

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

**O s l a n y**

ZMENY A DOPLNKY

## Obsah:

### A./ ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚPN RIEŠI (str. 6)
2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE (str. 7)
3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM (str. 8)

### B./ RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA (str. 10)
2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU (str.10)
3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE (str. 13)
  - 3.1 Obyvateľstvo
  - 3.2 Bývanie a bytový fond
  - 3.3 Hospodárska základňa
4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA (str. 20)
5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA (str. 21)
6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA A REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA (str. 23)
7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE (str. 25)
  - 7.1 Bývanie
  - 7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou
  - 7.3 Výroba
  - 7.4 Rekreácia
8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE (str. 37)
9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBNÝCH PREDPISOV (str. 38)
10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI (str. 38)
  - 10.1 Návrh riešenia záujmov civilnej obrany
  - 10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany
  - 10.3 Návrh riešenia ochrany pred povodňami
11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ (str. 41)
  - 11.1 Požiadavky na územný systém ekologickej stability
  - 11.2 Požiadavky a limity ochrany prírody a krajiny
  - 11.3 Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok
  - 11.4 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastov
12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA (str. 44)
  - 12.1 Návrh verejného dopravného vybavenia
  - 12.2 Vodné hospodárstvo
  - 12.3 Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie
  - 12.4 Zásobovanie plynom a teplom
  - 12.5 Odpadové hospodárstvo

13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE (str. 64)
14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV (str. 66)
15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU (str. 66)
16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY (str. 66)
17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV (str. 76)
18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI (str. 78)
  - 18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
  - 18.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)
  - 18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
  - 18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
  - 18.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
  - 18.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
  - 18.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
  - 18.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
  - 18.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
  - 18.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
  - 18.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb
  - 18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

## C./ DOPLNUJÚCE ÚDAJE

1. URBANISTICKÁ EKONÓMIA (str. 113)
  - 1.1 Bilančná charakteristika súčasného stavu
  - 1.2 Bilancie navrhovaných rozvojových zámerov
  - 1.3 Celkové bilancie riešeného územia
2. POSTUP VYPRACOVANIA A PREROKOVANIA „ÚPN OBCE OSLANY - ZMENY A DOPLNKY“ (str. 115)

## D./ GRAFICKÉ PRÍLOHY

1. ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU OSLANY-ČEREŇANY A ÚPN-Z OSLANY – STAVOPROJEKT 1985  
ÚPN-Z Oslany – Návrh – Výkres č. 1: Komplexný urbanistický návrh
2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSLANY - ZMENY A DOPLNKY – zoznam grafických príloh je uvedený na str. 115 (výkresy č. 1 až 9) - samostatná príloha
3. ZASTAVOVACÍ PLÁN LOKALÍT OBYTNEJ ZÁSTAVBY Č. 13/I., 14/II. - samostatná príloha  
Výkres č. 1: Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie  
Výkres č. 2: Komplexný urbanistický návrh, Vymedzenie regulovaných priestorov a regulácia využitia územia

## E./ DOKLADOVÁ ČASŤ

1. ODBORNÁ SPÔSOBILOSŤ HLAVNÉHO RIEŠITEĽA ÚPN
2. SPLNOMOCNENIE A ODBORNÁ SPÔSOBILOSŤ OBSTARÁVATEĽA ÚPN
3. DOKUMENTÁCIA Z PREROKOVANIA A SCHVÁLENIA ÚPN OBCE OSLANY - ZMENY A DOPLNKY – zoznam príloh je uvedený na str. 119.

## *Riešiteľský kolektív:*

### **Zodpovedný riešiteľ:**

- Ing.arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, Bratislava

### **Urbanizmus:**

- Ing. arch. Monika Dudášová

### **Ekológia a ŽP:**

- SK Bratislava - Ing. Katarína Staníková

### **Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo:**

- SK Bratislava - Ing. Katarína Staníková

### **Doprava:**

- Projektový ateliér pre dopravné stavby a terénne úpravy Bratislava - Ing. Pavel Gál

### **Technická infraštruktúra:**

- PROAQA Bratislava - Ing. Andrej Žurkin (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, vodné toky)
- diSam Slovakia, s. r. o. Bratislava - Ing. Ladislav Lehocký, Ing. Eleonóra Hasenohrlová, Ing. Martin Kučera (zásobovanie elektrickou energiou)
- Ing. František Gaura (zásobovanie plynom a teplom)
- Mgr. Erik Višňovský (odpadové hospodárstvo)

### **Počítačové spracovanie:**

- RAJE-X - Ing. Jozef Rajecký.

## **A./ ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

## 1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚPN RIEŠI

„Územný plán obce Oslany - zmeny a doplnky“ objednala obec Oslany v zmysle § 30 a 31 novelizovaného Staveného zákona č. 50/1976 Zb. na základe požiadavky Obecného zastupiteľstva v zmysle Uznesenia č. III/2001 zo dňa 10. mája 2001.

*Vzhľadom na skutočnosť, že pôvodná Územno-plánovacia dokumentácia - „Územný plán sídelného útvaru Oslany - Čereňany“ bola vypracovaná spoločne pre dve obce, ako aj z dôvodu podstatných legislatívnych zmien v oblasti územného plánovania, riešime „Územný plán obce Oslany - zmeny a doplnky“ v úplnom znení textovej a grafickej časti, vychádzajúc pritom zo záväznej časti pôvodnej dokumentácie.*

Potreba vypracovania dokumentácie vyplynula zo zmeny predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia v schválenom „Územnom pláne sídelného útvaru Oslany - Čereňany“ (1985, STAVOPROJEKT Banská Bystrica), ako aj z potreby vypracovania samostatnej dokumentácie pre obec Oslany:

- zmeny v stavebnom práve – novela Zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon), Vyhláška č. 55/2001 a iné predpisy*
  - zmena názvu dokumentácie
  - zmena v záväzných častiach dokumentácie
  - zmeny v obsahu a rozsahu dokumentácie
  - zmeny kompetencií pri obstarávaní a schvaľovaní dokumentácie.
- schválenie vyššieho stupňa územno-plánovacej dokumentácie – „ÚPN VÚC Trenčiansky kraj“ – a s tým spojená potreba previazania rozvojových plánov obce s koncepciou na regionálnej úrovni*
- enviromentálne zmeny, ktoré je potrebné zohľadniť v rozvojových plánoch obce*
- nové spoločensko-politické predpoklady, ktoré odbúrali administratívne opatrenia vo využívaní katastrálneho územia obce*
- nové spoločensko-ekonomické predpoklady, ktoré spôsobili, že prosperita obce a jej záujmového územia bude závisieť hlavne od sídelného spoločenstva a aktivizácie jeho vlastného potenciálu*
- nová legislatíva, ktorá umožňuje nový spôsob hospodárenia a vlastníckych vzťahov a prináša celému k. ú. optimálne využitie prírodných a civilizačných hodnôt*
- poloha obce v nadväznosti na nadradenú dopravnú sieť s prognózou využitia územia pre podnikateľské aktivity s tým spojeného a s tradičným charakterom Oslan ako obchodného strediska.*

Hlavným cieľom spracovania a schválenia „Územného plánu obce Oslany - zmeny a doplnky“ je vytvoriť chýbajúci funkčný legislatívny nástroj pre budúce formovanie a územný rozvoj obce, pretože pôvodná dokumentácia už túto úlohu plní nedostatočne. Výsledkom je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja (podľa ustanovenia § 1 novely zákona č. 50/1976 Zb.).

Rozvoj obce v lokalitách schválených pôvodnou dokumentáciou sa v niektorých rozvojových zámeroch naplnil, väčšie plochy pre rozvoj mimo hranice zastavaného územia obce (v extraviláne) neboli plánované a niektoré zámery sa vzhľadom na vlastnícke vzťahy nedali uskutočniť. Tým bol zamedzený priestor pre realizáciu rozsiahlejšej stavebnej činnosti v obci.

Pri formulovaní cieľov a priorít koncepcie rozvoja obce sme vychádzali z nasledovných princípov:

- ❑ **integrovateľný prístup**, ktorý na základoch multidisciplinárneho a multisektorálneho prístupu zabezpečí účinnosť viacerých sektorov
- ❑ **ekonomická a sociálna diverzifikácia**, ktorá prostredníctvom podpory ekonomických a sociálnych aktivít (potravinárska a nepotravinárska výroba, spracovateľský priemysel, rozvoj malého a stredného podnikania) zapojí potenciál územia obce do jeho rozvoja
- ❑ **zabezpečenie trvalého rozvoja** - program rozvoja zabezpečujúci udržanie kvality a dedičstva vidieckej krajiny (biodiverzita, kultúrna identita, prírodné zdroje ...) – trvalý rozvoj v environmentálnom, ekonomickom, sociálnom, kultúrnom a duchovnom zmysle.

Základným strategickým cieľom koncepcie je zabezpečenie primeranej životnej úrovne a zlepšenie kvality bývania obyvateľov obce zapojením územného potenciálu pre aktivity spojené s bývaním a ekonomické aktivity v oblasti spracovateľského priemyslu, remesiel, služieb a turistiky, ako aj zabezpečenie ochrany a tvorby zdravého životného prostredia.

Hlavné úlohy riešenia územného plánu obce Oslany sú:

- navrhnuť proporcionálny rozvoj územia z hľadiska sociálno-demografického, urbanistického, hospodárskeho (ekonomického), kultúrno-spoločenského, rekreačného, územno-technického, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a požiadavkami environmentálnymi a ekologickými
- usilovať súčasne s dôsledným sledovaním vlastnej identity SÚ (zdôraznenie špecifik obce a typickej identity krajiny) o plynulé a plnohodnotné funkčno-prevádzkové zapojenie územia do regionálnej štruktúry s rešpektovaním jeho strategických priorít – zohľadniť väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Trenčiansky kraj
- uplatniť pri riešení princípy ochrany a tvorby krajiny a ŽP, zachovania a rozvíjania kultúrneho dedičstva a trvalo udržateľného rozvoja (stanovením limitov rozvoja územia z hľadiska racionálneho využívania, ochrany prírody a krajiny, ochrany ŽP a rozvíjania kultúrneho dedičstva)
- akceptovať technické koridory dopravy a technickej infraštruktúry
- vymedziť hranicu zastavaného územia obce
- vymedziť priestory pre rozvoj sídelnej štruktúry a priestory pre zachovanie súčasnej krajinnej štruktúry
- umožniť rozvoj bývania v rodinných a bytových domoch na nových plochách územia obce
- realizovať zámery podporujúce rozvoj ekonomických a sociálnych aktivít, zabezpečujúcich nové pracovné príležitosti - sprístupniť výstavbe pozemky predovšetkým pre podnikateľské aktivity
- premietnuť prepojenie jednotlivých funkčných zložiek a dopravno-technickej infraštruktúry do celkového riešenia
- zvyšovať kvalitu prostredia revitalizovaním a aktivizovaním biokoridorov a ekostabilizačných plôch
- pripraviť podmienky rozvoja obce na dlhodobý výhľad – max. zhodnotiť rozvojový potenciál obce.

## 2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pre obec Oslany (spoločne s obcou Čereňany) bol uznesením rady ONV v Prievidzi č. 50/1987 zo dňa 24.7.1987 schválený „Územný plán sídelného útvaru Oslany - Čereňany“, vypracovaný v roku 1985 a prehodnotený v návrhu vodného hospodárstva v roku 1987 STAVOPROJEKTOM Banská Bystrica. ÚPN bol riešený pre zastavané územie obce s podrobnosťou ÚPN zóny. Môžeme konštatovať, že celý návrh riešenia rozvoja obce Oslany sa týkal len zastavanej časti obce, preto na ilustráciu vyberáme práve výkres „Komplexného urbanistického návrhu“ z ÚPN-Z – kópia výkresu je doplnená v grafických prílohách tejto dokumentácie.

Z hľadiska navrhovaného riešenia sa ÚPN zaoberal rezervovaním plôch pre novú obytnú zástavbu (IBV, HBV), občiansku vybavenosť, šport, verejnú zeleň a komunikačným prepojením navrhovanej zástavby na existujúcu dopravnú kostru obce. Riešenie sa týkalo len jadrovej časti obce, neriešilo rozvoj v časti Ľubianka ani v ostatných polohách katastrálneho územia. Navrhované riešenie je z grafickej časti ťažko čitateľné, preto sme si dovolili z dôvodu lepšej orientácie jednotlivé zámery ohraničiť a označiť číslami 1-12.

Kvôli prehľadnosti uvádzame, ktoré z navrhovaných zámerov:

- **boli realizované** (bez zvýraznenia označenia)
  - **nedajú sa realizovať** - teda nový ÚPN obce ich nerieši (podčiarknuté označenie plochy)
  - **neboli zrealizované ale ÚPN obce ich potvrdzuje vo svojom riešení** (označenie plôch v rámečku).
- ❑ **Plocha č.1 a 2:**
- zámer doporučujeme aj v „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ v tom istom rozsahu. Realizácia výstavby je podmienená súhlasom súkromných vlastníkov, vypracovaním podrobnejšieho stupňa dokumentácie, výstavbou prístupových komunikácií a inžinierskych sietí. V „ÚPN obce Oslany - zmeny

a doplnky“ Oslany je zámer označený č. 5/II. a je doporučený k realizácii v II. etape výstavby – do roku 2020.

- ❑ **Plocha č.3:**
  - s realizáciou zámeru sa v „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ neuvažuje.
- ❑ **Plocha č.4 a 5:**
  - zámery sa nachádzajú na ploche futbalového štadióna, ktorý je už v súčasnosti využívaný pre šport a zahŕňa aj plochy verejnej zelene.
- ❑ **Plocha č.6 a 7:**
  - zámer sa nedá realizovať – realizácia zámeru by si vyžiadala asanáciu viacerých stojacich rodinných domov. V „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ s týmto zámerom neuvažujeme, bol by to zásah do existujúcej sídelnej štruktúry s následným narušením súkromného vlastníctva – asanácie nie sú zdôvodniteľné.
- ❑ **Plocha č.8:**
  - zámer už bol zrealizovaný.
- ❑ **Plocha č.9:**
  - zámer sa nedá realizovať – realizácia zámeru by si vyžiadala asanáciu viacerých stojacich rodinných domov. V „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ s týmto zámerom neuvažujeme, bol by to zásah do existujúcej sídelnej štruktúry s následným narušením súkromného vlastníctva – asanácie nie sú zdôvodniteľné.
- ❑ **Plocha č.10:**
  - zámer doporučujeme aj v „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ avšak v zmenšenom rozsahu. Pôvodný zámer sa dá realizovať len v koncových častiach jestvujúcich parciel rodinnej zástavby. S využitím vnútorných častí záhrad v „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ neuvažujeme. Realizácia výstavby je podmienená súhlasom súkromných vlastníkov, vybudovaním prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí.
- ❑ **Plocha č.11:**
  - s realizáciou zámeru sa nedá uvažovať – na navrhovanej ploche je zrealizovaná výstavba rodinných domov.
- ❑ **Plocha č.12:**
  - s realizáciou zámeru sa v „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ neuvažuje.

Spracovateľský kolektív pri vypracovaní „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ okrem pôvodnej územno-plánovacej dokumentácie vychádzal z vlastných prieskumov územia a z dostupných, hlavne technických podkladov (projektová dokumentácia inžinierskych sietí) a najmä z nadradenej dokumentácie (ÚPN VÚC Trenčiansky kraj, R-ÚSES okresu Prievidza. Pre potreby dokumentácie bol v rámci prieskumov a rozborov vypracovaný Krajinnoekologický plán, ktorého výsledky sú zapracované aj do textovej a grafickej časti tejto dokumentácie.

### 3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Vzhľadom na formu vypracovania dokumentácie – t. j. „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ – Zadanie nebolo vypracované.

Z dôvodu neaktuálnosti niektorých údajov pôvodnej ÚPD boli pred riešením „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ (v obsahu a rozsahu Návrhu ÚPN obce) vypracované „Doplnujúce prieskumy a rozbor, vrátane Krajinnoekologického plánu“.



**B./ RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

## 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím pre „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ je celé katastrálne územie obce Oslany, ktoré zahŕňa poľnohospodársku (orná pôda, záhrady, ovocné sady, trvalé trávne porasty) a nepoľnohospodársku pôdu (lesné pozemky, vodné plochy, zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy), s celkovou výmerou 2515,2634 ha (2515 26 34 m<sup>2</sup>) a počtom obyvateľov 2 157 (údaj k 31.12.2000).

Podľa posledných údajov Katastra nehnuteľností zo dňa 6. septembra 2001 (Okresný úrad v Prievidzi, katastrálny odbor), sú úhrnné hodnoty druhov pozemkov v katastrálnom území Oslany (844 489) nasledovné:

Tabuľka č.1a): Úhrnné hodnoty druhov pozemkov (ÚHDP) - v rámci hranice zastavaného územia obce (intravilán)

Druh pozemku	Výmera parcel v m <sup>2</sup>
Poľnohospodárska pôda	56 97 80
Z toho:	
Orná pôda	26 40 61
Ovocné sady	38 56
Záhrady	29 67 78
Trvalé trávne porasty	50 85
Lesné pozemky	0
Vodné plochy	1 68 13
Zastavané plochy	57 74 31
Ostatné plochy	5 32 39
<b>V rámci hranice zastavaného územia obce celkom</b>	<b>121 72 63</b>

Tabuľka č.1b): Úhrnné hodnoty druhov pozemkov (ÚHDP) - mimo hranice zastavaného územia obce (extravilán)

Druh pozemku	Výmera parcel v m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------------

Poľnohospodárska pôda	427 41 77
Z toho:	
Orná pôda	421 41 77
Ovocné sady	2 89 78
Záhrady	16 67 91
Trvalé trávne porasty	489 00 75
Lesné pozemky	1375 00 72
Vodné plochy	13 93 70
Zastavané plochy	30 38 92
Ostatné plochy	38 20 16
<b>Mimo hranice zastavaného územia obce celkom</b>	<b>2393 53 71</b>

Riešené územie obce Oslany je vymedzené katastrálnou hranicou, ktorá na severozápadnom okraji hraničí s katastrálnym územím obce **Malé Kršteňany**, na severovýchodnom okraji s k. ú. obce **Čereňany**, na južnom okraji s k. ú. obce **Horná Ves** a na západnom okraji s k. ú. obce **Pažiť**. Hranica s obcami Malé Kršteňany a Pažiť je zároveň aj hranicou s okresom Partizánske.

Posledná upravená hranica zastavaného územia obce je kompaktná, pozostáva iba z jednej časti a zahŕňa aj zástavbu poľnohospodárskeho areálu. Časť obce Oslany-Lubianka a chatová oblasť Dúbravky sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce.

Obec Oslany je jednou z 52 obcí okresu Prievidza, ležiacou v juhozápadnej časti Hornonitrianskej kotliny na styku s pohorím Vtáčnik, Trábeč a Strážovskou hornatinou na náplavovom kuželi Horejského potoka, cca 20 km na západ od Prievidze a cca 8 km na východ od Partizánskeho.

## 2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Základným koncepčným východiskom pre riešenie „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ sú záväzné regulatívy ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, ktoré boli premietnuté do návrhu riešenia.

V zmysle nariadenia vlády SR č.149/1998 Z. z. zo 14. apríla 1998, ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trenčiansky kraj sú v „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ zohľadnené najmä tieto záväzné časti (Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a Verejnoprospešné stavby):

### □ V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- podporovať rozvoj centier lokálneho významu v sídlach, ktoré zabezpečujú komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia v sídlach v okrese (Prievidza – Oslany). V týchto centrách podporovať rozvoj:
  - základných škôl,
  - predškolských zariadení,
  - zdravotníckych zariadení všeobecných lekárov, zubných lekárov a lekární,
  - stravovacích zariadení s možnosťou ubytovania,
  - pôšt,
  - zariadenia opravárenských a remeselníckych služieb na pokrytie základnej potreby,
  - nákupných zariadení na pokrytie základnej potreby,
  - zariadení voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene.

V súlade s požiadavkou na podporovanie rozvoja Oslan ako centra osídlenia lokálneho významu navrhujeme koncepciu celkového riešenia rozvoja, kde vytvárame možnosti pre rozvoj nadmiestnej občianskej vybavenosti (existujúce objekty na nám. Slobody a pozdĺž štátnej cesty I/64). Požiadavku lokalizácie všetkých spomínaných zariadení spĺňa obec Oslany v zásade už v súčasnosti.

### □ V oblasti rekreácie a turistiky

- usmerňovať rozvoj rekreácie a cestovného ruchu do vhodných obcí a rekreačných lokalít, najmä v okrese ... Prievidza - ... Oslany ...
- skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít, podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja
- usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu
- pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:
  - sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu

- postupne vytvárať komplexný systém objektov a služieb pre turistov na diaľničnej a ostatnej cestnej sieti medzinárodného a regionálneho významu
- všetky významné centrá rekreácie a turistiky postupne vybaviť komplexným, vzájomne prepojeným informačno-rezervačným systémom pre turistov s možnosťou jeho zapojenia do medzinárodných informačných systémov.

V rámci rozvoja rekreácie a turistiky riešime v obci Oslany rozvoj športových a rekreačných aktivít vo väzbe na existujúci prírodný prvok (pohorie Vtáčnik), kultúrne pamiatky (poznávacia turistika) a dôležité dopravné tepny (tranzitná turistika s väzbou na št. cestu I/64).

□ **V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva**

- rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky
- rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie kraja (kopaničiarske osídlenie)
- uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel
- rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia.

V súvislosti s požiadavkou ochrany kultúrnohistorického dedičstva navrhujeme v obci Oslany rešpektovať existujúce historické pamiatky. Vo vidieckom prostredí obce riešime novú výstavbu najmä formou rodinnej málopodlažnej zástavby (+bytové domy vidieckeho typu v častiach naviazaných na existujúcu zástavbu bytových domov) s max. rešpektovaním pôdorysnej a priestorovej štruktúry obce. Pre účely využitia potenciálu kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov v obci Oslany navrhujeme nové priestorové možnosti uplatnenia tradícií – vytvorením priestorov pre výrobu a predaj remeselných výrobkov (výrobný areál pri štátnej ceste I/64, využitie existujúcich objektov, vytvorenie trhového miesta v priestore námestia Slobody).

□ **V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu**

- rešpektovať PPF a LPF ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti ÚPN VÚC
- realizovať systémy správneho využívania PPF a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov
- neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky navrhnuť na zalesnenie
- podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov MÚSES, prostredníctvom remízok, protieróznych pásov a vetrolamov
- zabezpečovať vypracovanie MÚSES predovšetkým v okresoch Prievidza a Partizánske (oblasť hornej Nitry)
- obmedzovať reguláciu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiaми a mokradami
- vytvárať podmienky na zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja
- riešenie poľnohospodárskej výroby v oblasti hornej Nitry zamerať na biologicko organické poľnohospodárstvo ...
- postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch
- revitalizovať priestory so zmenenou krajinnou štruktúrou podľa osobitných revitalizačných programov
- zabezpečiť revitalizačné práce kontaminovaného horninového prostredia a podzemnej vody najmä v oblastiach so silne znečisteným ŽP (Nováky...)
- uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu ŽP vyplývajúce so schválených krajských a okresných enviromentálnych akčných programov.

V súlade so vznesenými požiadavkami riešime v obci Oslany problematiku ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu s nasledovnými opatreniami:

- v súvislosti s protieróznou ochranou pôdy navrhujeme výsadbu vegetácie v otvorenej poľnohospodárskej krajine, slúžiacu zároveň pre pohyb živočíchov
- navrhujeme vytvorenie kostry ekologickej stability formou biocentier a biokoridorov a ich pôsobenie podporujeme návrhom zatrávnenia kontaktných plôch
- na výsadbu verejnej zelene využívame plochy pozdĺž cestných komunikácií a vodných tokov
- návrhom zelene pozdĺž potokov zabezpečíme revitalizáciu tokov a ich okolia.

Požiadavka ochrany PPF sa v obci Oslany je rešpektovaná tým, že pri rezervovaní plôch na novú výstavbu sme riešili plochy najmä v tesnom kontakte na existujúce zastavané územie - pokúsili sme sa využívať skôr zostatkové plochy, plochy súkromných záhrad a čo najmenej zaberat' ornú pôdu s vybudovanými melioráciami a ornú pôdu najlepších troch BPEJ.

Protieróznou ochranu PPF sme riešili v dokumentácii Krajinnоекologickeho plánu, kde navrhujeme prvky vegetácie rozmiestnenej v krajine.

Ochrana pôd pred eróziou riešime budovaním líniovej zelene pôdoochranej v rámci kostry prvkov ekologickej stability.

Do CHKO Ponitrie zasahujeme len návrhom rekreačných území.

□ **V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja**

- nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v rámci hranice zastavaného územia obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov

Hospodárske areály, nachádzajúce sa v rámci hranice zastavaného územia obce Oslany nemajú rezervu pre ďalší rozvoj hospodárskych aktivít.

Rozvoj hospodárskych aktivít sa už v súčasnosti v obci sústreďuje do plôch v blízkosti štátnej cesty I/64, v časti nástupu do k. ú. Oslany od Partizánskeho – na týchto plochách už v súčasnosti pôsobí niekoľko spoločností. V tomto trende rozvoja hospodárskych aktivít na plochách vo väzbe na štátnu cestu I/64 chceme pokračovať aj v „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ – preto navrhujeme niekoľko RZ ako výrobné územia.

□ **V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**

- Cestná doprava
  - preložiť cestu I/64 v úseku Chynorany – Partizánske – Nováky do novej trasy mimo intravilánov obcí v kategórii S 11,5/ 80-60

Požiadavka preložky cesty I/64 je zahrnutá v dopravnom riešení „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“. Trasa navrhovanej komunikácie prechádza v k. ú. Oslany nezastavanou časťou územia v koridore spolu so železničnou traťou, preto riešenie neovplyvní plánovaný rozvoj obce.

□ **V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**

- **Energetika**
  - rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradený plynovod a veľmi vysoké napätie
  - chrániť koridor pre horúcovodný napájač Elektrárne Nováky – Partizánske – Topolčany.

V „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ sú koridory existujúcich a navrhovaných vedení technickej infraštruktúry vyznačené ako faktory limitujúce rozvoj územia v rozsahu ich ochranných pásiem. V prípade rozvojových zámerov zasahujúcich do ochranných pásiem je podmieňujúcou investíciou výstavby prekládka trasy vedenia alebo obmedzenia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov. Trasovanie horúcovodného napájača je plánované pozdĺž železničnej trate, čo neovplyvní územný rozvoj obce.

– **Vodné hospodárstvo**

- postupne znižovať zaostávanie rozvoja verejných kanalizácií s čistiarnami odpadových vôd za rozvojom verejných vodovodov – výstavbou čistiarní odpadových vôd v rozhodujúcich zdrojoch znečistenia

V obci Oslany je vybudovaná delená kanalizačná sieť. Dažďová kanalizácia sa nachádza takmer vo všetkých uliciach, splašková kanalizácia je vybudovaná v obmedzenom rozsahu. Riešenie odkanalizovania obce vychádza z predpokladu, že spoločná ČOV pre celú obec Oslany je ekonomicky výhodnejšia a navrhuje jej vybudovanie pri Oslianskom potoku s vyústením do potoka, alternatívne do rieky Nitra.

□ **V oblasti odpadového hospodárstva**

- rozširovať separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu v sídlach Trenčianskeho kraja s cieľom vytvorenia systému triedenia všetkých problémových látok, na ktoré bude k dispozícii technológia na zneškodnenie, a v každom okrese zabezpečiť minimálne jedno dotried'ovacie zariadenie do roku 2005.

Pri riešení problematiky odpadového hospodárstva navrhujeme postupovať v zmysle ustanovení Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch.

□ **Verejnoprospešné stavby**

- Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry
  - cesta I/64 – preložka v úseku Chynorany – Partizánske - Nováky
- Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva
  - vybudovanie kanalizácie a ČOV v obciach ..... Oslany.

Plánovaná preložka cesty I/64, ako aj všetky navrhované cestné komunikácie v obci, je v „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ riešená ako verejno-prospešná líniová stavba.

Navrhovaná ČOV (v polohe pri Oslianskom potoku), ako aj kanalizačná sieť a ostatné zariadenia kanalizácie (prečerpávacie stanice) sú v „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ riešené ako verejno-prospešné stavby.

### 3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Obec Oslany patrí do okresu Prievidza a Trenčianskeho kraja.

- Kód okresu: **307**
- Kód obce: **514292**
- Rozloha obce v m<sup>2</sup>: **25 152 634**
- Obyvateľstvo na km<sup>2</sup>: **87**
- Maskulinita: **1009**

Demografické údaje sú čerpané zo Sčítania ľudu, domov a bytov k 3.3.1991, Obce a mestá okresu Prievidza v číslach 1996, Bilancie pohybu obyvateľstva v SR podľa obcí 2000 a Atlasu obcí Slovenska z roku 1996.

Ostatné informácie sú získané z údajov Obecného úradu v Oslanoch.

#### 3.1 Obyvateľstvo

- Dlhodobý vývoj počtu obyvateľov (trvalo bývajúce obyvateľstvo)

Vývoj počtu obyvateľov obce Oslany v priebehu uplynulého obdobia (1869-2001, t.j. cca 130 rokov) predstavoval prírastok 790 obyvateľov, čo znamená nárast o viac ako 57 %.

Do roku 1961 zaznamenávame najvýraznejší nárast počtu obyvateľov, ktorý v období rokov 1869-1961 predstavuje nárast 630 obyvateľov (t.j. o cca 46 % viac obyvateľov) a v nasledujúcom období rokov 1961-2001 nárast 160 obyvateľov (t.j. cca o 11 % viac obyvateľov). Za obdobie posledných 10 rokov pribudlo v obci Oslany 83 obyvateľov (t. j. cca o 4 % viac obyvateľov).

V súčasnosti žije v obci Oslany 2157 obyvateľov (z toho v Ľubianke: 131 obyvateľov). Z tohoto počtu obyvateľov je 1082 mužov a 1075 žien (z toho v Ľubianke: 67 mužov a 64 žien). Z hľadiska pohlavnej štruktúry obyvateľstva je situácia v obci pomerne priaznivá, v prepočte na 1000 mužov pripadá cca 1000 žien.

Tabuľka č. 2: Dlhodobý vývoj počtu obyvateľov 1869-2001

Rok	Počet obyvateľov
1869	1367
1880	1370
1890	1527
1900	1577
1910	1789
1921	1711
1930	1639
1940	1730
1948	1728
1961	1997
1970	1931
1980	1969
1991	2081
1992	2127
1993	2128
1994	2123
1995	2111
1996	2112
1997	2136
1998	2141
1999	2158
2000	2158
2001	2157

Zo sledovania vývoja počtu obyvateľov za posledných 10 rokov zaznamenáva obec Oslany postupný prírastok počtu obyvateľov z 2081 (1991) na 2157 (2001), čo predstavuje percentuálny nárast cca 3,5 %.

□ **Bilancia pohybu obyvateľstva podľa pohlavia v roku 2000** ( údaj poskytnutý Obecným úradom)

Tabuľka č. 3: Bilancia pohybu obyvateľstva v roku 2000 (počet obyvateľov podľa veku uvádzame aj za rok 1991)

Ukazovateľ	Pohlavie			
	Muži	Ženy	Spolu	
Počet obyvateľov – stav 1.1.	1083	1091	2174	
Živonarodení	14	10	24	
Zomrelí	13	9	22	
Prirodzený prírastok (-úbytok)	1	1	2	
Prisťahovalí	27	15	42	
Vysťahovalí	18	24	42	
Prírastok (-úbytok) sťahovaním	9	-9	0	
Prírastok (-úbytok) zahr. sťah.	0	-1	-1	
Celkový prírastok (-úbytok)	10	-8	2	
Stav 31.12.	1093	1083	2176	
Stredný stav (1.7.)	1088	1085	2173	
Počet obyv. podľa veku rok 1991	predproduktívny - abs.	-	-	525
	produktívny - abs.	602	538	1140
	poproduktívny – abs.	148	261	409
Počet obyv. podľa veku rok 2000	predproduktívny - abs./%	228 / 20,86	201 / 18,56	429 / 19,72
	produktívny - abs./%	730 / 66,79	639 / 59,00	1369 / 62,91
	poproduktívny – abs./%	135 / 12,35	243 / 22,44	378 / 17,37
Priemerný vek	34,07	37,03	35,54	
Index starnutia	59,21	120,90	88,11	

Predpokladáme skôr trend prisťahovania, keďže obec Oslany bola v uplynulom období rozvojovou obcou s výborným potenciálom vybavenosti územia.

Vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva v uplynulom období charakterizovali značné zmeny v rozsahu a zastúpení obyvateľov v jednotlivých základných vekových skupinách, ktoré boli zrejme ovplyvnené vývojom pôrodnosti a úmrtnosti obyvateľstva a migráciou (pri porovnávaní sme vychádzali zo získaných štatistických údajov za roky 1991 a 2000). Pre porovnanie: priemerný vek v roku 1991 bol 34,5 a v roku 2000 sa zvyšuje na 35,54.

Pre budúci vývoj v obci súčasná situácia vo vekovej štruktúre je pomerne priaznivá. Index vitality (počet obyv. v predprod. veku / počet obyvateľov v poprod. veku x 100) je 113,5 (2000) a oproti predchádzajúcemu obdobiu sa síce postupne znižuje (zo 128,4 na súčasných 113,5), ale zároveň sa znižuje aj percento obyvateľov v poproduktívnom veku (z 19,72 % v roku 1991 na 17,37 % v roku 2000). Za týchto predpokladov môžeme konštatovať, že situácia v obci je pomerne stabilizovaná.

Priaznivejší vývoj obyvateľstva v obci je možné ovplyvniť vytváraním podmienok pre dosídľovanie nových obyvateľov obce – najmä vytváraním pracovných príležitostí a možností pre novú výstavbu.

□ **Národnosť a náboženské vznanie obyvateľstva (1991)**

- Slovenská 2052
- Česká 3
- Maďarská 1
- Rómska 11 (rok 2000: 36)
  
- Rímsko-katolícke 1681
- Grécko-katolícke 1
- Pravoslávne 1
- Evanjelické 3
- Nezistené 272

□ **Rodinná charakteristika obce (1991)**

Podiel na celku domácností (1991):

- Úplných rodín – 53,5 (úplné rodiny = 2 rodičia + závislé dieťa / deti)
- Neúplných rodín – 4,2
- Viacdetných rodín (3 a viac) – 12,7
- Spoločne bývajúcich domácností – 21,4

"Rodinný" typ obce: 5 – (Z) zmiešaný typ - priemer prechýlený k tradičnému, početnosť v % = 14,8

Národnostná štruktúra obce: slovenská (s)

Konfesijná štruktúra obyvateľov: rímskokatolícke / neuvedené (rk/ne)

„Reprodukčný“ typ obce: 2 - priemerný typ - označuje obce, kde je podiel žien vo fertilnom veku i podiel starších ľudí štandardný (štandard = priemer plus / mínus štandardná odchýlka)

Podiel detí na celku obyvateľov 27,2 (vyjadruje percentuálne zastúpenie detí do 15 rokov veku na celku obyvateľov obce)

□ **Prognóza vývoja obyvateľstva na území obce**

Vzhľadom na potenciálne možnosti bytovej výstavby v rozsahu cca 643 b. j., ktoré ovplyvnia migráciu obyvateľstva, obec Oslany má predpoklady nárastu počtu obyvateľov vo výhľadovom období.

Realizácia uvažovanej bytovej výstavby umožní nárast počtu obyvateľov zo súčasných 2157 na 4069 obyvateľov vo výhľadovom období, čo predstavuje prírastok 1912 obyvateľov (cca 89 % nárast). Prognóza uvažuje s obložnosťou 3,5 - 2,5 obyv. / b. j. (postupné znižovanie obložnosti bytov v jednotlivých etapách realizácie).

Cieľom spracovania územného plánu bolo vytypovať vhodné plochy pre bytovú výstavbu a podporiť rozvoj funkcie bývania v obci.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov sa bude uskutočňovať na základe dvoch zdrojov:

- prirodzené prírastky obyvateľstva vlastnej obce a znížený rozsah migrácie
- migrácia obyvateľstva z územia mimo obce.

Migrácia obyvateľstva z územia mimo obce priaznivo ovplyvní vzdelanostnú a sociálnu štruktúru populácie.

Základným cieľom v celkovom vývoji obyvateľstva obce je stabilizácia až postupný nárast počtu obyvateľov, pričom uvažujeme s dosídlením nových obyvateľov a so zvyšovaním kvalitatívnych požiadaviek na bývanie (určujúcim vstupom je aj zmena vo veľkosti cenových domácností). Stabilizáciu až nárast počtu obyvateľov nie je možné dosiahnuť z vlastných zdrojov, je potrebné počítať s dosídľovaním do obce (najmä kvôli pracovným príležitostiam a štandardu občianskeho vybavenia, z okolitých mestských a vidieckych sídiel). Ak uvažujeme, že migrujúcou zložkou sú najmä obyvatelia vekovej kategórie vo veku 30-40 rokov, v budúcnosti môžeme počítať s pozitívnejším vývojom vekového zloženia obyvateľov.

Prognóza vývoja obyvateľstva podľa návrhu riešenia „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ je odvodená od súčasného charakteru demografického vývoja, od migrácie obyvateľstva do obce (možnosti prisťahovania), od disponibility územia, od predpokladaného územného rozvoja a od možného potenciálu zastavania územia. Predpokladaný nárast počtu obyvateľov je vzhľadom na dlhodobý vývoj počtu obyvateľov v obci Oslany značne **nadhodnotený**, ale rozvojové zámery obce uvažujú s obyvateľmi, ktorí sa sem prisťahujú (nie s prirodzeným prírastkom). V súčasnosti prudko stúpajú požiadavky na výstavbu rodinných domov aj zo strany obyvateľov miest, čo je dôsledkom pomerne "lacného" bývania na vidieku a túžbou po bývaní v relatívne zdravšom prírodnom prostredí. Možno predpokladať, že vzhľadom na dobrú dopravnú polohu obce a vzhľadom na dobrý potenciál občianskej vybavenosti je predpoklad väčšieho záujmu o výstavbu v obci.

Základné nástroje populačnej politiky obce spočívajú v regulovaní vývoja obyvateľstva - prírastku, resp. úbytku obyvateľov. Reguláciu populačného vývoja bude obec Oslany uskutočňovať:

- vytváraním vhodných hospodárskych, ekonomických a sociálnych podmienok v obci - sociálna a investičná politika obce v prospech vlastných obyvateľov
- usmerňovaním bytovej výstavby
- prípravou pozemkov pre bytovú výstavbu
- umožnením získania lacných stavebných pozemkov určených na bývanie
- podporou a zabezpečovaním opatery detí v predškolskom veku v zariadeniach určených pre túto činnosť.

Návrh riešenia „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ predpokladá vývoj počtu obyvateľov v nasledovných časových horizontoch:

*Tabuľka č.4: Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov*



Etapa výstavby	Nárast počtu obyvateľov		
	Oslany - obec	Oslany - Ľubianka	Oslany - spolu
I. etapa: do roku 2010	483	291	774
II. etapa: do roku 2020	378	47	425
III. etapa: do roku 2030	150	-	150
výhľad: do roku 2050	163	400	563

Disponibilita územia je navrhovaná pre:

- **2931 obyvateľov k roku 2010** (I. etapa). V tejto etape má obec rezervu pre 774 obyvateľov, čo predstavuje priemerný ročný nárast cca 86 obyvateľov
- **3356 obyvateľov k roku 2020** (II. etapa). V tejto etape má obec rezervu pre 425 obyvateľov, čo predstavuje priemerný ročný nárast cca 43 obyvateľov
- **3506 obyvateľov k roku 2030** (III. etapa). V tejto etape má obec rezervu pre 150 obyvateľov, čo predstavuje priemerný ročný nárast 15 obyvateľov
- **4069 obyvateľov k roku 2050** (výhľad). V tejto etape má obec rezervu pre 563 obyvateľov, čo predstavuje priemerný ročný nárast 56 obyvateľov.

**Uvedená prognóza predstavuje maximálny strop zastavanosti a disponibility územia.**

Štruktúra **cenзовých domácností** dosahuje v poslednom období značne meniaci sa charakter z hľadiska veľkosti a zloženia. Narastá počet neúplných rodinných domácností a jednotlivcov. V prognóze predpokladáme, že sa bude počet členov cenзовých domácností postupne znižovať:

- 2010 – **3,5**
- 2020 – **3,1**
- 2030 – **2,5**
- 2050 – **2,5**.

□ **Ekonomická aktivita obyvateľstva (1991)**

Tabuľka č. 5: Ekonomická aktivita obyvateľstva v roku 1991

Ekonom. aktívni		Z celkového počtu ekonomicky aktívnych									
Spolu	Z toho ženy	Odchádz. mimo obce		Robotníci	Zamestnanci	Člen. PD	V poľn. a lesníctve		V priemysle	V stavebníctve	Ostatné a nezist.
		abs.	v %				abs.	v %			
979	444	633	64,7	524	319	108	184	18,8	467	65	263

Z posledných sledovaných údajov vyplynuli len nasledovné zistenia (2001) – iné údaje neboli sledované:

- Trvalo bývajúce nezamestnané osoby:
  - Spolu: 191
  - z toho:
    - muži 129
    - ženy 62

Pre porovnanie uvádzame, že k 31.12.1994 bolo v obci 129 nezamestnaných (z toho: 66 žien) a k 31.12.1995 bolo 90 nezamestnaných (z toho: 27 žien) – čo znamená že v súčasnosti sa zvýšilo percento nezamestnaných obyvateľov.

Vzhľadom na nové možnosti vytvárania pracovných príležitostí (nové podnikateľské zóny), očakávame, že postupne sa bude znižovať % nezamestnaných obyvateľov.

□ **Predpokladaný vývoj ekonomickej aktivity obyvateľstva**

Úvahy o predpokladanom vývoji ekonomickej aktivity obyvateľstva sú konkretizované v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

Tabuľka č. 6: Predpokladaný vývoj ekonomickej aktivity obyvateľstva

Časové obdobie	Predpokladaný počet		% podiel EAO z celkového počtu obyvateľov
	obyvateľov	EAO ekon. aktív. osôb	
rok 1991	2074	979	47,20

rok 2000	2176	1164	53,50
I. etapa – do roku 2010	2931	1583	54
II. etapa – do roku 2020	3356	1779	53
III. etapa – do roku 2030	3506	1823	52
výhľad – do roku 2050	4069	2035	50

Celkový prírastok zdrojov pracovných síl predstavuje vo výhľadovom období cca 1000 osôb.

### 3.2 Bývanie a bytový fond

Analýza stavu domového a bytového fondu vychádza z údajov výsledkov sčítania ľudu, domov a bytov (1991), nakoľko iné údaje neboli spracované.

- Trvalo obývané domy:
  - 1970 – 482
  - 1980 – 567
  - 1991 – 587
- Neobývané domy 1991 – 128 (z toho na rekreáciu: 26)
- Objekty individuálnej rekreácie 1991 – 27 (rekreačné domky)
- Trvalo obývané rodinné domy abs. / % 1991 – 583 / 99,3 %
  
- Trvalo obývané byty:
  - 1970 – 529
  - 1980 – 600
  - 1991 – 609
- Neobývané byty spolu: 1991 – 129 (z toho nevyčl. rekreačné chalupy: 26)
- Na 1 trvale obývaný byt: 3,41 osôb
- Trvale obýv. bytov s 1 bývaj. osobou: 113
- Počet HD v bytoch: 668
- Počet CD v bytoch: 686

Podľa údajov obecného úradu obec Oslany v súčasnosti eviduje celkom cca 750 súpisných čísiel, z toho sú pre funkciu bývania okrem rodinných domov určené štyri 4 bytové domy.

Zo získaných údajov vyplýva, že cca 97 % bytov v obci je zrealizovaných v rodinných domoch. Asi 17,5 % bytov bolo v období sčítania evidovaných ako neobývané.

#### □ Hodnotenie aktuálneho stavu domového a bytového fondu

Podľa štatistických údajov z roku 1991 sú vyhodnotené niektoré kvalitatívne kritériá existujúceho domového a bytového fondu v obci:

- Veľkosť bytu:
  - 1 obytná miestnosť – 55
  - 2 izby – 165
  - 3 izby – 150
  - 4 izby a viac – 239
- Byty postavené v rokoch:
  - do roku 1919 a nezistené – 120
  - 1920 až 1970 – 263
  - 1971 až 1991 – 226
- Veľkosť bytu: 1 obytná miestnosť – 55
- Trvalo obývané byty vybavené:
  - vodovodom – 520
  - vlastnou kúpeľňou, sprchovacím kútom – 486
  - vlastným splachovacím záchodom – 361
  - ústredným etážovým kúrením - 398

Rozsiahla nová bytová výstavba, modernizácia a rekonštrukcia bytového fondu, ako aj odpad nevyhovujúceho bytového fondu v uplynulých rokoch mali výrazný vplyv na výrazné zvýšenie štandardu bývania a úroveň technického vybavenia bytov v obci. Stavebno-technický stav objektov pre bývanie je pomerne dobrý. V obci sa nachádza niekoľko objektov bez funkčného využitia, ktorým je potrebné nájsť vhodnú funkčnú náplň a ktoré si vyžadujú rekonštrukciu.

#### □ Predpokladaný nárast počtu domov a bytov

Pre budúce obdobie vyplynula určitá potreba výstavby bytov - v rodinných domoch a bytových domoch. Obec v súčasnosti eviduje 36 žiadostí o stavebné pozemky. V návrhu riešenia územného plánu obce sme sa zamerali na vytypovanie vhodných lokalít pre výstavbu vo výhľadovom období v súlade s predpokladaným vývojom počtu obyvateľov obce a najmä v súlade s vývojom počtu a veľkosti cenových domácností.

Z dôvodu nedostatku bytov v prijateľných cenových reláciách možno očakávať migráciu obyvateľstva z mesta na vidiek.

Tlak na nové byty bude pokračovať, nakoľko pokračuje tendencia zmeny početnosti domácností (rovnaký počet obyvateľov bude tvoriť viac domácností a bude teda vyžadovať viac bytov). Do budúcnosti treba očakávať nárast počtu jednočlenných domácností (vplyvom starnutia obyvateľstva, ale aj v trende mladých ľudí osamostatniť sa). Trend nárastu počtu cenzových domácností a pokles veľkosti rodiny je v súčasnosti aktuálny a bude nepochybne pokračovať aj v ďalšom období.

Obec Oslany disponuje možnosťami pre individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu na ploche cca 130 ha, na ktorej je možné umiestniť cca 643 b. j. v rodinných domoch a bytových domoch, čo predstavuje max. potenciálnu kapacitu územia. Územný plán navrhuje etapizáciu výstavby v troch časových horizontoch:

- I. etapa: do roku 2010
- II. etapa: do roku 2020
- III. etapa: do roku 2030
- výhľad: do roku 2050.

Tabuľka č. 7: Predpokladaný nárast počtu bytových jednotiek

Etapa výstavby	Nárast počtu bytových jednotiek		
	Oslany - obec	Oslany - Ľubianka	Oslany - spolu
I. etapa: do roku 2010	138	83	221
II. etapa: do roku 2020	122	15	137
III. etapa: do roku 2030	60	-	60
výhľad: do roku 2050	65	160	225

Disponibilita územia je navrhovaná pre výstavbu:

- **830 b. j. k roku 2010** (I. etapa). V tejto etape má obec rezervu pre 221 b. j., čo predstavuje priemerný ročný nárast cca 22 b. j.
- **967 b. j. k roku 2020** (II. etapa). V tejto etape má obec rezervu pre 137 b. j., čo predstavuje priemerný ročný nárast cca 14 b. j.
- **1027 b. j. k roku 2030** (III. etapa). V tejto etape má obec rezervu pre 60 b. j., čo predstavuje priemerný ročný nárast cca 6 b. j..
- **1252 b. j. k roku 2050** (výhľad). V tejto etape má obec rezervu pre 225 b. j., čo predstavuje priemerný ročný nárast cca 23 b. j..

**Uvedená prognóza predstavuje maximálny strop zastavanosti a disponibilít územia.**

Celkový návrh 643 b. j. v rodinných domoch predstavuje oproti súčasnému stavu nárast o cca 100 %.

Územný plán neuvažuje s celoplošnými asanáciami vzhľadom na súčasný kvalitný bytový fond. Kvalitu existujúceho bytového fondu je potrebné zvyšovať formou rekonštrukcie a modernizácie súčasných nekvalitných bytov III. a IV. kategórie, pričom aj tieto byty predstavujú disponibilný stavebný fond pre prestavbu.

Pre možnosť bytovej výstavby je nutné zabezpečiť vybudovanie občianskej vybavenosti, technickej a sociálnej infraštruktúry v rozvojových lokalitách.

### 3.3 Hospodárska základňa

Hospodárska základňa v obci Oslany má bohatú históriu.

V mestečku bol v minulosti rozšírený chov dobytky – najmä koní, statku, oviec a hydiny. Živý tovar sa predával raz do týždňa v časti mestské humno.

Za feudalizmu sa remeselná výroba rozvíjala na pôde cechov, ktoré boli ochrannými organizáciami remeselníkov najmä v mestách. V Oslanoch bol najstarším cechom mäsiarsky, ktorý mal svoje privilégia už spreď roku 1652 (bol to spoločný cech pre Oslany, Nové Zámky, Komjatice). Ostatným oslianskym cechom kráľ potvrdil ich privilégia až v 18. storočí.

Koncom 17. a začiatkom 18. storočia Oslany získali prvenstvo v oblasti remeselnej výroby, čo do počtu remeselníkov. Jedným z údajov, ktoré o tom svedčia je zápis z roku 1746 – remeslom sa zaoberalo 55 z 59 želiarskych rodín a 65 z 89 sedliackych hospodárstiev (ako vedľajšou činnosťou). Remeselníci v Oslanoch usmerňovali remeselnú výrobu na celom okolí. Pozoruhodné bolo rozvrstvenie remeselníkov v mestečku. Takmer 70 % remeselníkov zahŕňali tri najvýznamnejšie remeslá, kým ostatné remeslá nemali často ani päť

predstaviteľov. Najviac zastúpené bolo remeslo súkenníkov, čižmárov a ševcov. Menej – klobučníkov, remenárov, kožušníkov, mlynárov a krajčírov. V počte do troch sa spomínajú debnári, hrnčiari, povrazníci a gombičkári. V malom počte (1-2) sa spomínajú zámočníci, pekári, sládkovia a medikováči. Tri hlavné remeslá nesporne vyrábali pre širší trh. Okrem uvedených remesiel mala obec právo variť pivo a v 18. storočí bol v nich aj pivovar. V roku 1736 malo v obci prím aj sitárstvo. Boli tu 3 sitárske dielne, kým iné oveľa väčšie mestá mali len 1-2, čím sa Oslany stali sitárskym strediskom, ktoré ovládalo sitársku výrobu na okolí. Výrobcovia zo susedných obcí podliehali oslianskemu sitárskemu cechu.

Dobry obchod na jarmoku, odbyť vlastných výrobkov a prosperitu zaručovali pravidelné jarmoky. Už samotná poloha obce na križovatke hlavných cestných ťahov (zmienka o tom je už z roku 1293) predurčila Oslany s príslušným námestím využívať jarmočné práva. Jarmoky povolil kráľ Leopold I. trhovým privilégiom z roku 1687. Predpokladá sa, že mali iste staršiu tradíciu a privilegium bolo iba kodifikáciou jestvujúceho stavu. Jarmoky mali veľmi dobrú povesť bohatým výberom a kvalitou výrobkov, konali sa na Kvetnú nedeľu po Filipovi a Jakubovi (po 1. máji), v nedeľu po Štefanovi kráľovi (20. augusta) a v nedeľu po Mikulášovi (6. decembra). Neskôr sa predávalo a kupovalo 8 krát do roka.

#### □ Súčasný stav

Časť obyvateľstva obce odchádza do zamestnania mimo obce – do okolitých miest a obcí: Nováky (Chemické závody), Zemianske Kostolany (Elektrárne), Dolné Vestenice (Gumárne), Prievidza (YAZAKY) a do blízkych banských a obuvníckych závodov.

Časť obyvateľstva pracuje priamo v obci – v existujúcich zariadeniach občianskej vybavenosti a výroby (zoznam všetkých zariadení viď kapitola č. 7 tejto dokumentácie). V obci je v súčasnosti vytvorených cca 420 pracovných príležitostí. Podnikateľská sféra v obci je rôznorodá, niektoré firmy majú už dlhodobé zastúpenie na Slovenskom trhu, iné sú mladšie a svoje miesto si stále upevňujú. Svoju novú prevádzku (bývalé obuvnícke družstvo) pripravuje aj firma EMPER, ktorá vytvorí cca 300-400 pracovných príležitostí.

Hospodársku základňu obce možno z hľadiska pracovných príležitostí hodnotiť ako zmiešanú, zastúpená je výrobnými podnikmi a ostatnými odvetviami nevýrobného charakteru, najmä zariadeniami obchodu a služieb.

#### □ Predpokladaný nárast pracovných príležitostí

Vzhľadom na predpokladaný nárast počtu obyvateľov obce vo výhľadovom období na 4069 obyvateľov dôjde k nárastu počtu ekonomicky aktívnych osôb z terajších 1164 na 2035 osôb. Tvorba nových zdrojov pracovných síl vyvolá aj potrebu vytvárania nových pracovných príležitostí. Je teda potrebné aj na miestnej úrovni vytvárať vhodné predpoklady na vytváranie nových pracovných príležitostí v obci - najmä rozvojom drobného podnikania a výrobných aktivít. Jednoznačne treba do budúcnosti posilniť terciálny sektor, ktorý je v súčasnosti poddimenzovaný a snažiť sa dôsledne využívať potenciál územia (rozšíriť spektrum ekonomických aktivít) obce.

Územný plán obce vymedzuje vhodné lokality pre rozvoj nových výrobných a podnikateľských aktivít. Navrhované funkčné využitie územia obce Oslany vytvorí nové stále pracovné príležitosti pre cca **500 - 800 osôb** (drobná remeselná výroba, priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, občianska vybavenosť) a sezónne a občasné pracovné príležitosti pre cca **50 osôb** (agroturistické a iné rekreačné zariadenia v Ľubianke).

Nárast počtu obyvateľov obce bude znamenať aj nárast zdrojov pracovných síl a je predpoklad, že časť obyvateľov bude odchádzať za prácou do okolitých miest a do okrajovej polohy obce (priemyselná zóna), čo je potrebné zohľadniť aj v nárokoch na dopravu - hlavne SAD, cyklistická a pešia doprava.

Pri uvažovanom prírastku obyvateľov je predpoklad nárastu zdrojov pracovných síl v rozsahu cca 1000 pracovníkov.

## **4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA**

Obec Oslany je samostatným vidieckym sídlom, ktoré z hľadiska administratívno-správnej príslušnosti patrí do okresu Prievidza a Trenčianskeho kraja.

V rámci okresu je územie obce Oslany súčasťou juhozápadného smeru osídlenia situovaného v JZ časti Hornonitrianskej kotliny na ľavostrannej nive Nitry. Rozprestiera sa pozdĺž štátnej cesty I/64 (obojsťranne). Obec Oslany predstavuje významnú súčasť organizmu okresu Prievidza, najmä poskytovaním širokej škály obslužnej vybavenosti a výrobných podnikateľských aktivít.

Základným východiskovým dokumentom pre riešenie „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ je schválená vyššia dokumentácia "Návrhu ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja" - ako nadradená ÚPD - ktorá rieši Oslany ako

*centrum osídlenia lokálneho významu* s komplexným základným vybavením pre obyvateľov bezprostredného zázemia a určuje ho na ďalší rozvoj v rámci okresu Prievidza. Obec Oslany je zaradená do rozvojového smeru Prievidza - Nováky - Partizánske - Topoľčany (*Hornonitrianska sídelná rozvojová os - celoštátneho významu*).

Z hľadiska medzisídelných väzieb sú najvýraznejšie väzby s mestami Partizánske a Nováky a obcami Čereňany, Bystričany, Zemianske Kostolany, Horná Ves, s ktorými má obec Oslany priame dopravné prepojenie.

Rozvojový potenciál územia obce Oslany je predovšetkým v založenej hospodárskej, sociálnej a dopravnej infraštruktúre. Lokálny potenciál územia obce umocní aj navrhovaný rozvoj dopravnej infraštruktúry v okrese Prievidza, ktorá bude mať vplyv na vyvážený a optimálny rozvoj celého regiónu:

- najväčším hospodárskym podnetom bude vybudovanie kvalitného cestného prepojenia medzi okresnými sídlami Partizánske - Nováky - Prievidza (preložka štátnej cesty I/64 v upravenej trase s obchvatmi obcí a miest), ktoré zrýchli cestnú dopravu v regióne a podporí rozvoj pozdĺž Hornonitrianskej sídelnej rozvojovej osi - celoštátneho významu.
- k rozvoju výrazne prispeje aj vybudovanie dopravného prepojenia obcí pod Vtáčnikom: Čereňany – Bystričany - Kamenec pod Vtáčnikom - Lehota pod Vtáčnikom, ktoré podporí rozvoj rekreácie a cestovného ruchu vo vzťahu k CHKO Ponitrie.

Navrhovaná urbanistická koncepcia vychádza z dynamických trendov rozvoja celého regiónu v hospodárskej oblasti. Oslany majú vzhľadom na svoju výhodnú dopravnú polohu vysoký potenciál rastu hospodárskych aktivít, preto počítame so zvýšenými nárokmi na bytovú výstavbu a stavebné pozemky. Okrem rozvoja bytovej výstavby sa v obci počíta so zvýšenými nárokmi na:

- územie pre hospodárske aktivity: priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity, remeselná výroba (Oslany – obec)
- územný rozvoj sociálnej infraštruktúry: občianska vybavenosť, rekreácia a cestovný ruch (Oslany – Ľubianka, Dúbravky)
- vybavenie sídiel dopravnou a technickou infraštruktúrou: dopravná infraštruktúra, zásobovanie vodou a energiami, odkanalizovanie.

„ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ rieši vymedzenie plôch pre spomínaný potenciálny územný rozvoj obce. Zo zhodnotenia potenciálu plôch na území obce pre rozvoj bývania vyplýva, že obec má dostatok vhodných plôch pre pokrytie prognózovaného vývoja obyvateľov a cenzových domácností aj pre výhľad do roku 2050. Plochy bývania riešime v rámci súčasne zastavaného územia obce a v nadväznosti na zastavané územie, v časti obce Ľubianka riešime rozvoj bývania na plochách existujúcich záhrad – tieto však neboli nikdy začlenené do zastavaného územia obce.

Súčasťou koncepcie rozvoja je aj návrh zabezpečenie pracovných príležitostí pre obyvateľov obce a vytvorenie systému rekreácie a voľnočasových aktivít v prírodnom prostredí. Plochy pre výrobné a iné podnikateľské aktivity riešime na voľných plochách PPF v nadväznosti na štátnu cestu I/64 a existujúci poľnohospodársky areál. Športové a rekreačné plochy riešime v nadväznosti na CHKO Ponitrie.

V zmysle ochrany prírody a krajiny v „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ rešpektujeme základné princípy tvorby regionálneho ÚSES, na ktorý nadväzujeme tvorbou prvkov MÚSES.

Aby obec mohla plniť svoje funkcie v systéme osídlenia, považujeme za žiaduce podporovať jestvujúci rozsah občianskej vybavenosti v obci a koordinovať vznik a rozvoj zariadení občianskej vybavenosti v obciach záujmového územia. Odporúčame tiež podporovať ďalšie formy medzisídelnej kooperácie v špecifických otázkach.

K rozvoju obce prispeje aj vytváranie regionálnych združení, ktorých súčasťou je aj obec Oslany:

- Mikroregión Medzihorie 1996 – občianske združenie so sídlom v Radobici (Horná Ves, Oslany, Radobica, Veľké Pole a Veľké Uherce) – vzniklo za účelom iniciovania, prípravy a realizácie projektov v nasledovných oblastiach:
  - napomáhanie rozvoja úloh samosprávy
  - spolupráca pri rozvoji všetkých foriem turistiky, osobitne cykloturistiky a hipoturistiky (turistika na koňoch)
  - iniciovanie vytvárania centier pre agroturistiku
  - zlepšovanie ŽP (odstraňovanie divokých skládok odpadu, čistenie vodných tokov, horských studničiek a pod.)
  - rozvoj športových, kultúrnych a spoločenských aktivít
  - v sociálnej oblasti napomáhať pri vytváraní nových pracovných miest
  - ovplyvňovanie celkovej úrovne obyvateľstva výchovnými a vzdelávacími aktivitami
  - napomáhať propagácii a popularizácii mikroregiónov

- publikačnej a to vrátane investičných činností.

## 5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Zastavané územie obce Oslany v zásade chápeme ako stabilizovanú štruktúru s prevládajúcou obytnou funkciou. V obci nie je vyhlásená pamiatková zóna.

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty sú pomerne dobrom stavebno-technickom stave, preto neuvažujeme s rozsiahlejšími asanáciami objektov.

Koncepcia rozvoja sídelnej štruktúry je všeobecne podmienená:

- geomorfologickými podmienkami
- doterajším vývojom
- trendmi vývoja
- sociálno-ekonomickými súvislosťami.

Základná urbanistická koncepcia riešenia obce Oslany vychádza na jednej strane z územných daností, limitov a potenciálov katastrálneho územia a na druhej strane zo súčasných reálnych podmienok, potrieb obce ako aj z požiadaviek jednotlivých rezortov. Koncepcia riešenia je spracovaná pre **návrhové obdobie do roku 2050**.

Základným koncepčným východiskom pre formuláciu rozvoja obce je cieľ oživiť bývanie a jeho doplnkové funkcie (nové pracovné príležitosti) a zabezpečiť tým, aby obec Oslany rástla a obyvateľstvo neodchádzalo. Preto je potrebné výhľadovo pripraviť plochy v zastavanom území aj mimo neho pre lokalizáciu nových domov a bytov.

Koncepčným východiskom je aj skvalitnenie prírodnej zložky a jej zúročenie pri tvorbe novej obytnej, pracovnej a oddychovej funkcie. Dominantnou bude funkcia bývania v rodinných domoch, občianska vybavenosť bude funkciou sprievodnou v rôznych hierarchických úrovniach a skladbe vo väzbe na centrotvorné priestory a uzly.

Sídelnú štruktúru obce v minulosti aj dnes výrazne ovplyvňujú dopravné líniové trasy:

- cesta I. triedy prechádzajúca zastavaným územím obce a rozdeľujúca obec na dve časti (uvažuje sa s prekládkou tejto trasy komunikácie mimo zastavaného územia obce) tvorí **hlavnú dopravnú aj urbanistickú os obce** a do značnej miery ovplyvnila územný rozvoj obce – v minulosti sa osídlenie formovalo pozdĺž tejto osi
- obslužná komunikácia Oslany-obec – Oslany-Lubianka tvorí **hlavnú dopravnú aj urbanistickú os** časti Lubianka, pozdĺž ktorej sa v minulosti formovalo osídlenie
- železničná trať č. 140-M prechádzajúca paralelne so štátnou cestou I/64 a riekou Nitra mimo zastavaného územia obce, ktorá je **výraznou dopravnou líniou** v katastrálnom území obce Oslany, avšak vzhľadom na svoju polohu neovplyvňuje územný rozvoj obce – tvorí len bariéru vo vzťahu obce k rieke Nitra a bariéru pre trasovanie preložky štátnej cesty I/64.

V návrhu riešenia využívame prítomnosť takých výrazných prvkov kompozície, akými sú spomínané komunikácie a uvažujeme s ich využitím pre nasledovné funkcie:

- v priestore **štátnej cesty I. triedy v rámci hranice zastavaného územia obce (Mierová ulica, ulica SNP)** formovať centrotvorné funkcie, najmä občiansku vybavenosť – spolyfunkčnením existujúcej zástavby (bývanie a občianska vybavenosť), výstavbou vo voľných prelukách, rekonštrukciou a dostavbou existujúcich objektov), budovaním alejí na zdôraznenie obrazu ulice, úpravou peších komunikácií zámkovou dlažbou a budovaním odstavných parkovacích miest pred objektami občianskej vybavenosti – posilniť najmä ťažiskový uzol pri kostole, Obecnom úrade a obchodnom stredisku JEDNOTA
- priestor **štátnej cesty I/64 mimo hranice zastavaného územia obce (smer Partizánske)** využiť pre umiestnenie funkcií vyžadujúcich dobré dopravné napojenie (výroba, skladové hospodárstvo a iné), objekty neriešiť priamym napojením z cestnej komunikácie, ale vytvorením jedného dopravného nástupu do areálov so sprístupnením objektov z novovytvorených vnútroareálových komunikácií
- priestor **obslužnej komunikácie v časti Lubianka** využiť v ťažiskových polohách pre centrotvorné funkcie – najmä občiansku vybavenosť – výstavbou nových zariadení a prinavrátením funkcie existujúcim zariadeniam.

Hlavnou kompozičnou zásadou je udržanie prírodných prvkov v obraze sídla, zachovanie pohľadov bez výraznejších deformácií. Z hľadiska kompozície je potrebné zachovať mestský charakter centrálnej časti obce, vidiecky charakter ostatných častí obce, laznický charakter osídlenia v časti Ľubianka a v navrhovaných rozvojových plochách riešiť zástavbu tak, aby bol zabezpečený plynulý hmotový a prevádzkový prechod medzi starými a novými časťami.

Je potrebné zachovanie existujúcich dominantných hmôt pre orientáciu v rozsiahlom území obce - najvýraznejšou dominantou z diaľkových pohľadov sú lesné porasty CHKO Ponitrie a kostol umiestnený v strede obce - a tvoriť bohatú diferencovanú priestorovú štruktúru. Dôležitým kompozičným prvkom musí byť zeleň – vytváranie alejí, kvalitných trávnatých priestranstiev a založenie solitérov zelene.

Z hľadiska priestorového usporiadania neuvažujeme s radikálnymi zásahmi do priestorovej štruktúry zastavanej časti obce, v rámci obnovy a novej výstavby doporučujeme zachovať pôvodný charakter a štruktúru obce, merítka pôvodnej štruktúry, tvaroslovie a vzrastlú zeleň. V súvislosti s navrhovanými plochami výroby v juhozápadnej časti pozdĺž štátnej cesty I. triedy sa bude formovať zástavba, ktorá nebude zodpovedať pôvodnému charakteru zástavby obce, avšak doporučujeme pri návrhu objektivej skladby zohľadniť merítka vidieckej zástavby. Podrobné hmotovo-priestorové riešenie navrhovaných výrobných území s určením regulácie zástavby musí byť súčasťou následných stupňov dokumentácie.

## 6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA A REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Z hľadiska disponibilných možností územia pre riešenie rozvojových zámerov obce disponibilitu územia rozdelujeme na:

- potenciál pre prevládajúce funkčné územia **obytné (Oslany-obec: RZ č. 2, 4, 5, 6, 10, 11, 13, 14, 15, 16, Oslany-Ľubianka: RZ č. 1', 3', 4', 5', 7', 9', 10', 11', 15', 17', 18')** – tieto plochy sú vo výkresovej časti ohraničené **červenou farbou**:
- Charakteristika obytneho územia:
  - plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia
- Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
  - bývanie v rodinných domoch
  - málopodlažné bytové domy
  - prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
  - občianske vybavenie - okrem správnych a administratívnych objektov lokálneho charakteru
  - nerušiaci drobná výroba - remeselné prevádzky
  - polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
  - verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD), odstavné parkoviská a garáže
  - verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia TI
  - detské ihriská
  - plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám
- Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
  - občianske vybavenie - správne a administratívne objekty lokálneho charakteru (stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiaru bezpečnosť)
  - ihriská pre mládež a dospelých
  - dopravné zariadenia - čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) bez sprievodných prevádzok
  - skladové hospodárstvo - drobné obchodné sklady
  - príp. iné (okrem neprípustného funkčného využitia)
- Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:
  - priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
  - skladové hospodárstvo - sklady a skládky - okrem drobných obchodných skladov
  - plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.
  - výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady),

- potenciál pre prevládajúce funkčné územia **výrobné (Oslany-obec: RZ č. 1, 7, 8, 9)** – tieto plochy sú vo výkresovej časti ohraničené **modrou farbou**:
- Charakteristika výrobného územia:
    - plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
    - plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií
    - pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá vplyv na životné prostredie
    - plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacej výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva
  - Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
    - výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady), skleníkové hospodárstvo
    - občianska vybavenosť - administratíva - súvisiaca s podnikmi a prevádzkou
    - dopravné plochy - odstavné plochy, garáže a čerpace stanice pohonných hmôt (ČSPH) s prípustnými sprievodnými prevádzkami
    - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia
    - zeleň líniová a plošná, najmä hygienická
  - Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
    - občianska vybavenosť - maloobchodné zariadenia, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné a športové - pre obsluhu územia
    - príp. iné (okrem neprípustného funkčného využitia)
  - Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:
    - bývanie všetkých foriem.
- potenciál pre prevládajúce funkčné územia **rekreačné**, s prevládajúcou funkciou športových aktivít (**Oslany-obec: RZ č. 12, 17, 18, Oslany-L'ubianka: RZ č. 2', 8', 12', 19', 20', 21', 22', 23'**) – tieto plochy sú vo výkresovej časti ohraničené **zelenou farbou**:
- Charakteristika rekreačného územia:
    - sú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.
  - Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
    - chatové osady
    - rekreácia a oddych v zeleni
    - šport a telovýchova – otvorené zariadenia
    - zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy
    - doplnkové funkcie – komerčné aktivity, malé stravovacie a obchodné zariadenia, požičovne športových potrieb
    - nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti
  - Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
    - drobná poľnohospodárska výroba v súvislosti s rekreáciou
    - byty služobné a majiteľov zariadení
    - zábavné zariadenia
    - príp. iné (okrem neprípustného funkčného využitia)
  - Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:
    - priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
    - skladové hospodárstvo - sklady a skládky
    - plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.

V zmysle platných právnych predpisov a noriem je potrebné pri tvorbe urbanistickej koncepcie, funkčného a priestorového usporiadania územia rešpektovať limity využitia územia uvedené v kapitole č. 18.1.



□ **Návrh riešenia**

Hlavným urbanistickým koncepčným zámerom je plne zapojiť do organizmu obce všetky funkčné zložky a odstrániť negatívne javy.

Existujúce zastavané územie obce (intravilán) je pomerne intenzívne zastavané. Väčší podiel súkromných záhrad sa nachádza skôr v okrajových polohách, kde navrhujeme realizáciu výstavby rodinných domov formou intenzifikácie v zastavanom území obce. Nové rozvojové plochy bývania navrhujeme v nadväznosti na existujúce zastavané územie.

Ďalším zámerom riešenia je doplnenie občianskej vybavenosti, najmä v ťažiskových polohách obce a návrh nových plôch pre podnikateľské aktivity, výrobu, skladové hospodárstvo a športovo-rekreačné aktivity.

Návrh riešenia zachováva existujúce plochy verejnej zelene a navrhuje vytvorenie systému vegetácie v rámci organizmu obce. Jedná sa najmä o plochy v blízkosti potokov a sprievodnú zeleň komunikácií.

Z hľadiska funkčného využitia územia rešpektujeme prirodzene vyvinutú existujúcu urbanistickú štruktúru obce a navrhujeme riešenie, ktoré rozvoj jednotlivých funkčných zložiek rieši najmä ich vnútornou reštrukturalizáciou.

Návrh rozvoja obce zodpovedá požiadavkám ekologickej stability, únosného zaťaženia územia a trvalo udržateľného rozvoja - vyjadrených v kapitole 11.

## 7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

### 7.1 Bývanie

V súčasnosti predstavuje zastavané územie obce (intravilán) plošnú výmeru cca 121,7 ha. Na tomto území v súčasnosti býva 2157 obyvateľov v 609 trvalo obývaných bytoch.

Nová bytová výstavba, modernizácia a rekonštrukcia bytového fondu, ako aj odpad nevyhovujúceho bytového fondu v uplynulých rokoch mali výrazný vplyv na výrazné zvýšenie štandardu bývania a úroveň technického vybavenia bytov v obci.

Vývoj bytového fondu a potreba novej bytovej výstavby sa bude odvíjať z potrieb migrujúcich obyvateľov a vývoja počtu a priemernej veľkosti cenovej domácnosti (vývoj počtu cenových domácností nie je priamoúmerný vývoju celkového počtu obyvateľov - v dlhodobom vývoji sa prejavuje skôr rýchlejší nárast počtu cenových domácností).

Obec Oslany registruje od roku 1995 **37 žiadostí o byt** a od roku 1999 **38 žiadostí o stavebné pozemky**.

□ **Návrh riešenia**

Riešené územie obce Oslany ponúka nasledovné potencionálne možnosti pre rozvoj bývania (čísla v zátvorkách uvádzajú orientačne počet bytových jednotiek - riešenie využíva všetky možnosti výstavby v záhradách za existujúcimi RD s dodržaním pôvodnej, vo väčšine prípadov veľmi hustej parcelácie pozemkov):

- výstavbou v nezastavaných prelukách a obostavaním existujúcich komunikácií (Oslany-obec: **45 b. j.**, Oslany-Ľubianka: **70 b. j.**)
- výstavbou v nových rozvojových lokalitách v zastavanom území obce (Oslany-obec: **125 b. j.**, z toho časť v navrhovaných bytových domoch – RZ č. 5: 36 b. j.)
- výstavbou v nových rozvojových lokalitách mimo hranice zastavaného územia obce (Oslany-obec: **260 b. j.**, Oslany-Ľubianka: **258 b. j.**)
- rekonštrukciou existujúceho objektového fondu (podkrovné nadstavby domov, prístavby).

Okrem 6 bytových domov (Oslany-obec: RZ č. 5, 13) je výstavba b. j. navrhovaná v rodinných domoch a riešená je v troch časových horizontoch:

Tabuľka č. 8: Návrh rozvoja bývania

Etapa výstavby	Navrhovaný počet bytových jednotiek		
	Oslany - obec	Oslany - Ľubianka	Oslany - spolu
I. etapa: do roku 2010	138	83	221
II. etapa: do roku 2020	122	15	137

III. etapa: do roku 2030	60	-	<b>60</b>
výhľad: do roku 2050	65	160	<b>225</b>
Spolu:	385	258	<b>643</b>

V súlade s možnosťami výstavby je potrebné:

- v jednotlivých častiach obce uplatňovať diferencovaný a individuálny prístup pri riešení nových obytných lokalít, a to najmä z hľadiska usporiadania a foriem zástavby, hustoty zástavby – v lokalitách zastavaného územia obce na plochách záhrad rešpektovať pôvodné členenie pozemkov (bývanie v RD – základný štandard), v nových rozvojových plochách navrhovať členenie s väčšou šírkou parciel (bývanie v RD – vyšší štandard)
- výstavbu bytov realizovať najmä formou nízkopodlažnej rodinnej zástavby
- pri architektonickom stvárnení objektov rešpektovať merítka a charakter existujúcich objektov
- prednostne využívať výstavbu v prelukách
- prípravu obytných lokalít pre výstavbu koordinovať z polohy obecného úradu v prepojení na záujemcov o bývanie) - etapizáciou výstavby jednotlivých rozvojových zámerov v závislosti od priorit a podmieňujúcich investícií.

Podmienkou rozvoja bytovej výstavby vo všetkých etapách výstavby bude zlepšenie ekonomickej situácie obyvateľov a realizácia bytovej politiky v širšom meradle.

## 7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť obce Oslany je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti, zastúpená je nekomerčnou sociálnou vybavenosťou (školsťvo, kultúra ...) a komerčnou vybavenosťou (obchody, služby ...).

Návrh riešenia občianskej vybavenosti spočíva v zabezpečení kvalitatívnych a kvantitatívnych nárokov pre bývajúcich obyvateľov, ako aj pre výhľadový prírastok obyvateľov. Cieľom je vytvoriť príťažlivú obec pre bývanie s kvalitnými obchodno-obslužnými zariadeniami a športovo-rekreačným a kultúrnym zázemím.

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti sme uplatnili nasledovné zásady:

- **nekomerčnú sociálnu vybavenosť** sústrediť do centrálnej časti obce v už založených polohách (pozdĺž Mierovej ulice, ulice SNP a Školskej ulice) - využitím existujúcich zariadení
- **komerčnú vybavenosť** sústrediť v ťažiskovom priestore obce pozdĺž Mierovej ulice a ulice SNP (Oslany-obec), v ťažiskových polohách pri hlavnej obslužnej komunikácii v Ľubianke a bodovo v navrhovaných rozvojových lokalitách - v polyfunkcii s bytovaním v existujúcich alebo navrhovaných rodinných domoch príp. v samostatných objektoch.

### □ NEKOMERČNÁ SOCIÁLNA VYBAVENOSŤ

#### Školstvo

V obci sú v súčasnosti vybudované tieto zariadenia:

- **Základná škola:**
  - druh činnosti: vzdelávanie
  - počet tried: 15, z toho: 1. stupeň - 6 tried, 2. stupeň - 9 tried
  - počet žiakov: 317, z toho: 157 chlapcov a 160 dievčat, 63 žiakov je z Čerenuan
  - počet zamestnancov: 35, z toho: 22 pracovníkov pedagogického zboru, 2 vychovávateľky školského klubu detí, 2 ekonomické pracovníčky, 4 pracovníčky školskej jedálne a 5 prevádzkových pracovníkov
- **Materská škola:**
  - druh činnosti: predškolské zariadenie
  - počet tried: 3
  - počet žiakov: 60
  - počet zamestnancov: 8

Spomínané školské zariadenia sú v súčasnosti kapacitne nevyťažené a prípadný nárast počtu obyvateľov v obci nespôsobí preto problémy s plnením školskej dochádzky.

V „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ Oslany neuvažujeme s výstavbou nových školských zariadení. Školská dochádzka bude zabezpečená v rámci existujúcich zariadení:

- Základná škola na Školskej ulici

- Materská škola na Školskej ulici.

V prípade záujmu občanov doporučujeme zriadenie Základnej umeleckej školy so zameraním na hudobnú a výtvarnú výchovu - v priestoroch školy, príp. v iných objektoch patriacich obci.

### Zdravotníctvo

V obci Oslany sú vybudované tieto zariadenia:

- **Zdravotné stredisko:**
  - druh činnosti: lekárska starostlivosť v oblasti primárnej starostlivosti
  - ambulancie: detský lekár, obvodný lekár pre dospelých, zubný lekár
  - počet zamestnancov: 9, z toho: detský lekár – 1+1, obvodný lekár pre dospelých – 1+1, zubný lekár – 2+2
- **Dentalis – zubná technika**
  - druh činnosti: zubný laborant
  - počet zamestnancov: 1
- **Lekáreň u Spasiteľa:**
  - druh činnosti: výdaj a príprava liekov
  - počet zamestnancov: 2

Nadväzujúca sekundárna a následná zdravotnícka starostlivosť pre občanov obce je zabezpečená v Nemocnici s poliklinikou v Bojniciach a Partizánskom.

V obci pôsobí miestny spolok „Slovenský červený kríž“. Podrobnejšie údaje o jeho pôsobení je v časti „**Spoločenské organizácie, združenia a kluby**“.

Z potrieb bývajúcich obyvateľov ako aj z predpokladaného nárastu počtu obyvateľov obce vyplynula potreba rozvoja základných a špecializovaných zdravotníckych služieb doplnením:

- gynekologickej ambulancie
- cievnej ambulancie.

Vzhľadom na transformáciu zdravotníctva a vznik privátnych ambulančných zariadení a služieb s nízkymi plošnými a priestorovými nárokmi, sa pre účely zdravotníctva môže využiť aj existujúci stavebný fond, pričom doporučujeme umiestnenie takýchto zariadení v ťažiskových polohách obce.

### Sociálna starostlivosť

V obci Oslany nie sú vybudované ústavné zariadenia sociálnej starostlivosti.

V obci pôsobí Klub dôchodcov (v Zdravotnom stredisku), Jednota dôchodcov Slovenska, Slovenský zväz zdravotne postihnutých, Únia žien Slovenska. Podrobnejšie údaje o pôsobení týchto združení je v časti „**Spoločenské organizácie, združenia a kluby**“.

Podľa požiadaviek a potrieb občanov uvažujeme výhľadovo riešiť služby sociálnej starostlivosti formou **neústavných zariadení** (DOS – domy s opatrovateľskou službou, SOS – stanice opatrovateľskej služby):

- dennej opatrovateľskej služby (denný geriatrický stacionár)
- opatrovateľskej služby v byte občana
- rehabilitačných služieb (s pravidelnou dochádzkou odborníka - maséra), príp. fitness centra
- spoločenského kontaktu a služieb, najmä stravovacích.

Pre spomínané účely navrhujeme využiť priestory existujúcich objektov vo vlastníctve obce, príp. riešiť výstavbu takéhoto zariadenia v rámci navrhovaných obytných území.

S vybudovaním **ústavného zariadenia sociálnej starostlivosti pre starých občanov** - domova dôchodcov alebo iných zariadení sociálnej starostlivosti sa v obci Oslany zatiaľ neuvažuje. V prípade potreby výstavby takéhoto zariadenia v obci doporučujeme jeho umiestnenie v rámci navrhovaných obytných území - formou charitného domova dôchodcov alebo privátneho penziónu pre dôchodcov.

Najbližšie zariadenia sociálnej starostlivosti (pre starých, telesne a duševne postihnutých) sú v Nitrianskom Pravne, Handlovej, vo Veľkých Uherciach.

### Kultúra a cirkev, telesná kultúra

V obci Oslany sa nachádzajú tieto zariadenia:

- **kultúra:**
  - Kultúrny dom
  - Miestna knižnica
- **cirkev:**
  - Rímskokatolícky kostol, farský úrad
- **telesná kultúra:**
  - futbalový štadión Telovýchovnej jednoty Slovan Oslany
  - telocvičňa pri Základnej škole v Oslanoch

Oblasť miestnej kultúry je zastúpená niekoľkými spoločenskými a kultúrnymi organizáciami:

- FS Oslianka
- školský klub
- komisia pre školstvo, mládež a kultúru.

V oblasti telesnej kultúry pôsobí v obci Oslany niekoľko združení:

- Telovýchovná jednota Slovan Oslany
- Stolnotenisový klub Žarnov Pôdohospodárske družstvo Oslany
- Športový klub KCK Oslany (má juniorského majstra sveta).

Dva krát ročne vychádza v obci Oslany obecný časopis „Osliansky spravodaj“, ktorý vydáva Obecný úrad Oslany a ktorý dostáva každý občan zadarmo.

Existujúce zariadenia v obci sú pre oblasť kultúry postačujúce. V časti Ľubianka navrhujeme výstavbu kaplnky pre bohoslužby (RZ č. 13'). Tento zámer bol rozpracovaný architektonickou štúdiou.

### Spoločenské organizácie, združenia a kluby

V obci Oslany pôsobí niekoľko spoločenských organizácií, združení a klubov:

- **Slovenský červený kríž** – miestny spolok:
  - predseda: p. Marta Bridová
  - počet členov: 220
  - náplň činnosti:
    - organizovanie darcovstva krvi
    - sledovanie a návrhy na riešenie stavu sociálne odkázaných rodín, osamelých starých spoluobčanov a poskytovanie pomoci
    - zabezpečenie služby I. pomoci prostredníctvom 3 staníc I. pomoci – 3 členky
    - spoluúčasť na projekte „Škola podporujúca zdravie“, ktorú plní od roku 1999 Základná škola v Oslanoch
    - spolupráca s obcou pri organizovaní kultúrnych a spoločenských podujatí v obci
    - výchova mladých zdravotníkov – príprava Hliadok mladých zdravotníkov do súťaží
    - zber liečivých rastlín
- **Únia žien Slovenska** – miestna organizácia:
  - predseda: p. Mária Kollárová
  - počet členov: 100
  - náplň činnosti:
    - organizovanie nákupných zájazdov do zahraničia
    - organizačná pomoc pri zabezpečovaní kultúrnych podujatí v obci
    - organizovanie zberu šatstva a jeho poskytovanie sociálne slabším spoluobčanom
    - návštevy Domova dôchodcov Partizánske a Detského domova Veľké Uherce
- **Dobrovoľný požiarny zbor** – dedinská organizácia:
  - predseda: p. Peter Brečka
  - počet členov: 43

- náplň činnosti:
  - zabezpečenie stálej ochrany občanov a majetku pred následkami požiarov, záplav a iných živelných pohrôm
  - záchranárske práce
  - pomoc pri pátraní po nezvestných osobách
  - poskytovanie dohľadu a ochrany pri spoločenských podujatiach väčšieho rozsahu
  - starostlivosť a údržba požiarnej techniky
  - námetové cvičenia a ukázkové podujatia pre žiakov a občanov
  - besedy pre žiakov s cieľom prevencie a ochrany pred požiarmi
  
- **Plameňáci** – skupina mladých požiarnikov:
  - je súčasťou DO DPZ
  - náplň činnosti:
    - pravidelná príprava a účasť na súťažiach mladých požiarnikov
  
- **Slovenský zväz zdravotne postihnutých** – miestna organizácia:
  - predseda: p. Eduard Školka
  - počet členov: 106
  - náplň činnosti:
    - kultúrno-osvetová činnosť
    - ozdravná činnosť
    - organizovanie poznávacích zájazdov s cieľom spestriť voľný čas zdravotne postihnutých spoluobčanov
    - prebúdanie záujmu o plnohodnotné využívanie voľného času a spoločenský život hendikepovaných ľudí
  
- **Telovýchovná jednota Slovan Oslany:**
  - predseda: p. František Hudec
  - počet členov: 120
  - náplň činnosti:
    - zabezpečovanie futbalových súťaží v rámci okresu
    - pohybová výchova žiakov od 7. roku veku s cieľom prípravy a výberu hráčov do žiackeho družstva
    - pracuje prostredníctvom 4 futbalových mužstiev – žiaci, dorast, dospelí, starí páni
  
- **Stolnotenisový klub Žarnov Poľnohospodárske družstvo Oslany:**
  - predseda: p. Dušan Baláž
  - počet členov: 15
  - náplň činnosti:
    - účasť na majstrovských zápasoch
    - organizovanie tenisových turnajov v rámci obce
    - príprava dorastencov
    - príprava juniorov (do okresných a krajských kôl)
    - účasť žiackeho družstva v dlhodobej súťaži
    - odohratie priateľských zápasov
  
- **Jednota dôchodcov Slovenska** – miestna organizácia:
  - predseda: p. Mária Kollárová
  - počet členov: 40
  - náplň činnosti:
    - ochraňovať a zabezpečovať záujmy starších a na pomoc odkázaných občanov
    - organizácia návštev kultúrnych a spoločenských podujatí
    - osvetová činnosť
  - činnosť MO-JDS korešponduje s činnosťou miestneho Klubu dôchodcov
  
- **Klub dôchodcov:**
  - predseda: p. Alojzia Hudecová
  - počet členov: 38
  - náplň činnosti:
    - združovanie občanov v dôchodcovskom veku s cieľom spestrenia a aktívneho využitia voľného času a kultúrno-spoločenského vyžitia
    - vzdelávacie akcie zdravotnej osvetvy
    - udržiavanie ľudových tradícií – vlastné výstavy ručných prác a remesiel

- organizovanie poznávacích zájazdov na pamätné miesta, historické pamiatky a kúpeľné miesta v rámci Slovenska
  - organizovanie zájazdov na koncerty, divadelné predstavenia a výstavy mimo obce
  - poriadanie prezentačných podujatí za účelom ponuky výrobkov pre členov a ostatných spoluobčanov
  - venovanie pozornosti životným jubileám členov a ostatných spoluobčanov v spolupráci s OcÚ Oslany a miestnym Zborom pre občianske záležitosti Človek-človeku
  - pomoc nemocniciam – výroba detských papučiek pre deti na novorodenecké oddelenia v Nemocnici Martin a Trenčín
  - účasť na podujatiach organizovaných pre dôchodcov v rámci okresu Prievidza (napr. súťažná prehliadka „Jeseň je dar“)
- **Poľovnícke združenie Žarnov Bystričany:**
- predseda: p. Peter Ďuriš
  - počet členov: 33
  - náplň činnosti:
    - starostlivosť a ochrana poľovnej zveri
    - zabezpečovanie, príprava krmiva a prikrmovanie zveri v čase núdze (zimné mesiace)
    - brigádnickej činnosti v starostlivosti o čistotu lesa (čistenie studničiek a napájadiel, ochrana nových sadeníc a poľnohospodárskych plodín proti poškodzovaniu zverou)
    - stavba krmelcov pre zver
    - osvetová činnosť s cieľom ochrany životného prostredia
    - organizácia spoločenských podujatí pre členov.

#### Správa a riadenie, požiarne bezpečnosť

V obci Oslany sa nachádzajú tieto zariadenia:

- **Obecný úrad**
  - druh činnosti: samospráva
  - počet zamestnancov: 11
- **Požiarne zbrojnica**
  - Oslany – obec: 1 požiarne auto, 2 garáže, Oslany – Ľubianka: 1 garáž bez požiarneho auta
  - Dobrovoľný požiarne zbor so 43 členmi
  - Plameňáci – mladí požiarnci s 11 členmi.

V „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ neriešime nové zariadenia týkajúce sa uvedeného funkčného využitia. Existujúce zariadenia sú výhľadovo postačujúce. Výhľadovo bude vhodné z hľadiska požiarnej bezpečnosti uvažovať so zabezpečením ďalšieho požiarneho automobilu.

#### Zariadenia cintorínov

V súčasnosti sa nachádza cintorín v zastavanom území obce, je umiestnený pri št. cesty I. triedy a má vybudovaný Dom smútku.

Cintorín je výhľadovo kapacitne postačujúci, v prípade potreby je potrebné nájsť vhodnú lokalitu na jeho umiestnenie v rámci navrhovaných rozvojových zámerov – za podmienky dodržania ochranného pásma cintorína 50 m od oplotenia.

*Celkovo môžeme konštatovať, že tlak na zvyšovanie štandardu sociálnej vybavenosti v obci Oslany bude mať dopad skôr na zvyšovanie kvalitatívnej stránky služieb a na rekonštrukciu existujúcich zariadení (ktoré sú zastúpené v takmer každej oblasti), ako na územné nároky na túto zložku.*

#### **☐ KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ**

##### Administratíva

Administratívne zariadenia sú v obci naviazané na existujúce výrobné prevádzky.

Pre prípad potreby doporučujeme v rámci existujúcich zariadení vo vlastníctve obce rezervovať administratívne priestory na prenájom pre záujemcov z rôznych sfér podnikateľského a spoločenského života. Taktiež doporučujeme výstavbu administratívnych zariadení v rámci RZ určených pre výrobné územia - zariadenia budú viazané na prevládajúcu výrobnú funkciu areálov.

**Obchodné prevádzky, verejné stravovanie a ubytovanie, služby a spoje**

Obsluhu obyvateľov obce a jej návštevníkov zabezpečuje sieť zariadení obchodu a služieb, poskytujúca širokú škálu ponuky predovšetkým v zariadeniach obchodu a verejného stravovania. Všetku obchodno-obslužnú činnosť zabezpečuje v obci súkromný sektor.

Z obchodných prevádzok sú zastúpené:

- **Potraviny MIX 069**
  - druh činnosti: predaj potravín a priemyselného tovaru
  - počet zamestnancov: 12
- **Potraviny MIX 070**
  - druh činnosti: predaj potravín a priemyselného tovaru
  - počet zamestnancov: 2
- **Potraviny MIX 194**
  - druh činnosti: predaj potravín a priemyselného tovaru
  - počet zamestnancov: 12
- **Odevy-textil-obuv**
  - druh činnosti: obchodná činnosť – predaj tovaru
  - počet zamestnancov: 2
- **Elektro-Hudec**
  - druh činnosti: predaj tovaru pre domácnosť
  - počet zamestnancov: 4
- **VANES – záhradkárske potreby**
  - druh činnosti: predaj potrieb pre domácnosť
  - počet zamestnancov: 1
- **VANES – ovocie-zelenina**
  - druh činnosti: predaj ovocia a zeleniny
  - počet zamestnancov: 1
- **GAZDA-GAZDINÁ**
  - druh činnosti: predaj tovaru pre domácnosť
  - počet zamestnancov: 2
- **Nábytok - Mellová**
  - druh činnosti: predaj tovaru – nábytok, bytové doplnky
  - počet zamestnancov: 5
- **Kvetinárstvo Irena Hýrošová**
  - druh činnosti: predaj a viazanie kvetov
  - počet zamestnancov: 2
- **Textil IRMA**
  - druh činnosti: predaj textilu a galantérie
  - počet zamestnancov: 2
- **LATEX – farby-laky**
  - druh činnosti: obchodná činnosť (farby, drogéria, papiernictvo)
  - počet zamestnancov: 2
- **GALANTÉRIA (obuv, darčkové predmety)**
  - druh činnosti: predajná činnosť
  - počet zamestnancov: 1
- **BOBY 29 STUDIO**
  - druh činnosti: predajná činnosť (hračky, papier, drogéria)
  - počet zamestnancov: 2
- **Novinový stánok Volfová**
  - druh činnosti: obchodná činnosť (predaj novín a doplnkového tovaru)
  - počet zamestnancov: 2
- **ATOS – Ing. Opačitý**
  - druh činnosti: obchodná činnosť (kancelárske potreby, drogéria)
  - počet zamestnancov: 1
- **Textilný stánok ALFA**
  - druh činnosti: obchodná činnosť – predaj textilu
  - počet zamestnancov: 1
- **UNIVERZÁL – priemyselná predajňa**
  - druh činnosti: obchodná činnosť – predaj priemyselného tovaru
  - počet zamestnancov: 2
- **Lacné odevy zo zahraničia**

- druh činnosti: obchodná činnosť – predaj lacných odevov
- počet zamestnancov: 1
- **Kvetinárstvo LUMEN**
  - druh činnosti: predajná činnosť
  - počet zamestnancov: 1
- **Bazár**
  - druh činnosti: predaj bicyklov a rozličného tovaru
  - počet zamestnancov: 1
- **PAUL LANGE SHIMANO, s. r. o.**
  - druh činnosti: predaj nevyžadujúci špeciálne povolenie
  - počet zamestnancov: 8
  
- **KCK CYKLOSPORT MODE, s. r. o.**
  - druh činnosti: predaj nevyžadujúci špeciálne povolenie
  - počet zamestnancov: 12
- **H-SPORT Oslany**
  - druh činnosti: predaj nevyžadujúci špeciálne povolenie
  - počet zamestnancov: 5
- **Zmrzlinový stánok Oslany**
  - druh činnosti: výroba a predaj zmrzliny
  - počet zamestnancov: 1

Z prevádzok verejného stravovania a ubytovania sú v obci Oslany zastúpené:

- **AREA – MEDICA SLOVACA, s. r. o.**
  - druh činnosti: stravovacie a ubytovacie zariadenie
  - počet lôžok: 152, z toho: hotel – 92, chatky – 60
  - počet stolov: 23
  - počet stoličiek: 92
  - počet zamestnancov: 8
- **Kaviareň ALEXIA**
  - druh činnosti: občerstvenie (minútky, predaj alkoholických a nealkoholických nápojov)
  - počet stolov: 7
  - počet stoličiek: 30
  - počet zamestnancov: 2
- **PIZZERIA Slniečnica**
  - druh činnosti: pohostinstvo, reštauračné služby
  - počet stolov: 9
  - počet stoličiek: 36
  - počet zamestnancov: 3
- **Reštauračné služby u MAŇU**
  - druh činnosti: predaj jedál a nápojov
  - počet stolov: 5
  - počet stoličiek: 16
  - počet zamestnancov: 2
- **SNACK-BAR Anna Zajačková**
  - druh činnosti: reštauračné zariadenie - služby
  - počet stolov: 10
  - počet stoličiek: 40
  - počet zamestnancov: 2
- **ESPRESSO**
  - druh činnosti: občerstvenie (podávanie alkoholických a nealkoholických nápojov)
  - počet stolov: 12
  - počet stoličiek: 33
  - počet zamestnancov: 1
- **PIVÁREŇ, Pivovar URPÍN s. r. o.**
  - druh činnosti: predajná činnosť (pivo, alkoholické a nealkoholické nápoje)
  - počet stolov: 5
  - počet stoličiek: 20
  - počet zamestnancov: 2
- **HOŤAPO, DISCO-CLUB CODISK**
  - druh činnosti: pohostinstvo
  - počet stolov: 6 + 7



- počet stoličiek: 24 + 40
- počet zamestnancov: 2

Z oblasti služieb a spojov sa v obci nachádza:

- **ATOS – Ing. Opačitý**
  - druh činnosti: kopírovanie, reklamná činnosť
  - počet zamestnancov: 1
- **Kaderníctvo LUMEN**
  - druh činnosti: dámske a pánske kaderníctvo
  - počet zamestnancov: 1
- **Holičstvo – kaderníctvo (p. Uríková)**
  - druh činnosti: pánske a dámske kaderníctvo
  - počet zamestnancov: 1
- **Kozmetický salón ELEMI**
  - druh činnosti: poskytovanie kozmetických služieb
  - počet zamestnancov: 1
- **Salón IVONA**
  - druh činnosti: zákazkové krajčírstvo
  - počet zamestnancov: 1
- **Salón MIMA**
  - druh činnosti: zákazkové krajčírstvo
  - počet zamestnancov: 1
- **Oprava elektronických zariadení (p. Zajačka)**
  - druh činnosti: servisná činnosť
  - počet zamestnancov: 1
- **HP + T servis elektroniky**
  - druh činnosti: servisná činnosť
  - počet zamestnancov: 2
- **Slovenská pošta**
  - druh činnosti: poštové služby v oblasti premiestňovania a komerčných činností
  - počet zamestnancov: 7
- **Slovenské telekomunikácie – digitálna telefónna ústredňa**
  - druh činnosti: zabezpečenie telefonického spojenia
  - počet zamestnancov: 1
- **Slovenská sporiteľňa, a. s.**
  - druh činnosti: bankové činnosti a služby
  - počet zamestnancov: 2
- **VÚB, a. s.**
  - druh činnosti: bankové činnosti a služby
  - počet zamestnancov: 5

Z oblasti služieb v obci absentujú najmä prevádzky služieb pre domácnosť a opravárenské služby (čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava tovarov dlhodobej spotreby ...).

Rozvoj služieb navrhujeme riešiť v polyfunkcii s bývaním s využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných objektov rodinných domov.

#### Návrh riešenia

V „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ Oslany doporučujeme rozvoj týchto zariadení:

- v návrhu neoznačené plochy podľa potrieb občanov v existujúcej a navrhovanej zástavbe pre občiansku vybavenosť - obchody (najmä obchod s potravinami, mäsiarstvo, zelenina-ovocie), služby (najmä čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava tovarov dlhodobej spotreby), remeslá

#### **Oslany – obec:**

- RZ č. 13, plocha b<sub>1</sub> - výstavba občianskej vybavenosti komerčnej – obchod s potravinami

#### **Oslany – Ľubianka:**

- RZ č. 13', plocha b<sub>2</sub> - výstavba občianskej vybavenosti nekomerčnej – kaplnka
- RZ č. 16', plocha b<sub>3</sub> - výstavba občianskej vybavenosti komerčnej – obchod, služby.

Vývoj zariadení obchodu a služieb z hľadiska rozsahu a štruktúry bude v ďalšom období usmerňovaný predovšetkým trhom a pôsobením faktora vývoja kúpyschopnosti obyvateľstva. Presná špecifikácia zariadení nie je možná, preto navrhované zariadenia sú iba doporučené, pričom sme vychádzali z absentujúcich činností a služieb. Pre zariadenia občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochy sme vytypovali lokality na ich umiestnenie, menšie zariadenia sa môžu umiestňovať kdekoľvek v rámci existujúcich a navrhovaných rozvojových lokalít v závislosti od charakteru územia (obytné, zmiešané, výrobné, rekreačné) ako doplnková funkcia.

Z úrovne obce (Obecného úradu) bude potrebné sledovať vývoj zariadení obchodu a služieb hlavne:

- ❑ z hľadiska rozmiestnenia predajní dennej potreby v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov v primeranej pešej dostupnosti
- ❑ z hľadiska štruktúry zariadení, kde je potrebné usmerňovať a podporovať stabilizáciu a rozvoj základných služieb (čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava obuvi a tovarov dlhodobej spotreby ...), priviesť k životu najmä remeslá, ktoré mali v regióne tradíciu, aby posilnili úroveň služieb, pozdvihli podnikateľský potenciál a vytvorili nové pracovné príležitosti
- ❑ z hľadiska zosúladenia funkcie služieb a bývania (zamedzenie rozvoja služieb v obytnom území, ktoré negatívne pôsobia na kvalitu obytného prostredia).

### 7.3 Výroba

#### Priemyselná výroba, stavebníctvo, skladové hospodárstvo a remeselné prevádzky

V obci pôsobí niekoľko menších firiem, ktoré sa zaoberajú výrobnou činnosťou:

- **Kameňolomy a štrkopieskovne, a. s.**
  - druh činnosti: dvojlom, výroba drveného kameňa (prevádzka nie je v k. ú. Oslany)
  - počet zamestnancov: 32
- **BETA v. o. s.**
  - druh činnosti: výroba obuvi
  - počet zamestnancov: 20
- **IBO SK, s. r. o.**
  - druh činnosti: výroba nábytku a iných výrobkov z dreva
  - počet zamestnancov: 13
- **Stavebniny Anton Straka**
  - druh činnosti: predaj stavebného materiálu, obchodná činnosť
  - počet zamestnancov: 1
- **Čerpacia stanica SLOVNAFT**
  - druh činnosti: predajno-obchodná činnosť
  - počet zamestnancov: 2
- **ARTRA, s. r. o.**
  - druh činnosti: výroba a predaj obuvi
  - počet zamestnancov: 64
- **Jana Duchovičová - DUFÍ**
  - druh činnosti: výroba a predaj obuvi
  - počet zamestnancov: 22
- **Lucia Šurganová - KARIN**
  - druh činnosti: výroba a predaj obuvi
  - počet zamestnancov: 21
- **Eva Maxinová - YOMAX**
  - druh činnosti: obchodná činnosť
  - počet zamestnancov: 5
- **EMPER**
  - druh činnosti: výroba obuvi (zatiaľ nie je v prevádzke – bývalé obuvnícke družstvo)
  - počet zamestnancov: mali by zamestnávať 300-400 ľudí

V obci sa nenachádza riadená skládka TKO, ani iné skladové zariadenia.

#### Poľnohospodárstvo

Poľnohospodárska výroba má v obci Oslany bohatú tradíciu v rôznych jej formách, či to boli súkromne hospodáriaci roľníci, neskôr hospodárenie JRD Oslany (1949-1974), zlúčené družstvo Oslany, Čereňany, Horná Ves (1974-1992).

V súčasnosti v oblasti poľnohospodárskej výroby pôsobia v obci tieto zariadenia:

- **PORS, s. r. o.**
  - druh činnosti: poľnohospodárska výroba
  - počet zamestnancov: 37
- **Pestovateľská pálenica - Hýroš**
  - druh činnosti: spracovanie a výroba liehu - sezónne
  - počet zamestnancov: 1
- **Hydináreň Oslany**
  - druh činnosti: chov hydiny
  - počet zamestnancov: 5
- **PTG Pekáreň**
  - druh činnosti: výroba pekárenských výrobkov, prevádzka na spracovanie čriev
  - počet zamestnancov: 8

Obchodná spoločnosť PORS, s. r. o. Oslany bola založená v roku 1995, zaoberá sa poľnohospodárskou výrobou a pôsobí v areáli poľnohospodárskeho družstva. V roku 2000 obhospodarovala celkom 1095 ha poľnohospodárskej pôdy v k. ú. obcí Oslany, Čereňany, Bystričany a Diviacka Nová Ves. Z tejto výmery je 150 ha vlastnej, ostatná pôda je užívaná podľa nájomných zmlúv s vlastníkmi pôdy a Slovenským pozemkovým fondom. Spoločnosť hospodári s vlastným a prenajatým majetkom od PD Oslany. PD existuje len fiktívne, s. r. o. fi PORS si všetko prenajala a odkúpila mechanizmy.

- rastlinná výroba: obiloviny, krmoviny, cukrová repa, repka olejná (kompletná technologická linka na výrobu cukru)
- živočíšna výroba: nosným programom je výroba mlieka, bravčového a hovädzieho mäsa (moderná dojareň od fi MIELE)

Poľnohospodárska výroba má dosť obmedzený potenciál pôdneho fondu s pomerne malým podielom ornej pôdy, prevažne nižšej kvality a výnosnosti. Orná pôda sa nachádza na celej ploche v okolí zastavaného územia obce v časti nížinnej. Niektoré plochy sú odvodnené. Kvalitu poľnohospodárskej pôdy a jej úrodnosť dokumentujú bonitované pôdno-ekologické jednotky, zaznamenané v grafickej časti dokumentácie. Orná pôda najlepších troch BPEJ sa v k. ú. Oslany vyskytuje len v okolí vodných tokov. Z hľadiska výrobných podmienok sú v území podmienky pre obilnárstvo, zemiakárstvo a pasienkársko-krmovinárska produkciu.

Trvalé kultúry väčších výmer sa v katastri nepestujú.

Zeleninárstvo a ovocinárstvo je tradičnou súčasťou záhrad pri rodinných domoch.

Trvalé trávnaté porasty sa nachádzajú v pásach medzi ornou pôdou a okolo vodných tokov, alebo vo väčších plochách pri lesných porastoch zväčša na svahoch so sklonom nad 12°.

Charakteristickým znakom poľnohospodárstva v riešenom území je prevaha živočíšnej produkcie nad rastlinnou, ktorá však v súčasnosti skôr stagnuje a klesá. Podľa počtu hospodárskych zvierat bolo stanovené hygienické ochranné pásmo 200 m od objektov živočíšnej výroby.

Nová poľnohospodárska účelová výstavba sa v riešenom území v súčasnosti nepredpokladá. Neuvažujeme ani s výstavbou malých poľnohospodárskych fariem v katastrálnom území obce.

V rámci kvalitatívnej ochrany PPF je dôležitý najmä o návrh opatrení proti pôsobeniu vodnej a veternej erózie. Touto problematikou sa zaoberá čiastočne návrh ochrany prírody a krajiny, avšak problematiku je potrebné následne projekčne dopracovať v projektoch pozemkových úprav.

### Lesné hospodárstvo

Pre katastrálne územie obce Oslany je charakteristická vysoká lesnatosť. Podľa kategórií lesov z LPF sa v riešenom území nachádzajú lesy hospodárske, ochranné a osobitného určenia. Lesy tvoria viac ako polovicu plochy katastrálneho územia, nachádzajú sa na ploche 1375 ha. Lesné porasty patria do LZ Partizánske a LHC Veľké Uherce. Lesné porasty obhospodaruje aj urbárske spoločenstvo a súkromná osoba - Ing. Nemeč (639 ha). Pestovnú, ťažobnú, obnovnú a ostatnú činnosť vykonávajú podľa lesných hospodárskych plánov (LHC).

Lesy ochranné sa nachádzajú na výrazných svahoch alebo v miestach, kde sú vyhlásené chránené územia. Lesy osobitného určenia sú v miestach s poškodenými lesnými porastami od imisií. V nižších polohách

sa nachádza lesný typ dubovo – bukový, vo vyšších polohách v bukovom vegetačnom stupni sa vyskytujú lesné typy lípovo – javorové, v jedľovo – bukovom vegetačnom stupni sa vyskytujú lesné typy lípovej javoriny, bukovkej javoriny, jaseňovej javoriny a najrozšírenejší typ jedľovej bučiny. V pôvodnej drevinovej skladbe prevláda buk s prímiesou smreka a jedle spolu s javorom horským, brestom horským a jaseňom štíhlým. Vrcholové časti smrečiny poškodené imísiami.

V oblasti lesného hospodárstva je potrebné vykonať opatrenia spojené s ochranou LPF - smerovať k zachovaniu a využívaniu lesa ako prírodného prostredia. Pri riešení treba dodržiavať platné legislatívne predpisy.

#### Návrh riešenia

V „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ sme riešili umiestnenie výrobných aktivít v týchto lokalitách:

- drobné remeselné prevádzky a poľnohospodárska produkcia nerušiaci životné prostredie v polyfunkcii s bývaním v existujúcej a navrhovanej výstavbe (nevyznačené v grafickej časti)

#### **Oslany – obec:**

- RZ č. 9, plocha c<sub>1</sub> – priemyselná výroba a skladové hospodárstvo
- RZ č. 1, plocha c<sub>2</sub> – drobná remeselná výroba, skladové hospodárstvo
- RZ č. 7, 8, plocha c<sub>3</sub> – skládka tuhého komunálneho odpadu (alt. priemyselná výroba)
- RZ č. 3, plocha c<sub>4</sub> – technické zariadenie – čistiareň odpadových vôd.

Pri lokalizácii výrobných prevádzok treba dbať na zásadu kvality ŽP.

K určitej stabilizácii poľnohospodárskej výroby by mohol prispieť aj rozvoj agroturistiky, najmä pokiaľ ide o odbyt produktov. Tento zámer je však potrebné rozpracovať a prehĺbiť na regionálnej úrovni - vytvoriť koncepčný program spolu s okolitými sídlami - na základe overenia územno-technických daností a únosnosti územia. Návrh ÚPN obce s rozvojom agroturistiky vo väčšom rozsahu uvažuje v časti Ľubianka, na tieto účely sa môže využiť existujúci objektový fond s príslušnými plochami, príp. takéto zariadenia je možné vybudovať v rámci navrhovaných obytných a rekreačných území.

## **7.4 Rekreačia**

#### Rekreačné aktivity

Obec Oslany má dobré podmienky z hľadiska rekreačného využitia nadmiestneho významu – najmä v časti Ľubianka.

Rekreačné aktivity sú v súčasnosti zamerané na poľovníctvo – v obci pôsobí Poľovnícke združenie Žarnov Bystričany, pešiu turistiku, cykloturistiku a chalupárstvo (Dúbravky). Podrobnejšie údaje o pôsobení Poľovníckeho združenia je v časti „**Spoločenské organizácie, združenia a kluby**“.

Rekreačné objekty, nachádzajúce sa v časti CHKO Ponitrie, tvoria súkromné a podnikové chaty, pioniersky tábor. Pre ubytovanie a stravovanie záujemcov (kolektívy) sa využíva rekreačné zariadenie AREA-MEDICA SLOVACA, s. r. o..

#### Športové aktivity

Zariadenia pre športovú činnosť sú v obci zastúpené:

- Futbalovým štadiónom Telovýchovnej jednoty Slovan Oslany
- Telocvičňou pri Základnej škole

V obci Oslany pôsobí aj niekoľko športových zoskupení:

- **Telovýchovná jednota Slovan Oslany**
  - ženské futbalové družstvo
  - mužské futbalové družstvo
  - futbalové družstvo dorastencov
  - futbalové družstvo žiakov
- **Stolnotenisový klub Žarnov Pôdohospodárske družstvo Oslany**
  - stolnotenisový klub Žarnov A
  - stolnotenisový klub Žarnov B

- stolnotenisový klub žiakov
- **Športový klub KCK Oslany** (má juniorského majstra sveta).

Podrobnejšie údaje o pôsobení týchto zoskupení je v časti „**Spoločenské organizácie, združenia a kluby**“.

#### Sídlná zeleň

Sídlná zeleň sa vyskytuje na plochách:

- obecného cintorína – výskyt drevín: smrek, tuje, jasene
- pri kostole - je tvorená drevinami: smrek, borovica, tuja
- okolo hospodárskeho dvora – pás izolačnej zelene je tvorený drevinami: lipa, javor, orech
- okolo športového ihriska - pás izolačnej zelene tvoria vzrastlé topole.

#### Návrh riešenia

Rozvoj súčasných zariadení ako aj vybudovanie nových športovo-rekreačných zariadení navrhujeme riešiť nasledovne:

- drobné ihriská pre každodenné hry detí riešiť v rámci navrhovaných obytných území, najlepšie v každom samostatnom území - zatravnené plochy s pieskoviskom, preliezačkami, lavičkami ... (bez vyznačenia v grafickej časti dokumentácie)
- športovú a rekreačnú činnosť pre mládež a dospelých **v obci Oslany** realizovať:
  - na existujúcich plochách - areál TJ využiť pre cyklokros, kolkáreň, tenisové kurty (vypracovaný projekt a žiadosť o dotáciu)
  - vo väzbe na rybník a židovský cintorín - RZ č. 12 (plochy pre oddych)
  - v kontakte so zastavaným územím obce – RZ č. 17 (miesto pre zhromažďovanie), RZ č. 18 (amfiteáter).
- športovú a rekreačnú činnosť pre mládež a dospelých **v časti Ľubianka** realizovať na plochách vymedzených pre rekreačné územia:
  - RZ č. 2' – ihriská
  - RZ č. 8' – ihriská, tenisové kurty, minigolf
  - RZ č. 12' – agroturistické zariadenie – jazda na koni, ubytovanie
  - RZ č. 19' – agroturistické zariadenie (nad Volfovými štálmi pri Čereňanoch)
  - RZ č. 20' – chatová oblasť – 10 chatiek
  - RZ č. 21' – chatová oblasť – 5 chatiek
  - RZ č. 22' – chatová oblasť – 15 chatiek
  - RZ č. 23' – chatová oblasť – 5 chatiek.
- chodníky a cyklistické trasy nadviazať na existujúce a navrhované cestné komunikácie s previazaním na trasy v pohorí Vtáčnik, podporiť rozvoj cykloturistiky
- kryté športové zariadenia - fitness centrum, solárium, sauna, kolký ... - navrhujeme výhľadovo riešiť v rámci navrhovaných rekreačných území, príp. obytných území
- kultúrne danosti územia (najmä kultúrne pamiatky) využiť pre účely poznávacej turistiky, s vybudovaním doplnkových zariadení (navrhované zariadenia občianskej vybavenosti)
- polohu obce (pri štátnej ceste I/64) využiť pre účely tranzitnej turistiky - vybudovanie ubytovacích zariadení pre voľný turistický ruch v centrálnej časti obce – zmenou funkcie a rekonštrukciou existujúcich objektov.

## 8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili **novú hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá:

- v časti Oslany-obec kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu – t. j. navrhované obytné územia (vrátane menších výrobných území)

- v časti Oslany-Lubianka zahŕňa existujúce aj navrhované plochy obytných území (okrem rozsiahlych rekreačných území), pretože hranica zastavaného územia v tejto časti obce nebola nikdy vymedzená.

Návrh novej hranice zastavaného územia obce Oslany je vyznačený v grafickej časti – výkres č. 2 a č. 9 (čierna čiarko-dvojbodkovaná čiara).

## 9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V k. ú. obce Oslany sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásmo štátnej cesty I. triedy I/64 – 50 m na každú stranu od osi vozovky (mimo zastavané územie obce)
- ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy – 20 m na každú stranu od osi vozovky (mimo zastavané územie obce)
- ochranné pásmo železnice - 60 m od osi koľaje, v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy
- ochranné pásmo železničnej vlečky - 30 m od osi koľaje
- ochranné pásma vzdušných vedení VN 22 kV – 10 m na obe strany - kolmo na vedenia od krajného vodiča
- ochranné pásma vedení VN 22 kV zavesenými káblami - 2 m totožne
- ochranné pásma vzdušných vedení VN 110 kV – 20 m na obe strany - kolmo na vedenia od krajného vodiča
- ochranné a bezpečnostné pásmo podzemného vedenia VTL-plynovodu 4 m a 20 m na každú stranu
- pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov Tagaňová a Barboráš
- ochranné pásmo skupinového vodovodu Nováky, prívodu vody z prameňa Muller, prívodu vody z Hornej Vsi a prívodu vody do Ľubianky v šírke 3 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásmo vodovodu miestneho významu v šírke 2 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásmo vodných tokov (slúžiace pre údržbu a kontrolu) 3 m z každej strany toku od brehovej čiary
- ochranné pásma ostatných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov, najmä trafostanice a regulačná stanica plynu
- pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m od oplotenia
- ochranné pásmo živočíšnej výroby - 200 m od objektov
- ochranné pásmo hydínárne - 50 m od objektov
- CHKO Ponitrie
- ochranné pásmo lesa - 50 m.

V "ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky" Oslany vymedzujeme tieto ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma navrhovaných vzdušných vedení VN 22 kV – 10 m na každú stranu
- ochranné pásmo navrhovaného vodovodu miestneho významu v šírke 2 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásmo navrhovanej kanalizačnej siete v šírke 3 m od okrajov potrubia na obe strany
- hygienické ochranné pásmo navrhovanej ČOV - 200 m od oplotenia
- ochranné pásma ostatných navrhovaných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov (trafostanice, prečerpávacie stanice kanalizácie, balená ČOV)
- genofondové lokality – toky potokov, lesné porasty, plochy nelesnej stromovej a krovinej vegetácie.

Ďalej navrhujeme:

- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 307/1992 o ochrane PPF
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC)
- rešpektovať navrhované prvky MÚSES
- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle Zákona č.287/1994 Z.z.

## 10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

### 10.1 Návrh riešenia záujmov civilnej obrany

Úkrytie obyvateľstva je v obci riešené najmä formou ÚBS – úkrytov budovaných svojpomocou. Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory slúžia pre úkrytie obyvateľov. Úkryty s väčšou kapacitou nie sú v obci vybudované.

Obec Oslany je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 25/1977 Z. z. o kategorizácii územia zaradená do III. kategórie. Úkrytie sa zabezpečuje v zmysle Vyhlášky č. 297/1994 Z. z. v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z.

Pri riešení záujmov civilnej ochrany v rámci navrhovaných rozvojových zámerov predpokladáme budovanie týchto ochranných stavieb:

- ÚBS - úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov v rámci rozvojových zámerov určených pre obytné územia (budované ako dvojúčelové objekty).

Bližšia špecifikácia a rozmiestnenie úkrytov bude riešené až v následných stupňoch dokumentácie - v Územných plánoch navrhovaných zón. Ochranné stavby budú uskutočňované ako verejno-prospešné stavby, čo sa uvedie v záväznej časti ÚPN zóny.

Pri vykonávaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie zabezpečí obstarávateľ v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupne dopracovanie územno-plánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa rieši úkrytie obyvateľstva a určujú sa v nej objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany (Podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii bude samostatná doložka CO obyvateľstva vrátane grafickej časti vypracovaná pri podrobnejšom stupni - Územných plánoch zón - § 13 ods. 8 bod f)).

V súvislosti so **špeciálnou obranou štátu** v katastrálnom území obce nie sú vybudované nijaké zariadenia.

## 10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Návrh riešenia „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ rieši lokality pre vybudovanie obytných, výrobných a rekreačných území. Územný plán obce bližšie nešpecifikuje a nerieši navrhované objekty v rozvojových lokalitách (zaoberá sa len vytypovaním plôch pre ich umiestnenie). Problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude preto riešená v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie stavieb. Taktiež návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných výrobných a rekreačných územiach bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov územno-plánovacej dokumentácie a projektovej dokumentácie stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne, ktorá sa bude odvíjať od konkrétnych potrieb trhu.

Z hľadiska požiarnej bezpečnosti sa územný plán zaoberá len návrhom prístupových komunikácií pre protipožiarne zásah v rámci navrhovaných obytných území. Prístupové komunikácie pre protipožiarne zásah sú v týchto územiach navrhované v šírke jazdných pruhov 6 m (navrhujeme komunikácie funkčných tried C3 a D1 - pričom v každej z nich tým zabezpečujeme min. šírku 3 m).

Pre následné podrobnejšie stupne územno-plánovacej dokumentácie navrhujeme dodržať tieto záväzné regulatívy z hľadiska požiarnej bezpečnosti (§ 81-83 Vyhlášky č. 288/2000 Z. z.):

- prístupová komunikácia na protipožiarne zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá protipožiarne zásah; ak prístupová komunikácia vedie k rodinnému domu, môže byť táto vzdialenosť najviac 50 m
- prístupová komunikácia nemusí byť vybudovaná k samostatne stojacej stavbe, ak náklady na jej vybudovanie by boli neúmerne vysoké, alebo ak sa nachádza v ťažko prístupnom mieste alebo na odľahlom mieste
- prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh
- vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m
- nástupná plocha nemusí byť vybudovaná pre stavby, ktoré majú požiarne výšku najviac 9 m, v ktorých sú zriadené vnútorné zásahové cesty, v ktorých nemožno viesť protipožiarne zásah z vonkajšieho priestoru stavby, v ktorých sú všetky priestory bez požiarneho rizika, ku ktorým nemusí viesť prístupová komunikácia
- nástupná plocha musí byť široká najmenej 3,5 m, mať sklon najviac 2 %, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, najmenej na jednorazové použitie, byť trvale voľná a označená dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA, 14 a byť napojená na prístupovú komunikáciu
- nástupná plocha musí byť situovaná pozdĺž priečelia stavby alebo kolmo k priečeliu stavby tak, aby bol možný zásah mobilnou požiarou technikou do každého požiarneho úseku priliehajúceho k priečeliu, aby vzdialenosť každého miesta v stavbe bola najviac 40 m od najbližšieho otvoru v priečelí, ku ktorému je

prístup pomocou prostriedkov požiarnej ochrany alebo požiarnej techniky; tento otvor musí mať šírku najmenej 0,8 m a výšku najmenej 1,2 m.

Zásobovanie požiarou vodou bude riešené z miestnej vodovodnej siete z najbližšieho hydrantu. Obec má vybudovaný verejný vodovod. V súčasnosti sú na potrubiach osadené protipožiarne podzemné hydranty. Rozmiestnenie hydrantov v navrhovaných lokalitách bude riešené v rámci verejných priestorov komunikácií podľa podrobnejšieho stupňa projektovej dokumentácie. Privolanie zásahovej jednotky v prípade požiaru bude možné prostredníctvom telefónu. Pre prvý zásah v prípade požiaru budú navrhované hadicové zariadenia a prenosné hasiace prístroje, ktoré budú umiestnené na viditeľných a ľahko prístupných miestach navrhovaných stavieb.

V obci Oslany sa nachádza požiarne zbrojnica (Oslany obec: 2 garáže + 1 auto, Oslany-Lubianka: 1 garáž bez auta) a je organizovaný dobrovoľný požiarne zbor. Požiarne zbrojnica je v správe obce. Podrobnejšie údaje o pôsobení Dobrovoľného požiarneho zboru sú v časti „**Spoločenské organizácie, združenia a kluby**“.

V zmysle STN 73 5710 – Požiarne stanice, požiarne zbrojnice a požiarne bunky, čl. 13 je stanovená orientačná potreba požiarnej stanice v územnom celku podľa prílohy 1.

Celková plocha sídelného útvaru (obce)	$S_v = 25,15 \text{ km}^2$
Plocha lesov, parkov, vodné plochy a poľnohospod.pôda	$z = 23,84 \text{ km}^2$
Plocha sídelného útvaru pripadajúca na jednu požiarne stanicu	$k_v = 16,66 \text{ km}^2$

Požadovaný počet požiarne staníc pre sídelný útvar (obec):

$$N_v = \frac{S_v - z}{k_v} = \frac{25,15 - 23,84}{16,60} = 0,08$$

Z uvedeného prepočtu nevyplýva potreba novej veľkej požiarne stanice.

*V súčasnosti obec disponuje požiarou zbrojnicou s jedným požiarou automobilom (Oslany-obec aj Oslany-Lubianka), čo je vyhládovo nedostatočné, preto doporučujeme jej rekonštrukciu a dostavbu veľkosti C - súčasný predpis, príp. výstavbu nového objektu požiarne zbrojnice veľkosti C. Úlohy súvisiace so zdoľávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách budú vykonávať v spolupráci požiarne stanice z Partizánskeho a Novák. Dojazd do 10 minút.*

*Od 1.1.2002 platí zákon 314/2001 Zb., kde podľa § 30 odst. 1 obecný (mestský) hasičský zbor je zložený z fyzických osôb. Podľa § 33 Hasičská jednotka obce plní úlohy súvisiace so zdoľávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách a iných mimoriadnych udalostiach. Obec nemusí zriaďovať obecný hasičský zbor, ak počet obyvateľov obce je menší ako 500. Navrhovaný počet obyvateľov v obci Oslany je 4069. Podľa nového zákona musí obec mať zriadenú hasičskú jednotku. Podrobnosti a vybavenie jednotky bude riešiť vykonávajúca vyhláška k citovanému zákonu.*

Pre riešenie požiadaviek požiarne ochrany nových objektov v následných stupňoch dokumentácie navrhujeme postupovať v zmysle STN 92 02 01 – 1 až 4 „Požiarne bezpečnosť stavieb“ a nadväzujúcich noriem. Sú to hlavne tieto normy a predpisy:

STN 73 0818 Obsadenie objektu osobami  
STN 73 0873 Požiarne vodovody  
STN 73 0824 Výhrevnosť horľavých látok  
Zákon č.126/85 Zb.  
Zákon č.525/90 Zb.  
Zákon č.490/92 Zb.  
Zákon č.48/91 Zb.  
Zákon č.99/95 Zb. o požiarne ochrane - do konca roku 2001  
Vyhláška č. 288/2000 Z. z. a iné.  
Zákon č. 314/2001 zb. o požiarne ochrane – od roku 2002  
STN 73 5710 – Požiarne stanice, požiarne zbrojnice a požiarne bunky.

### 10.3 Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Vzhľadom na čiastočnú svahovitú miestneho terénu a chýbajúce záchytné priekopy sú niektoré časti v zastavanom území obce vystavené nadmerným nepriaznivým účinkom privalových vôd. Zvýšenú ochranu si vyžaduje najmä južná a juhovýchodná časť obce, vystavená vplyvu povrchových vôd z privalových dažďov a nadmerného topenia sa snehu z nezastavaného územia nachádzajúceho sa nad obcou v smere k pohoriu Vtáčnik.



V katastrálnom území obce Oslany sú vybudované odvodnenia – drenáže, v lokalitách vyznačených v grafickej časti dokumentácie. Vybudované sú melioračné kanály, z ktorých niektoré sú otvorené a niektoré kryté. Je potrebné, aby melioračné kanály boli zrekonštruované. Obec Oslany na vo väčšine ulíc vybudovanú dažďovú kanalizáciu.

## 11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ (vypracovala: Ing. Katarína Staniková)

### 11.1 Požiadavky na územný systém ekologickej stability

#### Priemet RÚSES okresu Prievidza do riešeného územia:

- Biocentrum regionálneho významu Bystričiansky potok, jadro biocentra PR Buchlov
- Biokoridor regionálneho významu rieka Nitra – v našom území navrhovaný
- Biokoridor regionálneho významu prechádzajúci okrajom CHKO.

Všetky prvky navrhované v RÚSES boli prenesené do návrhov MÚSES. Ich hranice boli upresnené vzhľadom na použitú mierku spracovania.

- **Biocentrum regionálneho významu Bystričiansky potok, jadro biocentra PR Buchlov** – jeho časť zasahuje do k. ú. Oslany. Hranicu sme upresnili a rozšírili aj na územie navrhované na prírodnú rezerváciu Brložné. Biocentrum je tvorené zväčša lesnými porastami patriacimi do kategórie ochranných lesov a lesov osobitného určenia. Biocentrum je súčasťou CHKO Ponitrie.

Stresové faktory: lesné porasty poškodené imísiami.

- **Biokoridor regionálneho významu rieka Nitra** – v našom území navrhovaný biokoridor je potrebné dobudovať, hlavne doplniť chýbajúcu brehovú vegetáciu a znížiť stupeň znečistenia vody.

Stresové faktory: znečistenie povrchových vôd, regulácia toku, blízkosť intenzívne poľnohospodársky využívanej pôdy, územie s veľkým znečistenia ovzdušia.

- **Biokoridor regionálneho významu prechádzajúci okrajom CHKO** - prechádza lesnými porastami a okrajovo trávnyimi porastami v dotykovej zóne s lesom.

Stresové faktory: blízkosť zástavby, územie so stredným znečistením ovzdušia, bariérové prvky elektrických vzdušných vedení.

#### Prvky územného systému ekologickej stability a ekostabilizačné opatrenia

V súčasnosti je možné za ekologicky najhodnotnejšie prvky v krajine označiť nasledovné lokality (navrhnuté ako prvky kostry MÚSES):

- **Biocentrum miestneho významu Kopanice ( 1 )** – biocentrum tvorené lesnými porastami, nelesnou drevinovou vegetáciou, trávnatými porastami a plochami extenzívnych sadov. Je prepojené biokoridormi na biocentrá regionálneho významu. Nachádza sa mimo územia CHKO.

Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, územie so stredným znečistením ovzdušia, blízkosť zastavaného územia.

Návrh: vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi lesnými porastami a poľnohospodársky využívanou pôdou.

- **Biocentrum miestneho významu Rakytská skala ( 2 )** – súčasť CHKO Ponitrie, tvorené ochrannými lesmi, rozširuje plochu regionálneho biocentra, regionálnym biokoridorom prepojené na iné biocentrá.

Stresové faktory : ohrozenie eróziou.

- **Biocentrum miestneho významu Vodné zdroje ( 3 )** – pramenná oblasť prítokov Oslianskeho potoka, vodné zdroje pre obec, územie chránené ochrannými pásmami vodných zdrojov, tvorené lesnými porastami a trvalými trávnyimi porastami.

- **Biokoridor miestneho významu Osliansky potok** – prepája biocentrum Bystričianskeho potoka, biocentrum vodných zdrojov s regionálnym biokoridorom rieky Nitry. Prechádza časťou lesných porastov, ktoré sú súčasťou CHKO, ale aj časťou poľnohospodárskej krajiny.

Stesové faktory: časť je regulovaná, v poľnohospodárskej krajine chýba brehová vegetácia, územie zaťažené veľkým znečistením ovzdušia, prechod cez bariérové prvky.

Návrh: doplniť brehovú zeleň, vybudovaním kanalizácie zlepšiť čistotu vody.

- **Biokoridory miestneho významu prítoky Čerenianskeho potoka** – prepájajú regionálne a miestne biocentrá, ich funkčnosť je posilnená plošnými interakčnými prvkami tvorenými lesnými porastami a nelesnou drevinovou vegetáciou.

Stesové faktory: prechod cez poľnohospodársky využívané územie, chýba sprievodná vegetácia.

Návrh: doplniť pásy brehovej vegetácie.

#### Návrhy ekostabilizačných opatrení:

Eliminácia stresových faktorov je navrhovaná na území s pôdami poškodenými imisiami. Tieto pôdy sú znehodnotené a v súčasnosti nevhodné na pestovanie plodín pre výživu človeka a zvierat. Vylepšenie kvality pôdy bude dlhodobý proces a závisí od zníženia množstva imisíí v ovzduší.

Zvýšenie stability územia navrhujeme na ploche PD - veľká plocha bez zelene. Navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačného pásu zelene okolo areálu PD.

Pre zvýšenie ekologickej stability krajiny riešeného sídla je potrebné kostru navrhovaných prvkov MÚSES doplniť sieťou plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine:

- **Interakčné prvky plošné** – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci.
- **Interakčné prvky líniové** sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a železnici a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
- **Špeciálna zeleň prvkov ÚSES** - je to zeleň na plochách navrhovaných ako biocentrá a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebný súhlas podľa § 7 písm. h Zákona o ochrane prírody a krajiny. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
- **Líniová zeleň pôdoochranná** – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách so sklonom reliéfu nad 7°. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií, tokov, železnice.

## 11.2 Požiadavky a limity ochrany prírody a krajiny

Za genofondovo významné lokality v katastrálnom území obce Oslany považujeme:

- chránené územia – vid' bližšia charakteristika
- toky potokov
- lesné porasty
- plochy nelesnej stromovej a krovinej vegetácie.

#### Chránené územia

- **CHKO Ponitrie** – údolie Nitry, pohorie Vtáčnik a Trávnice s rozlohou 37 665ha v okrese Prievidza 6 735ha, vyhlásená v r. 1985. V našom riešenom území sa nachádza časť pohoria Vtáčnik, ktorý má horský charakter, dosahuje výšku 1346 m n. m. Vtáčnik je vulkanické pohorie pokryté zväčša lesnými porastami typu smrečiny s jarabinou. Hranica CHKO je zakreslená v mape SKS. Na území chránenej krajinnej oblasti platí druhý stupeň ochrany.
- **Prírodná rezervácia BUCHLOV** vyhlásená v roku 1984 na ploche 103,96 ha v k. ú. Čereňany a Oslany. Celú plochu PR tvorí lesný fond z toho :

Lesná pôda.....103,62 ha  
Nelesná pôda.....0,34 ha

Charakteristika: krajinársky a biologicky hodnotné územie, ležiace na bočnej rássoche vybiehajúcej z hlavného hrebeňa Vtáčnika. Zaberá tri bralnaté andezitové vrcholy – Buchlov (1040m), Sladná skala (913m) a Žarnov (840m) so spojovacím hrebeňom.

Výskyt : dub zimný (*Quercus petrea*) vo výške 1000m.n.m. na ktorý sa viažu teplomilné xerofytne rastlinné spoločenstvá. Prevažná časť rezervácie je pokrytá lesmi. Živočíšstvo ktoré tu žije je typické pre západokarpatské listnaté lesy.

Dôvod ochrany: zachovalé lesné a skalné spoločenstvá flóry a fauny.

Na území prírodnej rezervácie platí piaty stupeň ochrany podľa zákona č. 287/1994 Z. z.. Ochranné pásmo je podľa zákona vo vzdialenosti 100 m od jej hranice a platí v ňom tretí stupeň ochrany.

- **Návrh na ochranu** : chránený areál Bridove štále  
prírodná rezervácia Brložné (výmera 17,96ha)  
Kostra MÚSES navrhuje základné prvky, prenáša a upresňuje prvky navrhované v RÚSES okresu Prievidza a navrhuje niektoré ekostabilizačné opatrenia, ktoré by sa mohli využiť aj v návrhoch územného plánu.

Vypracovanie projektu MÚSES v zmysle § 54 zákona NR SR č. 287/1994 Z.z. pre účely ochrany prírody a krajiny zabezpečí príslušný okresný úrad a potrebu jeho vypracovania stanoví obstarávateľ.

#### Požiadavky a limity ochrany prírody a krajiny

- rešpektovať CHKO Ponitrie, Prírodnú rezerváciu BUCHLOV – využívať tak, ako je určené zákonom
- navrhnúť na ochranu :
  - chránený areál Bridove štále
  - prírodnú rezerváciu Brložné (výmera 17,96ha)
- rešpektovať navrhované prvky RÚSES – vyžadujú vlastné fyzické dotvorenie – fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. (Zákon o pozemkových úpravách)
- rešpektovať navrhované prvky MÚSES – v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. vypracovať presné vymedzenie biokoridorov s cieľom vyznačenia ich plôch
- uplatniť v riešení navrhované ekostabilizačné opatrenia
- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle Zákona č.287/1994 Z.z., najmä v súvislosti s asanáciami drevín, ako aj s novou výsadbou a v prípade akýchkoľvek opatrení dodržiavať všetky ustanovenia zákona v rámci príslušných stupňov ochrany
  - pri určovaní druhovej výsadby používať prednostne druhy z domácej proveniencie
  - pri výsadbe zväziť druhové zloženie a umiestnenie dreviny (tak, aby neprichádzalo v budúcnosti, keď drevina dosiahne dospelosť, k sťažnostiam na jej umiestnenie a nepriaznivé pôsobenie)
  - doplnenie vegetácie vykonať tak stromovou ako aj krovinnou vegetáciou so striedaním stromov a krov a vzdialenosťou medzi stromami cca 20 m
  - do dokumentácií týkajúcich sa výrubu stromov zakomponovať pasport neprodukčných drevín (okrasná, sídelná, uličná a verejná zeleň, zeleň extravilánu) prednostne v zastavanom území obce (vintraviláne), pri realizáciách výrubov predkladať projekty náhradnej výsadby za vyrúbané dreviny na pracovisko ŠOP SR
  - pri prípadných opravách, alebo rekonštrukciách 22 kV el. vedenia je potrebné zabezpečiť v spolupráci s EZ inštaláciu hrebeňových zábran na stĺpy el. vedenia typu T, vzhľadom k ochrane vtáctva.

### 11.3 Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok

#### Stručný historický prehľad

Obec Oslany je starobylym mestečkom v údolí rieky Nity na západ od hrebeňa Vtáčnika. Prvé pečatidlo je z roku 1503, kedy dostali Oslany od kráľa Vladislava práva mesta. Prvá zachovaná písomná zmienka je z roku 1254 a jej text poukazuje na existenciu osobitného Oslianskeho administratívneho obvodu, ktorý patril k Zvolenskému kráľovskému domíniu. Neskoršie, až do zániku župného zriadenia v roku 1922, bolo v Oslanoch sídlo slúžkovského úradu, potom orgán štátnej správy – notariát a po oslobodení sídlo obvodného úradu MNV aj pre príslušné obce. V roku 1274 pričlenil kráľ k Oslanom Uherce, v roku 1310 boli do Oslianskeho obvodu zaradené Kršteňany a obec Kolačno patrila v roku 1355 zemanom z Oslan.

#### Kultúrne pamiatky

Na námestí SNP sa nachádzajú nasledovné kultúrne pamiatky:

- **rímskokatolícky kostol sv. Štefana č. ÚZKP 864/1**
- **socha na stípe sv. Jozef č. ÚZKP 864/3**
- **socha na stípe Immaculata č. ÚZKP 864/2**
- **pamätník SNP č. 3288/0**

ako aj ďalšie cenné objekty architektúry, ktoré nie sú kultúrnymi pamiatkami (evidované v Súpise pamiatok na Slovensku), ale z kultúrnohistorického hľadiska sú cenným dokladom formovania sa architektonicko-urbanistického celku historického námestia s konkrétnymi ako aj predpokladanými kultúrno-historickými hodnotami.

Neskorogotický farský kostol sv. Štefana (jednoloďový barokový pôvodne gotický kostol), zasvätený sv. Štefanovi, kráľovi, vybudovali v roku 1495 na základoch staršieho kostola (postaveného pred rokom 1332) a neskoršie bol dvakrát prestavaný – v rokoch 1756 – 1768 bol obnovený (Mikuláš Domanický) a v roku 1795 bol prestavaný v barokovom slohu. Kostol s vysokou vežou je aj dnes zďaleka viditeľnou dominantou obce a okolia.

Historickú a kultúrnu hodnotu môžeme pripísať aj ďalším pamiatkam, ktoré sa zachovali v obci:

- plastiky na stĺpoch pred kostolom (mariánsky stĺp – immaculata – barokovo-klasicistický z druhej polovice 18. storočia), stĺp sv. Jozefa (barokovo-klasicistický z 2. polovice 18. storočia), hlavný oltár – sv. Štefana, socha Piety, kazateľnica, krstiteľnica, pamätná tabuľa arcibiskupa Dr. E. Nécseyho (z roku 1992, umiestnená v kostole sv. Štefana), pamätný kameň vzniku Slovenskej republiky (z roku 1993, umiestnený na námestí v Oslanoch), kamenný pamätník SNP (umiestnený na Námestí slobody), kaplnka sv. Cyrila a Metoda (postavená v roku 1923 na pamiatku padlých oslancov v I. sv. vojne) a dom jednoposchodový klasicistický z roku 1845.

Riešené územie obce Oslany nie je súčasťou pamiatkovo chráneného územia.

#### **Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok**

- dôsledne uplatňovať Uznesenie vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991, ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu "Návrhu koncepcie záchrany kultúrneho dedičstva SR" a v ktorom je uložené "presadzovať prostredníctvom územného plánu revitalizáciu historických jadier miest, záchrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón"
- chrániť kultúrne pamiatky, ktoré podliehajú záujmom štátnej pamiatkovej starostlivosti:
  - rímskokatolícky kostol sv. Štefana č. ÚZKP 864/1
  - socha na stĺpe sv. Jozef č. ÚZKP 864/3
  - socha na stĺpe Immaculata č. ÚZKP 864/2
  - pamätník SNP č. 3288/0ako aj ďalšie cenné objekty architektúry, ktoré nie sú kultúrnymi pamiatkami (evidované v Súpise pamiatok na Slovensku), ale z kultúrnohistorického hľadiska sú cenným dokladom formovania sa architektonicko-urbanistického celku historického námestia s konkrétnymi ako aj predpokladanými kultúrno-historickými hodnotami.
- uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce ako vidieckeho sídla, rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia
- zachovávať pôvodnú parceláciu pozemkov na námestí Slobody a v priľahlých uliciach, ktorá je dominantným znakom kompozície obce.

#### **11.4 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastov**

V katastrálnom území obce Oslany sa nenachádzajú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk a nie sú zaregistrované zosuvy, geologické práce, ani nie sú evidované staré banské diela.

## **12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **12.1 Návrh verejného dopravného vybavenia**

#### **CHARAKTERISTIKA DOPRAVNEJ POLOHY RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

##### **a./ Automobilová doprava**

Automobilovú dopravu v riešenom území zabezpečujú št. cesty I/64, III/06473 a sieť miestnych komunikácií v obci.

Štátna cesta I/64 prechádza ako intavilánová komunikácia stredom obce. Mimo zastavaného územia obce má kategóriu S 11,5/70, v zastavanom území obce MS 14/60 s obojstrannými zvýšenými chodníkmi.

Ochranné pásmo št. cesty I/64 je 50 m od osi vozovky, v zastavanom území obce sa ochranné pásmo neuplatňuje.

Hluková mapa so zobrazením hlukovej záťaže od automobilovej dopravy (cesta I/64) je zobrazená v grafickej časti.

Vo výhľadovom horizonte sa uvažuje s preložkou trasy št. cesty I/64 mimo zastavané územie obce (plánovaná preložka št. cesty I/64 do novej trasy mimo intravilán obcí v kategórii S 11,5/80-60 podľa „ÚPN VÚC Trenčiansky kraj“). Preložka by sa odpojila od terajšej trasy za mestom Partizánske a bude obchádzať všetky obce až po Nováky zo severozápadnej strany pozíží rieky Nitra.

Štátna cesta III/06473 je intravilánová komunikácia, ktorá vedie od št. c. I/64 smerom k železničnej stanici Oslany. Komunikácia je intravilánová kategórie MO 8/50. Ochranné pásmo cesty je mimo zastavaného územia obce 20 m od osi vozovky, v zastavanom území obce sa ochranné pásmo neuplatňuje.

Ostatné cesty v riešenom území tvoria sieť miestnych komunikácií v obci Oslany. Väčšinou sú to intravilánové komunikácie s asfaltovým resp. betónovým krytom s chodníkmi, je tu však aj komunikácia od štátnej cesty I/64 k osade Ľubianka, ktorá má extravilánový charakter.

#### **b./ Autobusová doprava**

Autobusová doprava je zabezpečovaná linkami SAD (Prievidza – Partizánske, Prievidza – Horná Ves, Nováky – Partizánske). V obci sa nachádza niekoľko autobusových zástaviek (3 zastávky v obci, 4 zastávky v Ľubianke). Centrálna autobusová zástavka, na ktorej zastavuje aj cca 80 % diaľkových spojov sa nachádza na námestí Slobody.

#### **c./ Statická doprava**

Statická doprava je v obci riešená garážami pri rodinných domoch, parkovaním pri okrajoch komunikácií a niekoľkými malými parkoviskami, ktoré kapacitne postačujú nárokom na statickú dopravu. Odvodnenie parkovísk je do príľahlého terénu. Celkovo v obci nie je nedostatok parkovacích miest.

#### **d./ Železničná doprava**

Riešeným územím prechádza železničná trať Veľké Bielice – Nitrianske Pravno. Trať je dlhodobo stabilizovaná, jednokoľajná s motorovou trakciou. S elektrifikáciou trate sa zatiaľ nepočíta. Na styku št. cesty III/06473 a železničnej trate je situovaná železničná stanica, ktorá zabezpečuje služby pre cestujúcu verejnosť. Budova stanice nie je v dobrom stavebno-technickom stave. V k. ú. Oslany sa celkovo nachádzajú 2 stanice: Oslany – st. č. 1, č. 2 a Oslany – výhybňa. Okrem služieb pre verejnosť plní železničná stanica funkciu nakládky a vykládky materiálu. V riešenom území sa nachádza železničná vlečka, slúžiaca pre areál Kameňolomov a štrkopieskov.

Ochranné pásmo železnice je 60 m od osi koľaje, v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy. Ochranné pásmo železničnej vlečky je 30 m od osi koľaje.

Hluková mapa so zobrazením hlukovej záťaže od železničnej dopravy je zobrazená v grafickej časti.

#### **e./ Cyklistická doprava**

V celom riešenom území nie sú v súčasnej dobe vybudované žiadne lokálne ani diaľkové cyklistické komunikácie.

#### **f./ Pešia doprava**

Pešia doprava v obci je riešená chodníkmi pozdĺž väčšiny miestnych komunikácií. Chodníky sú dostatočne široké, ale pri krížení s komunikáciami na nich nie sú vybudované bezbariérové úpravy.

#### **g./ Ostatné druhy dopravy**

V riešenom území nie sú podmienky pre lodnú a leteckú dopravu. S týmito druhmi dopravy sa ani v budúcnosti nedá uvažovať. Najbližšie letiská k riešenému územiu sa nachádzajú v Trenčíne a Prievidzi.

### **NÁVRH RIEŠENIA**

#### **a./ Automobilová doprava**

- Štátna cesta I/64**

Je potrebné uvažovať so stavebnými úpravami tejto komunikácie a tým znížiť jazdnú rýchlosť v zastavanom území obce (zúženie vozovky, vybudovanie stredných deliacich ostrovčekov atď.). Pozdĺž štátnej cesty I/64 sa uvažuje s výstavbou výrobných areálov, ktoré budú dopravne prístupné (pešo aj automobilmi) len z tejto komunikácie. Pozdĺž komunikácie, v tomto úseku, je potrebné vybudovať zo strany navrhovanej zástavby jednostranný chodník pre peších.

Vedenie štátnej cesty I/64 stredom obce Oslany si vyžaduje lokálnu ochranu proti hluku. V súvislosti s návrhom riešenia Krajinnoekologického plánu doporučujeme riešiť výsadbu vysokej sprievodnej zelene pozdĺž komunikácie obojstranne v dotykovom území zastavaného územia obce.

#### ❑ Štátna cesta III/06473

Na štátnej ceste sa zachová súčasné šírkové usporiadanie. Pri krížení chodníkov s komunikáciou je potrebné vyznačiť prechody pre peších. Pozdĺž štátnej cesty III/06473 treba od št. cesty I/64 po železničnú stanicu vybudovať jednostranný chodník pre peších a cyklistov.

Priestor pred železničnou stanicou je potrebné upraviť a vytvoriť plochy pre statickú dopravu.

#### ❑ Jestvujúce miestne komunikácie v obci

Existujúce komunikácie je potrebné, pokiaľ je to možné, upraviť na kategóriu MOK 7,5/40 resp. MOK 4/30 a vyspraviť povrch vozoviek. Na vhodných miestach, pri obchodoch a prevádzkárňach služieb, je vhodné vybudovať malé parkoviská.

#### ❑ Novonavrhované komunikácie

Navrhované komunikácie v novej zástavbe budú funkčnej úrovne C3 a D1. Kategórie komunikácií funkčnej triedy C3 ako aj smerové vedenie komunikácií určia podrobnejšie stupne dokumentácie. Do vybudovania dažďovej kanalizácie musia byť pozdĺž komunikácií ponechané zelené pásy, do ktorých bude komunikácia odvodnená. V prípade dostatočného odstupu okolitej zástavby je vhodné pozdĺž komunikácií vybudovať širšie chodníky, ktoré budú slúžiť pre chodcov a pre cyklistov.

Komunikácie funkčnej úrovne D1 budú riešené so spevnenou vozovkou min. šírky 6,00 m (platí pre obojsmerné komunikácie, pri jednosmerných podľa STN), ktorá bude slúžiť spoločne pre vozidlá aj pre peších. Pozdĺž vozovky budú zatravnené plochy, slúžiace aj pre odvodnenie. Komunikácie môžu byť riešené aj ako slepé, ktoré pri dĺžke väčšej ako 80 m budú ukončené obratiskom.

Doporučená min. šírka navrhovaných komunikácií v novej výstavbe je 9 m (v stiesnených podmienkach výnimočne aj menej).

Šírkové usporiadanie jednotlivých navrhovaných cestných komunikácií budú riešené v následných stupňoch dokumentácie. Po individuálnom posúdení stavebného úradu je možné vo funkčnej triede D1 riešiť aj navrhované komunikácie C3.

#### b./ Autobusová doprava

Je potrebné vybudovať nové autobusové zástavky hlavne v blízkosti nových lokalít výstavby, aby dochádzková vzdialenosť zastávok nebola väčšia ako 500 m. Na autobusových zastávkach treba vybudovať niky šírky 3 m a dĺžky 11 m.

#### c./ Statická doprava

Výhľadovo je potrebné vybudovať parkoviská pri obchodoch, prevádzkárňach služieb a pri navrhovaných podnikateľských aktivitách. Do vybudovania dažďovej kanalizácie je potrebné odvodnenie väčších parkovísk riešiť cez lapače ropných látok s absorpčnými filtrami, ktoré budú zaústené do príslušných priekop alebo vsakovacích jám.

#### d./ Železničná doprava

Železničná trať je dlhodobo stabilizovaná a v blízkej budúcnosti sa nepočíta so žiadnymi úpravami. Vo výhľadovom časovom horizonte treba uvažovať s jej modernizáciou a elektrifikáciou.

#### e./ Cyklistická doprava

Pozdĺž miestnych komunikácií v obci je potrebné vybudovať dostatočne široké, aspoň jednostranné chodníky, ktoré budú slúžiť pre pešiu aj cyklistickú dopravu. Výhľadovo vybudovať cyklistické chodníky pozdĺž

štátnej cesty III. triedy a pozdĺž štátnej cesty I/64 – dvojpruhový cyklistický chodník. V okolí obce vybudovať sieť rekreačných cyklistických chodníkov s perspektívou napojenia na nadregionálne cyklistické ťahy.

Je potrebné zabezpečiť, aby kríženia cyklistických trás s pozemnými komunikáciami boli označené zvislým (D6b) a vodorovným (V7) dopravným značením.

#### f./ Pešia doprava

Pozdĺž jestvujúcich komunikácií je potrebné dobudovať aspoň jednostranné chodníky pre peších. Pri krížení chodníkov s komunikáciami je potrebné vyznačiť prechody pre peších a vybudovať bezbariérové úpravy. Zabezpečiť, aby prechody pre chodcov boli označené zvislým (D6a) a vodorovným (V6) dopravným značením.

#### g./ Ostatné dopravné zariadenia

Pri nástupe do obce zo strany od Partizánskeho sa nachádza čerpacia stanica motorových palív Slovnaft – Oslany. Spoločnosť uvažuje s rekonštrukciou čerpacej stanice.

V prípade potreby súčasťou rekonštrukcie čerpacej stanice môže byť aj výstavba motorestu, príp. aj motelu, ktorý by zároveň slúžil pre tranzitnú turistiku.

### 12.2 Vodné hospodárstvo (vypracoval: Ing. Andrej Žurkin)

#### **HYDROLOGICKÉ POMERY**

Katastrálne územie obce Oslany patrí do povodia rieky Nitra. Koryto rieky je upravené a je lichobežníkového tvaru. Katastrálnym územím obce preteká Osliansky potok a horný úsek nepomenovaného potoka pretekajúci za hranice katastrálneho územia. Juhozápadnú hranicu intrvilánu obce lemuje odvodňovací kanál. Kanál a Osliansky potok sú ľavobežnými prítokmi rieky Nitra. Pri prietoku viacročných vôd sa potoky vybrežujú.

#### **Hydrologické údaje Oslianskeho potoka :**

- profil : pod obcou Oslany
- plocha povodia : 50,24 km<sup>2</sup>
- priemerný ročný prietok :

Opakovanie veľkých vôd priemerne raz za :

1	5	10	20	50	100 rokov
11	24	28	33	40	45 m <sup>3</sup> /s

Priemerné prekročenie prietokov počas :

30	90	180	270	330	355	364 dni
0,95	0,46	0,24	0,14	0,09	0,06	0,04 m <sup>3</sup> /s

V obci sa nachádza vodná plocha – rybník, ktorý je zásobovaný potrubím z horného toku Oslianskeho potoka .

#### Navrhované riešenie

- upraviť Osliansky potok na Q100
- rozšíriť sieť odvodňovacích kanálov na ochranu zastavaného územia obce.

#### **ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU**

##### Súčasný stav

Obec Oslany je zásobovaná z Nováckeho skupinového vodovodu, ktorý je zakončený vo vodojeme v Oslanoch 2 x 250 m<sup>3</sup> s max. hladinou na kóte 27 bm n. m. Z jestvujúcich zdrojov tohto vodovodu je možné bilančne pokryť potrebu vody pre dlhodobý výhľad (r. 2050) v množstve cca Qm = 10 l/h. Taktiež vyhovuje objem akumulácie 2 x 250 m<sup>3</sup>. Vodovodná sieť v obci je vetvená, čiastočne zaokruhovaná, profilu DN 100. Na vodovode sú osadené podzemné protipožiarné hydranty DN 80. Zásobovacie potrubie z vodojemu je svetlosti DN 150. Dimenzia potrubia vyhovuje aj pre výhľadovú zástavbu.

Do vodojemu v Oslanoch je napojené prírodné gravitačné potrubie DN 200 z vodojemu v Hornej Vsi 100+150 m<sup>3</sup> cez vodojem 30 m<sup>3</sup> na kóte cca 345,00 m n.m, ktoré v prípade potreby môže slúžiť na náhradné zásobovanie Oslan pitnou vodou.

Problémy v zásobovaní vodou vznikajú najmä poruchami rozvodnej siete, ktoré VaK OZ Prievidza postupne odstraňuje.

Miestna časť Ľubianka má vybudovaný samostatný vodovodný systém v dvoch tlakových pásmach. Vodným zdrojom sú dva pramene (Tagaňová, Barabáš) celkovej výdatnosti  $Q = 0,3 \text{ l/s} = 25,92 \text{ m}^3/\text{d}$ . V čase minimálnej výdatnosti zdrojov sa prejavuje nedostatok vody, čo je podľa nasledovných výpočtov zapríčinené malou výdatnosťou súčasných zdrojov.

Zo zdrojov je voda vedená samostatnými potrubiami DN 50 do vodojemu 30 m<sup>3</sup> na kóte cca 450 m n.m.

Z vodojemu jedno potrubie DN 50 privádza vodu pre osadu Bridove Štále a osadu Rudica ktorá je za hranicou katastrálneho územia. Druhé potrubie je vedené východnejšie a okrem toho, že privádza vodu do vodojemu 15 m<sup>3</sup> na kóte cca 355 m n.m, zasahuje osadu Tomove štále. Z tohto vodojemu sú rozvodno-zásobovacím potrubím DN 50 pitnou vodou zásobované osady Súľovské štále, Mackov salaš, Ďurišove štále a Volfove štále, kde potrubie končí. Pre zásobovanie vodou jestvujúce potrubie a akumulácia v súčasnosti vyhovujú.

Na južnej hranici katastrálneho územia, v jeho východnej časti, sa nachádzajú dve rekreačné lokality, Letný tábor a oblasť Dúbravky, ktoré sú zastavané chatkami. Obe lokality majú vlastné zdroje pitnej vody a miestnu vodovodnú sieť.

## VODOVOD ÚŽITKOVEJ VODY

### Súčasný stav

Potrubím DN 200 je privádzaná voda z horného toku Oslianskeho potoka do rybníka v množstve  $Q = 0,15 \text{ l/s}$ .

## NAVROVANÉ RIEŠENIE ZÁSOBOVANIA PITNOU VODOU

V rámci rozvoja obce Oslany podľa etapizácie výstavby navrhujeme postupne rozširovať jestvujúcu vodovodnú sieť a zároveň ju zokruhovať. V ďalšom bude potrebné navrhnuť rekonštrukciu rozvodov podľa podkladov št. VaK, OZ Prievidza.

V Ľubianke bude potrebné už v I. etape zrekonštruovať a rozšíriť potrubie z vodojemu 15 m<sup>3</sup> nižšieho tlakového pásma na kóte 355 m n.m. až za Volfove štále, zväčšiť vodojem o 15 m<sup>3</sup> a vybudovať prírodné potrubie DN 80 do vodojemu 30 m<sup>3</sup>, ktoré sa napojí v novej armatúrnej šachte na prírodné potrubie DN 150 z prameňa Muller, výdatnosti  $Q = 4-12 \text{ l/s}$ . Taktiež bude potrebné zrekonštruovať vo vyššom tlakovom pásme potrubie vedené z vodojemu 30 m<sup>3</sup> na kóte cca 450 m n.m. do Slukových štálov a vytvoriť nový okruh. Keďže do tohto pásma spadá zastavané územie s nadmorskou výškou od 350,00 do 400,00 m n. m. bude potrebné na sieti redukovať tlak.

V II. etape bude rozšírený vodovod pre Tomove štále a Lúčky, a zdroj vody o  $Q_m = 0,22 \text{ l/s}$  na celkovú kapacitu  $Q_m = 1,4 \text{ l/s}$ .

Vo výhľadnej etape bude v celej Ľubianke dobudovaná vodovodná sieť, ďalej bude potrebné zrekonštruovať prírodné potrubie z vodojemu vyššieho tlakového pásma do vodojemu nižšieho tlakového pásma na kóte 355 m n. m a zväčšiť obsah vodojemu o 30 m<sup>3</sup> na konečných 60 m<sup>3</sup>.

Zásobovanie pitnou vodou, etapovito rozširujúcej sa chatovej oblasti Dúbravky, bude riešené z miestneho zdroja a rozšírením jestvujúceho rozvodu.

### Výpočet potreby vody

Pri výpočte potreby vody uvažujeme špecifickú spotrebu  $q = 150 \text{ l/ob.deň}$  vrátane občianskej a technickej vybavenosti. Keďže Oslany a Ľubianka sú zásobované z rôznych zdrojov, výpočet spotreby vody je prevedený oddelene.

## **Oslany - obec**

### Existujúci stav:

1965 obyv. á 150 l/ob. d ..... 294.750/d

$Q_p = 294,75 \text{ m}^3/\text{d} = 3,41 \text{ l/s}$



$$Q_m = 3,41 \times 1,4 = 4,78 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 4,78 \times 2,1 = 10,03 \text{ l/s}$$

□ **I. etapa:**

$$483 \text{ obyv. } \acute{a} 150 \text{ l/ob. d } \dots\dots\dots 72.450 \text{ l/d}$$

$$200 \text{ zam. } \acute{a} 120 \text{ l/zam. d } \dots\dots\dots 24.000 \text{ l/d}$$

---

$$\text{SPOLU} \qquad \qquad \qquad 96.450 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 96,45 \text{ m}^3/\text{d} = 1,12 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 1,12 \times 1,4 = 1,56 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 1,56 \times 2,1 = 3,3 \text{ l/s}$$

□ **II. etapa:**

$$155 \text{ obyv. } \acute{a} 150 \text{ l/ob. d } \dots\dots\dots 23.250 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 23,25 \text{ m}^3/\text{d} = 0,27 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,27 \times 1,4 = 0,38 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,38 \times 2,1 = 0,79 \text{ l/s}$$

□ **III. etapa:**

$$150 \text{ obyv. } \acute{a} 150 \text{ l/ob. d } \dots\dots\dots 22.500 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 22,5 \text{ m}^3/\text{d} = 0,26 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,26 \times 1,4 = 0,4 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,36 \times 2,1 = 0,77 \text{ l/s}$$

□ **výhľad:**

$$163 \text{ obyv. } \acute{a} 150 \text{ l/ob. d } \dots\dots\dots 24.500 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 24,45 \text{ m}^3/\text{d} = 0,28 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,28 \times 1,4 = 0,4 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,4 \times 2,1 = 0,84 \text{ l/s}$$

□ **Nová výstavba spolu:**

$$Q_p = 96,45 + 23,25 + 22,5 + 24,45 = 166,65 \text{ m}^3/\text{d} = 1,93 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 5,34 \times 1,4 = 7,48 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 2,7 \times 2,1 = 5,67 \text{ l/s}$$

□ **Existujúci stav + nová výstavba:**

$$Q_p = 294,75 + 166,65 = 461,4 \text{ m}^3/\text{d} = 5,34 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 5,34 \times 1,4 = 7,48 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 7,48 \times 2,1 = 15,71 \text{ l/s}$$

Pre dlhodobý výhľad je hodnota  $Q_m = 7,48 \text{ l/s}$  menšia ako  $Q_m = 10 \text{ l/s}$ , ktoré ponúka št VaK, OZ Prievidza.

**Približný výpočet akumulácie pre rok 2030:**

$$A = 461,4 \times 1,4 \times 0,4 = 258,4 \text{ m}^3$$

Pre konečnú dostavbu vyhovuje akumulácia jednej komory jestvujúceho vodojemu.

**Oslany - Ľubianka:**

z vodovodu je zásobovaná aj osada Rudica (60 obyv.)

□ **Existujúci stav:**

$$192 \text{ obyv. } \acute{a} 150 \text{ l/ob. d } \dots\dots\dots 28.200 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 28,8 \text{ m}^3/\text{d} = 0,33 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,33 \times 1,4 = 0,47 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,47 \times 2,1 = 0,99 \text{ l/s}$$

**I. etapa:**

$$291 \text{ obyv. } \acute{a} 150 \text{ l/ob. d} \dots\dots\dots 43.650 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 43,65 \text{ m}^3/\text{d} = 0,51 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,51 \times 1,4 = 0,71 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,71 \times 2,1 = 1,49 \text{ l/s}$$

**II. etapa:**

$$47 \text{ obyv. } \acute{a} 150 \text{ l/ob. d} \dots\dots\dots 7.050 \text{ l/d}$$

$$20 \text{ ch\acute{a}t} \times 4 \text{ obyv. } \acute{a} 80 \text{ l/ob. d}$$

$$Q_p = 13,45 \text{ m}^3/\text{d} = 0,16 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,16 \times 1,4 = 0,22 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,22 \times 2,1 = 0,46 \text{ l/s}$$

**v\`yhľad:**

$$400 \text{ obyv. } \acute{a} 150 \text{ l/ob. d} \dots\dots\dots 60.000 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 60,0 \text{ m}^3/\text{d} = 0,69 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,69 \times 1,4 = 0,97 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,97 \times 2,1 = 2,04 \text{ l/s}$$

**Nov\`a v\`ystavba spolu:**

$$Q_p = 43,65 + 13,45 + 60,0 = 117,1 \text{ m}^3/\text{d} = 1,36 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 1,36 \times 1,4 = 1,9 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 1,9 \times 2,1 = 4,0 \text{ l/s}$$

**Existuj\`uci stav + nov\`a v\`ystavba:**

$$Q_p = 28,8 + 117,1 = 145,9 \text{ m}^3/\text{d} = 1,69 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 1,69 \times 1,4 = 2,36 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 2,36 \times 2,1 = 4,97 \text{ l/s}$$

Hodnoty  $Q_m$  z\`aroven\` ud\`avaj\`u potrebn\`u v\`ydatnos\` zdrojov pitnej vody.

V\`ypo\`et veľkosti akumul\`acie je preveden\`y pod\`la tlakov\`ych p\`asiem a pod\`la et\`ap v\`ystavby:

**1. ni\`zšie tlakov\`e p\`asmo (290,00 – 350,00m n.m.)**

**Existuj\`uci stav:**

$$102 \text{ obyv. } \acute{a} 150 \text{ l/ob. d} \dots\dots\dots 15.300 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 15,3 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 15,3 \times 1,4 = 21,42 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$A_o = 21,42 \times 0,4 = 8,6 \text{ m}^3$$

**I. etapa:**

$$50 \text{ R.D.} \times 3,5 \text{ ob. / RD} \acute{a} 150 \text{ l/ob. d} \dots\dots\dots 26.250 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 26,25 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 26,25 \times 1,4 = 36,75 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$A_1 = 36,75 \times 0,4 = 14,7 \text{ m}^3$$

**II. etapa:**

$$10 \text{ R.D.} \times 3,1 \text{ ob./ RD} \acute{a} 150 \text{ l/ob. d} \dots\dots\dots 4.650 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 4,65 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 4,65 \times 1,4 = 6,51 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$A_2 = 6,51 \times 0,4 = 2,6 \text{ m}^3$$

□ **výhľad:**

130 R.D. x 2,5 ob./RD á 150 l/ob. d ..... 48.750 l/d

$$Q_p = 48,75 \text{ m}^3$$

$$Q_m = 48,75 \times 1,4 = 68,25 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$A_v = 68,25 \times 0,4 = 27,3 \text{ m}^3$$

Celková potrebná akumulácia po konečnej dostavbe bude :

$$A = 8,6 + 14,7 + 2,6 + 27,3 = 53,2 \text{ m}^3$$

Vyššie tlakové pásmo (350,00 – 450,00 m n. m.)

### **ODVÁDZANIE A LIKVIDÁCIA ODPADOVÝCH VÔD**

#### **Existujúci stav**

V obci Oslany je vybudovaná delená kanalizačná sieť.

Dažďová kanalizácia sa nachádza takmer vo všetkých uliciach, ktorých povrch odvodňuje do Oslianskeho potoka cez viaceré výustné objekty. Do dažďovej kanalizácie sú odvodnené strechy niektorých objektov a drenáže.

Splašková kanalizácia je vybudovaná v obmedzenom rozsahu. V Družstevnej ulici je vybudovaná vetva, ktorá odvádza splaškové vody z cca 20-tich rodinných domov do novej balenej podzemnej ČOV 100.

Druhá kanalizačná sústava splaškovej kanalizácie je vybudovaná severne od centra obce, ktorá odvádza odpadové vody z obuvníckej výroby, obecného úradu, bytoviek ( 6, 12, 16 b. j. ), základnej školy, materskej školy a zdravotného strediska do krytej nadzemnej ČOV – veľkosť 4. Vyčistené vody sú odvádzané do dažďovej kanalizácie. V miestnej časti Ľubianka nie je žiadna splašková kanalizácia.

Odpadové vody od ostatných neodkanalizovaných producentov sú zachytávané v žumpách, alebo sú vypúšťané cez septiky, ale aj priamo do Oslianskeho potoka.

#### **Návrh riešenia**

Pri návrhu vychádzame z faktu, že čistenie odpadových vôd v spoločnej čistiarni pre viac obcí resp. miestnych častí je ekonomicky a prevádzkovo výhodnejšie. Stačí vybudovať a prevádzkovať jedno zaústenie do recipientu. Z verejno-právneho hľadiska pôjde o jeden zdroj znečistenia, čo predstavuje minimalizáciu kontrolných a administratívnych úkonov.

Odvádzanie dažďových vôd z novej zástavby navrhujeme etapovitým rozširovaním jestvujúcej dažďovej kanalizácie. Kanalizácia bude uložená v nových uliciach, ktorých povrch bude odvodňovať, a bude väčšinou napojená na jestvujúcu kanalizáciu. S odvodnením striech uvažujeme len pri výstavbe bytových domov.

Na odvodnenie a likvidáciu splaškových odpadových vôd navrhujeme nový kanalizačný systém budovaný a rozširovaný podľa etapizácie rozvoja obce s novou centrálnou ČOV.

V I. etape by mala byť vybudovaná kmeňová stoka A“, vedená od novej ČOV po Hviezdoslavovej ulici, okolo vodojemu 2 x 250 m<sup>3</sup> cez celú Ľubianku, so zakončením v Bridových štáloch. Ďalej je potrebné zrealizovať podružné kanalizačné vetvy a tri prečerpávacie stanice s príslušnými výtlakmi.

Najvýhodnejšie je na novú kanalizačnú sústavu napojiť celú I. etapu výstavby a cca 50 % jestvujúcej zástavby. Jestvujúcu krytú ČOV, ktorá nespĺňa hygienické normy (odstupové vzdialenosti, zápach), navrhujeme zrušiť.

ČOV na ľavej strane Oslianskeho potoka môže čistiť odpadové vody z I. etapy výstavby a bude zrušená až v II. etape.

V ďalších etapách rozvoja obce bude dobudovaná celá splašková kanalizácia s napojením všetkých producentov odpadových vôd.

Keďže výstavba lokality č. 13/I. má perspektívu realizácie hneď po schválení dokumentácie, navrhujeme splaškové vody z bytových a rodinných domov dočasne čistiť vo vlastnej balenej ČOV 250, ktorá bude

umiestnená na voľnom pozemku oproti predmetnej lokalite pri štátnej ceste I/64 (viď grafická časť). Po dobudovaní centrálnej ČOV bude dočasná ČOV zrušená, resp. Použitá na inom mieste.

Čistiareň odpadových vôd pre 4000 EO navrhujeme realizovať v dvoch etapách po 2000 EO. V I. etape zhodnej s I. etapou rozvoja obce bude vybudovaná ČOV pre 2000 EO a bude do nej napojených cca 50 % jestvujúcej zástavby. V II. etape zhodnej s II. etapou rozvoja, bude ČOV dobudovaná na 4000 EO, s napojením celej jestvujúcej zástavby a ostatného etapovitého rozvoja obce.

ČOV bude osadená cca 300 m od severozápadnej hranice zastavaného územia Oslan pri Oslianskom potoku, do ktorého budú vyčistené odpadové vody vypúšťané. Alternatívne uvažujeme vypúšťať vyčistené vody gravitačným potrubím až do rieky Nitry.

#### Výpočet množstva dažďových vôd - nárast

Plocha striech: 1800 m<sup>2</sup>

Plocha komunikácií: 30 200 m<sup>2</sup>

$$Q_d = 0,18 \times 0,9 \times 131 + 3,02 \times 0,8 \times 131 = 338 \text{ l/s}$$

**Q<sub>d</sub> = 338 l/s.**

#### Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Výpočet vychádza z výpočtu potreby pitnej vody ( spolu Oslany a Ľubianka bez Rudice ).

##### Existujúci stav:

$$Q_s = Q_p \% 294,75 + 132 \text{ ob.} \times 0,15 \text{ m}^3 / \text{ob.d} = 314,55 \text{ m}^3/\text{d} = 3,64 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ max} = 3,64 \times 1,4 \times 2,0 = 10,2 \text{ l/s}$$

##### I. etapa:

$$Q_s = Q_p = 96,45 + 43,65 = 138,1 \text{ m}^3/\text{d} = 1,6 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ max} = 1,6 \times 1,4 \times 2,0 = 4,48 \text{ l/s}$$

##### II. etapa:

$$Q_s = Q_p = 23,25 + 13,45 + 13,45 = 36,7 \text{ m}^3/\text{d} = 0,43 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ max} = 0,43 \times 1,4 \times 2,0 = 1,20 \text{ l/s}$$

##### III. etapa:

$$Q_s = Q_p = 22,5 \text{ m}^3/\text{d} = 0,26 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ max} =$$

##### výhľad:

$$Q_s = Q_p = 24,45 + 60,0 = 84,45 \text{ m}^3 / \text{d} = 0,98 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ max} = 0,98 \times 1,4 \times 2,0 = 2,74 \text{ l/s}$$

#### Parametre ČOV

##### **Prietoky odpadových vôd**

##### I. etapa ČOV:

50% jestv. stavu + 1. etapa výstavby

$$Q_s = 0,5 \times 314,55 + 138,1 = 295,4 \text{ m}^3 / \text{d} = 3,42 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ max} = 3,42 \times 1,4 \times 2,0 = 9,57 \text{ l/s}$$

##### II. etapa ČOV:

50% z jestv. stavu + 2 a 3. etapa výstavby + výhľad

$$Q_s = 0,5 \times 314,55 + 36,7 + 22,5 + 84,45 = 300,9 \text{ m}^3 / \text{d} = 3,48 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ max} = 3,48 \times 1,4 \times 2,0 = 9,75 \text{ l/s}$$

### Základné parametre ČOV

#### □ I. etapa:

počet ekv. obyvateľov

$$EO = \frac{295\,400}{150} = 1970$$

$$BSK_5 = 1970 \times 60 = 118\,200 \text{ g/d} = 118,2 \text{ kg/d}$$

#### □ II. etapa:

počet ekv. obyvateľov

$$EO = \frac{300\,400}{150} = 2006$$

$$BSK_5 = 2006 \times 60 = 120\,360 \text{ g/d} = 120,4 \text{ kg/d}$$

#### □ I. + II. etapa:

$$EO = 1970 + 2006 = 3976$$

$$BSK_5 = 118,2 + 120,4 = 238,6 \text{ kg/d.}$$

Kanalizácia bude z rúr PVC - v časti Ľubianka DN 200 a v zastavanom území obce Oslany DN 300. Čerpacie stanice splaškových vôd budú typovo balené. Na čistenie splaškových odpadových vôd navrhujeme biologickú ČOV 2 x 2000 EO s jemnobublínkovou aeráciou, pracujúcej na princípe nízkozaťaženej aktívácie s úplnou stabilizáciou kalu a s biologickým odbúravaním dusíkatých zlúčenín a celkového fosforu. Hygienické ochranné pásmo ČOV bude 200 m od jej oplotenia.

*Poznámka: V prípade predstihu výstavby pred vybudovaním ČOV a kanalizačnej siete v obci doporučujeme odkanalizovanie riešiť výstavbou žump alebo malých ČOV.*

### **12.3 Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie** (diSam Slovakia, s. r. o., vypracovali: Ing. Ladislav Lehocký, Ing. Martin Kučera, Ing. Hasenöhrlová Eleonóra)

#### **ELEKTROINŠTALÁCIA**

##### Súčasný stav v zásobovaní elektrickou energiou

Obec a kataster obce Oslany sú v súčasnosti napájané na úrovni 22 kV, vzdušným vedením v správe SSE Žilina - závod Martin - prevádzka Prievidza.

Vedenie je napájané z rozvodne ENO Nováky a prenáša všetko zaťaženie obce : **linka č. 261.**

Vedenie je z hľadiska prenášaného výkonu vyťažené na plnú kapacitu, bez rezervy pre ďalší rozvoj. Okrem linky č. 261 je v katastri obce tiež linka č. 378 – táto linka je prepojením vedenia č.261 do rozvodne v Žarnovici. Linka č. 378 je však úsekovým spínačom č. 5 za obcou Horná Ves (po odbočke na TS Cerová) rozopnutá , a to trvalo. Z hľadiska napájania obce je teda časť linky č. 378 medzi linkou č. 261 (pri úsek. spínači č. 3/261) a spínačom 5/378 elektricky aj obchodne odbočkou vedenia č. 261.

Katastrom obce nie je vedená žiadna iná 22 kV linka.

Geograficky - vzdušné vedenie (261) je vedené v smere sever-juh okrajom obce v energetickom koridore na západnej strane obce, s odbočkou na východ na severnom okraji obce.

Vedenie č. 378 tvorí odbočku pozdĺž južnej hranice katastra obce, smerom na východ.

Elektricky jednotná konfigurácia častí liniek č. 261a č.378 napája trafostanice:

- TS č.7/261: Záhradná (250 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.6/261: Budovateľská (400 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS

- TS č.5/261: Obuvnícke družstvo (400 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.4/261: Obchod.centrum (2x400/630 kVA) - vzdušná odbočka s prechodom do kábla vo výkope, murovaná TS v objekte obchod. centra
- TS č.2/261: Obec II (400 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.13/261: Oslianske štále I (160 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.15/261: Fančová (250 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS – mimo obce – patrí k obci Čereňany
- TS č.8/261: Pekári (250 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.9/261: OÚNZ (250 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.10/261: ŽSR -železničná stanica (250 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.11/261: Chot. dolinka - vzdušná odbočka, stožiarová TS – mimo obce – patrí ku sever.kameňolomu
- TS č.12/261: Kameňolom - vzdušná odbočka, stožiarová TS – mimo obce – patrí ku juž. kameňolomu
- TS č.1/261: Obec I (400 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.16/261: Športová (160 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.3/261: JRD (250 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.17/261: Cyklošport (160 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.14/378: Oslianske štále II (100 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.7/378: Pioniersky tábor (2x400/630 kVA) - vzdušná odbočka s prechdom do kábla vo výkope,murovaná TS v objekte rekreačného strediska
- TS č.8/378: Lesy / Medika 2 (250 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.9/378: Lyžiarske vleky (100 kVA) - vzdušná odbočka, stožiarová TS
- TS č.10/378: Pri obuvníkoch - vzdušná odbočka, stožiarová TS – mimo obce – patrí k obci Horná Ves
- TS č.4/378: Závada - vzdušná odbočka, stožiarová TS – mimo obce – patrí k obci Horná Ves.

Kurzívou vyznačené trafostanice nie sú v katastri obce Oslany, ale vzhľadom k rozdielnej organizácii územia po stránke katastrálnej a po stránke elektroenergetickej je možné pre energeticky nenáročné odbery uvažovať s eventúalnym pripojením na tieto trafostanice:

- a./ na sekundárnej strane
- b./ s predĺžením – odbočkou z vedenia 22 kV pri trafostanici.

**Táto úvaha je však obmedzená celkovým zaťažením vedenia 261/378.**

Všetky uvedené trafostanice sú napájané ako koncové, vzdušnými odbočkami z vedení. Realizované sú napospol ako stožiarové, okrem TS pre rekreač. centrum "Pioniersky tábor" v Hornoveskej doline a obchodné stredisko na centrálnom námestí obce.

**Sekundárne rozvody** - na úrovni 400 V - sú v drvivej väčšine obce riešené vzdušnými vedeniami (cca 95%). Vzdušné vedenia sú situované pozdĺž miestnych komunikácií.

Kábelové vedenia sú len v rámci objektov s murovanými "zabudovanými" TS, resp. krátke prechodné úseky vo výkopoch.

**Stav sietí v obci** – na základe vizuálneho posúdenia možno konštatovať relatívne dobrý stav – rozvodné siete elektrickej energie sú v prevádzkyschopnom stave, opotrebované skôr morálne, ako fyzicky. Niektoré časti vzdušných sietí 400V a 2-3 transformátory sú však v stave, vyžadujúcom servis, alebo aj výmenu.

Vedenia 22 kV sú v dobrom stave.

**Iné elektroenergetické siete** - obec a jej kataster ovplyvňujú tiež vedenia elektrizačnej sústavy SR na úrovni vvn, čo je dané bezprostrednou blízkosťou elektrárne ENO - tiež perspektívne je nevyhnutné očakávať výstavbu nových vedení, alebo rekonštrukciu existujúcich vedení.

Vedenia vvn sú vzdušné, vedené v energetických koridoroch sever-juh, spolu s vedeniami 22 kV. Vedenia sú situované mimo obce, prechádzajú však katastrom:

- A./ v západnej okrajovej časti katastra, medzi okrajom obce a železničnou traťou  
linka č. 274 - 220 kV - Z (SE) Bystričany - Križovany  
linka č. 8798 - 2x110 kV - Z (SE) D.Vestenice – Zl. Moravce

- B./ stredom katastra, medzi východným okrajom obce a lesnatým predhorím Vtáčnika, cez osadu Ľubianka  
linka č. 7747/7748 - 2x110 kV - V (SSE) Bystričany – H. Ždaňa  
linka č. 7783/7784 - 2x110 kV - V (SSE) ENO1 - H. Ždaňa

**Ochranné pásma** - pre elektroenergetické vedenia vyplývajú zo zák. č. 455/1991Zb., § 19 nasledovne (všetko vzdušné vedenia):

- vedenia 22 kV – 10 m na obe strany - kolmo na vedenia od krajného vodiča

- vedenia 22 kV zavesenými káblami - 2 m totožne
- vedenia 22 kV káblom vo výkope – 1 m na obe strany od okraja kábľa
- vedenia 110 a 220 kV - 20 m totožne
- vedenia 400 kV - 25 m totožne.

**Východiskové informácie pre návrh rozvoja zásobovania elektrickou energiou**

Východiskové informácie pre návrh rozvoja distribučnej siete elektrickej energie sú:

- všetky bytové jednoty (byty, rodinné domy) budú využívať moderné elektrické spotrebiče,
- v rodinných domoch v obci sa bude používať vykurovanie plynom, s eventuálnym dokurovaním elektrickou energiou,
- v rodinných domoch v osade Ľubianka sa bude používať kombinované vykurovanie elektrickou energiou,
- v bytových domoch v obci sa bude používať ústredné kúrenie s plynovým kotlom,
- uvaženie koncepcie rozvoja obce s ohľadom na časovú postupnosť realizácie jednotlivých fáz rozvoja,
- nové napájacie sa vedenie bude viesť v energetickom koridore rovnobežne s vedením č. 261.

**Rozvoj distribučnej siete elektrickej energie**

Tabuľka č.9: Predpoklad spotreby elektrickej energie jednotlivých oblastí

Etapa	Bytové jednotky	Iné prevádzky	Verej. osvetlenie	Spolu * (kW)
	Výkon (kW)	Výkon (kW)	Výkon (kW)	
1/I	0	21	3,0	24,0
2/I	56	0	0,9	56,9
3/II	0	30	2,0	32,0
4/v	240	0	3,8	243,8
5/II	504	0	0,5	504,5
6/I	35	0	0,0	35,0
7/v	0	0	1,0	1,0
8/I	0	0	1,0	1,0
9/I	0	#	3,0	#
10/II	240	0	3,8	243,8
11/III	480	0	7,5	487,5
12/I	0	0	1,0	1,0
13/I	532	3	4,4	539,4
14/II	160	0	2,5	162,5
15/v	280	0	4,4	284,4
16/I	80	0	1,3	81,3
17/I	0	1	1,0	2,0
18/I	0	7	1,0	8,0
I	360	0	5,6	365,6
1'/I	70	0	0,6	70,6
2'/I	0	0	2,0	2,0
3'/v	350	0	3,1	353,1
4'/I	70	0	0,6	70,6
5'/v	420	0	3,8	423,8
6'/II	70	0	0,6	70,6
7'/II	70	0	0,6	70,6
8'/II	0	15	2,0	17,0
9'/v	280	0	2,5	282,5
10'/v	210	0	1,9	211,9
11'/v	560	0	5,0	565,0
12'/I	0	20	2,0	22,0
13'/I	0	0	0,5	0,5
15'/v	420	0	3,8	423,8
16'/I	0	3	1,0	4,0
17'/I	42	0	0,4	42,4
18'/II	70	0	0,6	70,6
19'/I	0	20	1,0	21,0
20'/I	0	5	0,7	5,7
21'/I	0	2,5	0,3	2,8
22'/II	0	7,5	1,0	8,5
23'/II	980	2,5	0,3	2,8
I		0	8,8	988,8

\* celkový výkon v každej oblasti je súčtom súčasných výkonov jednotlivých spotrieb

# elektrickú spotrebu nie je možné odhadnúť s akceptovateľnou presnosťou.

Tabuľka č. 10: Návrh umiestnenia a zmeny transformátorových staníc

**Oslany obec**

Oblasť	Opatrenie	Označ.
1/I, 2/I	- potrebné zväčšiť transformátor TS16 na 250 kVA	
3/II	- inštalovať 100 kVA stĺpovú transformátorovú stanicu	B
4v, 5/II	- s uvážením ďalšieho rozvoja aj doteraz nezastavaných príslušných častí obce a odľahčenia stávajúcej siete obce - inštalovať kioskovú transformátorovú stanicu 2x400 kVA	A
7/v, 8/I	- napojiť z existujúcej transformátorovej stanice označenej TS na úrovni nn	
9/I	- na základe nedostatku informácií o type priemyselnej výroby v tejto oblasti - potrebné vytvoriť podmienky na inštaláciu štyroch transformátorových staníc pozdĺž cesty na juhozápadnej časti obce	J
10/II	- s uvážením ďalšieho rozvoja aj doteraz nezastavaných príslušných častí obce - inštalovať stĺpovú transformátorovú stanicu 250 kVA	C
11/III	- s uvážením ďalšieho rozvoja aj doteraz nezastavaných príslušných častí obce v tretej etape rozvoja obce - zrušiť transformátorovú stanicu TS5 a vytvoriť kioskovú transformátorovú stanicu 2x400 kVA	H
12/I	- spotreba bude pokrytá zo súčasnej siete odľahčenej novými transformátorovými stanicami	
13/I, 14/ II	- s uvážením ďalšieho rozvoja aj doteraz nezastavaných príslušných častí a odľahčenia stávajúcej siete obce - inštalovať 630 kVA stĺpovú transformátorovú stanicu	E
15/v	- s uvážením ďalšieho rozvoja aj doteraz nezastavaných príslušných častí a odľahčenia stávajúcej siete obce - výhľadovo inštalovať 250 kVA stĺpovú transformátorovú stanicu	G
16/I, 17/I, 18/I	- s uvážením ďalšieho rozvoja aj doteraz nezastavaných častí a odľahčenia stávajúcej siete obce - inštalovať 100 kVA stĺpovú transformátorovú stanicu	D
I	- spotreba rozvoja vyšrafovaných prieluk bude pokrytá zo stávajúcej odľahčenej siete - v prvej etape na odľahčenie siete v centrálnej časti obce zväčšiť transformátorovú stanicu TS4 na 2x630 kVA – pokrytie výstavby v prielukách	



Oslany – Ľubianka

Oblasť	Opatrenie	Označ.
1'/I, 2'/I, 3'/v, 4'/I	- napojiť z TS13 na úrovni nn - výhľadovo inštalovať 400 kVA stĺpovú transformátorovú stanicu	M
5'/v	- výhľadovo inštalovať 250 až 400 kVA stĺpovú transformátorovú stanicu - časové hľadisko inštalácie zvoliť z ohľadom na rozvoj doteraz nezastavaných príľahlých častí obce	K
6'/II, 7'/II, 8'/II	- s uvážením ďalšieho rozvoja aj doteraz nezastavaných príľahlých častí obce a odľahčenia stávajúcej siete obce - zväčšiť transformátorovú stanicu TS13 na 250 kVA	
9'/v, 10'/v, 11'/v, 12'/I, 13'/I	- s uvážením ďalšieho rozvoja aj doteraz nezastavaných príľahlých častí obce a odľahčenia stávajúcej siete obce - inštalovať 160 kVA stĺpovú transformátorovú stanicu - výhľadovo zväčšiť podľa potreby	L
15'/v, 16'/I, 17'/I, 18'/I	- s uvážením ďalšieho rozvoja aj doteraz nezastavaných príľahlých častí obce - zväčšiť TS14 na 250 kVA - výhľadovo zväčšiť podľa potreby	
19'/I	- napojiť z novej transformátorovej stanice označenej M na nn úrovni	
20'/I, 21'/I, 22'/II, 23'/II	- napojiť z existujúcich transformátorových staníc TS7, TS8 na nn úrovni / prípadný väčší nárast je krytý TS7 s veľkou výkon. rezervou.	

**Záver**

V prípade rozvoja distribučnej siete elektrickej energie obce je nevyhnutné uvážiť reálny postup rozvoja obce a technicko-ekonomické možnosti stávajúcej elektrickej siete.

**TELEKOMUNIKÁCIE**

Správcom nadradenej telekomunikačnej siete v obci Oslany je Okresná správa prenosovej techniky Prievidza a Okresná správa prenosovej techniky Topoľčany. Príslušnosť týchto správcov sa delí približne v strede obce. Diaľkové telekomunikačné káble prechádzajú katastrálnym územím obce Oslany pozdĺž štátnej cesty I/64.

Telefónna ústredňa sa nachádza v budove pošty na Školskej ulici. Slovenské telekomunikácie a. s. realizovali digitalizáciu miestneho telefónneho obvodu Oslany cca pred 4 rokmi. V obci Oslany bola realizovaná výmena technológie analógovej telefónnej ústredne za digitálnu, ktorá zabezpečuje kvalitnejšie využívanie telekomunikačných služieb.

Súčasný stav miestnych telekomunikačných rozvodov je riešený káblami vedenými po drevených stĺpoch s betónovými pätkami. Prívody telefónnych liniek do jednotlivých existujúcich objektov sú riešené vzdušnými prípojkami cez nástrešníky.

Pri zahájení stavebných prác na jednotlivých parcelách je nutné požiadať Slovenské telekomunikácie o presné vytyčenie trás. Zakreslenie trás diaľkových káblov v grafickej časti je iba schematické.

**Návrh riešenia**

Súčasný stav miestnej telekomunikačnej siete bude rozšírený podľa technického návrhu v rámci pripokládok k DOK. Rezervy treba navrhnuť v zmysle Územného plánu obce.

V riešenom území sa predpokladá s rozsiahlymi aktivitami zameranými predovšetkým na bytovú výstavbu vo forme RD, ktorá sa bude realizovať v troch etapách - r. 2010, r. 2020, r. 2030 a vo výhľade do roku 2050. V týchto etapách sú navrhované aj ostatné aktivity - občianska vybavenosť, rekreácia a výroba.

V súlade s prijatou koncepciou budovania miestnych telekomunikačných sietí a s prihliadnutím na charakter územia je potrebné uvažovať s min. 200 % hustotou telekomunikácie RD pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby.

Poznámka:

Navrhované kapacity nezahŕňajú zámery č. 1, 7, 8, 9, 2', 8', nakoľko požiadavky napojenia upresnia až podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie, keď bude jasná funkčná náplň navrhovaných lokalít (pre konkrétnych investorov). Taktiež neuvažujeme s kapacitami pre rodinné domy navrhované v existujúcich prelukách (115 RD riešených v I. etape), ktoré sa napoja na existujúcu mts.

Tabuľka č. 11: Požiadavky na rozšírenie mts

**Oslany –obec**

Lokalita č.	Etapa výstavby	Bývanie v rodinných domoch	Občianska vybavenosť a iné aktivity	Navrhovaná kapacita / Rezerva Spolu
2.	I.	7	-	14 / 2 <b>16</b>
3.	II.	-	-	-
4.	výhľad	30	-	60 / 6 <b>66</b>
5.	II.	72	-	144 / 15 <b>159</b>
6.	I.	5	-	10 / 1 <b>11</b>
10.	II.	30	-	60 / 6 <b>66</b>
11.	III.	60	-	120 / 12 <b>132</b>
12.	I.	-	-	-
13.	I.	71	5	147 / 15 <b>162</b>
14.	II.	20	-	40 / 4 <b>44</b>
15.	výhľad	35	-	70 / 7 <b>77</b>
16.	I.	10	-	20 / 2 <b>22</b>
<b>Oslany-obec celkom:</b>				<b>755</b>

Lokalita č.	Etapa výstavby	Bývanie v rodinných domoch	Občianska vybavenosť a iné aktivity	Navrhovaná kapacita / Rezerva Spolu
1.	I.	5	-	10 / 1 <b>11</b>
2.	I.	-	-	-
3.	výhľad	25	-	50 / 5 <b>55</b>
4.	I.	5	-	10 / 1 <b>11</b>
5.	výhľad	30	-	60 / 6 <b>66</b>
6.	II.	5	-	10 / 1 <b>11</b>
7.	II.	5	-	10 / 1 <b>11</b>
8.	II.	-	-	-
9.	výhľad	20	-	40 / 4 <b>44</b>
10.	výhľad	15	-	30 / 3 <b>33</b>
11.	výhľad	40	-	80 / 8 <b>88</b>
12.	I.	-	5	5 / 1 <b>6</b>
13.	I.	-	2	2 / 1 <b>3</b>
15.	výhľad	30	-	60 / 6 <b>66</b>
16.	I.	-	5	5 / 1 <b>6</b>
17.	I.	3	-	6 / 1 <b>7</b>
18.	II.	5	-	5 / 1 <b>6</b>
19.	I.	-	2	2 / 1 <b>3</b>
20.	I.	-	-	-
21.	I.	-	-	-
22.	II.	-	-	-
23.	III.	-	-	-
<b>Oslany-Lubianka celkom:</b>				<b>416</b>

Celková požadovaná kapacita na rozšírenie mts pre navrhovanú výstavbu v I., II., III. a výhľadovej etape predstavuje 1171 párov.

Na zabezpečenie predmetnej kapacity navrhujeme postupovať podľa vyjadrenia Slovenských telekomunikácií k následným stupňom projektovej dokumentácie.

Rozšírenie mts bude realizované postupne v zmysle časového harmonogramu výstavby RD a daných etáp do r. 2010, 2020, 2030 a 2050 (výhľad).

#### 12.4 Zásobovanie plynom a teplom (vypracoval: Ing. František Gaura)

##### Súčasný stav

V súčasnosti je obec Oslany plynofikovaná. Splynofikované sú aj väčšie kotolne Pošty, Základnej školy, Obecného úradu, Zdravotného strediska, Telovýchovnej jednoty, 2 bytových domov (12 b. j. + 16 b. j.), firiem EMPER a PORS. Kotolne Kultúrneho domu a Materskej školy zatiaľ neboli splynofikované.

Hlavným zdrojom plynu pre obec je VTL - plynovod DN300 PN25 Partizánske - Nováky, na ktorý je pripojený VTL - plynovod DN150 PN25 dĺžky cca 1500 m ukončený regulačnou stanicou zásobujúcou plynom

miestne stredotlakové (STL) plynovody obce. Na tento plynovod je pripojená VTL - prípojka DN80 PN25, ktorá bude po dobudovaní miestnych plynovodov zásobovať Hornú Ves.

Miestne STL - plynovody sú prevažne oceľové s dimenziami DN50 ÷ DN150. Prevádzkový pretlak v miestnych plynovodoch je 100 kPa.

#### Zásobovanie teplom v novobudovaných lokalitách.

Obec Oslany má pre svoje rozvojové aktivity vytvorené podmienky pre plynofikáciu. Je reálny predpoklad, že min. 90 % domácností, všetky objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV, využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou, pričom predpokladáme, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV. Iné podmienky pre plynofikáciu má časť Oslany - Ľubianka. Táto časť zatiaľ nie je splynofikovaná. Vzhľadom na predpokladanú nízku spotrebu plynu v tejto miestnej časti a značné investičné náklady na jej splynofikovanie navrhujeme, aby zásobovanie teplom bolo v podstatnej časti riešené elektrickou energiou. V prípade ak sa rozvoj obce uskutoční v predpokladanom rozsahu, je možné uvažovať aj s plynofikáciou. Realnosť tejto myšlienky však ukáže až príslušný prepočet ekonomickej efektívnosti.

Ako alternatívny, resp. doplnkový zdroj tepla môžu slúžiť taktiež slnečné kolektory, prípadne je možné uvažovať aj s obnoviteľnými zdrojmi energie ako napr. drevo, slama, biologický odpad. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu v obci. Tieto úvahy budú však aktuálne až po avizovanom zvýšení cien plynu, keď investície do zariadení umožňujúcich využívať spomínané zdroje energie prinesú patričný ekonomický efekt.

K výrobe tepla a TÚV navrhujeme použiť rýchloohrievacie kombinované kotle s riadením s elektronickými regulátormi. Odvod spalín z kotla bude zabezpečený komínom. Vykurovací systém navrhujeme teplovodný s núteným obehom v tepelnom spáde 90° / 70°C s tlakovou expanznou nádobou zabudovanou v kotly. Bytové domy navrhujeme zásobovať teplom tiež vlastným kotlom prípadne niekoľko bytových jednotiek spoločným kotlom, čo však nemá podstatný vplyv na bilancovanie spotreby.

Bližšia špecifikácia kotlov a vykurovacieho systému bude zohľadňovať požiadavky vlastníkov bytových jednotiek a bude upresnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

#### Nárast spotreby zemného plynu

Stavebné aktivity v obci sú rozčlenené do troch etáp výstavby a výhľadu až do r. 2050. V súvislosti s predpokladanou 90% mierou plynofikácie novorealizovaných stavieb možno rátať s určitým nárastom spotreby ZP. Uvedená obec spadá do teplotného pásma s najnižšími vonkajšími teplotami -15°C.

Nárasty spotreby plynu pri objektoch zásobovaných teplom, podľa predpokladaných časových horizontov v súvislosti s plynofikáciou jednotlivých etáp výstavby možno v zmysle smernice SPP č. 10/00 vyčíslit nasledovne:

#### □ I. etapa výstavby do r. 2010

Predpokladá výstavbu 138 bytových jednotiek t.j 97 rodinných domov (rozvojová zóna 2, 13,16,existujúca zástavba), 41 bytových domov (6, 13), ďalej budov drobnej remeselnej, priemyselnej výroby a skladového hospodárstva (1, 9), obchodu s potravinami (13). Predpokladaný nárast ročnej a hodinovej spotreby zemného plynu sme rozčlenili podľa odberateľských kategórií nasledovne:

- Hodinový ( $Q_{DI}$ ) a ročný nárast ( $R_{DI}$ ) spotreby v kategórii domácnosť v súvislosti s výstavbou rodinných domov pri 90% miere plynofikácie I. etapy bude:
  - $Q_{DI} = 97 \times 1,5 \times 0,9 = 131 \text{ m}^3/\text{h}$
  - $R_{DI} = 97 \times 4400 \times 0,9 = 384 \text{ 120 m}^3/\text{rok}$
- Hodinový ( $Q_{BDI}$ ) a ročný nárast ( $R_{BDI}$ ) spotreby v kategórii domácnosť v súvislosti s výstavbou bytových domov pri 90% miere plynofikácie I. etapy bude:
  - $Q_{BDI} = 41 \times 1,1 \times 0,9 = 41 \text{ m}^3/\text{h}$
  - $R_{BDI} = 41 \times 2800 \times 0,9 = 103 \text{ 320 m}^3/\text{rok}$
- Hodinový ( $Q_{VMI}$ ) a ročný ( $R_{VMI}$ ) nárast spotreby v kategórii veľkoodber a maloodber realizáciou I. etapy odhadujeme nasledovne:

- Budovy drobnej remeselnej, priemyselnej výroby a skladového hospodárstva (1, 9)-zastavaná plocha cca 40 000m<sup>2</sup>  
pri uvažovanej mernej špecifickej spotrebe cca 0,009 m<sup>3</sup>/hod./m<sup>2</sup> , 26 m<sup>3</sup>/rok/m<sup>2</sup>  
40 000 x 0,009 = 360 m<sup>3</sup>/h  
40 000 x 26 = 1 040 000 m<sup>3</sup>/rok
- Budova obchodu s potravinami (13) - zastavaná plocha cca 250 m<sup>2</sup>  
pri uvažovanej mernej špecifickej spotrebe cca 0,011 m<sup>3</sup>/hod./m<sup>2</sup> , 32 m<sup>3</sup>/rok/m<sup>2</sup>  
250 x 0,011 = 2,75 m<sup>3</sup>/h  
250 x 32 = 8000 m<sup>3</sup>/rok  
Q<sub>VMI</sub>= 360+2,75= 363 m<sup>3</sup>/h  
R<sub>VMI</sub>= 1 040 000+ 8000= 1 048 000 m<sup>3</sup>/rok
- Celkový nárast hodinovej spotreby plynu (Q<sub>I</sub>) realizovaním I. etapy výstavby bude:
  - Q<sub>I</sub> = Q<sub>DI</sub> + Q<sub>VMI</sub> = 131+41+363= 535 m<sup>3</sup>/hod
  - **Q<sub>I</sub> = cca 535 m<sup>3</sup>/h**
- Celkový nárast hodinovej spotreby plynu (Q<sub>I</sub>) realizovaním I. etapy výstavby bude:
  - R<sub>I</sub> = R<sub>DI</sub> + R<sub>BDI</sub> + R<sub>VMI</sub> = 384 120+103 320 + 1 048 000 = 1 535 440 m<sup>3</sup>/rok
  - **R<sub>I</sub> = cca 1 535 tis. m<sup>3</sup>/rok**
- **II. etapa výstavby do r. 2020**

Predpokladá výstavbu 122 bytových jednotiek t.j 50 rodinných domov (10,14), 72 bytových domov (5), ďalej jednej čističky odpadových vôd (3), ktorú nepredpokladáme splynofikovať. Predpokladaný nárast ročnej a hodinovej spotreby zemného plynu bude nasledovný:
- Hodinový (Q<sub>DI</sub>) a ročný nárast (R<sub>DI</sub>) spotreby v kategórii domácnosť v súvislosti s výstavbou rodinných domov pri 90% miere plynofikácie II. etapy bude:
  - Q<sub>DI</sub>= 50 x 1,5 x 0,9 = 67,5 m<sup>3</sup>/h
  - R<sub>DI</sub>= 50 x 4400x 0,9 = 198 000 m<sup>3</sup>/rok
- Hodinový (Q<sub>BDI</sub>) a ročný nárast (R<sub>BDI</sub>) spotreby v kategórii domácnosť v súvislosti s výstavbou bytových domov pri 90% miere plynofikácie I. etapy bude:
  - Q<sub>BDI</sub>= 72 x 1,1 x 0,9 = 71 m<sup>3</sup>/h
  - R<sub>BDI</sub>= 72 x 2800x 0,9 = 181 440 m<sup>3</sup>/rok
- Celkový nárast hodinovej spotreby plynu (Q<sub>II</sub>) realizovaním II. etapy výstavby bude:
  - Q<sub>II</sub>= Q<sub>DI</sub> + Q<sub>BDI</sub> = 67,5 + 71= 138,5 m<sup>3</sup>/hod
  - **Q<sub>II</sub> = cca 138 m<sup>3</sup>/h**
- Celkový nárast ročnej spotreby plynu (R<sub>II</sub>) realizovaním II. etapy výstavby bude:
  - R<sub>II</sub> = R<sub>DI</sub> + R<sub>BDI</sub> = 198 000 + 181 440 = 379 440 m<sup>3</sup>/rok
  - **cca 380 tis. m<sup>3</sup>/rok**
- **III. etapa výstavby do r. 2030**

Predpokladá výstavbu 60 rodinných domov (11). Predpokladaný nárast ročnej a hodinovej spotreby zemného plynu bude nasledovný:
- Hodinový (Q<sub>DI</sub>) a ročný nárast (R<sub>DI</sub>) spotreby v kategórii domácnosť v súvislosti s výstavbou rodinných domov pri 90% miere plynofikácie III. etapy bude:
  - Q<sub>DI</sub>= 60 x 1,4 x 0,9 = 81 m<sup>3</sup>/h
  - R<sub>DI</sub>= 60 x 4400x 0,9 = 237 600 m<sup>3</sup>/rok
- Celkový nárast hodinovej spotreby plynu (Q<sub>III</sub>) realizovaním III. etapy výstavby bude:

–  $Q_{III} = \text{cca } 81 \text{ m}^3/\text{h}$

▪ Celkový nárast ročnej spotreby plynu ( $R_{III}$ ) realizovaním III. etapy výstavby bude:

–  $R_{III} = \text{cca } 238 \text{ tis. m}^3/\text{rok}$

□ **výhľad do r. 2050**

Predpokladá výstavbu 65 rodinných domov (15, 4). Predpokladaný nárast ročnej a hodinovej spotreby zemného plynu bude nasledovný:

▪ Hodinový ( $Q_{DV}$ ) a ročný nárast ( $R_{DV}$ ) spotreby v kategórii domácnosť v súvislosti s výstavbou rodinných domov pri 90% miere plynofikácie výhľadovej etapy bude:

–  $Q_{DV} = 65 \times 1,4 \times 0,9 = 87,7 \text{ m}^3/$

–  $R_{DV} = 65 \times 4000 \times 0,9 = 257\,400 \text{ m}^3/\text{rok}$

▪ Celkový nárast hodinovej spotreby plynu ( $Q_V$ ) realizovaním výhľadovej etapy výstavby bude:

–  $Q_V = \text{cca } 88 \text{ m}^3/\text{h}$

▪ Celkový nárast ročnej spotreby plynu ( $R_V$ ) realizovaním výhľadovej etapy výstavby bude:

–  $R_V = \text{cca } 257 \text{ tis. m}^3/\text{rok}$

Záverom možno konštatovať, že plynofikáciou stavebných objektov, tak ako s nimi uvažuje tento územný plán vzrastie spotreba zemného plynu oproti súčasnosti nasledovne:

- do r. 2010 - o 1,535 mil.  $\text{m}^3/\text{rok}$  ( 535  $\text{m}^3/\text{hod.}$ )
- do r. 2020 - o 1,915 mil.  $\text{m}^3/\text{rok}$  ( 673  $\text{m}^3/\text{hod.}$ )
- do r. 2030 - o 2,153 mil.  $\text{m}^3/\text{rok}$  ( 754  $\text{m}^3/\text{hod.}$ )
- do r. 2050- o 2,410 mil.  $\text{m}^3/\text{rok}$  ( 842  $\text{m}^3/\text{hod.}$ ) (výhľad)

**Predpokladaný nárast dĺžok miestnych plynovodov**

K zabezpečeniu plynofikácie stavebných objektov podľa uvažovaných jednotlivých etáp výstavby bude potrebné vybudovať nasledovné dĺžky stredotlakových plynovodov:

□ **I. etapa**

STL- plynovody (predpoklad cca D 90, D63) – 1 140 m  
prípojky (predpoklad cca D32 ) – 620 m

□ **II. etapa**

STL- plynovody (predpoklad cca D 90, D63)– 1 030 m  
prípojky (predpoklad cca D32 )- 300 m

□ **III. etapa**

STL- plynovody (predpoklad cca D 90, D63) – 1000 m  
prípojky (predpoklad cca D32 )- 360 m

□ **výhľad**

STL- plynovody (predpoklad cca D 90, D63) – 1100 m  
prípojky (predpoklad cca D32 )- 400 m.

Miestne plynovody navrhujeme realizovať z materiálu LPE stredne ťažkej rady SDR 17,6. Presné dimenzie potrubí sa určia až hydraulickým prepočtom v aktualizovanom genereli plynofikácie.

**Záver**

Dostatočnosť rezervy v prepravných možnostiach existujúcich plynovodov, regulačnej stanice a presný návrh dimenzie budúcich plynovodov väzbe na uvažovanú zástavbu v obci bude predmetom riešenia aktualizovaného generelu plynofikácie obce, ktorý bude potrebné spracovať v zmysle smernice SPP č. 10/00.

Predbežne možno konštatovať, že vzhľadom na súčasnú max. hodinovú spotrebu v obci by mala byť dostatočná rezerva v prepravnej kapacite vysokotlakovej prípojky DN150 pre plynofikáciu perspektívnych stavebných aktivít v obci.

Pri spracovávaní aktualizovaného generelu plynofikácie odporúčame zväziť možnosť zvýšenia tlakovej hladiny v miestnych plynovodoch na 400 kPa, čím by sa v podstatnej miere zvýšili prepravné možnosti plynovodov.

## 12.5 Odpadové hospodárstvo (vypracoval: Mgr. Erik Višňovský)

### Súčasný stav odpadového hospodárstva

Odpady sa vyvážajú na riadenú skládku TKO Brodzany, nachádzajúcu sa vo vzdialenosti 10 km.

Odvoz odpadu zabezpečuje firma TS Partizánske. Zber je organizovaný v malých nádobách 110 l x za dva týždne a vo veľkoobjemových kontajneroch 2 x do roka. Triedenie odpadu sa neprevádza (organizuje sa iba zber železa a separujú sa batérie). Obec podpísala zmluvu s firmou z Veľkého Krtíša, ktorá zabezpečí triedenie odpadu – plastové fľaše, sklo a papier.

### Návrh riešenia odpadového hospodárstva

Zákon č.223/2001 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov zo dňa 15. mája 2001 upravuje pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí pri predchádzaní vzniku odpadov a pri nakladaní s odpadmi, zodpovednosť za porušenie povinností na úseku odpadového hospodárstva a zriadenie Recyklačného fondu. V súvislosti s týmto zákonom dôjde k podstatným zmenám v odpadovom hospodárstve.

Držiteľ odpadu je povinný postupovať v zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 223/2001 o odpadoch.

Pôvodca odpadu a obec sú okrem povinností podľa ods. 1 povinní vypracovať a dodržiavať schválený program (podľa § 6 zákona o odpadoch).

Obec je okrem toho povinná zavedením vhodného systému zberu odpadov:

- zabezpečiť alebo umožniť zber a prepravu komunálnych odpadov vznikajúcich na jej území na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia v súlade so zákonom o odpadoch vrátane zabezpečenia zberných nádob zodpovedajúcich systému zberu komunálnych odpadov v obci a zabezpečenia priestoru, kde môžu občania odovzdávať oddelené zložky komunálnych odpadov v rámci separovaného zberu.
- zabezpečiť podľa potreby, najmenej dvakrát do roka, zber a prepravu objemných odpadov na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia, oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín a drobných stavebných odpadov.

Obec upraví podrobnosti o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi **všeobecne záväzným nariadením**, v ktorom ustanoví najmä:

- podrobnosti o spôsobe zberu a prepravy komunálnych odpadov
- o spôsobe separovaného zberu jednotlivých zložiek komunálnych odpadov
- o spôsobe nakladania s drobnými stavebnými odpadmi
- miesta určené na ukladanie týchto odpadov a na zneškodňovanie odpadov.

Pôvodca komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov je povinný nakladať alebo inak s nimi zaobchádzať v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce. Tiež je povinný:

- zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci
- užívať zberné nádoby zodpovedajúce systému zberu komunálnych odpadov v obci
- ukladať komunálne odpady alebo ich oddelené zložky a drobné stavebné odpady na účely ich zberu na miesta určené obcou a do zberných nádob zodpovedajúcich systému zberu komunálnych odpadov v obci.

Pre nakladanie s odpadmi sa odpady zaraďujú podľa Katalógu odpadov (§ 68 ods. 3 písm. e).

Pri nakladaní s odpadmi alebo inom zaobchádzaní s nimi je každý povinný chrániť zdravie ľudí a životné prostredie.

Za nakladanie s komunálnymi odpadmi, ktoré vznikli na území obce, a s drobnými stavebnými odpadmi, ktoré vznikli na území obce, zodpovedá obec. Obec organizuje zber odpadov (vrátanie triedenia odpadov) a prepravu odpadov.

Pre riešenie odpadového hospodárstva v obci Oslany je potrebné:

- vypracovanie vlastného Programu pôvodcom odpadu, ktorý je právnickou alebo fyzickou osobou – podnikateľom a produkuje ročne viac než 50 kg nebezpečných odpadov alebo 1 tonu ostatných odpadov (pôvodcovia sa môžu dohodnúť navzájom alebo s obcou a vypracovať spoločný program)

- ❑ vypracovanie nového **Programu odpadového hospodárstva** pre obec Oslany – obcou - v zmysle nového zákona o odpadoch (Zákon č.233/2001), na základe požiadaviek záväznej a smernej časti Programu odpadového hospodárstva kraja a okresu. Program vypracovať pre odpady uvedené v Katalógu odpadov (§ 68 ods. 3 písm. e zákona o odpadoch).

Obec Oslany sa bude zaoberať organizovaním zberu odpadov (vrátanie triedenia odpadov) a prepravou odpadov.

Obec uvažuje aj s alternatívnym vybudovaním zariadenia skládky tuhého komunálneho odpadu v časti Oslany-obec pri železničnej stanici – rozvojový zámer 8/I., 7/v, avšak len v prípade, že táto lokalita bude vhodná pre výstavbu takéhoto zariadenia na základe výsledkov potrebných prieskumov. Inou alternatívou pre tieto vybrané plochy je lokalizácia priemyselnej výroby.

### 13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE (vypracovala: Ing. Katarína Staníková)

Ako súčasť prieskumov a rozborov Aktualizovaného územného plánu obce bol vypracovaný Krajinnoekologický plán, ktorý rieši zachovanie ekostability územia.

Kvalita ŽP v obci je ohrozovaná a znehodnocovaná pôsobením negatívnych javov (stresové faktory), ktoré ohrozujú existenciu a kvalitu jednotlivých krajinotvorných zložiek:

#### Prírodné stresové javy

- radónové riziko ( stredný stupeň radónového rizika sa nachádza v širšom okolí Handlovej)
- vodná erózia na pôdach so sklonom reliéfu nad 7<sup>o</sup> a kultúrou roľa
- veterná erózia na ľahkých pôdach nechránených vegetáciou

#### Sekundárne stresové javy

- ❑ **Pôdy znehodnotené imisiami** (toxikované) – nachádzajú sa pri rieke Nitre.
- ❑ **Znečistenie ovzdušia** - oblasť Handlová, Nováky a Zemianske Kostoľany je zaradená do zoznamu oblastí s najviac znečisteným životným prostredím Slovenska. Znečistenie pochádza zo zdroja ENO Zemianske Kostoľany a Chemické závody Nováky.

Ich činnosť plodí hlavne: SO<sub>2</sub>, popol, popolček, sadze, CO, prach. Z dopravy, najmä z motorových vozidiel uniká do ovzdušia a okolitej pôdy olovo, aldehydy, CO, SO<sub>2</sub>,NO a prach. Spoločnými škodlivinami sú kyslíčniky síry, CO a prach.

Hlavným zdrojom plynných a pevných emisií je predovšetkým ENO v Zemianskych Kostoľanoch. Okrem typických elektrárenských emisií - popolček, kyslíčnik síry, zlúčeniny chlóru, pristupuje arzén v rozličných chemických zlúčeninách. Podľa výskumu sa 78 % viaže na popolček, 18% sa kondenzuje vodnou parou a 4 % sú emitované v plynnej fáze. V posledných rokoch sa venuje pozornosť aj zvýšenému obsahu ťažkých kovov a stopových prvkov - ako kadmia, germánia, gália, medi a pod.

Ďalším zdrojom znečistenia ovzdušia sú Chemické závody v Novákoch. ENO pracuje od roku 1991 na tretinový výkon a v CHZ sa postupne tiež odstavujú jednotlivé prevádzky z dôvodov znižovania odbytu výrobkov.

Miestne zdroje znečistenia ovzdušia - obec je plynofikovaná, kotolne na tuhé palivo sa nachádzajú v kultúrnom dome a v materskej škole (malé zdroje znečistenia ovzdušia).

Riešené územie bolo rozdelené podľa stupňa znečistenia ovzdušia na územie s veľkým znečistením ovzdušia - index znečistenia ovzdušia > 2,0 a územie so stredným znečistením ovzdušia s indexom 1,5 – 2,0.

- ❑ **Územie zasiahnuté hlukom** – hluk z dopravy, komunikácia I/62 prechádza zastavaným územím obce, hladina hluku do 60 dB.
- ❑ **Odpady** – odvoz komunálneho odpadu na riadenú skládku v k. ú. Brodzany, odvoz zabezpečujú technické služby mesta Partizánske. Triedenie odpadu je iba čiastočné (železo, batérie), pripravuje sa triedenie odpadov (plasty, sklo, papier).
- ❑ **Znečistenie podzemných a povrchových vôd**



Hlavný tok riešeného územia - rieka Nitra je zaradená do III. triedy, pod priemyselným uzlom Nováky sa jej kvalita podstatne zhoršuje až na IV. stupeň. Toxicitu rieky spôsobuje výskyt arzenu. Znečistenie podzemných vôd je spôsobené infiltrovaním znečistených vôd z vodných tokov do podlažia, čo má za následok zhoršenie ich fyzikálnych, chemických a biologických i bakteriologických vlastností.

Miestne zdroje – nie je vybudovaná kanalizácia na celé územie, malé ČOV sa nachádzajú pri zdravotnom stredisku a pri PD.

- ❑ **Poškodenie vegetácie imisiami** – vysychanie jedle, kontaminácia As v listoch liesky, vrcholové časti smrečiny poškodené.
- ❑ **Pásma hygienickej ochrany:**
  - ochranné pásmo živočíšnej výroby bolo podľa počtu hospodárskych zvierat stanovené na 200 m od objektov,
  - ochranné pásmo hydiny 50 m od objektov, počet nie je upresnený.

#### NÁVRH OPATRENÍ NA OBMEDZENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV NA ŽP

Z hľadiska zlepšenia podmienok ŽP je potrebné zabezpečiť tieto opatrenia:

- ❑ **zabezpečiť zníženie znečisťovania ovzdušia:**
  - plynofikáciou obce v nových rozvojových lokalitách, čo prispeje k skvalitneniu ŽP a samotného ovzdušia
  - v prípade výstavby výrobných zariadení, ktoré sú potenciálnymi zdrojmi znečistenia ovzdušia, dbať na vybavenie zdrojov znečistenia odľučovacou technikou a na prísnu kontrolu
- ❑ **urobiť opatrenia proti znečisťovaniu vôd:**
  - zabrániť priesakom znečisťujúcich látok do podzemných vôd - výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci s účinným prečistením v ČOV. Po vybudovaní kanalizácie sa čistota vôd zlepší.
  - budovaním hygienicko-technicky vyhovujúcich objektov
  - zavádzať nové technológie pri výstavbe výrobných zariadení
- ❑ **zmeniť technológiu poľnohospodárskej veľkovýroby a zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF:**
  - znižovaním honov a opatreniami proti erózii - budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine
    - zmenou kultúry na TTP - zmenu kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách pri CHKO Ponitrie
    - výsadbou zelene na plochách navrhovaných na biokoridory, kde v súčasnosti sa nachádza intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda
    - výsadbu líniovej zelene pôdoochrannej - navrhujeme nové pásy zelene predefinujúce veľké plochy ornej pôdy. Jestvujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej ale aj z krovinej vegetácie a v dostatočnej šírke.
  - dodržaním agrotechnických a agrochemických opatrení
- ❑ **negatívne vplyvy dopravy a výroby zmierňovať protihlukovými bariérami:**
  - výsadbou širších pásov zelene, pozostávajúcich zo stromovej a krovinej vrstvy – na odhlučnenie komunikácií a navrhovaných výrobných areálov. Tieto pásy zelene sme navrhli ako sprievodnú zeleň komunikácií, izolačnú zeleň okolo výrobných objektov a izolačnú zeleň obytných plôch od poľnohospodárskej pôdy alebo komunikácií.
- ❑ **minimalizovať vznik, využívať a správne zneškodňovať odpady**
- ❑ **optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny:**
  - rešpektovať a akcentovať ľudskú mierku a základné kompozično-priestorové fenomény pohorie Vtáčnik a jeho vegetácia, potoky so sprievodnou zeleňou
  - dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability)
  - usmerňovať stavebnú činnosť, koordinovať podnikateľské aktivity
  - občianskou vybavenosťou dotvárať vnútornú štruktúru obce.

Základom eliminácie nahromadených ekologických problémov je ekologizácia hospodárenia v krajine:

- organizačno-priestorová – vytvorenie ekologicky optimálnej priestorovej a funkčnej organizácie územia
- technologická – ekologizácia technológií vykonávaných činností v krajine.

#### 14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území obce Oslany sa nenachádzajú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk a nie sú zaregistrované zosuvy, geologické práce, ani nie sú evidované staré banské diela.

#### 15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

V katastrálnom území obce Oslany evidujeme plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu - časti v zastavanom území obce vystavené nadmerným nepriaznivým účinkom privalových vôd. Zvýšenú ochranu si vyžaduje najmä južná a juhovýchodná časť obce, vystavená vplyvu povrchových vôd z privalových dažďov a nadmerného topenia sa snehu z nezastavaného územia nachádzajúceho sa nad obcou v smere k pohoriu Vtáčnik.

V katastrálnom území obce Oslany sú vybudované odvodnenia – drenáže, v lokalitách vyznačených v grafickej časti dokumentácie. Vybudované sú melioračné kanály, z ktorých niektoré sú otvorené a niektoré kryté. Je potrebné, aby melioračné kanály boli zrekonštruované.

#### 16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

(vypracovala: Ing. Katarína Staníková)

##### Poľnohospodársky pôdny fond (PPF)

Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 307/1992 o ochrane PPF a v zmysle metodických pokynov. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na Okresnom úrade v Prievidzi. Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce v katastrálnom území obce Oslany. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, záhrady a trvalé trávne porasty a je v užívaní Prvej Oslianskej roľníckej spoločnosti PORS s. r. o. a vo vlastníctve súkromníkov. Pri odnímaní pôdy mimo hranice zastavaného územia obce sú vyčíslené odvody podľa sadzobníka Nariadenia vlády SR č. 152/1996. Pri odnímaní pôdy pre rodinné a bytové domy a garáže sa znižujú základné sadzby o 50 %. Pre bytovú výstavbu boli počítané odvody iba zo zastavanej a spevnenej plochy. Pôda s odvodnením sa nachádza v okolí zastavaného územia obce. Špeciálne kultúry sa v riešenom území nenachádzajú.

Pri odňatí pôdy pre ostatné funkčné využitia sú odvody počítané z celej plochy. Od odvodov za odňatie pôdy sú oslobodené plochy pre vybudovanie čističky odpadových vôd (na pôdach ostatných BPEJ, nie 3 najlepších) a na účely skládky odpadov (podľa §7 zákona č.152/1996).

##### Katastrálne územie Oslany – obec Oslany

Lokality boli rozdelené podľa funkčného zamerania na lokality pre výstavbu rodinných domov, lokality pre výrobu a sklady, pre ČOV, skládku TKO a rekreáciu. Pre výstavbu rodinných a bytových domov sú určené lokality 2, 5, 10, 11, 13, 14 a 16. Lokality boli rozdelené aj podľa etapy výstavby a lokality výhľadové. Pôda v riešenom území je obhospodarovaná ako orná pôda, záhrady a TTP s BPEJ 25701, 26502, 20603, 27101 a 26102. Hranica zastavaného územia obce, hranica BPEJ, plochy odvodnení a hranice lokalít sú zakreslené v priloženej situácii.

Celková plocha lokalít: 55,94 ha

Návrh na odňatie z PPF: 33,88 ha

Odňatie pôdy mimo hranice zastavaného územia obce: 29,89 ha

Odňatie pôdy v rámci hranice zastavaného územia obce: 3,99 ha

Odňatie pre RD: mimo hranice zastavaného územia obce 10,48 ha

v rámci hranice zastavaného územia obce 14,67 ha

Skutočne zastavaná plocha pre RD bude nižšia, predpokladáme že zo 25,15 ha odnímanej pôdy mimo hranice zastavaného územia obce a v rámci hranice zastavaného územia obce bude zastavaných cca 4,94 ha (dom, garáže, komunikácie). Zvyšok 20,21 ha ostane ako záhradky pri rodinných domoch.

Odňatie pre BD: mimo hranice zastavaného územia obce 2,16 ha

v rámci hranice zastavaného územia obce 0,96 ha

Odňatie pre výrobné aktivity:	mimo hranice zastavaného územia obce	23,77 ha
	v rámci hranice zastavaného územia obce	0,35 ha a 0,88 ha nepoľnohospodárskej pôdy
Odňatie pre rekreáciu:	mimo hranice zastavaného územia obce	1,31 ha

Prehľad výmer lokalít určených na zastavanie ako aj výpočet odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF je spracovaný v tabuľkách.

#### Katastrálne územie Oslany - časť Ľubianka

Lokality boli rozdelené podľa funkčného zamerania na lokality pre výstavbu rodinných domov, vybavenosť, rekreáciu a chaty. Pre výstavbu rodinných sú určené lokality 1, 4, 6, 7, 17 a 18. Lokality boli rozdelené aj podľa etapy výstavby a lokality výhľadové. Pôda v riešenom území je obhospodarovaná ako orná pôda, záhrady a TTP s BPEJ 76101, 75801, 85702, 98102 a 90000. Hranice lokalít sú zakreslené v priloženej situácii. Všetky lokality v časti Ľubianka sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce.

Celková plocha lokalít:	26,99 ha
Návrh na odňatie z PPF:	9,71 ha
Odňatie pôdy v mimo hranice zastavaného územia obce:	9,71 ha
Odňatie pre RD: mimo hranice zastavaného územia obce	4,86 ha
	Skutočne zastavaná plocha pre RD bude nižšia, predpokladáme, že zo 4,86 ha odnímanej pôdy mimo hranice zastav. územia obce bude zastavaných cca 0,56 ha (dom, garáže, komunikácie). Zvyšok 4,30 ha ostane ako záhradky pri RD.
Odňatie pre rekreáciu: mimo hranice zastavaného územia obce	20,86 ha, z toho predpokladáme, že 8,0 ha bude vyňatých pre rekreáciu a šport a 12,86 ha je plocha pre výstavbu chát, kde zastavaná plocha bude cca 0,31 ha a zvyšných 12,55 ha ostane ako TTP v PPF.

Prehľad výmer lokalít určených na zastavanie ako aj výpočet odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF je spracovaný v tabuľkách.

#### **Lesný pôdny fond (LPF)**

K odňatiu z lesného pôdneho fondu nedôjde.

V prípade, že podrobnejšie stupne dokumentácie (ÚPN-Z, UŠ) budú riešiť výstavbu rekreačných a záhradných chát v rámci LPF, bude potrebné samostatne požiadať o vyjadrenie príslušné ministerstvo a následne o súhlas k odňatiu z LPF Okresný úrad v Prievidzi - odbor PPLH.



















## 17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJmä Z HLADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešenie „ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky“ vyjadruje návrh riešenia základnej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – riadi rozvoj osídlenia, výroby, bývania, rekreácie a infraštruktúry v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Návrh riešenia ÚPN nepredstavuje direktívne nariadenie toho, čo sa má v území uskutočniť, ale vzhľadom na predpokladaný spoločenský rozvoj **vytvára územno-technické predpoklady a územnú rezervu pre navrhované a predpokladané investičné zámery** v rozsahu adekvátnom stupňu ÚPD. Nehovoríme teda o záväznom pláne nejakých termínovaných povinností, ktoré treba splniť - územný plán nie je zoznamom povinností ale možností. Považujeme ho za **zladené a rovnovážne maximum funkcií a ich prvkov, ktoré sme v danom časovom horizonte umiestniť na území obce.**

V rámci ÚPN sme identifikovali rezervy, bariéry a možnosti s cieľom racionalizovať vzťah ekonomických rozvojových činností a výstavby s ekologickými limitmi a vlastnosťami krajiny, územno-technickými možnosťami navrhovaných riešení a napokon ide o vyjadrenie **ponuky**, vyplývajúcej z potenciálu obce s cieľom pritiahnúť „svoju skupinu ľudí a investícií“.

V navrhovanom riešení sme vychádzali z možností využitia:

- sociálneho potenciálu (sociálno-demografický, sociálno-kultúrny, sociálno-politický, sociálno-ekonomický)
- ekonomického potenciálu (obslužný, výrobný, finančný)
- ekologického potenciálu (prírodné prostredie, životné prostredie)
- územno-technického potenciálu (funkčný, prevádzkový, plošný, priestorový a infraštruktúrny potenciál).

V ÚPN obce sme nevyjadrili návrh sociálno-ekonomického rozvoja (rozvoj a reštrukturalizácia hospodárskej základne) so špecifikáciou konkrétnych zámerov pre konkrétne hospodárske subjekty. Nevyjadrili sme ako konkrétne rozvíjať a zabezpečovať sociálnu politiku, ako konkrétne meniť sociálnu štruktúru obyvateľstva a podobne. Uvedené je úlohou stratégie (politiky) obce. Obec Oslany v dobe riešenia ÚPN nemala vypracovanú žiadnu komplexnú dokumentáciu sociálno-ekonomického rozvoja, preto v územnom pláne obce iba načrtávame predpokladanú predstavu o nástrojoch populačnej politiky obce, o možnej náplni ekonomických aktivít a vyjadrujeme ju vo forme odporúčenia. Konečný výsledok bude závisieť od kvality práce ľudí za to zodpovedných a ich schopnosti využiť všetky príležitosti, ktoré ponúka trh a potenciál územia (na rozvoj aktivít budú v značnej miere pôsobiť regulačné mechanizmy trhu). Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia sme teda nevedeli jednoznačne vyhodnotiť.

### Enviromentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Vypracovaniu územného rozvoja obce predchádzalo vypracovanie „Krajinnoekologického plánu“ v rámci etapy prieskumov a rozborov, ktorý navrhuje konkrétne riešenie jednotlivých prvkov územného systému ekologickej stability a technické opatrenia na elimináciu negatívnych dôsledkov na prírodné prostredie. ÚPN obce v plnej miere rešpektuje zásady ochrany a tvorby prírody a krajiny, vyplývajúce z „Krajinnoekologického plánu“ a nadradenej dokumentácie „R-ÚSES okresu Prievidza“. Cieľom je udržať, obnovovať a rozvíjať príťažlivé životné prostredie a primerané podmienky života v obci v záujme udržania vidieckeho typu osídlenia.

Navrhované riešenie ÚPN obce Oslany sa zaoberá:

- zachovaním (udržaním) stavu ŽP – vytváraním kostry ekologickej stability, ochranou prírodného dedičstva, ochranou PPF a LPF, ochranou pred terénnymi deformáciami a eróziami (veterná, vodná), rešpektovaním hygienických ochranných pásiem, ochranou kultúrnych hodnôt územia a historického dedičstva.

V následných stupňoch dokumentácie bude potrebné všetky návrhy rozvoja sociálno-ekonomických aktivít riešiť v súlade s platnou legislatívou, zabezpečujúcou tvorbu kvalitného ŽP.

Pre napĺňanie predložených cieľov je dôležitým momentom vytváranie obecného fondu ŽP a rezervných fondov ŽP podnikov (zvýšenie zainteresovanosti podnikateľských subjektov, pôsobiacich vo výrobe a službách) na starostlivosť o ŽP a využívanie prostriedkov ŠFŽP.

### Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia

Obec Oslany je v súčasnosti vidieckym sídlom s prevládajúcou funkciou obytnou, obslužnou a výrobnou. Prioritou navrhovaného riešenia je rozvoj hospodárstva obce za účelom vytvorenia nových pracovných príležitostí. K dosiahnutiu tohoto cieľa je žiaduce vytvárať podmienky pre upevnenie existujúcich aktivít a rozvoj nových aktivít podporujúcich tento rast - najmä rozvojom malého a stredného podnikania, ale aj cez reštrukturalizáciu existujúcej výroby. Jednoznačne treba do budúcnosti posilniť terciálny sektor, ktorý je v súčasnosti poddimenzovaný a snažiť sa dôsledne využívať potenciál územia (rozšíriť spektrum ekonomických

aktivít) obce. Dôležitým faktorom rozvoja je aj vytváranie enviromentálne priaznivejšej štruktúry hospodárstva obce s uplatnením filozofie trvalo udržateľného rozvoja.

Navrhované riešenie ÚPN uvažuje v hospodárskej oblasti s dynamickým rozvojom (najmä *ziskových odvetví hospodárstva*) a tým aj nárastom celkového rozvoja obce.

#### ❑ **Ziskové hospodárske odvetvia**

Navrhované riešenie ÚPN v súvislosti s hospodárskym rozvojom obce uvažuje s rezervou plôch pre aktivity s väčšími nárokmi na plochy v kontaktnej polohe s areálom Poľnohospodárskeho družstva pri nástupe do obce - vo väzbe na štátnu cestu I. triedy I/64 a štátnu cestu II. triedy II/512 (prechádzajúcu v dotyku s k. ú. obce Oslany). S rozvíjaním priemyselných aktivít uvažujeme najmä formou progresívnych a životnému prostrediu prijateľných technológií. S plochami pre hospodárske aktivity s nízkymi nárokmi na územie uvažujeme bodovo v rámci existujúceho objektového fondu, v prelukách zastavaného územia obce a v nových obytných územiach.

#### ❑ **Sociálna infraštruktúra (neziskové aktivity)**

Formovanie sociálnej infraštruktúry v návrhu nadväzuje na rozvoj hospodárskych aktivít. Podrobnejší popis je uvedený v kapitole 7.2, kde je stanovený základný rámec sociálnej vybavenosti.

Obec je podľa Stavebného zákona orgánom územného plánovania a má teda možnosť využívať územné plánovanie ako nástroj na dosiahnutie ekonomických cieľov obce a ako nástroj uspokojovania potrieb svojich obyvateľov a miestnych podnikateľov. Pri napĺňaní územného plánu obce sa pre obec stávajú rozhodujúce práve ekonomické súvislosti. Obec Oslany si musí pripraviť program napĺňania ÚPN, kde bude určená postupnosť rozvoja po ucelených etapách tak, aby bol zabezpečený súlad verejných a súkromných záujmov – t. j. jasná ekonomická koncepcia obce.

Obec sa bude aktívne podieľať na vytváraní atraktívneho prostredia pre investorov, návštevníkov a potenciálnych obyvateľov v rámci svojich právomocí:

- ❑ podporovať predovšetkým malé a stredné podnikanie (aj keď to je závislé od politiky štátu, pôsobnosť obce je obmedzená), rodinné a individuálne podnikanie
- ❑ kompenzovať nedostatok priaznivejších makroekonomických faktorov – rôznymi formami finančnej pomoci obce, účasťou obce pri získavaní dotácií, pomocou pri získavaní špecifických úverov pre kľúčové vidiecke odvetvia, zabezpečením poradenskej a administratívnej pomoci – táto činnosť je podporená aj účasťou obce v regionálnych a mikroregionálnych zoskupeniach
- ❑ chrániť svojich obyvateľov pred nepriaznivými dôsledkami podnikateľských aktivít – uplatnením obmedzujúcich opatrení.

#### Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Vzájomnú spätosť medzi demografickým vývojom a tvorbou koncepcie sídelnej štruktúry obce môžeme vyjadriť nasledovne:

- *demografický vývoj a jeho štruktúru chápeme ako základný vstupný predpoklad najmä po stránke ekonomickej a sociálnej, ktorý následne spätne ovplyvňujú*
- *navrhované riešenie územného plánu obce neovplyvní demografický vývoj, ale vytvára predpoklady pre flexibilné reagovanie na rôznu dynamiku rastu obyvateľstva.*

V základnej vstupnej úvahe nepredpokladáme výrazný rast v demografickom vývoji. Ovplyvnenie tohto vývoja je však možné niektorými nástrojmi ekonomickými a sociálno-politickými:

- ❑ ekonomické nástroje smerujúce k podpore hospodárskej (ekonomickej) základne obce budú mať vplyv hlavne na migračný pohyb
- ❑ sociálno-politické nástroje (najmä opatrenia vlády SR v oblasti sociálnej a zdravotníckej podpory obyvateľstva) budú mať vplyv hlavne na prirodzený pohyb obyvateľstva.

#### Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia

ÚPN obce v súlade s uplatňovaním trvalo udržateľného rozvoja sa zaoberá fyzickým priestorom, v ktorom optimalizuje všetky nároky a aktivity, smerujúce k využitiu krajiny a jej častí.

- Navrhované riešenie ÚPN obce sa zaoberá koncepciou rozvoja štruktúry obce:
- výstavbou v existujúcich prelukách

- novou výstavbou na voľných rozvojových plochách pre nové investičné zámery – obytné, výrobné a rekreačné územia
- rekonštrukciou a revitalizáciou existujúcich plôch (najmä dotvorenie ťažiskových polôh, dostavba a údržba domového fondu, revitalizácia zelene v okolí potokov)
- zmenou kultúry PPF na trvalé trávne porasty – plochy v okolí potokov využívané ako orná pôda.

Z hľadiska hodnotenia prínosu v územno-technickej sfére a tým aj dopadov na formovanie sídelnej štruktúry a dopravnej siete sa návrh prejaví:

- *v oblasti rozvoja výstavby:*
  - bytová výstavba
  - výstavba zariadení sociálnej infraštruktúry
  - výstavba výrobných zariadení
  - dopravné stavby (návrh predpokladá vedenie nadradenej dopravy v novej trase)
  - výstavba zariadení technickej infraštruktúry
- *zvýšením nárokov na zásobovanie územia energiami*
- *zvýšením nárokov na udržanie ekologickej stability územia*
- *zvýšením nárokov na udržanie úrovne hygieny prostredia – likvidácia komunálnych a nebezpečných odpadov.*

Realizácia novej výstavby obytných, výrobných a rekreačných území si okrem intenzifikácie disponibilných plôch v zastavanom území obce vyžiada aj zábery nových plôch (PPF) v dotyku so zastavaným územím. Výstavba si vyžiada aj spomínané ďalšie investičné náklady na zabezpečenie dopravného, technického a sociálneho vybavenia obce – ktoré sú podmieňujúcimi faktormi realizácie výstavby.

Územný dopad (plošné nároky) navrhovaného riešenia rozvoja obce je zdokumentovaný v grafickej časti dokumentácie.

## 18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Záväzná časť obsahuje návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb a návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Zásady sú vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá (aj smerné časti), ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Z hľadiska zabezpečenia plynulej regulácie obce je potrebná súčinnosť troch regulačných úrovní:

- regulácia na úrovni regionálnej
- regulácia na úrovni obce – bude sa odvíjať z dokumentácie územného plánu obce
- regulácia na úrovni zón alebo priestorových jednotiek – bude sa odvíjať z dokumentácií Územného plánu zóny (zo stanovených zásad a regulačných prvkov), ako konkrétneho nástroja regulácie rozvoja v území v zmysle koncepcie.

*Poznámka: Grafický prehľad záväzných častí riešenia je vo výkrese č. 9 – Schéma záväzných častí riešenia.*

### 18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Pri tvorbe priestorového usporiadania a funkčného využitia územia sme vychádzali z limitov využitia územia (najmä z hľadiska ekológie a ŽP), z funkčno-prevádzkových vzťahov, z hlavných kompozično-priestorových princípov a z požiadaviek obce. Rozvojové zámery obce vyplynuli aj z regionálnych zámerov navrhovaných v ÚPN VÚC Trenčiansky kraj.

Pri návrhu regulatívov územného rozvoja sme vychádzali z nasledovných **limitov využitia územia**:

- hranica katastrálneho územia obce
- hranica zastavaného územia obce
- ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok:
  - rímskokatolícky kostol sv. Štefana č. ÚZKP 864/1

- socha na stĺpe sv. Jozef č. ÚZKP 864/3
- socha na stĺpe Immaculata č. ÚZKP 864/2
- pamätník SNP č. 3288/0  
ako aj ďalšie cenné objekty architektúry, ktoré nie sú kultúrnymi pamiatkami (evidované v Súpise pamiatok na Slovensku), ale z kultúrnohistorického hľadiska sú cenným dokladom formovania sa architektonicko-urbanistického celku historického námestia s konkrétnymi ako aj predpokladanými kultúrno-historickými hodnotami
- ochrana krajiny štruktúry v zmysle zákona č. 287/1994 Z. z. – *CHKO Ponitrie, Prírodná rezervácia BUCHLOV* - využívať tak, ako je určené zákonom
- ochrana poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC) – *Biocentrum regionálneho významu Bystričiansky potok - jadro biocentra PR Buchlov, Biokoridor regionálneho významu rieka Nitra, Biokoridor regionálneho významu prechádzajúci okrajom CHKO.*
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z M-ÚSES – *Biocentrum miestneho významu Kopanice, Biocentrum miestneho významu Rakytiská skala, Biocentrum miestneho významu Vodné zdroje, Biokoridor miestneho významu Oslianský potok, Biokoridory miestneho významu prítoky Čerenianskeho potoka*
- územia s melioráciami - odvodnenia
- nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma:
  - trasa štátnej cesty I. triedy I/64 a jej ochranné pásmo – 50 m na každú stranu od osi vozovky (mimo zastavané územie obce)
  - trasy št. cesty III. triedy III/06473 a III/5075 a jej ochranné pásmo – 20 m na každú stranu od osi vozovky (mimo zastavané územie obce)
  - železničná trať a jej ochranné pásmo – 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje, v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy
  - ochranné pásmo železničnej vlečky - 30 m od osi koľaje
  - ochranné pásma vzdušných vedení VN 110 kV – 20m na obe strany - kolmo na vedenia od krajného vodiča
  - ochranné pásma vzdušných vedení VN 22 kV – 10m na obe strany - kolmo na vedenia od krajného vodiča
  - ochranné pásma vedení VN 22 kV zavesenými káblami - 2 m kolmo na vedenia od krajného vodiča
  - ochranné a bezpečnostné pásmo podzemného vedenia VTL-plynovodu 4 m a 20 m na každú stranu
  - ochranné pásmo vodných tokov (slúžiace pre údržbu a kontrolu) 3 m z každej strany toku
  - pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov Tagaňová a Barboráš
  - ochranné pásmo skupinového vodovodu Nováky, prívodu vody z prameňa Muller, prívodu vody z Hornej Vsi a prívodu vody do Ľubianky v šírke 3 m od okrajov potrubia na obe strany
  - ochranné pásmo vodovodu miestneho významu v šírke 2 m od okrajov potrubia na obe strany
  - ochranné pásmo kanalizačnej siete 3 m od okrajov potrubia
  - ochranné pásma ostatných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov, najmä trafostanice a regulačná stanica plynu
  - podmieňujúce investície, limitujúce rozvoj – nevyhnutnosť vybudovania kompetnej kanalizácie v obci, dobudovanie ostatných sietí TI chýbajúcich pre súčasnosť a potrebných pre uvažované rozvojové zámery. NN rozvodnú sieť je potrebné postupne nahrádzať kábelovou sieťou, čím sa znížia jej limitné obmedzenia
- pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m od oplotenia
- ochranné pásmo živočíšnej výroby - 200 m od objektov
- ochranné pásmo hydínarne - 50 m od objektov
- urbanistická a architektonická identita - typický charakter zástavby obce, typy bývania s väčším podielom zelene, krajinný obraz.

Disponibilné rozvojové plochy sme rozčlenili na (výkres č. 9: Schéma záväzných častí riešenia):

- **plochy v existujúcej štruktúre obce s možnosťou intenzifikácie** (výstavba v prelukách, nadstavba a dostavba objektov) – šedo vyfarbené plochy
  - z toho: pozemky v existujúcej zástavbe určené na výstavbu RD (preluky) – šedo vyfarbené plochy navyše čierno šrafované
  - tieto plochy nie sú vo výkrese inak označené
- **plochy určené na novú výstavbu, rekonštrukciu a revitalizáciu** - ohraničené červenou farbou, svetlomodrou farbou a zelenou farbou (podľa prevládajúceho funkčného využitia)
  - tieto plochy sú vo výkrese označené poradovým číslom.

#### Funkčno-prevádzkové regulatívy

Podľa prevládajúcej činnosti v území sme rozvojové plochy rozčlenili na funkčne a priestorovo homogénne jednotky s označením 1. - 18. v časti Oslany-obec a 1' - 23' v časti Oslany-Lubianka, pričom zámery 19' až 23', nachádzajúceho sa mimo riešeného územia výkresu č. 9, sú zobrazené iba vo výkrese č. 1. Výkres širších vzťahov:

- lokality č. 2., 4., 5., 6., 10., 11., 13., 14., 15., 16, 1', 3', 4', 5', 6', 7', 9', 10', 11', 13', 15', 17'. a 18' sme vymedzili ako **obytné územia** - záväzný regulatív

*Charakteristika obytného územia:*

- plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia.

- lokality č. 3., 7., 8., a 9. sme vymedzili ako **výrobné územia** - záväzný regulatív

*Charakteristika výrobného územia:*

- plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
- plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií
- pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá vplyv na životné prostredie
- plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacej výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva.

- lokality č. 12., 17., 18., 2', 8', 12', 19', 20', 21', 22'. a 23'. sme vymedzili ako **rekreačné územia** - záväzný regulatív,

*Charakteristika rekreačného územia:*

- sú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

príčom sme navrhli smerné (doporučené) funkčné využitie plôch v týchto územiach nasledovne (označenie „a – e“ je prevzaté z grafickej časti):

- a) bývanie – izolované rodinné domy
  - a<sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
  - a<sub>2</sub> – bývanie v rodinných domoch – radové rodinné domy
  - a<sub>3</sub> – bývanie v bytových domoch – nová výstavba
  - a<sub>4</sub> – bývanie v bytových domoch – výstavba bytov nad zdravotným strediskom
- b) občianska vybavenosť (OV)
  - b<sub>1</sub> – polyfunkcia bývania a OV komerčnej – obchod s potravinami
  - b<sub>2</sub> – OV nekomerčná – kaplnka
  - b<sub>3</sub> – OV komerčná – obchod, služby
- c) výroba
  - c<sub>1</sub> – priemyselná výroba a skladové hospodárstvo
  - c<sub>2</sub> – drobná remeselná výroba a skladové hospodárstvo
  - c<sub>3</sub> – skládka TKO (alt. priemyselná výroba)
  - c<sub>4</sub> – čistiareň odpadových vôd
- d) rekreácia a šport, zeleň
  - d<sub>1</sub> – rybník, židovský cintorín
  - d<sub>2</sub> – detské ihrisko
  - d<sub>3</sub> – parková zeleň
  - d<sub>4</sub> – miesto pre zhromažďovanie
  - d<sub>5</sub> – amfiteáter
  - d<sub>6</sub> – športové a rekreačné aktivity v zeleni (ihriská ...)
  - d<sub>7</sub> – ihriská, tenisové kurty, minigolf ...
  - d<sub>8</sub> – agroturistické zariadenie, jazda na koni, ubytovanie ...
- e) dopravné a technické plochy a zariadenia



- e<sub>1</sub> – hromadné garáže
- e<sub>2</sub> – plocha pre vodojemy.

Navrhované rozvojové zámery sa z veľkej časti nachádzajú mimo vymedzených ochranných pásiem. V prípadoch, kde dochádza ku kolízii zámeru a ochranného pásma, je potrebné v ochrannom pásme dodržiavať predpísané príslušné právne normy (RZ č. 4. a 5. – dodržiavať OP VN 22 kV, RZ č. 14 a 15 – dodržiavať OP VN 22 kV, RZ č. 2'. a 15'. – dodržiavať OP VN 110 kV), príp. riešiť prekládku technických zariadení.

Rozvojové zámery sa nachádzajú na poľnohospodárskom pôdnom fonde v rámci hranice zastavaného územia obce a mimo hranice zastavaného územia obce (len malá časť zámerov je na ostatnej ploche).

#### Kompozičné a priestorové regulatívy

Základnou urbanistickou koncepciou dotvárame pôvodnú štruktúru obce Oslany, ktorá je v časti **Oslany-obec** charakteristická osídlením mestského typu v centrálnej časti a vidieckeho typu v ostatných častiach obce. Pôvodná štruktúra hromadnej cestnej zástavby pozdĺž štátnej cesty I/64 a pozdĺž Oslianskeho potoka je v súčasnosti posilnená novými ulicovými štruktúrami naviazanými na pôvodné trasy. Dominantnou v existujúcej štruktúre obce je najmä kostol sv. Štefana umiestnený na mierne vyvýšenom teréne a taktiež zástavba poľnohospodárskeho dvora charakteristická najmä svojím objemom.

**Oslany-Lubianka** je časťou obce, ktorá je charakteristická roztrúseným osídlením lazničkeho typu s veľmi nízkou hustotou zástavby. Existujúce objekty rodinných usadlostí s príslúchajúcimi plochami sú roztrúsené pozdĺž hlavnej obslužnej komunikácie v dĺžke cca 2,5 km. V tejto štruktúre sa nenachádzajú objekty, ktoré by sa výrazne odlišovali od ostatných, jedinou dominantou v tejto časti obce sú krajinné štruktúry – najmä lesný porast pohoria Vtáčnik, stromová vegetácia pozdĺž ciest a potokov a terén.

Prevládajúcou funkciou v návrhu riešenia bude funkcia bývania v rodinných domoch, občianska vybavenosť bude funkciou sprievodnou v rôznych hierarchických úrovniach a skladbe vo väzbe na centrotvorné priestory a uzly – čo ovplyvní aj celkový obraz obce.

V Návrhu ÚPN obce uvažujeme s dotvorením historicky formovaných ťažiskových priestorov obce tvorených dopravnými líniovými trasami a uzlami:

- cesta I. triedy I/64 prechádzajúca zastavaným územím obce tvorí **hlavnú kompozičnú (urbanistickú a zároveň aj dopravnú) os obce** a do značnej miery ovplyvnila územný rozvoj obce – v minulosti sa osídlenie formovalo pozdĺž tejto osi
- Školská ulica prechádzajúca paralelne s cestou I/64 je charakteristická sústredením komplexnej sociálnej vybavenosti obce (Zdravotné stredisko, Základná škola, Materská škola, Pošta, cintorín ...) tvorí **vedľajšiu kompozičnú os obce**, ktorá je na hlavnú kompozičnú os prepojená v priestoroch obecného úradu alebo Staničnou ulicou
- námestie SNP pri kostole sv. Štefana sa nachádza v centrálnej časti obce a prechádza ním štátna cesta I/64, čo čiastočne narúša jeho charakter **ťažiskového priestoru obce** so sústredenou občianskou vybavenosťou. Nakoľko s trasovanie cesty I/64 nie je možné viesť v inej trase, musíme aj v budúcnosti počítať s automobilovou dopravou v tomto priestore (čiastočné utmienenie dopravy prinesie plánovaná preložka štátnej cesty I/64 mimo zastavané územie obce, ale pôvodná komunikácia bude napriek preložke naďalej využívaná v inej funkčnej triede a kategórii).

V návrhu riešenia využívame prítomnosť takých výrazných prvkov kompozície, akými sú spomínané cestné komunikácie a uzlový priestor a uvažujeme s ich využitím pre nasledovné funkcie:

- v priestore **Mierovej ulice a ulice SNP (cesta I/64)** formovať nové centrotvorné funkcie, najmä občiansku vybavenosť – spolyfunkčnením existujúcej zástavby (bývanie a občianska vybavenosť), výstavbou vo voľných prelukách, rekonštrukciou existujúcich objektov), budovaním alejí na zdôraznenie obrazu ulice, úpravou peších komunikácií zámkovou dlažbou a budovaním odstavných parkovacích miest pred objektami občianskej vybavenosti – posilniť najmä ťažiskový uzol pri kostole a obecnom úrade, pri cintoríne a pri futbalovom ihrisku.
- priestor **Školskej ulice** využiť pre terajšie funkcie a územie spolyfunkčniť výstavbou nových bytov nad Zdravotným strediskom (nadstavba objektu) objektov z novovytvorenej paralelne vedenej komunikácie – doporučujeme posilniť obraz ulice výsadbou vysokej zelene a úpravou povrchu komunikácií

Hlavnými kompozičnými zásadami je:

- udržanie prírodných prvkov v obraze sídla
- zachovanie pohľadov bez výraznejších deformácií
- zachovanie charakteru pôvodnej časti sídla a navrhovaných obytných plôch

- pri návrhu objektovej skladby výrobných území zohľadniť merítko vidieckej zástavby, podrobné hmotovo-priestorové riešenie navrhovaných výrobných území s určením regulácie zástavby riešiť v následných stupňoch dokumentácie
- výstavba v navrhovaných rozvojových plochách so zachovaním plynulého hmotovo-prevádzkového prechodu medzi starými a novými časťami – s prispôbením sa mierke existujúcej okolitej zástavby
- zhodnotenie územia pre málopodlažnú zástavbu formou rodinných domov a bytových domov (len v časti Oslany-obec) s výškovou hladinou navrhovaných objektov max. 2.N.P. + podkrovie pre rodinné domy a max. 4.N.P. + podkrovie pre bytové domy a ostatné objekty
- zachovanie existujúcich dominantných hmôt pre orientáciu v rozsiahlom území obce
- tvorba bohatej diferencovanej priestorovej štruktúry
- zachovanie a dotvorenie výrazného kompozičného prvku - zelene – vytváraním alejí, parčíkov, kvalitných trávnatých priestranstiev (napr. športoviská) a založenie solitérov zelene.

Poznámka:

Kultúrno-historické a krajinno-ekologické regulatívy sú podrobne spracované v kapitole 18.5, Dopravné a technické regulatívy sú podrobne spracované v kapitole 18.4.

## 18.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

Regulatívy využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčne a priestorovo homogénne jednotky, riešené ako - obytné územia, zmiešané územia, výrobné územia, rekreačné územia (uvedené v kapitole 18.1 - nasledovne:

- ❑ podmienky pre funkčné využitie plôch (charakteristika, prípustné - vhodné, výnimočne prípustné - obmedzujúce, neprípustné – zakazujúce funkčné využitie)
- ❑ podmienky pre spôsob zástavby (dominantný, prípustný spôsob zástavby)
- ❑ podmienky pre intenzitu využitia plôch (min. a optimálna výmera, rozmery a rozsah zastavania pozemkov, min. a optimálny podiel vysokej zelene, max. a optimálna podlažnosť objektov, min. a optimálne odstupové vzdialenosti, optimálny spôsob zastrešenia objektov)

❑ **REGULATÍVY PRE PREVLÁDAJÚCE FUNKČNÉ ÚZEMIA OBYTNÉ (RZ č. 2., 4., 5., 6., 10., 11., 13., 14., 15., 16, 1', 3', 4', 5', 6', 7', 9', 10', 11', 13', 15', 17' a 18') – zábery sú v grafickej časti dokumentácie ohraničené červenou čiarou**

### Podmienky pre funkčné využitie

- Charakteristika obytného územia:
  - plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia
- Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
  - bývanie v rodinných domoch
  - prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
  - málopodlažné bytové domy
  - občianske vybavenie - okrem správnych a administratívnych objektov lokálneho charakteru
  - nerušiaca drobná výroba - remeselné prevádzky
  - polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
  - verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD), odstavňé parkoviská a garáže
  - verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia TI
  - detské ihriská
  - plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám
- Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
  - občianske vybavenie - správne a administratívne objekty lokálneho charakteru (stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť)
  - ihriská pre mládež a dospelých
  - dopravné zariadenia - čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) bez sprievodných prevádzok
  - skladové hospodárstvo - drobné obchodné sklady

- iné okrem neprípustného funkčného využitia
- Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:
  - priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
  - skladové hospodárstvo - sklady a skládky - okrem drobných obchodných skladov
  - plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.

#### *Podmienky pre spôsob zástavby*

- Dominantný spôsob zástavby:
  - izolované rodinné domy
- Prípustný spôsob zástavby:
  - združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy)
  - skupinové rodinné domy (radové, átriové)
  - uvedené spôsoby zástavby umiestňovať len v doplnkovom rozsahu (navrhovať najmä v stiesnených podmienkach existujúcej parcelácie pozemkov)
  - v prípade málopodlažných bytových domov doporučujeme výstavbu riešiť spôsobom vertikálneho členenia stavieb, t.j. ako skupinovú zástavbu radových rodinných domov na spoločnom pozemku, príp. so spoločnými niektorými zariadeniami (napr. garáže)
  - ostatné objekty (OV) doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom.

#### *Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné*

Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- Min. výmera pozemkov:
  - izolované rodinné domy - min. 400 m<sup>2</sup> (pri uskakovanej - šachovnicovej zástavbe v stiesnených pomienkach min. 500 m<sup>2</sup>)
  - združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy) - min. 400 m<sup>2</sup>
  - skupinové (radové a átriové) rodinné domy - min. 300 m<sup>2</sup>
  - pri ostatných plochách (okrem bývania v rodinných domoch) rešpektovať príslušné normy a predpisy podľa umiestňovaného druhu zariadenia
- Min. rozmery pozemkov:
  - izolované rodinné domy - min. šírka pozemku 13 m pri max. šírke priečelia 6 m (v stiesnených podmienkach min. šírka pozemku 10 m pri max. šírke priečelia 6 m - zástavba šachovnicová popri uskakovanej stavebnej čiare)
  - združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy) - min. šírka pozemku 10 m pri max. šírke priečelia 6 m
  - skupinové (radové a átriové) rodinné domy - min. šírka pozemku 8 m
  - pri ostatných plochách (okrem bývania v rodinných domoch) rešpektovať min. rozmery podľa príslušných noriem a predpisov - podľa umiestňovaného druhu zariadenia
    - na pozemkoch s objektami v zlom technickom stave, ktorých šírka nezodpovedá stanoveným min. hodnotám, sa pripúšťa nová výstavba len v šírke priečelia pôvodnej stavby
    - na pozemkoch, ktorých šírka je menšia ako sú stanovené min. hodnoty možno v odôvodnených prípadoch umiestniť objekty izolovaných rodinných domoch - ich umiestnenie môže individuálne posúdiť stavebný úrad
- Max. rozsah zastavovania pozemkov:
  - max. 50 % celkovej výmery (platí pre všetky plochy okrem športových a rekreačných plôch, plôch zelene a líniových dopravných stavieb)
  - športové a rekreačné plochy, plochy zelene - max. 20 % celkovej výmery
  - líniové dopravné stavby - max. 100 %
- Min. podiel vysokej zelene:
  - min. 20 % celkovej výmery pozemkov (platí pre všetky plochy okrem líniových dopravných stavieb)
  - líniové dopravné stavby - v stiesnených podmienkach nemusí byť zeľaň, doporučujeme výsadbu zelených alejí pozdĺž komunikácií všade kde to je možné
- Max. podlažnosť objektov:
  - rodinné domy - max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia
  - ostatné stavby - max. 4 nadzemné podlažia + podkrovia
- Odstupové vzdialenosti:

- rodinné domy - min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m), min. 7 m od susedného objektu (výnimočne 4 m, optimálne 10 m)
- rodinné domy - stavebná čiara - priama s min. vzdialenosťou 6 m od cestnej komunikácie, uskakovaná s min. vzdialenosťou 25 m pri max. dĺžke susedného objektu 12 m (stiesnené podmienky)
- pri ostatných stavbách je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.

#### Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

- Optimálna výmera pozemkov:
  - izolované rodinné domy – 800-1200 m<sup>2</sup>
  - združené rodinné domy – 600 m<sup>2</sup>
  - skupinové rodinné domy – 600 m<sup>2</sup>
- Optimálne rozmery pozemkov:
  - izolované rodinné domy – šírka pozemku 20 m
  - združené rodinné domy – šírka pozemku 15 m
  - skupinové rodinné domy – šírka pozemku 10 m
- Optimálny rozsah zastavania pozemkov:
  - 25 %
- Optimálny podiel vysokej zelene:
  - 30 %
- Optimálna podlažnosť objektov:
  - 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovie – pre rodinné domy
  - 2 nadzemné podlažia + podkrovie - pre ostatné objekty
- Optimálne odstupové vzdialenosti:
  - 10 m medzi rodinnými domami
  - stavebná čiara – 6 m od hranice pozemku pri priečeliach orientovaných na severné strany (S, SV, SZ)
  - stavebná čiara – 12 m od hranice pozemku pri priečeliach orientovaných na južné strany (J, JV, JZ)
- Optimálny spôsob zastrešenia objektov:
  - šikmá strecha so sklonom do 45 stupňov.

**REGULATÍVY PRE PREVLÁDAJÚCE FUNKČNÉ ÚZEMIA VÝROBNÉ - v (RZ č. 3., 7., 8., a 9.)** – zámery sú v grafickej časti dokumentácie ohraničené svetlo-modrou čiarou

#### Podmienky pre funkčné využitie

- Charakteristika výrobného územia:
  - plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
  - plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií
  - pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá vplyv na životné prostredie
  - plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacej výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva
- Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
  - výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady), skleníkové hospodárstvo
  - občianska vybavenosť - administratíva - súvisiaca s podnikmi a prevádzkou
  - dopravné plochy - odstavné plochy, garáže a čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s prípustnými sprievodnými prevádzkami
  - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia
  - zeleň líniová a plošná, najmä hygienická
- Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - maloobchodné zariadenia, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné a športové - pre obsluhu územia
- iné okrem neprípustného funkčného využitia
- Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:
  - bývanie všetkých foriem.

#### *Podmienky pre spôsob zástavby*

- Dominantný spôsob zástavby:
  - výrobné a skladové objekty halového charakteru
  - administratívne objekty
- Prípustný spôsob zástavby:
  - objekty doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom v závislosti od druhu umiestňovanej prevádzky.

#### *Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné*

- Min. výmera pozemkov:
  - je závislá od druhu umiestňovanej prevádzky, upresní sa v podrobnejších stupňoch dokumentácie
- Min. rozmery pozemkov:
  - sú závislé od druhu umiestňovanej prevádzky, upresnia sa v podrobnejších stupňoch dokumentácie
- Max. rozsah zastavania pozemkov:
  - max. 70 % celkovej výmery
- Min. podiel vysokej zelene:
  - min. 10 % celkovej výmery pozemkov
- Max. podlažnosť objektov:
  - max. 4 nadzemné podlažia + podkrovie, v prípade halových stavieb max. 20 m
- Odstupové vzdialenosti:
  - je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky zariadení.

<p>□ <b>REGULATÍVY PRE PREVLÁDAJÚCE FUNKČNÉ ÚZEMIA REKREAČNÉ</b>, s prevládajúcou funkciou športových aktivít (RZ č. 12., 17., 18., 2., 8., 12., 19., 20., 21., 22. a 23.) – zámery sú v grafickej časti dokumentácie ohraničené zelenou čiarou</p>
---

#### *Podmienky pre funkčné využitie*

- Charakteristika rekreačného územia:
  - sú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.
- Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
  - rekreácia a oddych v zeleni
  - šport a telovýchova – otvorené zariadenia
  - zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy
  - doplnkové funkcie – komerčné aktivity, malé stravovacie a obchodné zariadenia, požičovne športových potrieb – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy
  - nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti
- Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
  - drobná poľnohospodárska výroba v súvislosti s rekreáciou (chov koní pre jazdecký areál)
  - byty služobné a majiteľov zariadení
  - zábavné zariadenia
- Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:
  - priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná

- skladové hospodárstvo - sklady a skládky
- plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.

#### Podmienky pre spôsob zástavby

- Dominantný spôsob zástavby:
  - bez zástavby
  - doplnkové zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb – zástavba vidieckeho charakteru
- Prípustný spôsob zástavby:
  - objekty doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom v závislosti od druhu zariadenia.

#### Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

- Min. výmera pozemkov a min. rozmery pozemkov:
  - neudávajú sa
- Max. rozsah zastavania pozemkov:
  - max. 10 % celkovej výmery
- Min. podiel vysokej zelene:
  - min. 20 % celkovej výmery
- Max. podlažnosť objektov:
  - max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia
- Odstupové vzdialenosti:
  - je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaného zariadenia.

### 18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti sme uplatnili nasledovné zásady:

- **nekomerčnú sociálnu vybavenosť** sústrediť do centrálnej časti obce v už založených polohách (pozdĺž Mierovej ulice, ulice SNP a Školskej ulice) - využitím existujúcich zariadení
  - v prípade záujmu občanov doporučujeme zriadenie Základnej umeleckej školy so zameraním na hudobnú a výtvarnú výchovu - v priestoroch školy, príp. v iných objektoch patriacich obci
  - vzhľadom na transformáciu zdravotníctva a vznik súkromných ambulantných zariadení a služieb s nízkymi plošnými a priestorovými nárokmi, sa pre účely zdravotníctva môže využiť aj existujúci stavebný fond, pričom doporučujeme umiestnenie takýchto zariadení v ťažiskových polohách obce
  - podľa požiadaviek a potrieb občanov uvažujeme výhľadovo riešiť služby sociálnej starostlivosti formou **neústavných zariadení** (DOS – domy s opatrovateľskou službou, SOS – stanice opatrovateľskej služby) - pre spomínané účely navrhujeme využiť priestory existujúcich objektov vo vlastníctve obce, príp. riešiť výstavbu takéhoto zariadenia v rámci navrhovaných obytných území:
    - dennej opatrovateľskej služby (denný geriatrický stacionár)
    - opatrovateľskej služby v byte občana
    - rehabilitačných služieb (s pravidelnou dochádzkou odborníka - maséra), príp. fitness centra
    - spoločenského kontaktu a služieb, najmä stravovacích
  - v prípade potreby výstavby **ústavného zariadenia sociálnej starostlivosti pre starých občanov** - domova dôchodcov alebo iných zariadení sociálnej starostlivosti v obci, doporučujeme jeho umiestnenie v rámci navrhovaných obytných území - formou charitného domova dôchodcov alebo súkromného penziónu pre dôchodcov
  - v časti Ľubianka navrhujeme výstavbu kaplnky pre bohoslužby (RZ č. 13').

*Tlak na zvyšovanie štandardu sociálnej vybavenosti v obci Oslany bude mať dopad skôr na zvyšovanie kvalitatívnej stránky služieb a na rekonštrukciu existujúcich zariadení (ktoré sú zastúpené v takmer každej oblasti) ako na územné nároky na túto zložku.*

- **komerčnú vybavenosť** sústrediť v ťažiskovom priestore obce pozdĺž Mierovej ulice a ulice SNP (Oslany-obec), v ťažiskových polohách pri hlavnej obslužnej komunikácii v Ľubianke a bodovo v navrhovaných

rozvojových lokalitách - v polyfunkcii s bývaním v existujúcich alebo navrhovaných rodinných domoch príp. v samostatných objektoch.

- pre prípad potreby doporučujeme v rámci existujúcich zariadení vo vlastníctve obce rezervovať administratívne priestory na prenájom pre záujemcov z rôznych sfér podnikateľského a spoločenského života. Taktiež doporučujeme výstavbu administratívnych zariadení v rámci RZ určených pre výrobné územia - zariadenia budú viazané na prevládajúcu výrobnú funkciu areálov.
- rozvoj služieb navrhujeme riešiť v polyfunkcii s bývaním s využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných objektov rodinných domov
- pre zariadenia občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochy sme vytypovali tieto lokality na ich umiestnenie:
  - RZ č. 13, plocha b<sub>1</sub> – výstavba občianskej vybavenosti komerčnej – obchod s potravinami
  - RZ č. 16', plocha b<sub>3</sub> – výstavba občianskej vybavenosti komerčnej – obchod, služby
- menšie zariadenia OV navrhujeme riešiť v polyfunkcii s bývaním s využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných objektov rodinných domov, môžu sa umiestňovať kdekoľvek v rámci existujúcich a navrhovaných rozvojových lokalít v závislosti od charakteru územia (obytné, výrobné, rekreačné) ako doplnková funkcia - v návrhu neoznačené plochy - navrhujeme využitie pre občiansku vybavenosť - obchody (najmä obchod s potravinami, mäsiarstvo, zelenina-ovocie), služby (najmä čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava tovarov dlhodobej spotreby), remeslá.

Vývoj zariadení obchodu a služieb z hľadiska rozsahu a štruktúry bude v ďalšom období usmerňovaný predovšetkým trhom a pôsobením faktora vývoja kúpyschopnosti obyvateľstva. Presná špecifikácia zariadení nie je možná, preto navrhované zariadenia sú iba doporučené, pričom sme vychádzali z absentujúcich činností a služieb. Pre zariadenia občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochy sme vytypovali lokality na ich umiestnenie, menšie zariadenia sa môžu umiestňovať kdekoľvek v rámci existujúcich a navrhovaných rozvojových lokalít v závislosti od charakteru územia (obytné, zmiešané, výrobné, rekreačné) ako doplnková funkcia.

Základná občianska vybavenosť musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce.

Vývoj zariadení obchodu a služieb je potrebné sledovať z úrovne obce (Obecného úradu) a to najmä:

- z hľadiska rozmiestnenia predajní dennej potreby v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov v primeranej pešej dostupnosti
- z hľadiska štruktúry zariadení, kde je potrebné usmerňovať a podporovať stabilizáciu a rozvoj základných služieb ( čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava obuvi a tovarov dlhodobej spotreby ...), priviesť k životu najmä remeslá, ktoré mali v regióne tradíciu, aby posilnili úroveň služieb, pozdvihli podnikateľský potenciál a vytvorili nové pracovné príležitosti
- z hľadiska zosúladenia funkcie služieb a bývania (zamedzenie rozvoja služieb v obytnom území, ktoré negatívne pôsobia na kvalitu obytného prostredia).

#### 18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

*Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť - záväzné*

- Doprava:
  - rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma
  - pre rozvoj nových obytných území riešiť nové komunikačné prepojenia - miestne komunikácie
  - pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110, dodržiavať min. šírkové usporiadanie navrhované pre jednotlivé funkčné triedy a kategórie (kategórie a smerové vedenie miestnych komunikácií upresniť v nižšom stupni dokumentácie)
  - uvažovať so stavebnými úpravami štátnej cesty I/64 a tým znížiť jazdnú rýchlosť v zastavanom území íobce – na komunikácii sa vybuduje jednostranný chodník pre peších v úseku po navrhované výrobné areály (na vhodných miestach sa vyznačia prechody pre peších, min. na jednom prechode je potrebné vybudovať dopytovú svetelnú signalizáciu)
  - v súvislosti s návrhom riešenia Krajinnookologického plánu doporučujeme riešiť výsadbu vysokej sprievodnej zelene pozdĺž komunikácie I/64 obojstranne v zastavanom území obce všade tam , kde to dovoľujú jestvujúce šírkové parametre
  - na štátnej ceste III/06473 sa zachová súčasne šírkové usporiadanie. Pri krížení chodníkov s komunikáciou je potrebné vyznačiť prechody pre peších. Pozdĺž štátnej cesty III/06473 treba od št. cesty I/64 po železnišnú stanicu vybudovať jednostranný chodník pre peších a cyklistov.
  - existujúce komunikácie upraviť na kategóriu MOK 7,5/40 resp. MOK 4/30 a vyspraviť povrch vozoviek

- navrhované komunikácie budú funkčnej triedy C3 a D1. Kategórie komunikácií funkčnej triedy C3 ako aj smerové vedenie komunikácií určia podrobnejšie stupne dokumentácie - do vybudovania dažďovej kanalizácie musia byť pozdĺž komunikácií ponechané zelené pásy, do ktorých bude komunikácia odvodnená
  - navrhované komunikácie funkčnej triedy D1 budú riešené so spevnenou vozovkou šírky 6 m (platí pre obojsmerné komunikácie, pri jednosmerných podľa STN), ktorá bude slúžiť pre vozidlá aj pre peších. Pozdĺž vozovky budú zatrávnené plochy, slúžiace aj pre odvodnenie. Komunikácie môžu byť riešené aj ako slepé (po individuálnom posúdení príslušného stavebného úradu je možné vo funkčnej triede D1 riešiť aj navrhované komunikácie C3 - v stiesnených podmienkach). Slepé komunikácie dlhšie ako 80 m budú ukončené obrátkom.
  - autobusové zástavky riešiť hlavne v blízkosti nových lokalít výstavby, aby dochádzková vzdialenosť zastávok nebola väčšia ako 500 m - na autobusových zastávkach vybudovať niky šírky 3 m a dĺžky 11 m
  - pozdĺž jestvujúcich komunikácií dobudovať aspoň jednostranné chodníky pre peších
  - pri krížení chodníkov s komunikáciami vyznačiť prechody pre peších a vybudovať bezbariérové úpravy, prechody pre chodcov označiť zvislým (D6a) a vodorovným (V6) dopravným značením
  - parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110 jednotlivo pre rodinné domy, bytové domy, občiansku vybavenosť (nekomerčnú), podnikateľské aktivity, príp. iné zariadenia – zohľadniť min. počty miest pri podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie (*malé parkoviská budovať na vhodných miestach, pri obchodoch, prevádzkárňach služieb, výrobných a rekreačných aktivitách - do vybudovania dažďovej kanalizácie budú parkoviská odvodňované cez lapače ropných látok s absorpčnými filtrami ktoré budú zaústené do prítiahlych potokov alebo do vsakovacích jám*)
  - výhľadovo vybudovať cyklistické chodníky pozdĺž štátnej cesty I. a III. triedy, v okolí obce vybudovať sieť rekreačných cyklistických chodníkov s perspektívou napojenia na nadregionálne cyklistické ťahy
  - kríženia cyklistických trás s pozemnými komunikáciami označiť zvislým (D6b) a vodorovným (V7) dopravným značením
  - uvažovať s rekonštrukciou čerpacej stanice motorových palív Slovnaft, s možnosťou výstavby ubytovacieho a stravovacieho zariadenia
  - všetky navrhované plochy pre dopravu rezervovať ako verejno-prospešné
  - návrh vnútroareálovej dopravy pre výrobné a rekreačné územia riešiť individuálne v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie v závislosti od druhu lokalizovanej prevádzky, nástupy riešiť z verejných komunikácií a plochy pre statickú dopravu situovať najmä v nástupných polohách.
- Technická vybavenosť:
- rešpektovať hlavné rády inžinierskych sietí (vzdušné aj podzemné), t. j. nadradené sústavy vodovodu, plynu, elektriny a telekomunikácií a ich ochranné pásma
  - pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
  - riešenie technickej infraštruktúry pre výrobné a rekreačné územia riešiť individuálne v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie v závislosti od druhu lokalizovanej prevádzky
  - dobudovať siete technickej infraštruktúry chýbajúce pre súčasnosť a potrebné pre uvažované rozvojové zámery
  - v rámci rozvoja obce (Oslany - obec) podľa etapizácie výstavby rozširovať jestvujúcu vodovodnú sieť s minimálnou dimenziou pre protipožiarné zabezpečenie a zároveň ju zokruhovať v záujme hygienickej ochrany vody, v ďalšom navrhnuť rekonštrukciu rozvodov
  - uvažovať už v I. etape s rekonštrukciou a rozšírením potrubia z vodojemu 15 m<sup>3</sup> nižšieho tlakového pásma na kóte 355 m n. m. až za Volfove štále (v Oslanoch – Ľubianke), zväčšiť vodojem o 15 m<sup>3</sup> a vybudovať prívodné potrubie DN 80 do vodojemu 30 m<sup>3</sup>, ktoré sa napojí v novej armatúrnej šachte na prívodné potrubie DN 150 z prameňa Muller, výdatnosti Q = 4-12 l/s
  - zrekonštruovať v I. etape vo vyššom tlakovom pásme (v Oslanoch – Ľubianke) potrubie vedené z vodojemu 30 m<sup>3</sup> na kóte cca 450 m n.m. do Slukových štálov a vytvoriť nový okruh (keďže do tohto pásma spadá zastavané územie s nadmorskou výškou od 350,00 do 400,00 m n. m. bude potrebné na sieti redukovať tlak)
  - v II. etape rozšíriť vodovod pre Tomove štále a Lúčky (v Oslanoch – Ľubianke), a zdroj vody o Q<sub>m</sub> = 0,22 l/s na celkovú kapacitu Q<sub>m</sub> = 1,4 l/s
  - vo výhľadnej etape (v Oslanoch – Ľubianke) dobudovať vodovodnú sieť a zrekonštruovať prívodné potrubie z vodojemu vyššieho tlakového pásma do vodojemu nižšieho tlakového pásma na kóte 355 m n. m a zväčšiť obsah vodojemu o 30 m<sup>3</sup> na konečných 60 m<sup>3</sup>
  - zásobovanie pitnou vodou v chatovej oblasti Dúbravky riešiť z miestneho zdroja a rozšírením jestvujúceho rozvodu
  - na odvádzanie a likvidáciu splaškových odpadových vôd vytvoriť nový kanalizačný systém budovaný a rozširovaný podľa etapizácie navrhovanej výstavby s novou centrálnou ČOV - pri riešení postupovať podľa návrhu riešenia uvedeného v kapitole 12.2., príp. podľa návrhov podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie (výstavbu navrhovanú pred realizáciou ČOV riešiť dočasne zaústením do žump alebo malých ČOV, s možnosťou vyústenia vo verejnej kanalizácii po jej realizácii - riešenie



- uvažuje s vybudovaním balenej ČOV 250 pre lokality č. 13 a 14, ktoré majú perspektívu skorej realizácie)
- odvádzanie dažďových vôd z navrhovaných lokalít riešiť etapovitým rozširovaním jestvujúcej dažďovej kanalizácie
  - napojenie rodinných domov v prelukách existujúcej zástavby, objektov občianskeho vybavenia v existujúcej zástavbe a navrhovaných rekreačných areálov s nízkymi energetickými nárokmi riešiť z rezerv existujúcich TS, prípadne existujúce TS sa vymeniť za vyššie výkony, pričom čiastočne pokrývajú aj nároky navrhovaných rozvojových lokalít
  - napojenie nových lokalít pre výstavbu rodinných a bytových domov riešiť vybudovaním nových TS v okrajových častiach týchto lokalít, aby boli čo najbližšie k odberným miestam TS s podporou existujúcich TS, prípadne výmenou niektorých menších TS za väčšie TS (podľa riešenia v kapitole 12.3.)
  - návrh napojenia nových výrobných areálov riešiť výstavbou vlastných nových TS – veľkosť TS sa určí po upresnení využitia a podľa nárokov budúcich užívateľov v podrobnejšom stupni dokumentácie
  - pred zahájením stavebných prác na jednotlivých parcelách požiadať Slovenské telekomunikácie o presné vytýčenie telekomunikačných nadradených trás
  - uvažovať s min. 200 % hustotou telekomunikácie RD pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby
  - zabezpečiť rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete na výhľadovú potrebu
  - aktualizovať generel plynofikácie na výhľadovú potrebu a možnosť zvýšenia tlakovej hladiny v miestnych plynovodoch na 400 kPa (čím by sa v podstatnej miere zvýšili prepravné možnosti plynovodov)
  - vypracovať vlastné Programy pôvodcom odpadu, ktorý je právnickou alebo fyzickou osobou – podnikateľom a produkuje ročne viac než 50 kg nebezpečných odpadov alebo 1 tonu ostatných odpadov (pôvodcovia sa môžu dohodnúť navzájom alebo s obcou a vypracovať spoločný program)
  - vypracovať nový Program odpadového hospodárstva pre obec Oslany – v zmysle nového zákona o odpadoch (Zákon č.233/2001), na základe požiadaviek záväznej a smernej časti Programu odpadového hospodárstva kraja a okresu. Program vypracovať pre odpady uvedené v Katalógu odpadov (§ 68 ods. 3 písm. e zákona o odpadoch).
  - podrobnosti o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi upraviť všeobecne záväzným nariadením
  - realizovať výstavbu skládky TKO na plochách rozvojových zámerov 7 a 8 (pri železničnej stanici), ako jedno z alternatívnych možností využitia týchto plôch - v prípade záujmu a po overení potrebných vstupných údajov (najmä prieskum podlažia, hladina podzemnej vody a iné)
  - všetky líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete – umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby (rezervované ako VP stavby)
  - všetky navrhované plochy pre technickú vybavenosť (zariadenia – prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice a líniové stavby) rezervovať ako verejno-prospešné.
- Špeciálna vybavenosť (CO, PO):
- pri riešení záujmov civilnej ochrany v rámci navrhovaných rozvojových zámerov doporučujeme budovanie týchto ochranných stavieb: ÚBS - úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov v rámci rozvojových zámerov vymedzených ako obytné územia (budovať ako dvojúčelové objekty)
  - ukrytie obyvateľov zabezpečiť v zmysle Vyhlášky č. 297/1994 Z. z. v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z.
  - pri vykonávaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie zabezpečiť postupne dopracovanie územno-plánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa rieši ukrytie obyvateľstva a určujú sa v nej objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany (Podľa vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z. z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii bude samostatná doložka CO obyvateľstva vrátane grafickej časti vypracovaná pri podrobnejšom stupni - Územných plánoch zón - § 13 ods. 8 bod f)
  - problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude riešená v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie stavieb
  - návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných výrobných a rekreačných územiach bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov územno-plánovacej dokumentácie a projektovej dokumentácie stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
  - pre následné podrobnejšie stupne územno-plánovacej dokumentácie navrhujeme dodržať tieto záväzné regulatívy z hľadiska požiarnej bezpečnosti (§ 81-83 Vyhlášky č. 288/2000 Z. z.):
    - prístupová komunikácia na protipožiarne zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá protipožiarne zásah; ak prístupová komunikácia vedie k rodinnému domu, môže byť táto vzdialenosť najviac 50 m.
    - prístupová komunikácia nemusí byť vybudovaná k samostatne stojacej stavbe, ak náklady na jej vybudovanie by boli neúmerne vysoké, alebo ak sa nachádza v ťažko prístupnom mieste alebo na odľahlom mieste
    - prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh

- vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m
- nástupná plocha nemusí byť vybudovaná pre stavby, ktoré majú požiaru výšku najviac 9 m, v ktorých sú zriadené vnútorné zásahové cesty, v ktorých nemožno viesť protipožiarne zásah z vonkajšieho priestoru stavby, v ktorých sú všetky priestory bez požiarneho rizika, ku ktorým nemusí viesť prístupová komunikácia
- nástupná plocha musí byť široká najmenej 3,5 m, mať sklon najviac 2 %, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, najmenej na jednorazové použitie, byť trvale voľná a označená dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA, 14 a byť napojená na prístupovú komunikáciu
- nástupná plocha musí byť situovaná pozdĺž priečelia stavby alebo kolmo k priečeliu stavby tak, aby bol možný zásah mobilnou požiarou technikou do každého požiarneho úseku priliehajúceho k priečeliu, aby vzdialenosť každého miesta v stavbe bola najviac 40 m od najbližšieho otvoru v priečeli, ku ktorému je prístup pomocou prostriedkov požiarnej ochrany alebo požiarnej techniky; tento otvor musí mať šírku najmenej 0,8 m a výšku najmenej 1,2 m.
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej vodovodnej siete z najbližšieho hydrantu. Rozmiestnenie hydrantov riešiť v rámci verejných priestorov komunikácií podľa podrobnejšieho stupňa projektovej dokumentácie.

#### Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť - smerné

- Doprava:
  - koridor pre cestné komunikácie funkčnej triedy C3 a D1 doporučujeme riešiť v min. šírke 9,0 m
  - všetky komunikácie riešiť ako obojsmerné
  - parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť individuálne v rámci vymedzených parciel
  - statickú dopravu v obytných územiach riešiť pre stupeň automobilizácie 1:2,5
  - počty parkovacích miest a garáží vo výrobných a rekreačných územiach určiť v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie
  - pozdĺž miestnych komunikácií v obci vybudovať dostatočne široké, aspoň jednostranné chodníky, ktoré budú slúžiť pre pešiu aj cyklistickú dopravu. Vybudovať cyklistické chodníky pozdĺž štátnych ciest, aby sa vytvoril základ pre priebežné cyklistické ťahy
  - na ploche pri Čerpacej stanici motorových palív vybudovať odpočívku prístupnú zo štátnej cesty I/64 (súčasťou by mal byť motorest a prípadne aj motel, ktorý by mohol slúžiť nielen pre motoristov ale aj pre tranzitnú cyklistickú dopravu)
  - zabezpečiť, aby kríženia cyklistických trás s pozemnými komunikáciami boli označené zvislým (D6b) a vodorovným (V7) dopravným značením
  - pri krížení chodníkov s komunikáciami vybudovať bezbarierové úpravy
  - zabezpečiť, aby prechody pre chodcov boli označené zvislým (D6a) a vodorovným (V6) dopravným značením
  - skľudnenie centrálnych priestorov a priestorov pred občianskou vybavenosťou stavebnými úpravami (dlažba)
  - trasovanie navrhovaných koridorov dopravy je doporučené, ich presnú polohu v území určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie
- Technická vybavenosť:
  - NN rozvodnú sieť je potrebné postupne nahrádzať kábelovou sieťou, čím sa znížia jej limitné obmedzenia
  - umiestnenie zariadení a líniových trás navrhovanej technickej infraštruktúry je doporučené, ich presnú polohu v území určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

#### Iné podmienky - záväzné

- pre všetky navrhované plochy mimo hranice zastavaného územia obce na poľnohospodárskej pôde je potrebný súhlas príslušného orgánu k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely
- pre všetky plochy určené na verejné účely je potrebné zablokovanie výstavby pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby
- požiadavky na dopravu a technickú infraštruktúru, na spôsob zástavby a intenzitu využitia plôch pre výrobné a rekreačné územia určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie - Územný plán zóny, príp. Urbanistické štúdie - riešenie sa bude riadiť príslušnými technickými a hygienickými normami a predpismi v závislosti od druhu umiestňovanej prevádzky.

### 18.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

#### Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

- ❑ dôsledne uplatňovať Uznesenie vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991, ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu "Návrhu koncepcie záchrany kultúrneho dedičstva SR" a v ktorom je uložené "presadzovať prostredníctvom územného plánu revitalizáciu historických jadier miest, záchranu kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón"
- ❑ chrániť kultúrne pamiatky, ktoré podliehajú záujmom štátnej pamiatkovej starostlivosti:
  - rímskokatolícky kostol sv. Štefana č. ÚZKP 864/1
  - socha na stĺpe sv. Jozef č. ÚZKP 864/3
  - socha na stĺpe Immaculata č. ÚZKP 864/2
  - pamätník SNP č. 3288/0ako aj ďalšie cenné objekty architektúry, ktoré nie sú kultúrnymi pamiatkami (evidované v Súpise pamiatok na Slovensku), ale z kultúrnohistorického hľadiska sú cenným dokladom formovania sa architektonicko-urbanistického celku historického námestia s konkrétnymi ako aj predpokladanými kultúrno-historickými hodnotami.
- ❑ uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce ako vidieckeho sídla, rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia
- ❑ zachovávať pôvodnú parceláciu pozemkov na námestí SNP, ktorá je dominantným znakom kompozície obce.

**Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

- ❑ rešpektovať **CHKO Ponitrie, Prírodnú rezerváciu Buchlov** – využívať tak, ako je určené zákonom
- ❑ navrhnuť na ochranu:
  - **chránený areál Bridove štále** (ochrana ekosystémov)
  - **prírodnú rezerváciu Brložné** (výmera 17,96ha)
- ❑ rešpektovať navrhované prvky R-ÚSES – vyžadujú vlastné fyzické dotvorenie, napr. revitalizáciou skanalizovaných častí tokov, kompletizáciou sprievodnej vegetácie, výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií – fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. (Zákon o pozemkových úpravách):
  - **biocentrum regionálneho významu Bystričiansky potok, jadro biocentra PR Buchlov** – jeho časť zasahuje do k. ú. Oslany. Hranicu sme upresnili a rozšírili aj na územie navrhované na prírodnú rezerváciu Brložné. Biocentrum je tvorené zväčša lesnými porastami patriacimi do kategórie ochranných lesov a lesov osobitného určenia. Biocentrum je súčasťou CHKO Ponitrie.
  - **biokoridor regionálneho významu rieka Nitra** – v našom území navrhovaný z dôvodu vysokého stupňa znečistenia vody, regulácie toku a chýbajúcej sprievodnej zelene. Tento úsek biokoridoru bude potrebné dobudovať (výsadba brehových porastov) a eliminovať stresové faktory (znižiť stupeň znečistenia vody).
  - **biokoridor regionálneho významu prechádzajúci okrajom CHKO** - prechádza lesnými porastami a okrajovo trávnymi porastami v dotykovej zóne s lesom.
- ❑ rešpektovať navrhované prvky M-ÚSES – v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. vypracovať presné vymedzenie biokoridorov s cieľom vyznačenia ich plôch:
  - **biocentrum miestneho významu Kopanice** – biocentrum tvorené lesnými porastami, nelesnou drevinovou vegetáciou, trávnatými porastami a plochami extenzívnych sadov. Je prepojené biokoridormi na biocentrá regionálneho významu. Nachádza sa mimo územia CHKO.  
**návrh:** vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi lesnými porastami a poľnohospodársky využívanou pôdou.
  - **biocentrum miestneho významu Rakytská skala** – súčasť CHKO Ponitrie, tvorené ochrannými lesmi, rozširuje plochu regionálneho biocentra, regionálnym biokoridorom prepojené na iné biocentrá.
  - **biocentrum miestneho významu Vodné zdroje** – pramenná oblasť prítokov Oslianskeho potoka, vodné zdroje pre obec, územie chránené ochrannými pásmami vodných zdrojov, tvorené lesnými porastami a trvalými trávnymi porastami.
  - **biokoridor miestneho významu Oslianský potok** – prepája biocentrum Bystričianskeho potoka, biocentrum vodných zdrojov s regionálnym biokoridorom rieky Nitry. Prechádza časťou lesných porastov, ktoré sú súčasťou CHKO, ale aj časťou poľnohospodárskej krajiny.  
**návrh:** doplniť brehovú zeleň, vybudovaním kanalizácie zlepšiť čistotu vody.
  - **biokoridory miestneho významu prítoky Čerenianskeho potoka** – prepájajú regionálne a miestne biocentrá, ich funkčnosť je posilnená plošnými interakčnými prvkami tvorenými lesnými porastami a nelesnou drevinovou vegetáciou.  
**návrh:** doplniť pásy brehovej vegetácie.

- uplatniť v riešení nasledovné ekostabilizačné opatrenia doplnením kostry navrhovaných prvkov M-ÚSES sieťou plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine:
  - **interakčné prvky plošné** – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci
  - **interakčné prvky líniové** sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a železnici a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
  - **špeciálna zeleň prvkov ÚSES** - je to zeleň na plochách navrhovaných ako biocentrá a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s Okresným úradom, odbor ŽP, oddelenie ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
  - **líniová zeleň pôdoochranná** – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách so sklonom reliéfu nad 7°. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií, tokov, železnice.
- zachovávať existujúce plochy verejnej zelene, riešiť ich revitalizáciu a vytvoriť systém vegetácie v rámci organizmu obce
- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle Zákona č.287/1994 Z. z., najmä v súvislosti s asanáciami drevín, ako aj s novou výsadbou a v prípade akýchkoľvek opatrení dodržiavať všetky ustanovenia zákona v rámci príslušných stupňov ochrany
  - pri určovaní druhovej výsadby používať prednostne druhy z domácej proveniencie
  - pri výsadbe zväziť druhové zloženie a umiestnenie dreviny (tak, aby neprichádzalo v budúcnosti, keď drevina dosiahne dospelosť, k sťažnostiam na jej umiestnenie a nepriaznivé pôsobenie)
  - doplnenie vegetácie vykonať tak stromovou ako aj krovinnou vegetáciou so striedaním stromov a krov a vzdialenosťou medzi stromami cca 20 m
  - do dokumentácií týkajúcich sa výrubu stromov zakomponovať pasport neproduktívnych drevín (okrasná, sídelná, uličná a verejná zeleň, zeleň extravilánu) prednostne v zastavanom území obce (vintraviláne), pri realizáciách výrubov predkladať projekty náhradnej výsadby za vyrúbané dreviny na pracovisko ŠOP SR
  - pri prípadných opravách, alebo rekonštrukciách 22 kV el. vedenia je potrebné zabezpečiť v spolupráci s EZ inštaláciu hrebeňových zábran na stĺpy el. vedenia typu T, vzhľadom k ochrane vtáctva.

## 18.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Z hľadiska zlepšenia podmienok ŽP je potrebné zabezpečiť tieto opatrenia:

- zabezpečiť zníženie znečisťovania ovzdušia:
  - plynofikáciou obce v nových rozvojových lokalitách, čo prispeje k skvalitneniu ŽP a samotného ovzdušia
  - v prípade výstavby výrobných zariadení, ktoré sú potenciálnymi zdrojmi znečistenia ovzdušia, dbať na vybavenie zdrojov znečistenia odľučovacou technikou a na prísnu kontrolu
- urobiť opatrenia proti znečisťovaniu vôd:
  - zabrániť priesakom znečisťujúcich látok do podzemných vôd - výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci s účinným prečistením v ČOV (odvádzanie splaškových vôd do plánovanej ČOV pre celú obec). Po vybudovaní kanalizácie sa čistota vôd zlepší, závisí to však aj od dobudovania kanalizácie v okolitých obciach.
  - budovaním hygienicko-technicky vyhovujúcich objektov
  - zavádzať nové technológie pri výstavbe výrobných zariadení
- zmeniť technológiu poľnohospodárskej veľkovýroby a zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF:
  - znižovaním honov a opatreniami proti erózii - budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine
    - zmenou kultúry na TTP - zmenu kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách pri vodných tokoch (špeciálna zeleň prvkov ÚSES)
    - výsadbou zelene na plochách navrhovaných na biokoridory, kde v súčasnosti sa nachádza intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda
    - výsadbou líniovej zelene pôdoochrannej - navrhujeme nové pásy zelene predefinujúce veľké plochy ornej pôdy a plochy so sklonom reliéfu nad 7°. Jestvujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej ale aj z krovinnej vegetácie v dostatočnej šírke.
  - dodržaním agrotechnických a agrochemických opatrení

- ❑ negatívne vplyvy dopravy a výroby zmiernovať protihlukovými bariérami:
  - výsadbou širších pásov zelene, pozostávajúcich zo stromovej a krovinnej vrstvy – na odhlučnenie komunikácií a navrhovaných výrobných areálov. Tieto pásy zelene sme navrhli ako sprievodnú zeleň komunikácií, izolačnú zeleň okolo priemyselných objektov a izolačnú zeleň obytných plôch od poľnohospodárskej pôdy alebo komunikácií.
- ❑ minimalizovať vznik, využívať a správne zneškodňovať odpady
- ❑ optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny:
  - rešpektovať a akcentovať ľudskú mierku a základné kompozično-priestorové fenomény pohorie Vtáčnik a jeho vegetácia, vodné toky so sprievodnou zeleňou
  - dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability)
  - usmerňovať stavebnú činnosť, koordinovať podnikateľské aktivity
  - občianskou vybavenosťou dotvárať vnútornú štruktúru obce.

## 18.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili **novú hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu. V časti obce Ľubianka navrhovaná hranica zastavaného územia zahŕňa navyše aj v súčasnosti zastavané plochy – nakoľko hranica pre Ľubianku nebola v minulosti stanovená (nachádza sa mimo hranice zastavaného územia obce). Návrh novej hranice zastavaného územia obce Oslany (Oslany-obec a Oslany-Ľubianka) je vyznačený v grafickej časti – výkres č. 2 a 9 (čierna čiarko-dvojbodkovaná čiara) ako záväzný regulatív.

## 18.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V k. ú. obce Oslany sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma a chránené územia:

- trasa štátnej cesty I. triedy I/64 a jej ochranné pásmo – 50 m na každú stranu od osi vozovky (mimo zastavané územie obce)
- trasy št. cesty III. triedy III/06473 a III/5075 a jej ochranné pásmo – 20 m na každú stranu od osi vozovky (mimo zastavané územie obce)
- ochranné pásmo železnice - 60 m od osi koľaje, v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy
- ochranné pásmo železničnej vlečky - 30 m od osi koľaje
- ochranné pásma vzdušných vedení VN 110 kV – 20m na obe strany - kolmo na vedenia od krajného vodiča
- ochranné pásma vzdušných vedení VN 22 kV – 10m na obe strany - kolmo na vedenia od krajného vodiča
- ochranné pásma vedení VN 22 kV zavesenými káblami - 2 m kolmo na vedenia od krajného vodiča
- ochranné a bezpečnostné pásmo podzemného vedenia VTL-plynovodu 4 m a 20 m na každú stranu
- ochranné pásmo vodných tokov (slúžiace pre údržbu a kontrolu) 3 m z každej strany toku
- pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov Tagaňová a Barboráš
- ochranné pásmo skupinového vodovodu Nováky, prívodu vody z prameňa Muller, prívodu vody z Hornej Vsi a prívodu vody do Ľubianky v šírke 3 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásmo vodovodu miestneho významu v šírke 2 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásmo kanalizačnej siete 3 m od okrajov potrubia
- ochranné pásma ostatných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov, najmä trafostanice a regulačná stanica plynu
- pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m od oplotenia
- územia s melioráciami – odvodnenia
- CHKO Ponitrie, Prírodná rezervácia Buchlov.

V ÚPN obce Oslany vymedzujeme tieto ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma navrhovaných vzdušných vedení VN 22 kV – 10 m na každú stranu
- ochranné pásmo navrhovaného vodovodu miestneho významu v šírke 2 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásmo navrhovanej kanalizačnej siete v šírke 3 m od okrajov potrubia na obe strany
- hygienické ochranné pásmo navrhovanej ČOV - 200 m od oplotenia
- ochranné pásma ostatných navrhovaných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov (trafostanice, prečerpávacie stanice kanalizácie, balená ČOV)
- genofondové lokality – toky potokov, lesné porasty, plochy nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie
- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 307/1992 o ochrane PPF
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991:
  - rímskokatolícky kostol sv. Štefana č. ÚZKP 864/1
  - socha na stípe sv. Jozef č. ÚZKP 864/3

- socha na stípe Immaculata č. ÚZKP 864/2
- pamätník SNP č. 3288/0  
ako aj ďalšie cenné objekty architektúry, ktoré nie sú kultúrnymi pamiatkami (evidované v Súpise pamiatok na Slovensku), ale z kultúrohistorického hľadiska sú cenným dokladom formovania sa architektonicko-urbanistického celku historického námestia s konkrétnymi ako aj predpokladanými kultúrno-historickými hodnotami.
- ochrana krajiny štruktúry v zmysle zákona č. 287/1994 Z. z. – *CHKO Ponitrie, Prírodná rezervácia Buchlov – využívať tak, ako je určené zákonom, navrhnuť na ochranu Chránený areál Bridove štále a Prírodnú rezerváciu Brložné*
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC) – *Biocentrum regionálneho významu Bystričiansky potok - jadro biocentra PR Buchlov, Biokoridor regionálneho významu rieka Nitra, Biokoridor regionálneho významu prechádzajúci okrajom CHKO.*
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability , vyplývajúcich z M-ÚSES – *Biocentrum miestneho významu Kopanice, Biocentrum miestneho významu Rakytská skala, Biocentrum miestneho významu Vodné zdroje, Biokoridor miestneho významu Oslianský potok, Biokoridory miestneho významu prítoky Čerenianskeho potoka.*

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

### *Plochy na verejno-prospešné stavby*

Územný plán obce Oslany navrhuje zablokovanie výstavby pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby na plochách vymedzených v grafickej časti dokumentácie (Výkres č. 2 a 9) a v kapitole č. 18.11. Ako verejnoprospešné rieši tieto stavby:

- zariadenia občianskej vybavenosti - nekomerčné
- dopravné a technické zariadenia (komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov).

Umiestnenie verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb v grafickej časti je orientačné, presné vymedzenie plôch - parciel pre ich lokalizáciu určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

### *Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov*

Predpokladáme, že vo väčšine navrhovaných rozvojových zámerov obce dôjde k deleniu, príp. sceľovaniu parciel. Územný plán obce Oslany však nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny okrem lokality č. 13 a 14), preto nevieme bližšie určiť špecifikáciu parciel, ktorých sa to týka. Podrobnou špecifikáciou sa budú zaoberať následné stupne dokumentácie, najmä Územné plány zón.

Predpokladáme, že k deleniu parciel dôjde najmä z dôvodu:

- potreby vymedzenia verejných cestných komunikácií v existujúcich záhradách
- potreby parcelácie plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda.

Sceľovanie parciel predpokladáme najmä z dôvodu nedostatočných rozmerov parciel pre požadované účely.

### *Plochy na asanáciu*

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty v obci sú pomerne v dobrom stavebno-technickom stave, preto neuvažujeme s rozsiahlejšími asanáciami objektov.

V ďalšom riešení doporučujeme:

- s asanáciou objektov uvažovať len pri objektoch vo veľmi zlom stavebno-technickom stave
- pri objektoch v zlom staveb.-tech. stave uvažovať s rekonštrukciou príp. estetickou úpravou týchto objektov
- uvažovať s rekonštrukciou cestných komunikácií v zlom technickom stave, príp. v nevyhovujúcom šírkovom usporiadaní a s rekonštrukciou neupravených námestí v obci (dotvorenie novými objektami, drobnou architektúrou, zeleňou a stavebnými úpravami povrchu komunikácií a parkovísk)
- z hľadiska rozvojového potenciálu v obci uvažovať s vytvorením rezerv:
  - rekonštrukciou existujúceho objektového fondu (nadstavba, dostavba)

- novou výstavbou v rámci zastavaného územia obce (voľné preluky, nadmerné záhrady) a v tesnej väzbe na zastavané územie.

#### **Plochy na chránené časti krajiny**

V Návrhu ÚPN obce Oslany vymedzujeme tieto plochy pre chránené časti krajiny:

- ☐ ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991
  - pamiatková ochrana historickej štruktúry zástavby v centrálnej časti obce v okolí námestia Slobody
- ☐ ochrana krajinej štruktúry v zmysle Zákona č.287/1994 Z.z.:
  - chránený areál Bridove štále (ochrana ekosystémov) – návrh na ochranu
  - prírodná rezervácia Brložné (výmera 17,96ha) – návrh na ochranu
  - biocentrum regionálneho významu Bystričiansky potok, jadro biocentra PR Buchlov - ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie
  - biokoridor regionálneho významu rieka Nitra - ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie
  - biokoridor regionálneho významu prechádzajúci okrajom CHKO - ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie
  - biocentrum miestneho významu Kopanice - navrhovaný prvok M-ÚSES
  - biocentrum miestneho významu Rakytská skala – navrhovaný prvok M-ÚSES
  - biocentrum miestneho významu Vodné zdroje – navrhovaný prvok M-ÚSES
  - biokoridor miestneho významu Oslianský potok – navrhovaný prvok M-ÚSES
  - biokoridory miestneho významu prítoky Čerenianskeho potoka – navrhovaný prvok M-ÚSES.

#### **18.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

V súvislosti s platnými predpismi podľa novely Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. Územný plán obce Oslany vymedzuje plochy, pre ktoré bude potrebné obstarat' územný plán zóny. Bude sa jednať o tie rozvojové plochy, ktorých riešenie v územnom pláne nie je jednoznačné - t.j. nemôže vychádzať z jestvujúcej parcelácie pozemkov a vyžaduje následné delenie a sceľovanie parciel.

V ostatných plochách budú stavby riešené jednotlivo v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, príp. komplexnejšie riešenie zdokumentuje Urbanistická štúdia. Jedná sa najmä o výstavbu vo voľných prelukách a v jestvujúcich záhradách, kde spôsob parcelácie vyhovuje požiadavkám na novú výstavbu a nevyžaduje sa proces delenia a sceľovania parciel.

Obstarat' a schváliť Územný plán zóny (ÚPN-Z) je potrebné pre tieto časti obce:

- RZ č. 4/v
- RZ č. 5/II.
- RZ č. 9/I.
- RZ č. 11/III.
- RZ č. 3'v
- RZ č. 5'v
- RZ č. 9'v
- RZ č. 10'v
- RZ č. 11'v
- RZ č. 15'v.

#### **18.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Podľa § 108 odsek (3) novely zákona č.50/1976 Zb. (Stavebný zákon), sa za verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastnenie vo verejnom záujme, považujú „stavby určené na verejno-prospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu ŽP, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie“.

Územný plán obce Oslany rieši ako verejnoprospešné tieto stavby:

- zariadenia občianskej vybavenosti - nekomerčné
- dopravné a technické zariadenia (komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov).

Zablokovanie výstavby pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby navrhujeme v lokalitách označených v grafickej časti dokumentácie takto:

**Verejnoprospešné zariadenia (a plochy):**

TS A, TS B, TS C, TS D, TS E (TS E'), TS F, TS G, TS H, TS I, 4 x TS J, TS K, TS L, TS M .

navrhované transformačné stanice a ich prívodné vedenia

1 x balená ČOV 250

čistiareň odpadových vôd pre RZ č. 13 a 14

3 x ČS -

navrhované prečerpávacie stanice kanalizácie

b<sub>2</sub> -

OV nekomerčná – kaplnka (RZ č. 13'/I.)

c<sub>4</sub> -

čistiareň odpadových vôd (RZ č. 3/II.)

d<sub>2</sub> -

detské ihrisko (RZ č. 13/I.)

d<sub>4</sub> -

miesto pre zhromažďovanie (RZ č. 17/I.)

d<sub>5</sub> -

amfiteáter (RZ č. 18/I.)

e<sub>2</sub> -

plocha pre vodojemy (RZ č. 15'/V)

**Verejnoprospešné líniové stavby:**

- všetky koridory dopravy a technickej infraštruktúry (bez označenia v grafickej časti)
- koridor pre výstavbu preložky štátnej cesty I/64 (vyznačený v grafickej časti – výkres č. 2 a 9)
- odvodňovacia priekopa pre dažďové vody (vyznačená v grafickej časti – výkres č. 2 a 9).

Umiestnenie verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb v grafickej časti je orientačné, presné vymedzenie parciel pre ich lokalizáciu určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

## 18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

„Schéma záväzných častí“ je prílohou grafickej časti dokumentácie – výkres č. 9.

Pre lepšiu prehľadnosť záväzných častí riešenia uvádzame zhrnutie zásad a regulatívov pre jednotlivé funkčne a priestorovo homogénne jednotky – v grafickej časti označené č. 1-18 pre Oslany-obec a 1'-23' pre Oslany-Lubianku (zámery č. 19'-23' sú zrejme len z výkresu širších vzťahov č. 1).

**ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 1/I.:**

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce-I, mimo hranice zastavaného územia obce-E):</b>	18 130 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 18 130 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – orná pôda
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:</b>	Výrobné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	c <sub>2</sub> – drobná remeselná výroba, skladové hospodárstvo
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b> (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií - platí aj pre nasledujúce tabuľky)	-
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	4 N.P. + podkrovia / 1 P.P. (pri halových objektoch max. 20 m)
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	I. etapa – do roku 2010
<b>Význam:</b>	Miestny



<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (rezerva pre navrhované interakčné prvky líniové – pásy vysokej zelene)
---	---

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 2 / I.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	6 140 m <sup>2</sup> (I = 6 140 m <sup>2</sup> , E = 0 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – orná pôda
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	7 RD
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):</b>	2 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	I. etapa – do roku 2010
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely bez zaplatenia odvodov (plocha je v zastavanom území obce) Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 3 / II.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	8 680 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 8 680 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – orná pôda
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:</b>	Výrobné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	c <sub>4</sub> – čistiareň odpadových vôd
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	-
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):</b>	-
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	II. etapa – do roku 2020
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely bez zaplatenia odvodov (oslobodené) Vybudovanie účelovej komunikácie a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 4 / V.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	40 700 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 40 700 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – orná pôda
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované RD
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	30 RD
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):</b>	2 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	výhľadová etapa – do roku 2050
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely Súhlas správcu meliorácií (na časti plochy sú vykonané meliorácie - odvodnenia) Obstaranie Územného plánu zóny

	Rešpektovanie ochranného pásma VN 22 kV – 10 m Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3
--	---

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 5 / II.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	24 210 m <sup>2</sup> (I = 9 620 m <sup>2</sup> , E = 14 590 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, záhrady, nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a <sub>3</sub> – bývanie v bytových domoch
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	6 bytových domov x 12 b. j. = 72 bytových jednotiek
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely Obstaranie Územného plánu zóny Rešpektovanie ochranného pásma VN 22 kV – 10 m Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 6 / I.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	6 350 m <sup>2</sup> (I = 6 350 m <sup>2</sup> , E = 0 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a <sub>4</sub> – výstavba bytov nad zdravotným strediskom
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	5 bytových jednotiek
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia - nadstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	-

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 7 / v:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	15 850 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 15 850 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Výrobné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	c <sub>3</sub> – skládka TKO, alt. priemyselná výroba
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	výhľadová etapa – do roku 2050
Význam:	nadmiestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zapltenie odvodov Súhlas správcu meliorácií (na ploche sú vykonané meliorácie - odvodnenia) Rezervovať koridor pre preložku štátnej cesty I/64

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 8 / I.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	12 300 m <sup>2</sup> (I = 12 300 m <sup>2</sup> , E = 0 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady, nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Výrobné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	c <sub>3</sub> – skládka TKO, alt. priemyselná výroba
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	nadmestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely bez zaplattenia odvodov (v zastavanom území obce) Rezervovať koridor pre preložku štátnej cesty I/64

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 9 / I.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	219 550 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 219 550 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Výrobné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	c <sub>1</sub> – priemyselná výroba, skladové hospodárstvo
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Nadmestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplattenie odvodov Súhlas správcu meliorácií (na ploche sú vykonané meliorácie - odvodnenia) Rešpektovanie bezpečnost. pásma VTL plynovodu – 20 m Obstaranie Územného plánu zóny Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (rezerva pre navrhované interakčné prvky líniové – pásy vysokej zelene)

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 10 / II.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	58 240 m <sup>2</sup> (I = 53 010 m <sup>2</sup> , E = 5 230 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	30 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely bez zaplattenia odvodov (plocha pre RD a komunikáciu je v zastavanom území obce) Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 11 / III.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	111 450 m <sup>2</sup> (I = 83 480 m <sup>2</sup> , E = 27 970 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy d <sub>3</sub> – parková zeleň
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	60 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	III. etapa – do roku 2030
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplavenie odvodov za plochy mimo hranice zastavaného územia obce Súhlas správcu meliorácií (na časti plochy sú vykonané meliorácie - odvodnenia) Obstaranie Územného plánu zóny Rešpektovanie ochranného pásma VN 22 kV – 10 m a OP trafostanice Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 12 / I.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	6 740 m <sup>2</sup> (I = 6 740 m <sup>2</sup> , E = 0 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	vodná plocha, nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	d <sub>1</sub> – rybník, židovský cintorín
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	-
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Revitalizácia
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (vytvorenie navrhovaného interakčného prvku plošného – zachovanie rybníka a zelene v okolí rybníka)

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 13 / I.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	39 720 m <sup>2</sup> (I = 7 980 m <sup>2</sup> , E = 31 740 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy a <sub>2</sub> – bývanie v rodinných domoch – radové rodinné domy a <sub>3</sub> – bývanie v bytových domoch – nová výstavba b <sub>1</sub> – polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti komerčnej (obchod s potravinami) d <sub>2</sub> – detské ihrisko e <sub>1</sub> – hromadné garáže
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	35 RD + 3 x 12 b. j. = 71 b. j.
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a

	zaplatenie odvodov za plochy mimo hranice zastavaného územia obce Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3
--	--

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 14 / II.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	28 100 m <sup>2</sup> (I = 1 350 m <sup>2</sup> , E = 26 750 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	20 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov za plochy mimo hranice zastavaného územia obce Rešpektovanie OP VN 22 kV – 10 m a OP trafostanice Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 15 / v:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	46 290 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 46 290 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	35 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	výhľadová etapa – do roku 2050
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov Rešpektovanie ochranného pásma VN 22 kV – 10 m Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 16 / I.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	13 130 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 13 130 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	10 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zapltenie odvodov Súhlas správcu meliorácií (na ploche sú vykonané meliorácie - odvodnenia) Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 17 / I.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	3 750 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 3 750 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – trvalý trávny porast
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	d <sub>4</sub> – miesto pre zhromažďovanie
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	-
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Revitalizácia
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely Súhlas správcu meliorácií (na ploche sú vykonané meliorácie - odvodnenia)

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 18 / I.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	9 260 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 9 260 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	d <sub>5</sub> – amfiteáter
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	-
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Revitalizácia
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 1' / I.:

Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):	8 630 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 8 630 m <sup>2</sup> )
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – trvalý trávny porast
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)

<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	<i>a<sub>1</sub></i> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	5 RD
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	I. etapa – do roku 2010
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplavenie odvodov Rešpektovanie ochranného pásma lesa 50 m Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 2' / I.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	49 830 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 49 830 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – trvalý trávny porast
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	Rekreačné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	<i>d<sub>6</sub></i> – športové a rekreačné aktivity v zeleni (ihriská ...)
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	-
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	-
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Revitalizácia
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	I. etapa – do roku 2010
<b>Význam:</b>	Nadmiestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely Rešpektovanie ochranného pásma lesa 50 m Rešpektovanie ochranného pásma VN 110 kV – 20 m Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 3' / v.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	37 400 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 37 400 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – orná pôda, záhrady
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	<i>a<sub>1</sub></i> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	25 RD
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	výhľadová etapa – do roku 2050
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplavenie odvodov Obstaranie Územného plánu zóny Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 4' / I.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	11 180 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 11 180 m <sup>2</sup> )
---	---

<b>územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – trvalý trávny porast
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	5 RD
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):</b>	2 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	I. etapa – do roku 2010
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplavenie odvodov Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (rezerva pre navrhovaný biokoridor miestneho významu)

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 5' / v.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	39 180 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 39 180 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – orná pôda
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	30 RD
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):</b>	2 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	výhľadová etapa – do roku 2050
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplavenie odvodov Obstaranie Územného plánu zóny Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 6' / II.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	6 360 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 6 360 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – záhrady, trvalý trávny porast
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	5 RD
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):</b>	2 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	II. etapa – do roku 2020
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplavenie odvodov Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 7' / II.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	5 470 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 5 470 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – orná pôda, záhrady
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)



<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	<i>a<sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy</i>
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	<i>5 RD</i>
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	<i>2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.</i>
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	<i>Nová výstavba</i>
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	<i>II. etapa – do roku 2020</i>
<b>Význam:</b>	<i>Miestny</i>
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	<i>Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3</i>

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 8' / I.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	<i>18 980 m<sup>2</sup> (I = 0 m<sup>2</sup>, E = 18 980 m<sup>2</sup>)</i>
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	<i>PPF – orná pôda</i>
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	<i>Rekreačné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)</i>
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	<i>d<sub>7</sub> – ihriská, tenisové kurty, minigolf ...</i>
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	<i>-</i>
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	<i>4 N.P. + podkrovia / 1 P.P.</i>
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	<i>Revitalizácia</i>
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	<i>I. etapa – do roku 2010</i>
<b>Význam:</b>	<i>Nadmiestny</i>
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	<i>Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 (v prípade výstavby zariadení rekreácie a OV) Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3</i>

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 9' / v.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	<i>26 320 m<sup>2</sup> (I = 0 m<sup>2</sup>, E = 26 320 m<sup>2</sup>)</i>
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	<i>PPF – orná pôda</i>
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	<i>Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)</i>
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	<i>a<sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy</i>
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	<i>20 RD</i>
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	<i>2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.</i>
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	<i>Nová výstavba</i>
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	<i>výhľadová etapa – do roku 2050</i>
<b>Význam:</b>	<i>Miestny</i>
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	<i>Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov Obstaranie Územného plánu zóny Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (rezerva pre navrhovanú líniovú zeleň pôdochrannú a interakčný prbok líniový)</i>

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 10' / v.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	<i>15 400 m<sup>2</sup> (I = 0 m<sup>2</sup>, E = 15 400 m<sup>2</sup>)</i>
---	---

<b>územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – orná pôda
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	15 RD
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):</b>	2 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	výhľadová etapa – do roku 2050
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov Obstaranie Územného plánu zóny Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 11' / v.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	55 840 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 55 840 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – orná pôda, záhrady, trvalý trávny porast
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	a <sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	40 RD
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):</b>	2 N.P.+ podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	výhľadová etapa – do roku 2050
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov Obstaranie Územného plánu zóny Rešpektovanie ochranného pásma prírodného vodovodného potrubia z vodojemu Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 12' / l.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	15 510 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 15 510 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – trvalý trávny porast, nepoľnohospodárska pôda

<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	$d_8$ – agroturistické zariadenie – jazda na koni, ubytovanie
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	-
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	4 N.P.+ podkrovie / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Revitalizácia
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	I. etapa – do roku 2010
<b>Význam:</b>	Nadmiestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 13' / I.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	1 050 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 1 050 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – trvalý trávny porast
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	$b_2$ – občianska vybavenosť nekomerčná - kaplnka
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	-
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	4 N.P.+ podkrovie / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	I. etapa – do roku 2010
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 15' / v.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	86 390 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 86 390 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – orná pôda, záhrady, trvalý trávny porast
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	$a_1$ – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	30 RD
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	2 N.P.+ podkrovie / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	výhľadová etapa – do roku 2050
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov Obstaranie Územného plánu zóny Rezervovanie plochy pre umiestnenie 2 vodojemov Rešpektovanie ochranného pásma VN 110 kV – 20 m Výbudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 16' / I.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	7 330 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 7 330 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – trvalý trávny porast
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	Obytné územie

	(súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	<i>b<sub>3</sub> – občianska vybavenosť komerčná – obchod, služby</i>
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	-
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	4 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	I. etapa – do roku 2010
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplavenie odvodov Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 17' / I.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	3 700 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 3 700 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – trvalý trávny porast
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	<i>a<sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy</i>
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	5 RD
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	II. etapa – do roku 2020
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplavenie odvodov Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (rezerva pre navrhovaný biokoridor miestneho významu)

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 18' / II.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	13 340 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 13 340 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF – trvalý trávny porast, orná pôda
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	<i>a<sub>1</sub> – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy</i>
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	3 RD
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Nová výstavba
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	I. etapa – do roku 2010
<b>Význam:</b>	Miestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplavenie odvodov Výbudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (rezerva pre navrhovaný biokoridor miestneho významu)

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 19' / I.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	27 400 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 27 400 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	PPF - trvalý trávny porast (pri Čereňanoch – nad Volfvými štálmi)
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)

<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	agroturistické zariadenie
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	-
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	4 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Revitalizácia
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	I. etapa – do roku 2010
<b>Význam:</b>	Nadmiestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	Súhlas k odňatiu PPF a zapltenie odvodov Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 20' / I.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	32 460 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 32 460 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	trvalý trávny porast (chatová oblasť Dúbravky)
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	chatová oblasť
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	10 chatiek
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	1 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Revitalizácia
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	I. etapa – do roku 2010
<b>Význam:</b>	Nadmiestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	Súhlas k odňatiu a zapltenie odvodov Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (plocha sa nachádza v CHKO Ponitrie)

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 21' / I.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	14 460 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 14 460 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	trvalý trávny porast (chatová oblasť Dúbravky)
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	chatová oblasť
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	5 chatiek
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	1 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Revitalizácia
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	I. etapa – do roku 2010
<b>Význam:</b>	Nadmiestny
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):</b>	Súhlas k odňatiu a zapltenie odvodov Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (plocha sa nachádza v CHKO Ponitrie)

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 22' / II.:

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	46 220 m <sup>2</sup> (I = 0 m <sup>2</sup> , E = 46 220 m <sup>2</sup> )
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	trvalý trávny porast (chatová oblasť Dúbravky)
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:</b>	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	chatová oblasť
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	15 chatiek
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):</b>	1 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	Revitalizácia

<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	<i>II. etapa – do roku 2020</i>
<b>Význam:</b>	<i>Nadmiestny</i>
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):</b>	<i>Súhlas k odňatiu a zaplatenie odvodov Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (plocha sa nachádza v CHKO Ponitrie)</i>

**□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 23' / II.:**

<b>Výmera plochy (z toho: v rámci hranice zastavaného územia obce, mimo hranice zastavaného územia obce):</b>	<i>46 220 m<sup>2</sup> (I = 0 m<sup>2</sup>, E = 46 220 m<sup>2</sup>)</i>
<b>Funkčné využitie plochy – súčasný stav:</b>	<i>trvalý trávny porast (chatová oblasť Dúbravky)</i>
<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:</b>	<i>Rekreačné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)</i>
<b>Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:</b>	<i>chatová oblasť</i>
<b>Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh:</b>	<i>5 chatiek</i>
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):</b>	<i>1 N.P. + podkrovia / 1 P.P.</i>
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	<i>Revitalizácia</i>
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	<i>II. etapa – do roku 2020</i>
<b>Význam:</b>	<i>Nadmiestny</i>
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):</b>	<i>Súhlas k odňatiu a zaplatenie odvodov Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (plocha sa nachádza v CHKO Ponitrie)</i>

Pre **nestabilizované plochy v existujúcej štruktúre obce – s možnosťou intenzifikácie plôch** (výstavba v prelukách, nadstavba a dostavba objektov) uvádzame spoločné zásady a regulatívy – v grafickej časti vo výkrese č. 9 sú tieto plochy podfarbené šedou farbou, z toho preluky sú čierno šrafované:

<b>Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:</b>	<i>Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)</i>
<b>Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):</b>	<i>2 N.P. + podkrovia / 1 P.P. – pre rodinné domy 4 N.P. + podkrovia / 1 P.P. – pre ostatné objekty</i>
<b>Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:</b>	<i>Rekonštrukcia (nadstavba, dostavba), nová výstavba v prelukách</i>
<b>Etapizácia výstavby (smerná):</b>	<i>I. etapa – do roku 2010</i>
<b>Význam:</b>	<i>Miestny</i>
<b>Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):</b>	<i>Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (rezervovanie plôch pre navrhované prvky ekologickej stability vo vyznačených polohách vo výkrese č. 9)</i>

Pre **nezastavateľné plochy** (plochy v ochranných pásmach, chránených územiach, plochy lesov v CHKO Ponitrie a vodných tokov) platia zásady vyplývajúce s príslušných predpisov v zmysle ich ochrany.

Pre ostatné plochy – **plochy poľnohospodárskej a lesnej krajiny** – uvádzame spoločné zásady a regulatívy:

<input type="checkbox"/> <i>Prevládajúce funkčné využitie územia – návrh: poľnohospodárska výroba, lesné hospodárstvo, rekreácia, tvorba krajiny a prvkov ÚSES</i>
<input type="checkbox"/> <i>Výstavba poľnohospodárskych účelových stavieb, záhradkárskech a chatových osád je možná len po spracovaní nižšieho stupňa dokumentácie.</i>

**C./ DOPLNUJÚCE ÚDAJE**

## 1. URBANISTICKÁ EKONÓMIA

Urbanistické bilancie riešeného územia sú založené na vyhodnotení konkrétne navrhovanej funkčnej náplne v disponibilných plochách v zmysle predostretej koncepcie, pričom objemová využiteľnosť územia bola prisúdená jednotlivým lokalitám ako syntéza analytických výstupov prieskumov územia a autorského koncepčného zámeru. Navrhovaná funkčná skladba nie je vyvolaná iba demografickými nárokmi, ale aj vytvorením podmienok pre ekonomických aktivít obce.

*Poznámka:*

- Údaje pre vypracovanie bilančnej charakteristiky súčasného stavu sú čerpané z evidencie Okresného úradu v Prievidzi – Katastrálny odbor
- Údaje pre bilancie navrhovaných rozvojových zámerov sú prevzaté z počítačového spracovania grafickej časti dokumentácie.

### 1.1 Bilančná charakteristika súčasného stavu

Celková plocha riešeného územia:	25 152 634 m <sup>2</sup>
z toho:	
v rámci hranice zastavaného územia obce:	1 217 263 m <sup>2</sup>
mimo hranice zastavaného územia obce:	23 935 371 m <sup>2</sup>

Celková zastavaná plocha riešeného územia:	881 323 m <sup>2</sup>
Celková podlažná plocha riešeného územia:	1 586 381 m <sup>2</sup>
Celkový obostavaný priestor riešeného územia:	4 600 506 m <sup>3</sup>

☐ Z celkovej plochy riešeného územia tvorí:

a) Plocha PPF	9 929 801 m <sup>2</sup>
Z toho:	
orná pôda	4 538 238 m <sup>2</sup>
ovocné sady	32 834 m <sup>2</sup>
záhrady	463 569 m <sup>2</sup>
trvalé trávne porasty	4 895 160 m <sup>2</sup>



b) Lesné pozemky	13 750 072 m <sup>2</sup>
c) Vodné plochy	156 183 m <sup>2</sup>
d) Zastavané plochy a nádvoría	881 323 m <sup>2</sup>
e) Ostatné plochy	435 255 m <sup>2</sup>

**Hustota a obložnosť:**

- Hustota osídlenia katastrálneho územia:

$$2157 \text{ obyv.} / 2515,2634 \text{ ha} = 0,86 \text{ obyv./ha}$$

- Hustota osídlenia v zastavanom území obce:

$$2026 \text{ obyv.} / 121,7263 \text{ ha} = 16,64 \text{ obyv./ha (nepočítali sme 131 obyvateľov žijúcich v časti Lúbianka)}$$

- Obložnosť:

$$2157 \text{ obyv.} / 609 \text{ b.j.} = 3,54 \text{ obyv./b.j.}$$

- Koeficient zastavanosti:

$$121,7263 \text{ ha} / 2515,2634 \text{ m}^2 = 0,048.$$

**1.2 Bilancie navrhovaných rozvojových zámerov**

Celková plocha rozvojových zámerov:	1 300 330 m <sup>2</sup>
z toho:	
v rámci hranice zastavaného územia obce:	186 970 m <sup>2</sup>
mimo hranice zastavaného územia obce:	1 113 360 m <sup>2</sup>
Navrhnuté na začlenenie do zastavaného územia obce:	604 010 m <sup>2</sup>
Celková zastavaná plocha rozvojových zámerov:	cca 200 000 m <sup>2</sup>
Celková podlažná plocha rozvojových zámerov:	cca 450 000 m <sup>2</sup>
Celkový obostavaný priestor rozvojových zámerov:	cca 1 350 000 m <sup>3</sup>

**Index podlažných plôch:**

$$I_{pp} = \frac{\text{celková podlažná plocha} \quad 450\,000}{\text{celková plocha RZ} \quad 1\,300\,330} = 0,346$$

**Koeficient zastavanosti:**

$$K_z = \frac{\text{celková zastavaná plocha} \quad 200\,000}{\text{celková plocha RZ} \quad 1\,300\,330} = 0,154$$

**Priemerná podlažnosť zástavby:**

$$P_{pz} = \frac{\text{celková podlažná plocha} \quad 450\,000}{\text{celková zastavaná plocha} \quad 200\,000} = 2,25$$

Navrhovaný počet bytových jednotiek: 643

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov: 1912

Obložnosť: 2,97 obyv./b.j.

Hustota osídlenia v RZ: 14,71 obyv./ha.

**1.3 Celkové bilancie navrhovaného riešenia**

Celková plocha riešeného územia: 25 152 634 m<sup>2</sup>

Z toho plocha RZ: 1 300 330 m<sup>2</sup>

- Celková zastavaná plocha:

$$\text{súčasný stav} + \text{návrh RZ} = 881\,323 + 200\,000 = 1\,081\,323 \text{ m}^2$$

- ❑ Celková podlažná plocha:

$$\text{súčasný stav} + \text{návrh RZ} = 1\,586\,381 + 450\,000 = 2\,036\,381 \text{ m}^2$$

- ❑ Celkový obostavaný priestor:

$$\text{súčasný stav} + \text{návrh RZ} = 4\,600\,506 + 1\,350\,000 = 5\,950\,506 \text{ m}^3$$

- ❑ Celkový počet bytových jednotiek:

$$\text{súčasný stav} + \text{rozvojové zámery} = 609 + 643 = 1\,252$$

- ❑ Celkový počet obyvateľov:

$$\text{súčasný stav} + \text{rozvoj. zámery} = 2157 + 1912 = 4\,069$$

**Index podlažných plôch:**

$$I_{pp} = \frac{\text{celková podlažná plocha}}{\text{celková plocha}} = \frac{2\,036\,381}{25\,152\,634} = 0,081$$

**Koeficient zastavanosti:**

$$K_z = \frac{\text{celková zastavaná plocha}}{\text{celková plocha}} = \frac{1\,081\,323}{25\,152\,634} = 0,043$$

**Priemerná podlažnosť zástavby:**

$$P_{pz} = \frac{\text{celková podlaž. plocha}}{\text{celková zast. plocha}} = \frac{2\,036\,381}{1\,081\,323} = 1,883$$

**Hustota osídlenia katastrálneho územia:**

$$4069 \text{ obyv.} / 2515,2634 \text{ ha} = 1,62 \text{ obyv./ha}$$

**Hustota osídlenia v zastavanom území obce:**

$$4069 \text{ obyv.} / 79,1 \text{ ha} = 51,44 \text{ obyv./ha}$$

**Obložnosť:**

$$4069 \text{ obyv.} / 1252 \text{ b.j.} = 3,25 \text{ obyv./b.j.}$$

## 2. POSTUP VYPRACOVANIA A PREROKOVANIA „ÚPN OBCE OSLANY - ZMENY A DOPLNKY“

Vypracovanie a prerokovanie „Územného plánu obce Oslany - zmeny a doplnky“ bolo rozčlenené do nasledovných etáp:

- ❑ **I. etapa:**
- Prípravné práce
  - Prieskumy a rozborý - doplňujúce, vrátane Krajinnno-ekologického plánu
- ❑ **II. etapa:**
- **Územný plán obce Oslany - zmeny a doplnky** – vypracovaný v obsahu a rozsahu Návrhu ÚPN (podľa Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o ÚPP a ÚPD)
  - Prerokovanie návrhu s následným schválením v obecnom zastupiteľstve (po preskúmaní podľa § 25 Stavebného zákona príslušným orgánom štátnej správy)
  - Čistopis územného plánu obce Oslany - zmeny a doplnky

- Zverejnenie záväzných častí územného plánu
- Uloženie územného plánu v obci, na stavebnom úrade a krajskom úrade
- Zaslanie registračného listu spolu s uznesením o schválení územného plánu ministerstvu.

V súlade s novelou Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a Vyhláškou MŽP SR č. 55/2001o ÚPP a ÚPD „**Územný plán obce Oslany - zmeny a doplnky**“ obsahuje:

- **Textovú časť**
  - základné údaje
  - riešenie územného plánu
  - doplňujúce údaje
- **Grafickú časť**
  1. Výkres širších vzťahov:
    - A/ Širšie vzťahy regionálne
    - B/ Širšie vzťahy katastrálne
  2. Komplexný výkres (priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejno-prospešnými stavbami)
  3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
  4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva – Zásobovanie vodou
  5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva – Odkanalizovanie a vodné toky
  6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Návrh koncepcie riešenia energetiky – Zásobovanie elektrickou energiou a plynom, Telekomunikácie
  7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení)
  8. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely (podľa osobitných predpisov)
  9. Schéma záväzných častí riešenia.

Na podrobenie riešenia územného plánu bol vypracovaný „**Zastavovací plán lokalít obytnej zástavby č. 13/I., 14/II.**“, vypracovaný na týchto výkresových prílohách:

Výkres č. 1: Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie

Výkres č. 2: Komplexný urbanistický návrh, Vymedzenie regulovaných priestorov a regulácia využitia územia.

## **D./ GRAFICKÉ PRÍLOHY**

**E./ DOKLADOVÁ ČASŤ**

**Dokumentácia z prerokovania a schválenia ÚPN obce Oslany - zmeny a doplnky - zoznam príloh:**

- Výpis z uznesenia č. III/2001 zo zasadnutia OZ konaného dňa 10.5.2001 - o potrebe obstarania zmien a doplnkov „Územného plánu obce Oslany“.
- Správa o prerokovaní schválení „Územného plánu obce Oslany - zmeny a doplnky“.
- Výrok schvaľujúceho orgánu k pripomienkam a námietkam uplatneným pri prerokovaní „Územného plánu obce Oslany - zmeny a doplnky“.
- Vyjadrenia účastníkov pripomienkového konania k „Územnému plánu obce Oslany - zmeny a doplnky“.
- Stanovisko odboru životného prostredia Krajského úradu v Trenčíne zn. OŽP 2002/3231-2/Ko zo dňa 23.3.2002 k „Územnému plánu obce Oslany - zmeny a doplnky“.
- Výpis z uznesenia č. III/2002 zo zasadnutia OZ konaného dňa 26.3.2002 - o schválení „Územného plánu obce Oslany - zmeny a doplnky“.
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Oslany č. 1/2002 o vyhlásení záväznej časti „Územného plánu obce Oslany - zmeny a doplnky“.
- Registračný list.

