

# AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **KOLAČNO**

**ZMENY A DOPLNKY č.1/2009**

Obstarávateľ dokumentácie:  
Obec Kolačno – Obecný úrad  
PŠČ 958 41

Spracovateľ dokumentácie:  
Ing. arch. Marián Minarovič  
Ing. arch. Ján Šimko

# A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## Názov dokumentácie:

Aktualizácia ÚPD  
Územný plán obce Kolačno – Zmeny a doplnky č.1/2009

## Spracovateľ dokumentácie:

Ing. arch. Marián Minarovič, Ostratická 155, 958 52 Žabokreky nad Nitrou  
Ing. arch. Ján Šimko, ul. Víťazná 32, 958 04 Partizánske  
autorizovaný architekt SKA

## Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Kolačno – Obecný úrad, 958 41

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa §2 a/Zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Anna Hudecová,  
Hôrka 650/38, 958 04 Partizánske 4  
registračné číslo 057

## Základné identifikačné údaje:

Kraj:	Trenčiansky
Okres:	Partizánske
Katastrálne územie:	Kolačno
Identifikačné číslo obce Rajčany:	543055

## A 1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu obce Kolačno

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obce Rajčany sú rozvojové zámery novej obytnej výstavby a zmena funkčného využitia poľnohospodárske areálu. Rozvojové zámery sa plánujú v severovýchodnej časti katastrálneho územia Kolačno, v hraniciach zastavaného územia obce, na ploche poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

V súlade s platným zákonom 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a s vyhláškou 55/2002 Z.z., pristúpila obec Kolačno k vypracovaniu Zmien a doplnkov č.1/2009 územného plánu obce Kolačno z roku 2008 (odsúhlaseného Krajským stavebným úradom v Trenčíne podľa §20 stavebného zákona listom č. KSÚ 2005-27/1092-3, zo dňa 6.5.2005, schváleného OZ obce Kolačno uznesením číslo 5/2005 zo dňa 27.5.2005.).

## A 1.2. Hlavné ciele riešenia

Cieľom zmien a doplnkov územného plánu obce Kolačno je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia obytného územia, stanovenie zásad jeho organizácie, vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v území, v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č.50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

Cieľom riešenia zmien a doplnkov 1/2009 ÚPN obce Kolačno je zhodnotiť existujúci potenciál územia pre funkciu bývania, pri využití väzby na okolie, terajšie aj plánované dopravné koridory a prírodné danosti riešeného územia (orientácia voči svetovým stranám, konfigurácia terénu, atď... ). Pre celkový populačný vývoj sa uvažuje s dosídľovaním – a to najmä ponukou kvalitného bývania.

### **A 1.3. Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov**

Ako zásadné koncepčné podklady bol použitý schválený ÚPN SÚ Kolačno.

#### **A 1.3.1 Spôsob spracovania ÚPD**

Zmeny a doplnky č.1/2009 Územného plánu obce Kolačno sú vypracované v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a s vyhláškou 55/20012 Z.z..

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia Zmeny a doplnky č.1/2009 ÚPN obce Kolačno je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z:

- **textovej časti**, ktorá tvorí dodatok k Územnému plánu obce Kolačno z roku 2008 a jeho záväzných častí a pozostáva z :
  - A1 – Základné údaje
  - A2 – Riešenie zmien a doplnkov č.1/2009 UPN obce Kolačno
  - A3 – Smerná časť ÚPN – zmeny a doplnky č.1/2009 ÚPN
  - A4 – Záväzná časť ÚPN – zmeny a doplnky č.1/2009 ÚPN
  - A5 – Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- **grafickej časti, pozostávajúcej:**

1. mapový podklad širších vzťahov	m 1:50 000
2. mapový podklad širších vzťahov	m 1:10 000
3. mapový podklad komplexného návrhu	m 1:5 000
4. mapový podklad riešenie dopravy	m 1:2 000
5. mapový podklad riešenie energetiky a spojov	m 1:2 000
6. mapový podklad riešenie vodného hospodárstva	m 1:2 000
7. výkres záberu poľnohospodárskej pôdy	m 1:2 000

## **A2. ZMENY A DOPLNKY č.1/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOLAČNO**

### **A 2.1 Vymedzenie riešeného územia**

Obec Kolačno patrí do **Trenčianskeho kraja** a je súčasťou okresu **Partizánske**. Najbližšími okresmi sú na severe trenčiansky okres Bánovce nad Bebravou, na východe trenčiansky okres Prievidza, na západe nitriansky okres Topoľčany, na juhu nitriansky okres Zlaté Moravce a banskobystrický okres Žarnovica. Územie obce Kolačno sa nachádza na okraji prievidzského ťažiska osídlenia, južne od hornonitrianskej sídelnej rozvojovej osi Topoľčany- Partizánske- Prievidza- Žiar nad Hronom. V rámci sídelnej štruktúry Trenčianskeho kraja i okresu Partizánske plní obec Kolačno funkciu samostatného sídla s väzbou na Veľké Uherce. Obec Veľké Uherce ako centrum lokálneho význam zabezpečuje obyvateľom Kolačna komplexné základné vybavenie. Obec Kolačno sa nachádza na Kolačianskom potoku pod Michalovým vrchom.

Predmetom Zmien a doplnkov 1/2009 ÚPN obce Kolačno je vymedzené územie v severovýchodnej časti katastra obce Kolačno.

## **Navrhované rozvojové zámery**

Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Kolačno navrhujú nasledovné rozvojové zámery (RZ):

RZ1.

Rozvojový zámer RZ1 rieši návrh územia pre individuálnu bytovú výstavbu zmenou (kvalifikácie) výhľadovej lokality BIII s názvom „Do suchej“ a funkčným využitím bývanie IBV.

RZ2.

Rozvojový zámer RZ2 rieši zmenu kvalifikácie funkčného využitia lokality OII s názvom „Kultúrny dom“ s funkčným využitím detský areál /OV/. Nové funkčné využitie bude bývanie IBV.

### **A 2.2. Obyvateľstvo**

Dynamiku a rozsah dosídľovania do obce budú determinovať novovytvorené podmienky pre rozvoj bývania a vytvorenie podmienok pre využitie prirodzeného potenciálu územia a relatívna blízkosť okresných mestských štruktúr Partizánske a Prievidza.

Pre dosídľovanie obyvateľov do obce z jeho zázemia sú veľmi dobré predpoklady, aj napriek tomu, že vplyv vysídľovacích procesov z minulosti zanechal trend retardačného vývoja, ktorý sa prejavuje vo výraznom znížení prirodzených prírastkov obyvateľstva.

**Je potrebné vytvoriť priaznivé podmienky pre celkový populačný vývoj v obci dosídľovaním obyvateľstva, najmä ponukou kvalitného bývania pre terajších obyvateľov miest Partizánske a Prievidza.**

V súčasnosti má obec Kolačno 886 obyvateľov. Podľa sčítania obyvateľstva z roku 2001 celkom 925 obyvateľov, pri výmere katastra 2131 ha to predstavuje hustotu 0,43 obyv. na 1 ha územia.

### **A 2.3. Opis základnej urbanistickej koncepcie**

Všeobecne:

Zmeny a doplnky č.1/2009 Územného plánu obce Kolačno riešia územný rozvoj obce vymedzenej časti v severovýchodnej časti katastrálneho územia obce Kolačno. Návrh rieši intenzifikáciu a rozvoj bývania v zastavanom území obce s využitím voľných plôch v jestvujúcej zástavbe, v lokalitách č. BIII a č.OII. Navrhované lokality, ktoré na seba priamo naväzujú sa nachádzajú v cípe medzi dvoma ramenami zastavaného územia obce Kolačno. Dôvodom pre lokalizáciu výstavby v riešenej lokalite sú:

- blízke inžinierske siete
- vybudované obslužné a zberné komunikácie
- kompaktné dotvorenie zastavaného územia
- predbežné súhlasné vyjadrenie pre nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy.

Pri navrhovaní nového zastavaného územia bolo snahou rešpektovať:

- prírodné danosti územia
  - orientáciu voči svetovým stranám
  - výhľadové kompozičné osi
  - možnosti dopravného napojenia
  - optimálne napojenie na inžinierske siete a využite reliéfu pre vybudovanie gravitačnej kanalizačnej siete
  - okolitú urbárnu štruktúru a tiež prírodnú štruktúru
- s cieľom vytvorenia harmonického a kultivovaného obytného prostredia.

Návrh Zmeny a doplnky č.1/2009 ÚPN obce Kolačno nie je navrhovaný v etapách, nakoľko sa jedná o kompaktný produkt zámeru rozšírenia bytovej výstavby s príslušným občianskym a sociálnym vybavením a infraštruktúrou.

Návrh Zmeny a doplnky č.1/2009 ÚPN obce Kolačno nie je navrhovaný vo variantoch, nakoľko ide o špecifický a jasne definovaný typ výstavby, podložený ekonomickou analýzou a výhliadkami osídlenia tohto územia, opierajúc sa o fenomén danej lokality (južný svah, panoramatický výhľad na Tribečské pohorie, dobré dopravné napojenie s dostupnosť) a atraktívny spôsob urbanizácie s využitím súčasných trendov vo výstavbe rodinných a bytových domov. Prezentované riešenie sa javí vo vzťahu k územným rozvojovým možnostiam v obci a jej okolí, ako jednoznačné, reálne a primerané.

#### **A 2.4. Funkčné využitie územia**

Navrhované zmeny a doplnky č.1/2009 Územného plánu obce Kolačno rozšíria na kompaktné zastavené územie o 5,94 ha.

LOKALITU BIII „Do suchej“ s novým funkčným využitím : bývanie IBV.

LOKALITU OII - "Kultúrny dom" tvorí časť (25%) v zastavanom území obce, ostatná prevažná časť mimo zastavaného územia obce. Lokalita je navrhovaná pre funkčné využitie : bývanie IBV

#### **A 2.5. Požiadavky z hľadiska ochrany prírody.**

##### Ochrana prírody

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne plošné chránené územia. Celé územie extravilánu je poľnohospodársky využívané. Na základe informácií poskytnutých Správou CHKO Ponitrie sa v danom území nevyskytujú lokality NATURA 2000, genofondové plochy ani plochy chránených vtáčích území.

##### Vplyv na životné prostredie

Rozvojové zámery, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov č.1/2009 Územného plánu obce Kolačno nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie. Navrhovaná výstavba bude rešpektovať stanovené pásma hygienickej ochrany.

Kontakt obytnej zóny s poľnohospodárskym pôdnym fondom – ornou pôdou bude eliminovaný výsadbou izolačnej, líniovej zelene, ktorá plní funkciu hygienickú, estetickú a ochrannú (vetrolam). Splašková voda z objektov v navrhovanom území bude odvádzaná splaškovým kanalizačným systémom s biologickou koncovkou ČOV.

Vykurovanie rodinných domov bude riešené zemným plynom alebo elektrikou. Doplnkový systém budú tvoriť teplovzdušné krby, solárny ohrev a tepelné čerpadlá.

Domový odpad bude separovaný a pravidelne odvázaný v týždenných intervaloch na riadenú skládku odpadov v k.ú..

##### Verejná zeleň

Pre uličnú izolačnú zeleň navrhujeme použiť okrasné dreviny takisto v kombinácii krovín a listnatých stromov, s uprednostnením tvorby uličných alejí.

Ochranu zastavaného územia sídla pred negatívnymi vplyvmi poľnohospodárskej výroby sme riešili návrhom izolačnej zelene a návrhom takej skladby funkčných plôch sídla, ktoré umožní prirodzene prerásť do okolitej krajiny. Izolačná zeleň s funkciou ochrany obytného územia od priameho vplyvu obrábanej pôdy je navrhnutá v šírke 4-8 m, ako plocha s výsadbou krovín a stromov typických pre túto oblasť s prípadným použitím úžitkových drevín.

Navrhujeme celú trasu v riešenej okajte na pravej strane v smere toku Vracovského potoka ozeleniť brehovými porastami, ktoré vo vybraných priestoroch prerastú do parkových úprav.

Ozelenenie brehov potoka je základom pre tvorbu systému zelene v sídle a zároveň napojenie na systém zelene v krajine. Tvorba tohto systému zelene má pre záujmové územie mimoriadny význam, lebo v území je minimálne zastúpenie rozptýlenej zelene.

### Požiadavky z hľadiska ochrany a využitia nerastov

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastov, ktoré by bolo potrebné chrániť v zmysle banského zákona.

## **A 2.6. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

### **OCHRANNÉ PÁSMA:**

Cesta III. triedy III/ 51101	20.0 m od osi vozovky
Prieťah ciest III. tr. v intraviláne	15,0 m od osi vozovky
cintorín	60 m
výrobné areály	50 m
vodovod	1,5 m
kanalizácia	2 m
ČOV	10 m
vodné toky	5 m
vodná nádrž	vrstevnica výšky korune hrádze
Stožiarová transformátorová stanica	10 m od konštrukcie transf. stanice
22 kV vzdušné vedenie	10 m od krajného vodiča na každú stranu
110 kV vzdušné vedenie	15 m od krajného vodiča na každú stranu
plynovody s men.svetl. do 200 mm VTL	4 m
plynovody s men.svetl. do 500 mm VTL	8 m
plynovody STL mimo zast. územia	8 m
nízkotlaké a stredotlakové plynovody v z.ú.	1 m
technologické objekty /regulačné stanice plynu/	8 m
telekomunikačné káble	1m

Ochranné pásma vodárenských zdrojov I. stupňa

prameň Drndava I	35 x 40 m
prameň Drndava II	40 x 40 m

Ochranné pásma vodárenských zdrojov II. stupňa:

pramene Drndava I a Drndava II	- severné ohraničenie – 50 m od oplotenia OP VZ I. stupňa pod prameňom Drndava II. - východné ohraničenie – hydrologická rozvodnica po kótu 502 m.n.m. - južné ohraničenie – hranica katastrálneho územia Kolačno na spojnici kót 502 m.n.m. a 478 m.n.m.
--------------------------------------	---

### **CHRÁNENÉ ÚZEMIA:**

- Chránená krajinná oblasť **Ponitrie**, kde platí II. stupeň ochrany prírody. s ochranou zachovalých lesných komplexov s bohatstvom morfológických a reliéfových zvláštností a zvyškami teplomilnej flóry.

## **A 2.7 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pre povodňami**

### Civilná ochrana

V zmysle platnej metodiky sa pre stupeň ÚPN-SÚ nespracúva samostatná doložka CO. V navrhovaných lokalitách určených pre funkciu bývania sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov. Objekty s pivničnými priestormi budú špecifikované v dokumentácii vyššieho stupňa. Táto ÚPD bude obsahovať požiadavky z hľadiska záujmov civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami § 10 až § 12 a § 139 a ods.10 písm.m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

v znení neskorších predpisov a § 2 ods. 3 a vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, ktoré orgány civilnej ochrany posudzujú. Ochrana civilného obyvateľstva je riešená v zmysle Zákona č.444/2006 o civilnej ochrane obyvateľstva a vyhlášky č.388/2006.

### Obrana štátu

Pre riešenie Zmien a doplnkov č.1/2009 Územného plánu obce Kolačno, neboli vznesené žiadne požiadavky z hľadiska obrany štátu. Záujmy obrany štátu budú riešené v zmysle platnej legislatívy v ďalšej projektovej dokumentácii.

### Požiarina ochrana

V riešenom území nie je lokalizovaná hasičská zbrojnica, ani nie je organizovaný hasičský zbor. V prípade väčšieho požiaru slúži najbližšia zásahová jednotka s dojazdom do 10 minút v meste Prievidza.

Zásobovanie riešených lokalít požiarou vodou sa navrhuje riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete – vybudovaných uličných rozvodov vybavených požiarinými hydrantmi.

Príjazd pre požiarne vozidlá v rozvojových zámeroch musí byť zabezpečený po spevnených komunikáciach šírky minimálna 3,5 m. Komunikácie musia byť dimenzované na zaťaženie min. 80 kN reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

Pre vonkajšie požiarne zabezpečenie sú v obci Kolačno vybudované malé odberné požiarne nádrže priamo na Kolačianskom potoku, ktoré sú zásobované vodou z potoka.

### Ochrana pred povodňami

Z hľadiska ochrany pred povodňami a možnými vplyvmi vodných tokov na sídlo je účinným protipovodňovým opatrením vodná nádrž, ktorá bola budovaná ako protipovodňová nádrž, v návrhu s doplnením pravidelného čistenia dna i brehov potoka od zanášania pomalými i privalovými vodami.

## **A 2.8 Návrh koncepcie dopravy a technickej infraštruktúry**

### **Doprava**

Širšie dopravné vzťahy a dopravný systém obce je zrejmý z platného ÚPN obce Kolačno z roku 2008.

**Obec Kolačno sa nachádza v Hornonitrianskej kotline, ktorá spáduje pozdĺž rieky Nitra od mesta Prievidza v smere na juhozápad (Nováky – Partizánske).**

Kotlinou prechádza nadradená **cesta I. triedy č. 64 (I/64)** v smere S-J Žilina – Prievidza - Nováky – Partizánske – Topoľčany – Nitra - Nové Zámky –Komárno.

Regionálny význam majú cesty II. triedy:

- I/511 v smere S-J I/64 V. Uherce – Zlaté Moravce I/65- I/51 Vráble- Dvory nad Žitavou I/75- Bajč I/64, ktorá prepája cesty I. triedy č. 64-65-75-64 v odklonovej trase pozdĺž rieky Žitava.
- I/512 v smere na JZ I/64 Oslany- Veľké Pole- Žarnovica I/65, ktorá prepája cesty I. triedy č. 64-65 (Ponitrie s Pohroním)
- I/579 v smere S-J Hradište I/50 Veľké Bielice I/64, ktorá prepája cesty I. triedy č. 50-64 pozdĺž rieky Nitrica a umožňuje kratšie spojenie mesta Partizánske s cestou I/50 a jej prostredníctvom s krajským mestom Trenčín.

Obcou Kolačno prechádza **cesta III/51101** Veľké Uherce – Kolačno (Ondrášová ), ktorá zabezpečuje napojenie obce na celoštátnu a regionálnu dopravnú sieť:

- cesta I/64 (križovatka ciest I/64 x I/511) je vzdialená cca **4,0 km** od obce Kolačno.
- železnica – traťový úsek č. 140, železničná stanica V. Uherce je vzdialená cca **4,3 km** od obce, železničná stanica Partizánske, kde zastavujú aj rýchliky je vzdialená cca **8,7 km** od obce Kolačno.

## Dopravný systém obce

### CESTY III. TRIEDY

Osou komunikačnej siete obce je prieťah cesty III. triedy č. 51101. V intraviláne obce plní cesta funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy **B3**.

### MIESTNE KOMUNIKÁCIE

Nové miestne komunikácie obce MK01-MK05 v riešenom území je potrebné dobudovať podľa STN s krytom živičným následovne:

**MK01** – dvojpruhová, obojsmerná obslužná komunikácia funkčnej triedy **C3 MO 6,5/30** o dĺžke 83,5m. Navrhovaná komunikácia je vedená popri objekte Obecného úradu do navrhovanej lokality s kolmím pripojením sa na existujúcu miestnu komunikáciu. Po strane smerom od Obecného úradu je navrhnutý chodník CH1 o šírke 1,5m.

**MK02** – jednopruhovú, jednosmernú, obslužnú komunikáciu funkčnej triedy **C3 MO 5,0/30** o dĺžke 320m.

Po pravej strane cesty smerom od plánovanej zástavby bude vedený chodník CH2 pre peších v šírke 1,5m. Navrhovaná komunikácia je vedená popri Vracovskom potoku. Bude prepojená s existujúcou jednopruhovú jednosmernou komunikáciou dvojicou mostov M1 a M2 situovaných na začiatku a konci ulice. Navrhovaným spôsobom sa ulice zokružujú a napoja na existujú

**MK03** – dvojpruhová, obojsmerná obslužná komunikácia funkčnej triedy **C3 MO 6,5/30** o dĺžke 293m prepája pravú – východnú stranu pri Vracovskom potoku a ľavú časť - západnú pri Kolačianskom potoku z ktorej cez komunikáciu MK05 sa napája na existujúcu cestnú sieť obce. Popri komunikácii je smerom od severu vedený chodník CH3 pre peších o šírke 1,5m.

**MK04** – dvojpruhová, obojsmerná obslužná komunikácia funkčnej triedy **C3 MO 6,5/30** o dĺžke 331m. Je vedená západnou hranicou riešenej lokality. Vytvára spojnicu medzi dvoma pripojovacími komunikáciami – MK05 a MK01 zo obecnej siete do riešeného územia na jeho západnej strane. Zo strany od plánovanej výstavby je vedený chodník CH4 pre peších o šírke 1,5m.

**MK05** – dvojpruhová, obojsmerná obslužná komunikácia funkčnej triedy **C3 MO 6,5/30** o dĺžke 58,5m. Pripája riešenú lokalitu v jej severozápadnom rohu na existujúcu sieť obecných komunikácií. Komunikácia vznikne rozšírením a spevnením existujúcej štrkovej cesty, vedenej pri Kolačianskom potoku smerom k futbalovému štadiónu. V najužšej časti bude potrebné vybudovať vysutú konštrukciu nad telesom potoka.

V dopravnom priestore miestnych komunikácií pozdĺž vozoviek premenlivej šírky využiť zelené pásy pre vybudovanie výhybní.

Doplnené územie, ktoré riešia zmeny a doplnky č.1/2009 Územného plánu obce Kolačno bude napojené cez vnútorné miestne komunikácie (MK) ktoré pripájajú aj 2 navrhované lokality na cestu III.triedy.

Riešené lokality, ktoré na seba navzájom naväzujú a uzatvárajú západné severovýchodný cíp obce, budú napojené na hlavnú dopravnú zbernú komunikáciu navrhovanými komunikáciami MK01 až MK05.

### STATICKÁ DOPRAVA

V obci Kolačno sa navrhujú pri navrhovaných objektoch rodinných a bytových domov budovať parkovanie a garážovanie na vlastných pozemkoch.

### NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE

Návrh peších vzťahov vychádza z možností prepojenia línie pri ceste III. Triedy B3 s navrhovaným územím. Komunikácie pre chodcov CH1-CH4 sú v riešených lokalitách BIII a OII vybudované jednostranne pozdĺž navrhovaných komunikácií MK01-MK04. Chodník je navrhovaný pre peších pozdĺž navrhovaných komunikácií v šírke 1,5m.

Územie pre navrhovaný zámer vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť charakterizujeme ako nezávadné.



## Vodné hospodárstvo

### POVRCHOVÉ VODY

#### Charakteristické hydrologické údaje

Riešené územie spadá do povodia Váhu. Územím preteká Kolačiansky potok, ktorý je ľavostranným prítokom potoka Drahožica.

Kolačiansky potok má tieto prítoky:

- Pravostranný prítok Vracovský potok s pravostranným prítokom Diel
- Ľavostranný prítok potok Kolačno

Vracovský potok preteká územím, ktoré je predmetom riešenie Zmien a doplnkov č.1/2009 Územného plánu obce Kolačno.

Tok	Celková dĺžka (km)	Upravená dĺžka (km)
Kolačiansky potok	3,8	0,00 – 3,8
Diel	0,6	0,00 – 0,6
Kolačno	1,4	0,00 – 1,4
Vracovský	6,8	0,00 – 2,5

Na Kolačianskom potoku sa nachádzajú 3 požiarné nádrže.

### ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Povrchové a podzemné vody vzhľadom na svoju nenahraditeľnosť sú chránené systémom opatrení, podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon).

#### Popis vodárenských zdrojov:

Do obce Kolačno je privádzaná voda z vodárenského zdroja Drndava I. potrubím DN 150 a z vodárenského zdroja Drndava II potrubím DN200, ktorý privádza vodu do mesta Partizánske.

Podľa údajov ZsVAKu Topolčany je hospodárenie s pitnou vodou v obci nasledovné

Obec	dĺžka	celk.odber	domácnosti	ostatní	prípojky
Kolačno	8,3 km	38 800 m <sup>3</sup> /rok	36 000 m <sup>3</sup> /rok	2 800 m <sup>3</sup> /rok	265

Celá obec je zásobovaná vodou z verejného vodovodu vybudovaného v 60-tych rokoch.

V schválenom návrhu Územného plánu obce Kolačno sa na základe prieskumných vrtov HGT-15 a HGT-15A uvažuje s jeho využitím ako nový zdroj s výdatnosťou 14 l.s<sup>-1</sup> s napojením na nový vodojem, umiestnený v blízkosti vodárenského zdroja. Nový vodojem by slúžil na posilnenie obecného vodovodu. Nové vodovodné potrubie z vodojemu napojiť na rozvod vody v obci.

Taktiež sa uvažuje pôvodné vodovodné potrubie v obci z dôvodu poruchovosti vymeniť za nové. Po realizácii nového zdroja upraviť prameň Drndava I, čím by sa zabránilo kaleniu vody a vylepšili by sa tlakové pomery.

Všetky navrhované lokality, ktoré sú predmetom doplnku č.1 Územného plánu obce Kolačno budú zásobované vodou pokračovaním existujúcej skupinovej vodovodnej siete DN150 nachádzajúcej sa v jej okrajovej – východnej a západnej časti.

Nová vodovodná sústava pozostáva z vetiev dimenzií DN100 a DN 80 a DN 50. Navrhované trasy rozvodov vody (viď grafická časť) sú doporučené a vyžadujú spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre jednotlivé územné obvody s presným vytýčením trasy vedení.

#### Predpokladaná bilancia vody

Prevedená podľa vyhlášky Zb.z.č.684/2006 Ministerstva životného prostredia SR zo 14.novembra 2006

**Špecifická potreba vody pre bytový fond /pre jeden rodinný dom/:**

Vybavenie bytov	Špecif. potreba vody na osobu (l/osoba/deň)	Počet bytov RD	Počet osôb v byte	Potreba vody (l/deň)
ustredná príprava TÚV a vaňový kúpel	145	30	3,5	15225
lokálny ohrev TÚV a vaňový kúpel	135	20	3	8100
ostatné byty včítane bytov so sprch. kútom	100	20	2,5	5000
<b>Priemerná denná potreba vody:</b>			<b>Qp</b>	<b>28325</b>

Koeficient dennej nerovnomernosti: Kd 2  
 Koeficient hodinovej nerovnomernosti: Kh 1,8

		l/deň	l/s	m3/deň
<b>Maximálna denná potreba vody:</b>	$Q_m = Q_p \times K_d$	56650	0,66	56,65
<b>Maximálna hodinová potreba vody:</b>	$Q_h = Q_m \times K_h$	101970	1,18	101,97

**Špecifická potreba vody pre bytový fond /celkom pre 5 RD/:**

**Priemerná denná potreba vody:**

Qp	141625
----	--------

		l/deň	l/s	m3/deň
<b>Maximálna denná potreba vody:</b>	$Q_m = Q_p \times K_d$	283250	3,28	283,25
<b>Maximálna hodinová potreba vody:</b>	$Q_h = Q_m \times K_h$	509850	5,90	509,85

Výdatnosť zdroja pitnej vody pokryje predpokladaný rozvojový zámer v riešenej lokalite.

Odvádzanie a likvidovanie odpadových vôd

Stav:

V obci nie je vybudovaná splašková kanalizácia. Vybudovaná je len z časti dažďová kanalizácia v hlavnej ceste. Odpadové vody z jestvujúcej HBV sú zachytávané do žump, ktoré sa periodicky vyvážajú.

V schválenom návrhu Územného plánu obce Kolačno sa odkanalizovanie obce rieši delenou kanalizáciou.

Dažďové vody budú vedené samostatnou kanalizáciou uloženou v komunikáciách, ktorá sa zaústí do miestnych potokov Kolačianskeho a Vracovského. Dažďové vody z parkovacích plôch v obci, ale tiež z rekreačnej lokality je potrebné pred zaústením do potokov predčistiť v lapačoch ropných látok.

Splaškové vody budú vedené dvomi hlavnými stokami na ČOV, ktorá bude umiestnená pod obcou. Stoka „A“ DN300 predpokladanej dĺžky 2950 m a stoka „B“ DN300 predpokladanej dĺžky 2300 m. Do stoky „B“ sú vedené aj splaškové vody z rekreačnej lokality.

Množstvo splaškových vôd vedené na ČOV je  $Q_{24} = 201,42 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ .

**Navrhovaná ČOV je situovaná v spodnej časti obce Kolačno. Zaústenie vyčistených odpadových vôd bude do Kolačianskeho potoka.**

Po vybudovaní prepojovacieho kanalizačného potrubia bude kanalizácia obce Kolačno napojená na ČOV Partizánske ako cieľové riešenie odkanalizovania obce Kolačno.

Pre rozvojový zámer, ktorého predmetom sú Zmeny a doplnky č.1/2009 Územného plánu obce Kolačno je navrhnutá delená kanalizačná sieť, rozdelená na splaškovú kanalizáciu a kanalizáciu pre povrchové vody z príjazdových a zberných komunikácií.

Územie pre rozvojový zámer má predpoklady na vybudovanie verejnej splaškovej kanalizácie hľadiska konfigurácie terénu. Nová kanalizačná sústava v riešenom území bude napojená na plánovanú verejnú kanalizačnú sieť – vetva A dimenzie DN300, ktorá bude zaústená do ČOV situovanej pri Kolačianskom potoku.

Vody zo splaškovej kanalizácie budú zvedené cez navrhovanú gravitačnú kanalizačnú sústavu pozostávajúcu z dvoch vetiev (K1-K3) napojených do zbernej vetvy K0 s dimenziou DN 300, ktorá je zaústená do ekologickej koncovej ČOV.

Množstvo splaškových vôd produkovaných v doplnenom území Rajčany

maximálne denne množstvo

Maximálna denná potreba  $Q_m = 1,58 \text{ l s}^{-1} \cdot 1,5 = 2,37 \text{ l s}^{-1}$

$204,7 \text{ m}^3 \text{ d}^{-1}$

Návrh dažďovej kanalizačnej siete SÚ Rajčany

Odvod dažďových vôd zo striech a spevnených plôch v zastavanom území, ktoré je predmetom Zmien a doplnkov 1/2009 ÚPN obce Kolačno, je navrhnuté do vsakovacích jám a zelených plôch. Odvodnenie zberných a príjazdových komunikácií v tomto území bude gravitačnou cestnou kanalizačnou sústavou, pozostávajúcou z troch vetiev (V1-V4). Vetva V1 a V2 budú zvedené cez lapač ropných látok (LP) do zbernej vetvy, ktorá sa zaústi do Kolačianskeho potoka.

Vetva V3 a V4 bude cez lapač ropných látok (LP) zvedená do krátkej zbernej vetvy, vyústenej do Vracovského potoka.

Pri návrhu dažďovej kanalizačnej siete sa vychádzalo z intenzity dažďa  $132 \text{ l s}^{-1} \text{ ha}^{-1}$  pri periodicite  $p=1,0$  získanej z dažďomernej stanice Malé Bielice.

## **Energetika a spoje**

### Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav:

Riešené územie v súčasnosti nie je elektrifikované. V jeho tesnej blízkosti vedie trasa vzdušného vedenia 22kV.

Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Kolačno z hľadiska rozvoja elektrickej energie požadujú nové zásobovanie elektrickou energiou častí :

LOKALITU BIII „Do suchej“

LOKALITU OII - "Kultúrny dom"

Zabezpečí sa z existujúceho 22kV vzdušného vedenia č.261. Bude zrealizovaná 22kV káblková prípojka do navrhovanej kioskovej trafostanice 22/04 kV s transformátorom o výkone 250kVA /pracovný názov trafostanice TS05/. Trafostanica bude umiestnená na samostatnom pozemku prístupnom z verejnej komunikácie v jeho severovýchodnej časti. Napojenie z 22kV vedenia bude cez sekčný vypínač FLA 15/6400 a vedenie bude vyhotovené káblom 3x NA2XF(F)2Y1x70mm<sup>2</sup>.

Podzemné káblové vedenia NN budú riešené káblom typu NAYY4x240mm<sup>2</sup>.

Kábel bude uložený vo výkope v hĺbke 800mm od upraveného terénu v súlade s STN 73 6005.

Rozvody NN v rozvojových zámeroch budú káblové, uložené v zemi. Uloženie navrhovaných káblov križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 33 2000–5–52 za dodržania STN 73 6005.

Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Kolačno z hľadiska rozvoja elektrickej energie požadujú:

- rešpektovať ochranné pásma v zmysle energetických zariadení v zmysle Zák.656/2004 Z.z.
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou typu NAYY 4x240mm<sup>2</sup>, v súlade s vyhláškou MŽP SR č.532 z 19.9.2002.
- kábel pod komunikáciou musí byť uložený v chráničke v hĺbke 100cm, káblové skrine budú v plastovom vyhotovení
- navrhovanie elektrických sietí koordinovať s ostatnými inžinierskymi sieťami
- pred spracovaním podrobnejších stupňov PD je potrebné listom požiadať ZSE a.s. o stanovenie záväzných pripojovacích podmienok na sieť energetiky

*Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Kolačno*

## Zásobovanie zemným plynom

Obec Kolačno je komplexne plynofikovaná. Plynofikácia obce Kolačno je riešená odbočkou z STL plynovodu Veľkých Uheriec hlavným rozvodom STL plynovodom DN 100, ktorý je rozvetvený do ulíc obce Kolačno plynovodmi DN 80 a v okrajových častiach s plynovodmi STL DN 50.

Existujúca rozvodná sieť plynovodu bude rozšírená do navrhovaných lokalít napojením STL rozvodmy DN80 a DN 100.

### Charakteristika zásobovanie teplom

Obec Kolačno leží v oblasti výpočtovej teploty vonkajšieho vzduchu  $-15^{\circ}\text{C}$  bez intenzívnych vetrov. priemerná denná teplota v najchladnejšom mesiaci je  $-3,1^{\circ}\text{C}$ . Dĺžka vykurovacieho obdobia v roku je 232 dni pri priemernej ročnej vonkajšej teplote vzduchu  $+2,9^{\circ}\text{C}$ .

### Výpočet potreby tepla pre IBV

Určenie potreby tepla pre vykurovanie a prípravu TÚV IBV je prevedené podľa STN 730540—2 a STN 060320

Pre rodinné domy sa uvažuje hodinový príkon tepla 6,5 kW a ročná potreba tepla 52 GJ/rok.

50 rodinných domov  $\times$  6,5 kW = 325 kW a 50  $\times$  52 GJ/rok = 2 600 GJ/rok

### POTREBA PLYNU

Pre kategóriu obyvateľstvo sa pri stanovení odberových množstiev plynu vychádza z priemerných hodinových a ročných spotrieb v príslušnom tepelnom pásme. Pre odberateľov z kategórie IBV sa stanovujú nasledovné hodnoty - oblasť Partizánske — 15

### NOVÁ ZÁSTAVBA

Pre samostatne stojace rodinné domy a radové domy =  $Q_{hmax} = 1,5 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_r = 4\,600 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

Pre plynový šporák  $0,18 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $1480 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

### ZÁSTAVBA IBV

50 rodinných domov samostatne stojace

Q/hod. = $50 \times 1,5 = 75,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,	$Q_r = 50 \times 4\,600 =$	$230\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$
šporáky $50 \times 0,18 = 9,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,	$Q_r 50 \times 180 =$	$9\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$
IBV spolu $84,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,		$239\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

### NÁVRH STREDOTLAKÉHO PLYNOVODU A PRÍPOJOK

V uliciach s navrhovanou výstavbou sa prevedie stredotlaký plynovod o D 63, PN 0,1 Mpa. Z tohto STL plynovodu sa prevedú STL prípojky plynu o D 32 ukončené na hranici pozemku /oplotenie/. STL prípojka bude ukončená guľovým kohútom DN 25 v plastovej skrinke typovej nad terénom.

V ďalšom stupni projektu je potrebné dodržať STN 38 6413, STN 38 6415, STN 73 6005, vyhláška č.718/2002 Z.z., 656/2004 Z.z. a ostatných súvisiacich predpisov a noriem.

## Telefonizácia - spoje

### Telekomunikácie

Súčasný stav:

Obec Kolačno je pripojená na MTO cez sieťový rozvod zemným káblom 200 XN 04 mm. Kapacita telefónnych liniek je vyťažená na 100 % (5 voľných párov). Rozvod telefónnej siete v obci Kolačno je prevedený väčšinou (cca 90 %) zemnými káblami a z menšej časti (cca 10 %) vzdušnými káblami.

V zmysle dvojstupňového členenia telekomunikačnej siete miestny telefónny obvod (MTO) Veľké Uherce spadá do uzlového telefónneho obvodu (UTO) Topoľčany. Telefónna ústredňa Veľké Uherce je prepojená s UTO optickým káblom. Telefónna ústredňa zaisťuje miestnu telefónnu sieť Veľké Uherce a Kolačno zemnými káblami. Kapacita miestnej telefónnej siete vo Veľkých Uherciach je vyťažená na 93 % (50 voľných párov).

V schválenom ÚPN SÚ Kolačno je navrhnutá telefónna rozvodná sieť ako novovybudovaná pevná sieť.

Slaboprúdové rozvody riešia rozvod verejnej telefónnej siete a rozvod miestneho rozhlasu pre navrhované lokality v obci Kolačno, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov č.1/2009 Územného plánu obce Kolačno.

Televízny signál

Obec Kolačno prijíma TV signál cez individuálne anténne systémy. Príjem TV signálu je potrebné zabezpečiť v zmysle normy STN pre zvýšenie kvality príjmu.

Pošta

Pre obec Kolačno zaisťuje poštové služby pošta ktorá sa nachádza v obci Veľké Uherce. Poštu je potrebné dobudovať výpočtovou technikou a automatickým spracovávaním agendy.

## **A 3. SMERNÁ ČASŤ**

### **A 3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

#### **Funkčno - prevádzkové regulatívy**

Zmeny a doplnky č.1/2009 ÚPN obce Kolačno navrhujú využiť riešené územie pre nasledovné prioritné funkcie:

- obytnú - malopodlažnú výstavbu samostatne stojacich rodinných domov
- obytnú - malopodlažnú výstavbu radových rodinných domov
- obytnú - malopodlažnú výstavbu bytových domov
- občianskej vybavenosti obchodného charakteru a služieb miestneho až nadmiestneho významu
- športu a rekreácie miestneho významu
- dopravnej a technickej infraštruktúry
- verejnej zelene

Pre tieto funkcie sa navrhuje využiť disponibilný potenciál územia:

- mimo hranice zastavaného územia obce, na plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu - ornej pôde – pozemky s parcelnými číslami uvedených v nižšie uvedenej tabuľke P1 o celkovej výmere 5,94ha.
- na plochách v zastavanom území obce, pozemky v riešenej lokalite OII o výmere 0,30ha.

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky.(ÚO)

**Funkčno – prevádzkové regulatívy sú členené na regulatívy pre:**

- obytné územie A3.1.1
- verejné dopravné a technické vybavenie územia

#### **A 3.1.1 Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie**

**Nová výstavba izolovaných rodinných domov na voľných plochách:**

- uličný typ zástavby samostatne stojacich rodinných domov, dvojdomov, prípadne radových alebo skupinových rodinných domov:
- stavebná čiara 5 m od uličnej hrany pozemku,
- výška oplotenia do ulice max.180 cm,
- hustota zástavby 25 ob/ha až 50 ob/ha,
- minimálna výmera stavebného pozemku:
  - o pre izolované rodinné domy 330m<sup>2</sup> (optimálna doporučená výmera 450m<sup>2</sup> – 900m<sup>2</sup>),
  - o pre dvojdomy a skupinové RD 330m<sup>2</sup> (optimálna doporučená výmera 450m<sup>2</sup> – 700m<sup>2</sup>),
- minimálna vzdialenosť medzi navrhovanými samostatne stojacimi objektami RD 7 m,

- maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu – dve + obytné podkrovie,
- koeficient zastavanosti max. 0,3 v prípade radovej a skupinovej zástavby RD zástavby max.0,5 ( pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene,
- zástavba navrhovaná v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z.z o stavebno – technických požiadavkách na výstavbu.

### **A 3.1.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Kolačno navrhujú:

#### **Pre verejné dopravné vybavenie územia**

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon 135/1961 Zb. a Vyhláška č. 35/1984 Z.z.o pozemných komunikáciách),
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhľadu, dodržovania najmenších polomerov smerových oblúkov, širokého usporiadania komunikácií a dodržiavania prípustných sklonov) a STN 736110,
- dopravné napojenia rozvojových zámerov na cestu musí byť navrhnuté v súlade s STN 73 6102 a STN 73 6110, pričom sa musia rešpektovať normou odporúčané vzájomné vzdialenosti križovatiek,
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110,

#### **Pre verejné technické vybavenie územia**

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
- pri realizovaní rozvojových zámerov rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej infraštruktúry v zmysle platných predpisov,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- pri realizácii RZ dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany vôd
- vybudovať novú ČOV
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu a el. energie v zmysle zákona 656/2004 o energetike,
- pri projektovaní plynárenských zariadení dodržiavať STN 38 6410/ ZI Plynovody a prípojky s vysokým tlakom a STN 33 4050 Predpisy pre pozemné oznamovacie vedenie,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sieťami už pri ich navrhovaní,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou,
- nové vedenie telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 odst.3.3.1. o pozemných telekomunikačných vedeniach.

#### **Pre špeciálnu vybavenosť**

- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany postupovať v súlade s požiadavkami §10 až §12 a §139 a ods.10 písm. m) zákona NR SR č.237/2000 Z.z., ktorými sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášky č.297/1994 Z.z.

- o stavebno – technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo zámerov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požiarňou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarňových hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 73 0873, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších pozemných hydrantov.

### **A 3.1.3 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP**

Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Kolačno z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhuje vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:

- zabrániť znečisťovaniu podzemných, povrchných vôd, dobudovaním kanalizácie a ČOV,
- zaviesť v RZ triedenie domového odpadu a dodržiavať hygienické zásady pre triedenie, uskladnenie a likvidáciu odpadov,
- obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením všetkých objektov na vykurovanie zemným plynom alebo el. energiou,
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
  - zákon č. 543/2002 Z.z o ochrane prírody a tvorby krajiny,
  - zákon č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
- všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia ( ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

### **A 3.2. Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce Kolačno je kompaktné, vymedzené hranicou. Pribeh hranice zastavaného územia obce Kolačno bol prevzatý z odťahov katastrálnych máp a je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Kolačno začleňujú novou hranicou zastavaného územia plochu, ktorá pôvodne slúžila poľnohospodárskym účelom a bola včlenená do zastavaného územia obce. Nový návrh zmenší dĺžku hranice zastavaného územia obce a nebude vytvárať samostatnú, územne oddelenú časť od existujúcej hranice.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce Kolačno bude skrátená z pôvodnej dĺžky 904m na novú - 368m, čo je zmenšenie o 536m.

Navrhované územie rozšíri zastavané územie obce Kolačno o plošnú výmeru **6,24 ha**, z čoho:

- o lokalita BIII - 5,26 ha
- o lokalita OII - 0,98 ha

Pribeh navrhovanej hranice zastavaného územia je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

### **A 3.3. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

#### **Ochrana prírody a krajiny**

- rešpektovať prvky ekologickej stability prevzaté z nadradenej dokumentácie ÚPN VÚC a krajinné – ekologického plánu, spracovaného v rámci prieskumov a rozborov ÚPN obce Kolačno, v súlade so zákonom 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách,
- chrániť územie biokoridoru regionálneho významu v zmysle zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- navrhnuť líniovú zeleň pôdo-ochrannú v kontakte so severnou časťou rozvojových zámerov
- Pri obytnej výstavbe je potrebné zohľadniť vzdialenosti vhodné pre umiestnenie a povolenie budúcich zdrojov znečisťovania ovzdušia, ktoré by mohli svojou činnosťou a následnou tvorbou emisií nepriaznivo ovplyvniť kvalitu ovzdušia v obytnej zóne.

- Znečistenie vodných tokov je na toku Nitra zaradené do III. až IV. triedy. V riešenom území prispieva k znečisteniu vodných tokov splach z polí a voľný odtok splaškových vôd. Obec Kolačno nemá vybudovanú čistiareň odpadových vôd. V ÚPN-O Kolačno je navrhnuté odkanalizovanie obce, čím sa zvýši čistota vôd.
- V zmysle § 30 zákona 184 /2002 Z.z.- vodný zákon, je územie obce Kolačno zaradené medzi zraniteľné oblasti, čiže poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je koncentrácia dusičnanov vyššia ako 50 mg.l-1 alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. V zraniteľných oblastiach sa zabezpečuje zvýšená ochrana vôd pred poľnohospodárskym znečistením podľa Programu poľnohospodárskych činností, ktorý vychádza z najnovších vedeckých poznatkov a technických poznatkov, prírodných podmienok a potreby ochrany vôd. V zmysle ÚPN- VÚC Trenčín je vhodné ako ekologicko vodohospodárske opatrenia nad VN vytvárať pufrovacie zóny- vsakovacie pásy, zachytávajúce odtok a splach z polí a zamedziť znečistenie vodných tokov agrotechnickými a lesotechnickými opatreniami.
- V územnom pláne obce Kolačno je rešpektovaný schválený Program odpadového hospodárstva, zameraný najmä na možnosti minimalizácie vzniku, triedenia a zhodnocovania odpadov, v zmysle platnej legislatívy. V súlade s projektom Separovaný zber komunálnych odpadov Región Partizánske, vytriedené komodity, ako i nebezpečné odpady a elektroodpady sú zhromažďované a následne triedené v Stredisku separovaného zberu odpadov – Zberový dvor, Partizánske.
- V riešenom území obce Kolačno ktoré sú predmetom tejto dokumentácie sa nenachádzajú priestory ťažby ani evidovanej ochrany ložísk nerastných surovín chránených zákonom č. 44-1988 Z.z. v znení zákona č. 558/2001Z.z. Banský zákon -o ochrane a využití nerastného bohatstva.
- V návrhu ÚPN-O obce je vymedzené 5 m ochranné pásmo vodných tokov, ktoré pretekajú katastrálnym územím obce, ktoré je potrebné rešpektovať. Návrh výsadby v okolí brehov vodných tokov je potrebné riešiť tak aby bol umožnený prístup k tokom počas povodňovej aktivity a pri údržbových prácach.

### **Nadradená dopravná a technická infraštruktúra**

V katastrálnom území obce Kolačno sa nachádzajú nasledovné nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými pásmami, ktoré je nutné rešpektovať:

- cesta III. triedy III/ 51101 s ochranným pásmom 20 m od osi komunikácie na každú stranu
- Prieťah ciest III. tr. v intraviláne s ochranným pásmom 15 m od osi komunikácie na každú stranu
- Stožiarová transformátorová stanica s ochranným pásmom 10 m od konštrukcie transf. stanice
- trasa 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie s ochranným pásmom 10 m od krajného vodiča po oboch stranách vodiča
- 110 kV vzdušné vedenie s ochranným pásmom 15 m od krajného vodiča na každú stranu
- plynovody s men.svetl. do 200 mm VTL s ochranným pásmom 4m
- plynovody s men.svetl. do 500 mm VTL s ochranným pásmom 8m
- trasy STL plynovodu s ochranným pásmom 1 m na každú stranu od osi vedenia v zastavanom území a bezpečnostným pásmom 8 m na každú stranu od osi vedenia na plochách mimo zastavaného územia obce (v zmysle zákona č. 70/2004 Z.z.),
- technologické objekty /regulačné stanice plynu/ s ochranným pásmom 8m



- trasy telekomunikačných vedení, zariadení a objektov telekomunikačnej siete s ochranným pásmom 1m v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z.z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,
- vodné toky a plochy s ochranným pásmom slúžiacim pre výkon správy toku v zmysle zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách, a požiadavkách správcu toku 5 m od brehovej časti obojstranne
- kanalizácia s ochranným pásmom 2m
- vodovod s ochranným pásmom 1,5m
- navrhovaná ČOV s ochranným pásmom 10 m
- ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry.

## Ochrana pamiatok

V ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v zmysle zákona č. 49/ 2002 nie sú evidované nehnuteľné národné kultúrne pamiatky patriace do územia obce Kolačno.

V stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu obce Kolačno bude podmienkou vydania stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

V zmysle §14 ods.4 pamiatkového zákona obec Kolačno môže rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností obce je možné zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Základom tejto evidencie by mala byť dôkladná fotodokumentácia a základný opis obsahujúci umiestnenie, lokalizáciu, rozmery, techniku, materiál, poprípade iné známe skutočnosti.

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- ochranu poľnohospodárskeho a lesného fondu v zmysle zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z., zákona č. 83/2000 Z.z., zákona č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášku FMTIR č. 12/1978 Zb.,
- ochranu krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb:
  - zákon č. 184/2002 Z.z. Vodný zákon,
  - zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike a STN 33 3300,
  - zákon č. 193/1997 Z.z. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a vykon. Vyhláška č. 35/1984 Zb., zákon č. 315/1996 Z.z. o premávke pozemných komunikáciách, STN 73 6110 a STN 73 6101),
  - zákon č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon)
  - zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z.z. a vyhlášku č. 297/1994 Z.z. o stavebno – technických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a vyhlášky č. 202/2002 Z.z.,
  - zákon č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
  - zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
  - ostatné súvisiace právne predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

### **A 3.4. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

K deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách riešených lokaliť, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov 1/2009 ÚPN obce Kolačno sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určia podrobnejšie PD.

## **A 4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

### **A 4.1. Funkčno - prevádzkové regulatívy sú členené na regulatívy pre:**

- obytné územie A 4.1.1.

#### **Obytné územie**

Charakteristika územia: Slúži prevažne na bývanie, je tvorené plochami, ktoré sú určené pre obytné domy (rodinné a bytové) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská). Zástavba je malopodlažná, tvorená väčšinou rodinnými, prípadne bytovými domami s príslušným technickým zázemím, prípadne architektonicky stvárnenými objektami slúžiacimi pre občianske stavby.

#### **Funkčné využitie**

##### Prípustné:

- bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich, dvojdomoch, radových, prípadne átriových domoch, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- bývanie v malopodlažných bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, parkoviská),
- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania, školstva, kultúry, zdravotníctva a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia.

##### Vhodné:

- zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, pešie a cyklistické trasy,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- plochy detských ihrísk,
- plochy statickej dopravy

##### Obmedzené:

- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie

##### Nepripustné:

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, znečisťovaním ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovacie plochy a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania,
- všetky druhy činností negatívne vplyvajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

## Závazné regulatívy

<b>O<sub>II</sub></b>	Kultúrny dom	prevládajúca funkcia	obytná funkcia
		špecifické funkčné využitie:	IBV
		prevládajúce stavby:	rodinné domy
		doplňkové stavby	garáže, drobné hospodárske a záhradné stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 2 podlažia včítane podkrovia
		vhodný charakter zastrešenia:	rovnaký typ zastrešenia pre skupinu alebo domoradie
		minimálny- maximálny sklon strechy:	0-60
		min výmera pozemku	800m <sup>2</sup>
		osadenie stavby	Rovinatý terén
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	vyňatie z PP
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete v uličnom koridore
		kvalita životného prostredia:	vyhovujúca
		ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	VN
chránené územia	na dotyku chránená orná pôda		
<b>B<sub>III</sub></b>	Do suchej	prevládajúca funkcia	obytná funkcia
		špecifické funkčné využitie:	IBV a HBV
		prevládajúce stavby:	rodinné domy a nízkopodlažné bytové domy
		doplňkové stavby	OV, garáže, drobné hospodárske a záhradné stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná až strednopodlažná
		urbanistická forma zástavby	voľná
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 50% zastavanosť pozemku
		únosnosť územia- možnosť výstavby	8- 14 b.j.
		max. podlažnosť	max. 4 podlažia včítane podkrovia
		vhodný charakter zastrešenia:	šikmé strechy, ploché strechy
		minimálny - maximálny sklon strechy:	0-60
		hranice pozemkov RD	budú upresnené v ďalšej dokumentácii
		osadenie stavby	Rovinaté územie
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž a odstavné státi na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	-
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete
		kvalita životného prostredia:	vyhovujúca
		ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-
ochranné pásma a chránené územia	-		

## **A 4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Kolačno navrhujú:

### Pre verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon 135/1961 Zb. a Vyhláška č. 35/1984 Z.z.o pozemných komunikáciách),
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhľadu, dodržovania najmenších polomerov smerových oblúkov, širokého usporiadania komunikácií a dodržiavania prípustných sklonov) a STN 736110,
- dopravné napojenia rozvojových zámerov na cestu musí byť navrhnuté v súlade s STN 73 6102 a STN 73 6110, pričom sa musia rešpektovať normou odporúčané vzájomné vzdialenosti križovatiek,
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110,
- zástavky SAD umiestňovať tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytného prostredia ich činnosťou v zmysle STN 73 6425 stavby pre dopravu – Autobusové zástavky.

### Pre verejné technické vybavenie územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
- pri realizovaní rozvojových zámerov rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej infraštruktúry v zmysle platných predpisov,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- pri realizácii RZ dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany vôd
- vybudovať novú ČOV
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu a el. energie v zmysle zákona 656/2004 o energetike,
- pri projektovaní plynárenských zariadení dodržiavať STN 38 6410/ ZI Plynovody a prípojky s vysokým tlakom a STN 33 4050 Predpisy pre pozemné oznamovacie vedenie,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sieťami už pri ich navrhovaní,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou,
- nové vedenie telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 odst.3.3.1. o pozemných telekomunikačných vedeniach.

### Pre špeciálnu vybavenosť

- v rozvojových plochách určených pre obytnú výstavbu riešiť ukrytie obyvateľstva v jednotlivých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS),
- pri vykonávaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie – Územný plán zóny – zabezpečiť v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupné dopracovanie územno – plánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany (v zmysle novely zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov – Stavebný zákon),
- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany postupovať v súlade s požiadavkami §10 až §12 a §139 a ods.10 písm. m) zákona NR SR č.237/2000 Z.z., ktorými sa mení a dopĺňa zákon

č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášky č.297/1994 Z.z. o stavebno – technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,

- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo zámerov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požiarňou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarňových hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 73 0873, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších pozemných hydrantov.

#### **A 4.3. Nároky na verejnoprospešné stavby**

Podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z. a zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov, sa na verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť vo verejnom záujme podľa odseku 2 písm. a) § 108 „pozemky, stavby a práva k nim“ alebo „vlastnícke práva k pozemkom a stavbám ... obmedziť“, považujú (v zmysle ods. 3 §108 „stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúceho jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu a pod.).

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujú Zmeny a doplnky č.1/2009 ÚPN obce Kolačno schváliť ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

Č.	Stavba	Lokalita	Vlastníctvo	Etapa
<b>24.</b>	<b>Obslužné komunikácie: BIII</b>		obecné, súkromné	2010-2025

#### **25. Navrhovaná trafostanica: TS-005**

#### **26. Navrhované koridory komunikácií a technickej infraštruktúry**

Realizácia inžinierskych sietí a komunikácií musí byť zosúladená s novou výstavbou, pre ktorú budú slúžiť. Ideálny by bol určitý predstih v realizácii infraštruktúry pre investičnú výstavbu. Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, sú zobrazené v grafickej časti je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

#### **A 4.4. Stavebné uzávery**

Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN Kolačno nenavrhujú vyhlásiť stavebné uzávery v katastrálnom území obce.

## **A5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Vyhodnotenie odňatia poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 307/1992 o ochrane PPF a v zmysle metodických pokynov.

V návrhu Územného plánu obce Kolačno bola preverená vhodnosť rozvojových lokalít pre rozvoj z hľadiska záberov poľnohospodárskej pôdy a etapizácie výstavby. Po prerokovaní návrhu Územného plánu obce Kolačno bol návrh dopracovaný v návrhu v súlade so závermi prerokovania.

### **A 5.1. Charakteristika územia a pôdneho fondu**

Celé územie obce Kolačno, ktorého južná časť je uzavretá lesmi, obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo podielnikov Veľké Uherce so sídlom vo Veľkých Uherciach. Hospodársky obvod tohto družstva je veľký, zasahuje mimo riešených obcí do Malých Uheriec, Pažite, Žabokrekov nad Nitrou, Návojoviec, Ostratic, Veľkých Kršteňany a Veľkých aj Malých Bielic. Celková výmera družstvom obhospodarovanej pôdy je 3165 ha, z čoho väčšinu tvorí orná pôda (2792 ha) a zbytok trvalé trávne porasty (331 ha) a ostatné plochy (42 ha). V **Kolačne** družstvo hospodári na 290,18 ha pôdy, z čoho orná pôda tvorí 170,47 ha, trvalý trávny porast 115,62 ha a ostatné plochy 4,09 ha. Na tejto výmere sa pestujú najmä obilniny a to pšenica ozimná, jačmeň jarný, kukurica na siláž a zrna a ďalej repka, lucerna, cukrová repa a iné krmoviny. Budovy v hospodárskom dvore v Kolačne sú v súkromnom vlastníctve, využíva sa pre chov závodných záprahových psov.

Pôda.

V riešenom území sa nachádza kvalitná pôda. V kategorizácii do typologicko-produkčných subtypov (TPS) je väčšina výmery pôdneho fondu zaradená do kategórie orných pôd (O4, O5, O6), len na južnej strane územia pod lesmi sú pôdy vzhľadom na väčší sklon, poprípade horšie pôdne vlastnosti ako hĺbka a skeletovitosť, zaradené do kategórie vhodnosti pre trvalé trávne porasty (T1 a T2).

Najzastúpenejšími pôdnymi druhmi v území sú fluvizem, hnedozem a kambizem.

Fluvizeme sú lokalizované pozdĺž tokov, najmä v nive rieky Nitry, kde sa nachádza najväčšie súvislé územie s týmto pôdnym druhom. Sú to kvalitné pôdy zväčša s vysokou hladinou spodnej vody, na ktorých sa darí veľkému množstvu plodín.

Takmer celú strednú časť územia vyplňajú hnedozeme, ktoré sú podobne ako fluvizeme veľmi kvalitné a vyhovujú ešte širšiemu sortimentu rastlín. V južnej časti územia sa vyskytuje kambizem, ktorá svojou kvalitou zodpovedá užšiemu sortimentu rastlín. Je to stredne produkčná pôda, na dosahovanie vyšších úrod treba vynaložiť väčšie náklady. Na okrajoch lesov v južnej časti územia sa nachádza tiež väčšie množstvo rendzín, čo sú menej kvalitné, zväčša plytké a štrkovité pôdy vhodné tiež len pre menší sortiment rastlín a lúky a pasienky. Ostatné pôdne vlastnosti sú zhruba zhodné s mapou TPS-na severe územia na pôdach zaradených do TPS orných pôd sú tieto veľmi priaznivé. Nachádza sa tu pôda hlboká, bez skeletu, s veľmi malými sklonmi, naopak v pôdach zaradených v TPS do trvalých trávnych porastov sa tieto vlastnosti zhoršujú, pričom však nie sú natoľko nepriaznivé, aby zabráňovali využívaniu pôdy. Sklony v území iba ojedinele presahujú 12%, pôda je tu však skeletnatejšia a plytšia. Zrnitostne sú pôdy stredne ťažké až ťažké (hlavne hnedozeme).

### **A 5.2 ZHODNOTENIE ROZSAHU ZÁBERU POĽ. PÔDY NOVONAVRHOVANÝCH PLÔCH**

Krajský pozemkový úrad v Trenčíne udelil súhlas na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy listom č. 2007/00040- pre lokalitu **O<sub>II</sub>**, ktorá je predmetom zmien a doplnkov č.1/2009 ÚPN obce Kolačno.

Lokalita bývania **BIII**, na ktorú nebol udelený súhlas na perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy, bola zaradená **do výhľadu**.

## CHARAKTERISTIKA NAVRHOVANÝCH LOKALÍT

Spolu riešené navrhované lokality, ktoré sú predmetom dodatku č.1/2009 UPN OU Kolačno predstavujú výmeru 6,24 ha. Zámery na poľnohospodárskej pôde zaberajú identickú plochu 6,24 ha poľnohospodárskej pôdy.

**LOKALITU BIII** - "Do suchej" tvorí prevažne orná pôda mimo zastavaného územia obce. Časť lokality tvoria záhrady jestvujúcich rodinných domov. Lokalita má celkovú výmeru **5,26** ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce, z toho prevažuje orná pôda podľa evidencie KN. Na lokalite nie sú vybudované závlahy ani odvodnenia, lokalita je bez meliorácií.

BPEJ 0206002 lokality je zaradená do 3. skupiny.

Lokalita tvorí priestor podružného prepojenia obce Kolačno a Veľké Uherce.

Riešená lokalita je navrhovaná pre IBV – individuálnu a z časti nízkopodlažnú bytovú výstavbu formou výstavby samostatne stojacich rodinných domov, dvojdomov a radovej zástavby. Cieľom navrhovanej zástavby je postupné spojenie obcí Kolačno a Veľké Uherce.

Lokalita bola navrhovaná pre návrhové obdobie II. etapy výstavby: 2015-2030.

**LOKALITU OII** - "Kult. dom" tvorí poľnohospodárska pôda o výmere **0,98** ha, z toho časť (25%) v zastavanom území obce, ostatná prevažná časť mimo zastavaného územia obce. Lokalitu tvorí orná a záhrady o výmere 0,98ha. BPEJ 0206002 lokality je zaradená do 3. skupiny. Na lokalite nie sú vybudované závlahy ani odvodnenia, lokalita je bez meliorácií.

Riešená lokalita je navrhovaná pre IBV – individuálnu bytovú výstavbu formou výstavby samostatne stojacich rodinných domov, dvojdomov a radovej zástavby.

Lokalita bola navrhovaná pre OV - občianske vybavenie ako detský areál formou výstavby parku s detským areálom. Lokalita je v súčasnosti využívaná ako záhumienky.

Súhlas na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy listom Krajský pozemkový úrad v Trenčíne udelil pre lokalitu O<sub>II</sub> za dodržania nasledovných podmienok:

- poľnohospodársku pôdu, na ktorú bol udelený súhlas, použiť pre účely výstavby len na základe právoplatného rozhodnutia vydaného v zmysle §17 zák. č. 220/2004 Z.z., ktoré vydá Obvodný pozemkový úrad v Prievidzi
- zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu
- umožniť vstup na okolité poľnoh.pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť, aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy
- zabezpečiť prístup poľnohosp.mechanizmom na príľahlé poľnohospodárske pozemky.

Podklady k vyhodnoteniu boli získané na Obvodnom úrade v Partizánskom. Riešené územie sa nachádza v extraviláne. V extraviláne sa nachádza lokalita BIII o celkovej výmere 5,26 ha a časť lokality OII na parcelách uvedených v tabuľke P1:

č	Parcelné číslo	Druh pozemku	Kód využitia pozemku	Kód Umiestnenia pozemku	vlastník	Výmera v m <sup>2</sup>
1	525 nie je					
2	524	Orná pôda	2100	1	Súkromné vl.	1125
3	523 nie je					
4	522/2	Záhrady	5100	1	Súkromné vl.	591
	522/3	Zastavané plochy a nádvorja	13104	1	Súkromné vl.	449
	522/4	Zastavané plochy a nádvorja	13100	1	Súkromné vl.	119
5	519	Orná pôda	2110	1	Súkromné vl.	431
6	518	Orná pôda	2100	1	Súkromné vl.	1193
7	515 nie je					
8	514	Orná pôda	2100	1	Súkromné vl.	822
9	513	Orná pôda	2100	1	Súkromné vl.	1562
10	512	Záhrady	5100	1	Súkromné vl.	481
11	511	Orná pôda	2100	1	Súkromné vl.	499
12	510/1	Orná pôda	2100	1	Súkromné vl.	3112
13	509 nie je					
14	508 nie je					
15	507 nie je					
16	506/2	Záhrady	5100	1	Súkromné vl.	1018
17	505 nie je					
18	504	Záhrady	5100	1	Súkromné vl.	1203
19	500 nie je					
20	499 nie je					
21	501/1	Orná pôda	2100	1	Súkromné vl.	845

	501/2	Orná pôda	2100	1	Súkromné vl.	315
22	571 nie je					
23	572/1	Orná pôda	2100	1	Súkromné vl.	845
	572/2	Orná pôda	2100	1	Súkromné vl.	315
24	574	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	2954
25	573 nie je					
26	575/1	Záhrady	5100	2	Súkromné vl.	314
	575/2	Zastavané plochy a nádvoría	13100	2	Súkromné vl.	603
	575/3	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	999
27	576	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	962
28	578	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	2893
29	577 nie je					
30	579	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	2923
31	580 nie je					
32	582 nie je					
33	581	Záhrady	5100	2	Súkromné vl.	800
34	583	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	2361
35	584	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	578
C	Parcelné číslo	Druh pozemku	Kód využitia pozemku	Kód Umiestnenia pozemku	vlastník	Výmera v m2
36	586	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	2409
37	585	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	554
38	587	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	2377
39	588	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	638
40	589	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	2903
41	590	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	2994
42	591 nie je					
43	592	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	1251
44	593	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	2980
45	594 nie je					
46	595 nie je					
47	596/2	Orná pôda	2100	2	Súkromné vl.	1640
48	597 nie je					
49	598 nie je					
50	599	Orná pôda		2	Súkromné vl.	2329
51	600	Orná pôda		2	Súkromné vl.	566
52	601 nie je					

Celé riešené územie je obhospodarované ako orná pôda s BPEJ 0206002.

Lokality patria ako trieda územia do bonitnej skupiny č.3.

V lokalitách navrhovaných na zastavenie sa závlahy ani odvodnenia nenachádzajú.

Hranica intravilánu, hranice lokalít a hranice BPEJ sú zakreslené v priloženej situácii.

Lesný pôdny fond ( LPF ) sa nezaberá.

Odňatie pôdy z PPF: 13,589 ha

Z toho odňatie pôdy v extraviláne: 13,589 ha

### **A 5.3. Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít**

Terajšie rozvojové zámery obce Kolačno si vyžadujú iný - nový záber PPF v dôsledku potreby obce z dôvodov prípravy podmienok a územia pre IBV, s požiadavkou na plochy o väčšej výmere ako má obec t.č. k dispozícii, nakoľko prevažná časť lokalít pôvodne navrhnutých pre IBV je v súkromnom vlastníctve – a t.č. nedostupná. Ďalším výrazným podnetom na zmeny lokality pre IBV je skutočnosť, že výstavba na pôvodne navrhovanom území pre IBV je podmienená finančným kapacitám obce, ktoré v blízkom období nie sú schopné pokryť náklady na vysporiadanie pozemkov, vybudovanie inžinierskych sietí a prístupových komunikácií. Predložený urbanistický zámer, má vypracovanú ekonomiku a vychádza zo súčasných potrieb a nárokov kladených na bývanie. Financovanie navrhovaného projektu na záujmových plochách bude zo súkromného sektoru.

Návrh nového zastavaného územia podmienili prírodné danosti územia, orientáciu voči svetovým stranám, výhľadové kompozičné osi, možnosti dopravného napojenia, optimálne napojenie na inžinierske siete s využitím reliéfu pre vybudovanie gravitačnej kanalizačnej siete a okolitú urbánu a prírodnú štruktúru s cieľom vytvoriť harmonické a kultivované obytné prostredie.

Návrh zmeny a doplnky č.1/2009 ÚPN SÚ Kolačno nie je navrhovaný v etapách, nakoľko sa jedná o kompaktný produkt zámeru rozšírenia bytovej výstavby s príslušným občianskym a sociálnym vybavením a infraštruktúrou. Taktiež nie je navrhovaný vo variantoch, nakoľko ide o špecifický a jasne definovaný typ výstavby, podložený ekonomickou analýzou a výhliadkami osídlenia tohto územia, opierajúc sa o fenomén danej lokality (južný svah, výhľad na Tribečské pohorie, dobré dopravné napojenie) a aktívny spôsob urbanizácie s využitím súčasných trendov vo výstavbe rodinných



a bytových domov. Prezentované riešenie sa javí vo vzťahu k územným rozvojovým možnostiam v obci a jej okolí, ako jednoznačné, reálne a primerané.

V náväznosti na predchádzajúce bola daná požiadavka na rozšírenie obytného územia na SV okraji obce o nové plochy – v náväznosti na zastavané územie obce a jestvujúcu IBV. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia Zmeny a doplnku k ÚPN SÚ č.1/2009 nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie vymedzeného územia – lokality BIII a OII. Zmeny a doplnky č.1/2009 k ÚPN SÚ Kolačno navrhuje zmeny funkčného využitia PPF na obytné územie – plochy pre IBV.

#### **A 5.4. Vyhodnotenie alternatív:**

Porovnané voči nultému variantu.

Navrhované lokality pokračujú v prirodzenom rozvoji územia v severnom okraji obce Kolačno s tendenciou podružného prepojenia obce Kolačno a Veľké Uherce a kompaktného dotvorenie zastavaného územia. Rozvojové zámery v týchto lokalitách najefektívnejšie využívajú možnosti napojenia na inžinierske siete. Terénna konfigurácia v tejto lokalite umožňuje realizáciu delenej kanalizácie, s odvodnením komunikácii bez výraznejších terénnych úprav.

- Navrhnutým riešením nedôjde k narušeniu celistvosti poľnohospodárskej pôdy, ani k zamedzeniu prístupu k ďalším poľnohospodárskym pôdam.
- Pred realizáciu stavebného diela je potrebné vykonať skrývku humusového horizontu a zabezpečiť jeho hospodárne využitie.m

Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a odôvodnených prípadoch. Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality mimo zastavaného územia a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č.220/2004 Zb.).