÚPP a ÚPD	Spracovanie Urbanistických štúdií	

REGULAČNÝ LIST BLOKU ER

I.	Identifikačné číslo územno-priestorového celku/ 2.2 Pod hájom		
II.	Funkčné využitie	Plochy extenzívnych foriem rekreácie	
III.	Základná charakteristika	Areály malých ihrísk, piknikových ohnísk a areálov, bungalovový a stanový kemp	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	Areály menších ihrísk Kempingový areál Retenčná nádrž bungalovy (výlučne objekty pre rekreáciu a ubytovanie)	Športová a rekreačná vybavenosť (detské ihriská a malé športové plochy) Zeľň všetkých foriem	Obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca rekreáciu Obchodno-obslužná vybavenosť s náročnou Individuálne chatové objekty
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	Komunikácie a chodníky slúžiace pre prístup do územia a pohyb v ňom Zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry Maximálna zastaviteľnosť pozemku 10%	Poľnohospodárska výroba Priemyselná výroba Služby negatívne ovplyvňujúce rekreáciu Podlažnosť prízemie+ podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	Voľná zástavba izolovaných a radových objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	Upravená krajinná plocha	
VIII.	Regulácia zelene v území	Prirodzená stromová a okrasná, pôvodné biotopy	
IX.	Verejnoprospešné stavby	D-02 - Pešie trasy a priestranstvá T-10 - Rozšírenie rozvodov elektrickej energie T-11 - Ochrana pred prívalovými vodami	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja	Rešpektovať jestvujúce zariadenia a trasy technickej infraštruktúry, vrátane ich bezpečnostných a ochranných pásiem Rešpektovať ochranné pásmo Kálnického potoka Rešpektovať lokálny biokoridor - Kálnický potok	
XI.	Nároky na spracovanie ÚPP a ÚPD	Spracovanie Urbanistických štúdií,	

REGULAČNÝ LIST BLOKU R

I.	Identifikačné číslo územno-priestorového celku/ 3 Krajná dolina		
	funkčno-priestorového bloku/názov lokality		
II.	Funkčné využitie	Plochy rekreačných zariadení	
III.	Základná charakteristika	Individuálna rekreácia v chatových objektoch	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	Krátkodobá rekreácia v chatových objektoch	Zeľeň všetkých foriem Komunikácie a chodníky slúžiace pre prístup do územia a pohyb v ňom Zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry	Poľnohospodárska výroba Priemyselná výroba, sklady Trvalé bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	Maximálna zastaviteľnosť pozemku	Podlažnosť
	Individuálne chatové objekty	Spolu max. 15 chat Maximálna výmera pozemku pre 1 chatu 400 m ² Maximálny index zastaviteľnosti pozemku 0,15 Voľná zástavba izolovaných objektov	prízemie a podkrovia+ čiastočný suterén
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	Upravená krajinná plocha	
VIII.	Regulácia zelene v území	Prirodzená stromová a okrasná, pôvodné biotopy	
IX.	Verejnoprospešné stavby		
		T-10 - Rozšírenie rozvodov elektrickej energie T-12 – Koreňová čistiareň odpadových vôd	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja	Rešpektovať existujúce zariadenia a trasy technickej infraštruktúry, vrátane ich bezpečnostných a ochranných pásiem Rešpektovať ochranné pásmo Kálnického potoka Rešpektovať lokálny biokoridor - Kálnický potok	
XI.	Nároky na spracovanie ÚPP a ÚPD	Spracovanie Urbanistických štúdií,	

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo územno-priestorového celku/ 4 Podbulová		
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami	
III.	Základná charakteristika	Bývanie v rodinných domoch, ktoré nemá negatívny vplyv na ŽP, doplnené nevyhnutnou dopravnou a technickou vybavenosťou	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	Bývanie v rodinných domoch	Zeľň všetkých foriem Komunikácie a chodníky slúžiace pre prístup do územia a pohyb v ňom Zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry	Obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie Poľnohospodárska výroba Priemyselná výroba Služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	Maximálna zastavitel'nosť pozemku	Podlažnosť
	RD	30% všetkými stavbami	Max. suterén, prízemie, podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	Sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	Nová zástavba na nových plochách	
VIII.	Regulácia zelene v území	Prirodzená stromová a okrasná, miestne biotopy	
IX.	Verejnoprospešné stavby	D-01 - Prístupové komunikácie T-02 - Rozšírenie rozvodov plynu T-03 - Rozšírenie rozvodov miestneho rozhlasu T-04 - Rozšírenie rozvodov káblvej televízie T-05 - Rozšírenie rozvodov telefónnej siete T-06 - Rozšírenie vodovodu T-07 - Rozšírenie splaškovej kanalizácie T-10 - Rozšírenie rozvodov elektrickej energie T-11 - Ochrana pred prívalovými vodami	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja	Rešpektovať jestvujúce zariadenia a trasy technickej infraštruktúry, vrátane ich bezpečnostných a ochranných pásiem Rešpektovať ochranné pásmo Rybnického potoka Rešpektovať nadregionálny hydrický biokoridor RÚSES Rešpektovať biokoridor Rybnického potoka	
XI.	Nároky na spracovanie ÚPP a ÚPD	Spracovanie Urbanistických štúdií,	

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo územno-priestorového celku/ 5.1 Potrhané funkčno-priestorového bloku/názov lokality		
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami	
III.	Základná charakteristika	Bývanie v rodinných domoch, ktoré nemá negatívny vplyv na ŽP, doplnené nevyhnutnou dopravnou a technickou vybavenosťou	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná - prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	Bývanie v rodinných domoch	Zeľň všetkých foriem Komunikácie a chodníky slúžiace pre prístup do územia a pohyb v ňom Zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry	Obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie Poľnohospodárska výroba Priemyselná výroba Služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	Maximálna zastaviteľnosť pozemku	Podlažnosť
	RD	40% všetkými stavbami	Max. suterén, prízemie, 1. np, 2. np alebo podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	Sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	Nová zástavba na nových plochách	
VIII.	Regulácia zelene v území	Prírodná stromová a okrasná	
IX.	Verejnoprospešné stavby	D-01 - Prístupové komunikácie D-02 - Pešie trasy a priestranstvá T-02 - Rozšírenie rozvodov plynu T-03 - Rozšírenie rozvodov miestneho rozhlasu T-04 - Rozšírenie rozvodov káblovej televízie T-05 - Rozšírenie rozvodov telefónnej siete T-06 - Rozšírenie vodovodu T-07 - Rozšírenie splaškovej kanalizácie T-10 - Rozšírenie rozvodov elektrickej energie	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja	Rešpektovať jestvujúce zariadenia a trasy technickej infraštruktúry, vrátane ich bezpečnostných a ochranných pásiem Rešpektovať ochranné pásmo Kálnického potoka Rešpektovať biokoridor Kálnického potoka	
XI.	Nároky na spracovanie ÚPP a ÚPD	Spracovanie Urbanistických štúdií,	

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo územno-priestorového celku/ 5.2 Potrhané funkčno-priestorového bloku/názov lokality		
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami	
III.	Základná charakteristika	Bývanie v rodinných domoch, ktoré nemá negatívny vplyv na ŽP, doplnené nevyhnutnou dopravnou a technickou vybavenosťou	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	Bývanie v rodinných domoch	Zeľň všetkých foriem Komunikácie a chodníky slúžiace pre prístup do územia a pohyb v ňom Zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry	Obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie Poľnohospodárska výroba Priemyselná výroba Služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	Maximálna zastavitelnosť pozemku	Podlažnosť
	RD	40% všetkými stavbami	Max. suterén, prízemie, 1. np, 2. np alebo podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	Sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	Nová zástavba na nových plochách	
VIII.	Regulácia zelene v území	Prírodná stromová a okrasná	
IX.	Verejnoprospešné stavby	D-01 - Prístupové komunikácie T-02 - Rozšírenie rozvodov plynu T-03 - Rozšírenie rozvodov miestneho rozhlasu T-04 - Rozšírenie rozvodov káblvej televízie T-05 - Rozšírenie rozvodov telefónnej siete T-06 - Rozšírenie vodovodu T-07 - Rozšírenie splaškovej kanalizácie T-10 - Rozšírenie rozvodov elektrickej energie	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja	Rešpektovať jestvujúce zariadenia a trasy technickej infraštruktúry, vrátane ich bezpečnostných a ochranných pásiem	
XI.	Nároky na spracovanie ÚPP a ÚPD	Spracovanie Urbanistických štúdií,	

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo územno-priestorového celku/ funkčno-priestorového bloku/názov lokality	6. Stred obce, zastavané územie	
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s bytovým domom	
III.	Základná charakteristika	Bývanie v bytových domoch, ktoré nemá negatívny vplyv na ŽP, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	Bývanie v bytových domoch	Základná vybavenosť, nerušiaci bývanie Športová a rekreačná vybavenosť (detské ihriská a malé športové plochy) Zeľeň všetkých foriem Komunikácie a chodníky slúžiace pre prístup do územia a pohyb v ňom Zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry	Obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie Obchodno-obslužná vybavenosť s náročnou dopravou Poľnohospodárska výroba Priemyselná výroba Poľnohospodárska výroba Služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	Maximálna zastaviteľnosť pozemku	Podlažnosť
	Bytový dom	70% všetkými stavbami	3 np + obytné podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	Sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	Nová zástavba na zastavaných plochách	
VIII.	Regulácia zelene v území	Prirodzená stromová a okrasná	
IX.	Verejnoprospešné stavby	D-01 - Prístupové komunikácie T-07 - Rozšírenie splaškovej kanalizácie T-10 - Rozšírenie rozvodov elektrickej energie	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja	Rešpektovať existujúce zariadenia a trasy technickej infraštruktúry, vrátane ich bezpečnostných a ochranných pásiem	
XI.	Nároky na spracovanie ÚPP a ÚPD	Spracovanie Urbanistických štúdií,	

REGULAČNÝ LIST BLOKU R

I.	Identifikačné číslo územno-priestorového celku / Územie rekreačného priestoru Kálnická dolina		
II.	Funkčné využitie	Turistika	
III.	Základná charakteristika	Lesy , lúky	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná - prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	Cykloturistika Pešia turistika	Krátkodobá rekreácia v chatových objektoch	Poľnohospodárska výroba Priemyselná výroba, sklady Trvalé bývanie Ťažba nerastných surovín
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	Maximálna zastaviteľnosť pozemku	vylúčenie úprav terénu nad rámec protipovodňových opatrení
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území		
IX.	Verejnoprospešné stavby		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja	Rešpektovať ochranné pásmo Kálnického potoka Rešpektovať lokálny biokoridor - Kálnický potok	
XI.	Nároky na spracovanie ÚPP a ÚPD		

