

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2009 o záväznej časti Územného plánu obce Sebedražie

Obecné zastupiteľstvo obce Sebedražie, podľa § 4 ods. ods. 1 a ods. 3 písm. j), § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o záväznej časti Územného plánu obce Sebedražie.

PRVÁ ČASŤ Úvodné ustanovenia

Článok 1 Účel všeobecne záväzného nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu obce Sebedražie, schváleného Obecným zastupiteľstvom v Sebedraží dňa 24.4.2009.

Článok 2 Rozsah platnosti a návrhové obdobie územného plánu

Riešené územie obce Sebedražie je vymedzené hranicami katastrálneho územia obce. Celková plocha riešeného územia obce je 8,43 km² (843,942 ha) podľa Katastrálneho úradu v Trenčíne, Správa katastra v Prievidzi. Návrhové obdobie územného plánu je do roku 2020. V rámci urbanistickej koncepcie sú špecifikované aj výhľadové možnosti rozvoja po návrhovom období s grafickým rozlíšením (dlhodobý výhľad na ďalších cca 10 - 15 rokov).

DRUHÁ ČASŤ Záväzné regulatívy Článok 3

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - regulačné bloky (RB), ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územno-plánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu, ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

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

- navrhutej koncepcie využitia územia,
- navrhnutého systému regulácie,
 - regulácie funkčného využitia územia,
 - regulácie spôsobu využitia územia,
 - regulácie intenzity využitia územia.

Regulácia funkčného využitia územia regulačného bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

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

1.1 Širšie vzťahy

- rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-VÚC Trnavského kraja v súlade s ich priemetom do rozvoja obce Sebedražie.

1.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení obce

Zhodnotiť v priestorovom usporiadaní a vo funkčnom využití územia obce polohový faktor obce:

- poloha obce ležiaca v prímestskom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne Prievidza-Nováky
- podporovať lokalizáciu nových zdrojov pracovných príležitostí do výrobného územia - hospodárskej zóny v novonavrhovanej obslužno-priemyselnej zóne pri vstupe do obce,
- reštrukturalizovať a revitalizovať výrobnú-obslužnú funkciu v areáli HBP, a.s., a to najmä z hľadiska eliminovania stresových faktorov (hluk, prašnosť, vibrácie, zápachy) vo vzťahu k obytnej zástavbe i obci ako celku,
- intenzifikovať výrobný areál bývalého ACHP (v likvidácii) z hľadiska efektívneho využitia plôch a existujúceho stavebno-technického fondu,
- vzhľadom na nízky podiel zelených plôch mimo zastavaného územia obce zohľadniť potrebu filtračných plôch zelene pozdĺž komunikácií,
- zvýrazniť funkciu existujúcich vodných plôch a tokov ako výrazných determinantov utvárania hodnotného urbanistického prostredia,
- chrániť a zveľaďovať nehnuteľné stránky kultúrneho dedičstva a kultúrno - historického a spoločenského prostredia vrátane ich pôsobenia v obraze obce,
- zachovať plochy lesoparkov, líniovej zelene a lesov s prioritou ich významu ako základného krajnotvorného a ekostabilizačného prvku,
- rešpektovať riešenie vodného hospodárstva na úseku zásobovania vodou, odkanalizovania a čistenia vôd, ochrany vôd, úpravu a revitalizáciu tokov,
- podporovať likvidáciu odpadov v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia,
- preferovať separovaný zber druhotných surovín a zhodnotenie komunálneho odpadu,
- zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov a začlenenie upravených plôch do urbanizácie územia,
- rešpektovať chránené prírodné hodnoty a pásma hygienickej ochrany podzemných a povrchových zdrojov pitnej a úžitkovej vody určených pre hromadné zásobovanie obyvateľstva.

1.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Rešpektovať v dotváraní vnútornej štruktúry obce:

- hodnoty a špecifiká - národnej kultúrnej pamiatky - rímsko-katolícky kostol sv. Barbory, patrónky baníctva, vrátane jeho historicky založených väzieb v urbanistickej štruktúre obce,
- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavnej cesty,
- hodnoty stabilizovaného územia:
 - v disponibilných lokalitách historicky zachovaného jadra (centra) obce,
 - vo významných komunikačných koridoroch vrátane vstupov do obce,
 - rozvoj centra obce s ťažiskom na území hlavnej kompozičnej osi obce,

- rozvojové a zároveň kompozičné osi vnútornej štruktúry obce v pohľadovo významných a dopravne exponovaných smeroch (urbanistických osiach).

vytvoriť ústredný (centrálny, zhromažďovací) priestor obce v blízkosti kostola, kultúrneho domu a ZŠ (potreba ÚPN-Z),

lokálne centrá:

- v blízkosti bývalého domu služieb),
- v blízkosti Obecného domu,
- centrálny priestor obce s lokalizáciou občianskej vybavenosti,
- priestor pri cintoríne,
- priestor pri ZŠ,
- priestor pri ihrisku,

prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch:

- zeleň pri MŠ a potravinách (lesopark),
- zeleň pri pamätníku,
- zeleň pozdĺž vodných tokov,
- cintorín,
- zeleň pri ihrisku,
- sprievodná zeleň pozdĺž komunikácii.

Rozvíjať bývanie:

- zhodnotiť v súčasnosti zastavané územie pre dotvorenie a doplnenie zodpovedajúcich foriem bývania v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou v rámci voľných prelúk, s dôrazom na zvýšenie kvality dotknutého obytného územia a životného prostredia, so zachovaním plôch zelene viažucej sa na bývanie,
- na plochách určených pre rozvoj bývania v lokalitách: regulačný blok D-1, D-2- D-3, E-1 (I.etapa rozvoja obce), DV-2, DV-3 (II.etapa rozvoja obce), na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny (ÚPN-Z), pre lokalitu Dubravy a obytnú zónu regulačného bloku E-1 rešpektovať vypracované koncepty a UŠ.

V rozvoji občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu,
- zhodnotiť územné predpoklady v najatraktívnejších polohách centra obce pre lokalizáciu občianskej vybavenosti, pričom rozvíjať v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov,
- v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavňými plochami,
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia,
- uvažovať so zariadením penziónu pre dôchodcov s kapacitou 25-30 osôb v novonavrhovanom objekte v blízkosti prírodného prostredia,
- preveriť možnosti vytvorenia centra služieb v priestoroch bývalého domu služieb, s cieľom vytvoriť vhodné podmienky na podporu a prevádzku absentujúcich služieb v obci,
- uvažovať s vytvorením maloplošných ihrísk (volejbalové, tenis) a dobudovaním oddychového centra v areáli „Rybníky“, vrátane možnosti prechodného ubytovania,
- preveriť možnosti rozšírenia zdravotníckych služieb - zavedením inštitútu domáceho lekára a zabezpečením detského lekára a zubára v obci,
- v rámci vylepšenia podmienok školských zariadení uvažovať s rekonštrukciou základnej školy a materskej školy,

- uvažovať s rozšírením cintorína (ponechať dostatočnú územnú rezervu).

V rozvoji systémov výroby:

- rešpektovať lokalizáciu existujúceho areálu poľnohospodárskej (živočíšnej) výroby,
- rešpektovať lokalizáciu navrhovaného výrobného územia pri vstupe do obce s orientáciou pre lokalizáciu malých a stredných výrobných podnikov a služieb, vrátane funkcie logistického centra,
- rešpektovať existenciu výrobného areálu HBP, a.s. v organizme obce, so vzájomnou koexistenciou funkcie bývania a výrobného závodu,
- intenzifikovať výrobný areál bývalého ACHP (t.č. v likvidácii) z hľadiska efektívneho využitia plôch a existujúceho stavebno-technického fondu.

V rozvoji športu rekreácie a zariadení voľného času:

- rešpektovať a rozvíjať jestvujúce zariadenia športu a rekreácie na území obce,
- rozvíjať navrhované rekreačno - oddychovo - športové centrum vo väzbe na areál „Rybníky“,
- zapojiť obec do siete poznávacej turistiky, resp. cykloturistiky,
- vybudovať priestorovo a finančne nenáročné športové zariadenia pre obyvateľov s vhodnou dochádzkovou vzdialenosťou vo vzťahu k funkcii bývania.

V zhodnotení prírodného zázemia:

- rešpektovať požiadavku minimalizácie urbanizačných zásahov do prírodného prostredia ako základné východisko pre trvalo udržateľný rozvoj obce,
- vytvoriť realizačné podmienky pre obnovu zelených plôch vo voľnej krajine,
- rešpektovať a chrániť v pôdoryse obce:
 - zachovať jestvujúce plochy zelene - zeleň cintorína, zeleň (lesopark) pri potravinách, zeleň pri pamätníku, zeleň pri meandrujúcich vodných tokoch,
 - oživiť a kultivovať sprievodnú zeleň komunikácií,
 - rešpektovať v spodrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni jestvujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom plôch zelene a stromoradií pozdĺž komunikácií.

V rozvoji dopravy:

Sledovať v rozvoji dopravných systémov:

- optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy,
- humanizáciu dopravy v rámci centra obce a minimalizáciu negatívnych dopadov osobnej a nákladnej automobilovej dopravy najmä na obytné prostredie,
- rozvíjať trasy pre nemotorické druhy dopravy - cyklistické trasy, hlavné pešie trasy.

V rozvoji technickej infraštruktúry (TI):

- vybudovať ucelenú štruktúru systémov technickej infraštruktúry tak, aby pokrývala celé zastavané územie obce hlavne:
 - vodovodnej a kanalizačnej siete s výhľadovým napojením na ČOV Prievidza,
 - postupnou kabelizáciou vzdušných vedení VN a NN v zastavanom území obce.

1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce

Rešpektovať v rozvoji urbanistickej štruktúry obce:

- základné princípy urbanistickej koncepcie priestorového riešenia obce, ktorá tvorí zároveň základnú kostru urbanistickej kompozície obce,
- zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v novonavrhovanom centre obce a pozdĺž hlavnej kompozičnej osi obce (Hlavná ulica),

- priestory dopravných zariadení (komunikácií) ako hlavné kompozičné osi,
- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry zástavby jadra obce s jeho charakteristickou zástavbou s priemernou podlažnosťou 1 - 2 nadzemných podlaží,
- charakteristické plochy parkovej zelene (lesoparky),
- uzlové body urbanistickej kompozície v kríženíach založeného systému usporiadania obce,
- zvyšovanie spoločenskej atraktivity priestorov kompozičných osí a uzlov.

Rešpektovať hodnoty formujúce obraz obce:

- historické dominanty obce - kostol sv. Barbory, patrónky baníctva, budova ZŠ, budova kultúrneho domu, Obecný dom, Dom smútku, požiarna zbrojnica,
- vodný tok Ciglianka s jej ramenom Sebedražský, ako prírodného limitujúceho faktora rozvoja obce, s bohatou príbrežnou vegetáciou,
- poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu obce,
- siluetu výrobných areálov, ako neoddeliteľnú súčasť historického vývoja obce,
- doterajšie hodnoty a vytváranie nových, ktoré budú pre obec špecifické a charakteristické.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Zásady funkčného usporiadania a využitia územia sú dané príslušnými typmi území a plôch a sú znázornené vo výkrese Komplexného návrhu funkčného využitia plôch.

Pre všetky urbanistické funkcie sú podrobne formulované základné definície plôch a území. Výklad legendy z hľadiska funkčného využitia plôch má význam regulačný, keďže určuje spektrum možností výhľadového využitia plôch, v určitom rámci podmienok. Charakteristika a popis jednotlivých položiek bude po schválení súčasťou záväznej časti územného plánu, ako regulatívy funkčného usporiadania a využitia územia.

2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „bloku“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení:

- identifikačné číslo bloku,
- funkčné využitie,
- základná charakteristika,
- funkčná regulácia,
- funkcia prevládajúca,
- funkcia prípustná (doplňková),
- funkcia nevhodná (neprístupná).

2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:

- spôsob (funkcia) využitia územia t.j. funkčné využitie územia,

- intenzita (miera) využitia územia t.j. **miera exploatacie** územia z hľadiska zástavby.

Intenzita využitia územia sa reguluje použitím relatívnych ukazovateľov. Ako regulatívy slúžia ukazovatele intenzity využitia územia. Bývajú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatacie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú relatívne ukazovatele, ako napr. index podlažných plôch, index zastavaných plôch. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa používa koeficient zelene .

Ukazovatele intenzity využitia územia:

- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch, v regulácii územia KZ stanovuje požiadavku na záväzné minimum zelených plôch v území,
- podlažnosť udáva maximálnu výšku (max. počet nadzemných podlaží) zástavby pre jednotlivé funkčné územia.

Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

V rámci územného plánu obce je územie obce rozdelené na stabilizované a rozvojové.

Stabilizované územie je územie obce, v ktorom návrh územného plánu nepredpokladá zmenu funkčného využitia, ani zmenu spôsobu zástavby. V týchto územiach pôjde v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkroví, úpravy a výstavbu v prielukách domov a pod (modernizácia existujúceho bytového fondu, revitalizácia a intenzifikácia existujúceho územia).

Stanovenie regulácie intenzity využitia stabilizovaných území z pohľadu celej obce na úrovni územného plánu nie je účelné, stanovené sú len vybrané ukazovatele (napr. max. výška podlažnosti). Ukazovatele intenzity využitia územia slúžia len na zdokumentovanie rozdielu (nárastu resp. zníženiu) hodnoty indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, resp. indexu zastúpenia zelene v území, ako referenčné hodnoty z hľadiska optimalizácie stabilizovaných regulačných blokov (území).

Rozvojové územie je územie obce, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby väčšieho rozsahu, pri zachovaní funkčného využitia územia.

Ukazovatele intenzity využitia územia jednotlivých funkčných plôch sú vstupným podkladom pre zadanie podrobnejšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie, ako aj súčasťou kritérií pre jej posudzovanie. Až po overení podrobnejším riešením (ÚPN-Z, UŠ), ktoré zohľadní okrem urbanistickej funkcie, podlažnosti, polohy v obci aj dielčie špecifiká navrhovaných území je možné vo väzbe na zvolený typ zástavby považovať regulatívy intenzity využitia územia za záväzný prvok pre účely územného rozhodovania a povoľovanie stavieb.

2.2.2 Požiadavky na spracovanie ÚPN-Z

p.č.	obsah	druh zástavby	intervenčný zásah	poznámka
CZ	Centrálna zóna obce	revitalizácia jadr. územia	vytvorenie ústredného priestoru	ÚPN-Z

3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Pre potreby návrhu územného plánu boli zásady a regulatívy umiestnenia bývania formulované v dvoch polohách - pre stabilizované územia a pre rozvojové územia.

V stabilizovaných územiach :

- umiestňovať zástavbu (modernizácie existujúcich stavieb, prestavby, nadstavby, dostavby), zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území.

V rozvojových územiach:

- štruktúru, mierku i hustotu novej zástavby diferencovať podľa polohy, a to :
 - v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,
 - v pohľadovo významných bodoch a líniách panorámy obce,
 - v ťažiskových rozvojových lokalitách s uplatnením aktuálnych trendov bývania.

V rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, parkové a rekreačné plochy, avšak so zreteľom na pozitívny estetický výraz navrhovanej obytnej zóny vo vzťahu k urbanistickému celku.

V rámci súčasných prístupov a tendencií v trvalo udržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) v riešení novej zástavby:

- zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a prevládajúci smer vetrov v území,
- aplikovať typy zástavby s využitím alternatívnych zdrojov energie (solárnej, hlbínnej - tepelné čerpadlá) a pod.

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

- izolované rodinné domy - priemerné výmery pozemkov: 600 - 800 m² (pre samostatne stojaci, izolovaný RD),
- rodinné dvojdomy - priemerné výmery pozemkov: 600 - 700 m²
- pri radovej zástavbe RD - priemerné výmery pozemkov: 300 - 400 m²

V rámci nových obytných území sa počíta tiež s umiestnením vostaviteľných (integrovaných) zariadení občianskej vybavenosti dennej potreby., a to po upresnení na základe vyhotovenia územných podkladov pre regulované obytné zóny (ÚPN-Z).

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,
- lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie obce,
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu,
- v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavnými plochami,
- v centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby, revitalizácie), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov,
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia.

5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

- podporovať rozvoj malých a stredných podnikov zameraných najmä na doplnkové výroby, na rozvoj služieb pre obyvateľstvo,
- zachovať poľnohospodársku výrobu v lokalitách vo väzbe na zachovávanú poľnohospodársku pôdu (PPF),
- rešpektovať lokalizáciu existujúceho areálu poľnohospodárskej (živočíšnej) výroby,
- rešpektovať lokalizáciu navrhovaného výrobného územia pri vstupe do obce s orientáciou pre lokalizáciu malých a stredných výrobných podnikov a služieb, vrátane funkcie logistického centra,
- rešpektovať existenciu výrobného areálu HBP, a.s. v organizme obce, so vzájomnou koexistenciou funkcie bývania a výrobného závodu,
- intenzifikovať výrobný areál bývalého ACHP (t.č. v likvidácii) z hľadiska efektívneho využitia plôch a existujúceho stavebno-technického fondu,
- podmienka vyplývajúca z ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja: 5.10: „riešenie poľnohospodárskej výroby v oblasti Hornej Nitry zamerať na biologicko-organické poľnohospodárstvo, skleníkové hospodárstvo v agroparku na poddolanom území medzi Prievidzou a Novákmi“.

Z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trvať na požiadavkách:

- ekologickej nezávadnosti výrobnej základne a jej rozvoja, vzhľadom na podmienky vyplývajúce z RÚSES

1. Výrobné územie

V územiach s navrhovanou urbanistickou funkciou výroby je možné umiestňovať stavby, zariadenia, areály a plochy:

- malé a stredné výrobné zariadenia,
- kompletizačná forma priemyselnej výroby,
- služby živnostníkov a distribučné centrá,
- doplnkové služby (napr. ČS PHM),
- sklady a skladové plochy slúžiace výrobe, sklady pre výrobné podniky.

2. Zmiešané územie

Do polyfunkčných plôch - výroba, obchod, služby je možné umiestňovať:

- malé a stredné výrobné zariadenia, výrobné služby, malé skladové zariadenia, ktoré svojím charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom území - nespĺňajú požiadavky na hygienu a kvalitu obytného prostredia.

Do polyfunkčných plôch - bývanie, občianska vybavenosť je možné umiestňovať:

- výrobné zariadenia a služby, ktoré svojím charakterom zodpovedajú požiadavkám na hygienu a vysokú kvalitu prostredia ťažiskových priestorov.

3. Obytné územie

Do obytného územia je možné umiestňovať:

- malé výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú požiadavkám na sprísnené kvalitatívne hygienické pomery a kvalitu obytného prostredia.

4. Poľnohospodárska výroba

V lokalitách zachovaných pre rozvoj poľnohospodárskej výroby je možné umiestňovať:

- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby,
- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia živočíšnej výroby;
- nevyhnutné technické a technologické zariadenia, súvisiace s poľnohospodárskou výrobou,

- spracovania poľnohospodárskej produkcie,
- prevádzkové a hygienické zariadenia pre zamestnancov,
- veľko a malopredajne produktov.

6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie

Pri rozvoji rekreácie a športu vychádzať z charakteru obce ako aj požiadaviek vyplývajúcich z meniacej sa skladby bývajúceho obyvateľstva. Potreba sa sústreďuje na dve základné sféry, ktorých rekreačná náplň je závislá na rozsahu voľného času a rytme jeho využívania:

- rekreácia každodenná - činnosť v rámci niekoľkých hodín voľna po skončení denného zamestnania alebo školskej výučby,
- rekreácia krátkodobá (víkendová, koncomtýždňová) - je časopriestorovou náplňou dní pracovného voľna a sviatkov.

V kontexte vyššie uvedeného v prostredí obce je vhodné umiestňovať:

- drobné zariadenia oddychu, vo vzťahu na existujúce podmienky (areál „Rybníky“) prípadne služieb verejného stravovania,
- pešie, cyklistické a kynologické trasy (pozdĺž turisticky atraktívnych ťahov),
- náučné chodníky s drobnými stavbami altánkov, odpočinkových miest,
- intenzívnejšie zapojenie Banského múzea do obecného systému rekreačných a turistických aktivít obyvateľstva obce i turistov.

Pri rozvoji občianskej vybavenosti v rekreačných územiach s ohľadom na charakter rekreácie je potrebné dosiahnuť vyšší štandard v zariadeniach športových a telovýchovných, stravovacích, ubytovacích (naliehavá potreba vytvoriť min. kapacitu prechodného ubytovania) a vybraných služieb a zároveň dosiahnuť prevádzkovú efektívnosť týchto zariadení ich využitím i mimo sezóny.

7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia v existujúcej zástavbe a novonavrhovaných lokalitách obce územný plán špecifikuje ako:

- zberné komunikácie funkčnej triedy B3 v šírkovom usporiadaní komunikácie v kategórii MZ 12/50,
- obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C1, C2 a C3 v kategórii MOU 8/40 resp. MOU 7,5/30. Základnou vlastnosťou obslužných komunikácií je segregácia dynamickej a ukludnenej dopravy,
- ukludnené komunikácie sú so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D 58a,b,
- smerovanie navrhovaných hlavných a vedľajších cyklistických trás orientovať na vzťahy k rekreačným cieľom - cestná turistika (cieľ Bojnice, Cígel'), cykloturistika v prírodnom prostredí (horské trasy v smere na pohorie Vtáčnik),
- zariadenia pre statickú dopravu v rámci navrhovanej funkcie bývania (najmä pre bývanie v bytových domoch), dimenzovanie 1:1/bytová jednotka.

8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pri riadení využívania a usporiadania územia obce bude potrebné dodržať tieto zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany,
- elektroenergetické zariadenia - elektrické vedenia VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.)
- plynárenské zariadenia (vedenia a rozvodné siete VTL, STL a NTL sústavy, odovzdávacie regulačné stanice VTL/STL, regulačné stanice, prevádzkové areály a pod.)

- telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne kábelové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádiokomunikácií, prevádzkové areály)

Vodné hospodárstvo

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce nasledovným riešením:

- riešiť zásobovanie pitnou vodou pre obec a nové obytné zóny v rámci existujúcej verejnej vodovodnej siete, s dostatočnou rezervou pri dimenzovaní nových vetiev pre výhľadové kapacity po roku 2020, Obec Sebedražie má vybudovaný verejný vodovod, ktorý je súčasťou „Skupinového vodovodu Prievidza“ (SKP Pa). Zdrojom vody pre verejný vodovod sú pramene SKV Pa a vodárenská nádrž SKV Turček-Handlová-Prievidza. Súčasťou verejného vodovodu je vodojem, zásobovacie potrubie a rozvodná sieť verejného vodovodu,
- časť odberateľov pitnej vody je technicky a zmluvne napojená na vodovod z areálu HBP, a.s. (projektovo posúdiť opodstatnenosť zmeny v technickom riešení, napojením predmetných obytných domov na jednotnú distribučnú sieť verejných rozvodov vody),
- riešiť výstavbu kanalizácie v obci s napojením na ČOV Prievidza,
- vytvoriť potrebnú územnú rezervu pre projekt: „Sústava na odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd v okrese Prievidza, ktorý rieši výstavbu nových kanalizačných sietí. Zabezpečí odvádzanie odpadových vôd z nasledovných miest a obcí: Prievidza, Bojnice, Opatovce n.Nitrou, Kanianka, Pravenec, Nitrianske Pravno, Kocúrany, časť Prievidza-Malá Lehôka, Prievidza-Veľká Lehôka, Prievidza-Hradec, Malinová, Poluvsie, Nedožery-Brezany, Lazany, Poruba, Ráztočno, Jalovec, Chrenovec-Brusno, Lipník, Veľká Čausa, Mála Čausa, Cígeľ, **Sebedražie**, Koš, Tužina, Klačno“.

Zásobovanie elektrickou energiou

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce nasledovným riešením:

- Lokalita č.1 (regulačný blok D-3) potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladanými transformátormi 1x400 kVA.
- Lokalita č.2 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu. s predpokladanými transformátormi 1x400 kVA.
- Lokalita č.3 sa napojí na existujúcu trafostanicu TS 5004, ktorá sa prípadne posilní o potrebný príkon.
- Rozvojová lokalita č.4 je uvažovaná na zástavbu bytovými domami. Táto lokalita sa napojí na existujúcu trafostanicu TS 50799 s potrebným posílením.
- Pre lokalitu č.5 a 6 sa vybudujú dva nové transformátory 1x160 a 1x400 kVA.

Zásobovanie plynom

- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby,
- nové STL plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady.

9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt

9.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu)

vyhlásené historické objekty zapísané do ÚZPF

- národná kultúrna pamiatka - rímsko-katolícky kostol sv. Barbory, patrónky baníctva, ako aj jeho historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce.

historické objekty nezapísané do ÚZPF

- budova rímsko-katolíckej fary (pri rímsko-katolíckom kostole),
- kaplnka AVE MARIA,
- banské múzeum (areál HBP, a.s.),
- ústredný cintorínsky kríž - zo začiatku 20-tého storočia;
- budova požiarnej zbrojnice (po rekonštrukcii)
- Pomník padlým v 2. svetovej vojne,
- tradičný ľudový dom („s výškou“), č..... z roku 1912,
- budova základnej školy,
- budova kultúrneho domu;
- dom smútku - novostavba (1987),
- pamätná tabuľa (na fasáde kultúrneho domu).

archeologické lokality

V extraviláne obce boli v 30. rokoch 20. storočia zberom získané nálezy z mladšej doby kamennej a bronzové sekerky s tulajkou zo staršej doby železnej, lužická kultúra (podľa PhDr. M.Remiášovej).

Prvoradou úlohou z hľadiska ochrany potenciálnych archeologických nálezísk je:

- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor (stavebník) každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti, súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.), a to z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“

9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt

- v zastavanom území obce zachovať rastlý charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavnej cesty,
- stavebné objekty (z pôvodnej zástavby obce) vo vyhovujúcom stave zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu architektúry,
- k odstráneniu objektov (asanácii) pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie, alebo v prípade potreby územného nároku pre implantáciu novej, celospoločenskej funkcie,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej historickej štruktúry zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce - rímskokatolícky kostol Sv. Barbory, patrónky baníctva.

10. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Podľa evidencie Obvodného banského úradu v Prievidzi sa v k.ú. obce Prievidza nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov, resp. chránené ložiskové územia (CHLU) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné v katastri obce Sebedražie chrániť v zmysle bankských predpisov.

11. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- posilniť ochranu genofondových plôch,
- vytvoriť pufračné zóny,
- zabezpečiť vypracovanie programu starostlivosti o chránené a vzácne druhy flóry a fauny,

- podporovať budovanie novonavrhovaných krajínovorných komponentov, v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajínovorné prvky v území.
- vytvárať v územno-plánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej stability,
- zabezpečiť vytvorenie biokoridoru miestneho významu - pozdĺž vodných tokov Ciglianka a Sebedražský,
- odvodzovať úroveň ekologickej stability zastavaného územia z požiadavky celoplošnej ekologickej stability (je treba chrániť jestvujúce plošné a líniové prvky zelene, zvláštnu pozornosť treba venovať ochrane najvýznamnejších plôch zelene - tzv. intaktná zeleň, minima-lizovať zábery zelene na rastlom teréne),

Návrhy ekostabilizačných opatrení:

- podľa typu abiokomplexov zmeniť spôsob obhospodarovania pôd ako technikou, tak aj osevnými postupmi a kultúrami,
- plošné a líniové úpravy na dotvorenie krajiny výsadbou nelesnej drevinnej vegetácie,
- špeciálne ekostabilizačné opatrenia,
- zvýšenie zastúpenia vodných prvkov v krajine.

12. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

12.1 V oblasti ochrany kvality vôd

- zabezpečiť postupnú sanáciu starých environmentálnych záťaží,
- zabezpečiť trvalú územnú ochranu územia vodných tokov v zmysle ochranných pásiem,
- zabezpečiť vybudovanie kanalizácie vrátane napojenia na ČOV Prievidza,
- zabezpečiť dobudovanie vodovodu v rozsahu celej obce.

12.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy

- Rešpektovať osobitne chránenú poľnohospodársku pôdu (ďalej PPF) a zohľadňovať opatrenia vyplývajúce z osobitnej sústavy obhospodarovania PPF v zmysle platných legislatívnych predpisov o ochrane PPF,
- zabezpečiť protieróziu ochranu pôdneho fondu vhodnou vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav: pre ochranu pôdy pred vodnou eróziou uplatňovať efektívnu agro-techniku; pre ochranu pôdy pred veternou eróziou rešpektovať jestvujúce a navrhované líniové a plošné prvky zelene vo voľnej krajine.

12.3 V oblasti odpadového hospodárstva

- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho a domového odpadu,
- zabezpečiť separovaný zber potenciálne využiteľných zložiek so zvyšovaním podielu kompostovaných biologických odpadov, s rozšírením separovaného zberu problémových látok z komunálneho odpadu s cieľom jeho kvalitatívnej zmeny,
- zabezpečiť následné využitie alebo nezávadné zneškodnenie problémových látok.

Pre plnenie požiadaviek vyplývajúcich z programu odpadového hospodárstva je potrebné zabezpečiť:

- pre zneškodňovanie komunálneho odpadu z obce využívať organizovanú skládku odpadov,
- odpady z verejnej zelene, cintorína, záhrad a sezónneho upratovania spracovávať v kompostárni v k.ú. Sebedražie,
- vytvorenie zberného dvora v lokalite navrhovaného územia priemyselnej zóny.

12.4 V oblasti zlepšenia životného prostredia

- realizovať pozdĺž poľných ciest a komunikácií línie stromoradií, so zabezpečením ich krajinnotvornej funkcie,
- previesť dôslednú analýzu kvality podzemných vôd a odstrániť následky jej kontaminácie,
- zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd priesakom z nevodotesných žump, zabezpečiť vybudovanie verejnej kanalizácie s napojením na ČOV Prievidza,
- zabezpečiť účinnú ochranu vodných zdrojov pred ďalšou degradáciou,
- previesť dôslednú revíziu vplyvu priemyselných a poľnohospodárskych prevádzok na čistotu podzemnej vody,
- regulovať koncentráciu živočíšnej výroby v súlade s ochranou vodných zdrojov,
- zamedziť prevádzku v hospodárskych dvoroch, ktorých technický stav nezodpovedá hygienickým zásadám, poprípade ich dobudovať, zabezpečiť potrebnú izoláciu,
- dobudovať silážne jamy, spevnené poľné hnojiská, zlikvidovať všetky nespevnené hnojiská, ktoré by mohli ohroziť priesakom podzemné vody a životné prostredie,
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov,
- preskúmať vplyv skládok na podzemné vody, zabezpečiť likvidáciu „divokých“ skládok odpadu, prioritne v oblastiach ochranných pásiem vodných zdrojov a v oblastiach s najintenzívnejším priesakom,
- zabezpečiť pravidelný odvoz tuhého komunálneho odpadu a zamedziť zakladaniu neorganizovaných skládok odpadu,
- využívať druhotné suroviny, zaviesť separovaný zber odpadu,
- zabezpečiť čistenie všetkých komunálnych, priemyselných a poľnohospodárskych vôd vytekajúcich do vodných tokov a kanálov,
- znížiť znečistenie povrchných tokov, minimal. vypúšťanie odpad. vôd do nevhodných recipientov,
- v jednotlivých priemyselných a poľnohospodárskych prevádzkach dodržiavať potrebnú technologickú disciplínu, aby neprichádzalo k havarijnému znečisťovaniu vodných tokov,
- kontrolovať kvalitu vôd používaných na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou,
- zvýšiť podiel obyvateľov zásobovaných pitnou vodou z verejných vodovodov,
- vysadiť hygienickú a izolačnú zeleň v okolí obce.

13. Vymedzenie zastavaného územia

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

- do skutočne zastavaného územia je zahrnutý areál HBP, a.s.
- do skutočne zastavaného územia je zahrnutý areál ACHP (v likvidácii),
- existujúca zástavba za železničnou traťou (vlečkou do areálu HBP, a.s.),
- regulačná zóna D-1 2,34 ha
- regulačná zóna D-2 4,68 ha
- regulačná zóna D-3 3,66 ha
- priemyselná zóna V-Na 0,66 ha
- priemyselná zóna V-Nb 1,99 ha

14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

14.1 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry

Ochranné pásma VVN vedení

Rešpektovať ochranné pásmo:

- 400 kV 25 m (obojsstranne od krajného vodiča),
- 110 kV 15 m (obojsstranne od krajného vodiča),
- 22 kV 10 m (obojsstranne od krajného vodiča).

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- rešpektovať 1 m pre miestne telefónne káble,
- rešpektovať 1,5 m a 3 m pre diaľkové káble a spojovacie vedenia.

Ochranné pásma plynovodov

Rešpektovať ochranné pásmo:

- do DN 200 4 m (ochranné pásmo),
- DN 500 50 m (bezpečnostné pásmo),
- regulačnej stanice 8 m.

Ochranné pásma dopravných zariadení

- existujúca (súčasná) cesta I. triedy I/50 je vo vzdialenosti 50 od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany,
- budúca R2 (v trase terajšej I/50) bude vo vzdialenosti 100 od príľahlého jazdného pásu komunikácie na obidve strany,
- pre cesty III. triedy (III/050 61, III/050 66) sú vo vzdialenosti 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany (v prietahu obce 10 m na obidve strany),
- železničná vlečka HBP, a.s. smer Prievidza a smer Nováky: 30 m od osi krajnej koľaje na každú stranu (§7 zák. o dráhach č.164/1996 Z.z.)
- Ochranné pásmo letiska: Výškové obmedzenie ochranného pásma kužeľovej plochy je definované výškou 300 – 355 m n.m.B.p.v.

Chránená vodohospodárska oblasť a ochranné pásma vodohospodárskych zariadení

- Nie je stanovená CHVO.
- Verejná kanalizácia 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- Verejný vodovod 1,5 m od od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- Ochranné pásmo ČOV 100 m od oplotenia areálu

Ochrana tokov

- rešpektovať 5 m od brehovej čiary vodného toku Ciglianka a Sebedražský a 4 m brehovej čiary ostatných drobných vodných tokov.

Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy

- rešpektovať a chrániť realizované hydromelioračné opatrenia,
- rešpektovať a chrániť PPF.

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov

- ochranné pásmo dvora živočíšnej výroby - Poľno Vtáčnik 100 m.

Ostatné pásma hygienickej ochrany

- rešpektovať ochranné pásmo existujúceho cintorína v rozsahu 50 m.
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Bojniciach (priebeh ochranného pásma - vid'. grafická časť, príslušné výkresy)

15. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

15.1 Technická a dopravná infraštruktúra

- prírodné vodovodné potrubia
- kanalizačné potrubia vrátane ČS
- verejný plynovod
- verejné slaboprúdové rozvody
- dopravné zariadenia a komunikácie

15.2 Ochrana prírody

15.2.1 Zoznam chránených území prírody na území obce

Na území obce a ani v najbližšom okolí riešeného územia sa nenachádza osobitne chránená časť prírody a krajiny. Územia chránené z titulu ochrany podzemných zdrojov nerastných surovín sú riešené v súlade s platnou legislatívou o využívaní chránených podzemných ložísk nerastných surovín (nenachádzajú sa v katastri obce).

15.2.2 Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny

Územia poľnohospodársky využívanej krajiny - poľnohospodársky pôdny fond (PPF) predstavujú plochy intenzívne obhospodarovaného poľnohospodárskeho priestoru začleneného do poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárske aktivity, súvisiace s poľnohospodárskou prvovýrobou rastlinného a živočíšneho pôvodu.

charakteristika základného funkčného využitia

- poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,
- technické a závlahové prostriedky,
- dopravno-obslužné zariadenia poľnohospodárskej prvovýroby (poľné cesty, poľné úložiská a pod.).

Krajinná zeleň - plochy a línie prvkov kostry ÚSES (biokoridor, biocentrum, interakčné prvky a solitérne vegetačné prvky)

predstavujú plochy a línie ekologicky významných segmentov krajiny, ktoré sú navzájom prepojené a vytvárajú funkčný systém v krajine. Kostra ekologickej stability znamená v súčasnosti existujúce relatívne ekologicky stabilnejšie segmenty krajiny líniové a plošné, pričom niektoré z nich je potrebné dobudovať do funkčného systému.

charakteristika základného funkčného využitia

- Biokoridor regionálneho významu
- Biokoridor lokálneho významu
 - biokoridor (sprievodná zeleň vodných tokov)
 - zeleň voľnej krajiny
- Biocentrum lokálneho významu
 - biocentrum (lesoparky)
 - zeleň voľnej krajiny
- Hodnotné solitérne vegetačné prvky

- Interakčný prvok - Interakčný prvok je obyčajne líniový segment, ktorý prenáša priaznivé pôsobenie biocentier a biokoridorov na okolitú menej stabilnú krajinu.

16. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku §108 odseku (2) písmena f) a l) sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

16.1 Verejnoprospešné stavby obce (obč. vybavenosť)

„C“	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravno-technické riešenie dopravného uzla pri kostole, vrátane statickej dopravy, spevnených plôch a verejného priestranstva CZ
umiestnenie	centrum obce v blízkosti kostola, ZŠ a kultúrneho domu
„KN6“	<ul style="list-style-type: none"> • Areál (dom) sociálnych služieb a zdravotnej starostlivosti KN-6
umiestnenie	viď. grafická príloha ÚPD - komplexný návrh priestorového a funkčného využitia územia

16.2 Doprava

„C“	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravno-technické riešenie dopravného uzla pri kostole, vrátane statickej dopravy, spevnených plôch a verejného priestranstva CZ
umiestnenie	centrum obce v blízkosti kostola, ZŠ a kultúrneho domu
„D1“	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravné zariadenia (komunikácie) pre obytný blok D-1
umiestnenie	obytná zóna pre rodinné domy D-1
„D2“	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravné zariadenia (komunikácie) pre obytný blok D-2
umiestnenie	obytná zóna pre rodinné domy D-2
„D3“	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravné zariadenia (komunikácie) pre obytný blok D-3
umiestnenie	obytná zóna pre rodinné domy D-3
„E1“	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravné zariadenia (komunikácie) pre obytný blok E-1
umiestnenie	obytná zóna pre bytové domy E-1
„VNa“	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravné zariadenia (komunikácie) pre priemyselný park V-Na
umiestnenie	navrhovaný priemyselný park (zóna) V-Na
„VNb“	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravné zariadenia (komunikácie) pre priemyselný park V-Nb
umiestnenie	navrhovaný priemyselný park (zóna) V-Nb
„R“	<ul style="list-style-type: none"> • Rýchlostná komunikácia, vyplývajúca zo záväznej časti ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja
	v pôvodnej trase cesty I/50

16.3 Technická infraštruktúra

„C“	<ul style="list-style-type: none"> • Vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry centra obce CZ
umiestnenie	centrum obce v blízkosti kostola, ZŠ a kultúrneho domu
„D1“	<ul style="list-style-type: none"> • Vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry pre obytný blok D-1
umiestnenie	obytná zóna pre rodinné domy D-1
„D2“	<ul style="list-style-type: none"> • Vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry pre obytný blok D-2
umiestnenie	obytná zóna pre rodinné domy D-2
„D3“	<ul style="list-style-type: none"> • Vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry pre obytný blok D-3
umiestnenie	obytná zóna pre rodinné domy D-3
„E1“	<ul style="list-style-type: none"> • Vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry pre obytný blok E-1
umiestnenie	obytná zóna pre bytové domy E-1
„VNa“	<ul style="list-style-type: none"> • Vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry pre priemyselný park V-Na
umiestnenie	navrhovaný priemyselný park (zóna) V-Na
„VNb“	<ul style="list-style-type: none"> • Vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry pre priemyselný park V-Nb

umiestnenie	navrhovaný priemyselný park (zóna) V-Nb
„V“	<ul style="list-style-type: none"> • Priestor pre nový vodojem
umiestnenie	lokalita bude upresnená prevádzkovateľom vodného zdroja
„T“	<ul style="list-style-type: none"> • Základňová stanica verejnej rádiatelefónnej siete
umiestnenie	lokalita bude upresnená prevádzkovateľom verejnej rádiatelefónnej siete

17. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

ÚPD obce Sebedražie predpokladá realizáciu takých investičných a organizačných opatrení, ktoré majú za cieľ vytvorenie harmonizovaného urbanistického a sociálne-ekonomického celku, s dôrazom na zlepšovanie životného a obytného prostredia v kontaktnej polohe s prírodným prostredím.

K dosiahnutiu tohoto cieľa bude potrebné vytvoriť účinné nástroje na zabezpečenie všetkých aktivít v obci na podklade dodržania záväzných častí, vyplývajúcich zo schváleného návrhu ÚPN-C Sebedražie, predovšetkým, predovšetkým pri realizácii verejnoprospešných stavieb, ale aj ostatných investičných aktivít, ktoré budú v súlade s touto územno-plánovacou dokumentáciou.

Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry

1. Cestná infraštruktúra

- Dopravné zariadenia (komunikácie) pre obytný blok D-1, D-2, D-3- E-1,
- Dopravno-technické riešenie dopravného uzla pri kostole, vrátane statickej dopravy, spevnených plôch verejného priestranstva,
- Rýchlostná komunikácia R2 (v pôvodnej trase cesty I/50), vyplývajúca zo záväznej časti ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja

2. Infraštruktúra železničnej dopravy

- Netýka sa tejto ÚPD

3. Infraštruktúra vodnej dopravy

- Netýka sa tejto ÚPD

4. Infraštruktúra leteckej dopravy

- Netýka sa tejto ÚPD

5. Infraštruktúra hromadnej dopravy

- Netýka sa tejto ÚPD

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva

1. Oblasť zásobovania pitnou vodou, vrátane územnej rezervy pre nový vodojem

- Vodovod pre verejné zásobovanie pitnou vodou rozvojových zón (D-1, D-2, D-3, E-1, V-na, V-Nb, KN-6) a priestor pre nový vodojem

2. Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

- Verejná kanalizácia v zmysle projektu, „Sústava na odkanalizovanie odpadových vôd v okrese Prievidza“ (ÚPD-VÚC TSK)

Verejnoprospešné stavby v oblasti energetiky

1. Energetika a teplárenstvo

- Realizácia trafostaníc a NN rozvodov v rozvojových zónach (D-1, D-2, D-3, E-1, V-Na, V-Nb, KN-6)

2. Plynárenstvo

- Realizácia verejných rozvodov plynu v rozvojových zónach (D-1, D-2, D-3, E-1, V-Na, V-Nb, KN-6)

Funkcia bývania, služieb, rekreácie a výrobná funkcia

- Zariadenie sociálnej starostlivosti (domov opatrovateľskej služby)

Podrobnejšie informácie vo vzťahu k verejnoprospešným stavbám a regulácii územia sú prezentované v grafickej časti, vo výkresoch:

- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby

18. Regulácia územia - regulačné bloky

Zoznam regulačných blokov reflektuje navrhované prípustné urbanistické opatrenia, ako aj charakter základných intervenčných a investičných zásahov v regulovanom území, na základe ktorých bude možný vyvážený a koncepčný rozvoj v riešenom katastrálnom území obce Sebedražie.

Regulácia územia vo svojom obsahu nadväzuje na riešenie koncepcie rozvoja obce Sebedražie. Do regulatívov sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo-priestorovej a funkčnej organizácie riešeného územia, vrátane obnovy existujúcej urbanistickej štruktúry, ako aj zásady jeho dopravnej a technickej obsluhy.

Vymedzenie regulačných blokov V rámci riešenia územného plánu sú z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia špecifikované územia, s určením prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania. Regulácie sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky - regulačné bloky. Na základe analyticko-syntetického hodnotenia a návrhu zásad rozvoja územia boli pre návrh regulácie riešeného územia vymedzené diferencované bloky podľa typológie urbanisticko-architektonickej štruktúry funkčného využitia územia

Priestorovo homogénne jednotky - regulačné bloky sú definované na základe nasledovných kritérií:

- územia sú využívané jednoznačne ako monofunkčné (obytné, výrobné, rekreačné),
- novonavrhované územia (obytné, výrobné, zmiešané, rekreačné),
- hranicu regulačných blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne komunikačný systém oddeľujúci územia s rôznym charakterom využitia, resp. prírodné prvky (vodné toky),
- hranicu regulačných blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne rovnaký charakter využitia, resp. prevládajúca funkcia v konkrétnej zóne,
- hranicu regulačných blokov mimo zastavaného územia obce vo voľnej krajine tvoria prevažne prirodzené ohraničenia lesov, poľnohospodársky využívanej krajiny, chránené územia.

Priestorovo homogénne jednotky - regulačné bloky sú špecifikované rovnako pre zastavané územie t.j. územia, ktoré sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné - ÚPN obce ich považuje za stabilizované. Územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia ako aj územia, ktorých funkčné využitie je novokoncipované. Regulatívy funkčného využitia územia stanovujú organizovanie všetkých činností v území prostredníctvom:

koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a systému regulácie

- regulácie funkčného využitia územia
- regulácie spôsobu využitia územia
- regulácie intenzity využitia územia

V rámci funkčného využívania územia sa špecifikuje

- prípustné funkčné využitie
- neprípustné funkčné využitie
- doplnkové funkčné využitie

Označenie regulačných blokov:**A, B, C, D, E, K, P, R, S, T, V, Z - urbanizované územia**

- A-1 - existujúce bloky zmiešaného územia (jadrové územie obce)
 B-1 - existujúce bloky zástavby rodinných domov
 C-1 - existujúce bloky malopodlažnej bytovej zástavby
 D-1 - bloky navrhovanej malopodlažnej zástavby rodinných domov
 E-1 - bloky navrhovanej malopodlažnej zástavby bytových domov
 K-1 - funkcia občianskej vybavenosti (existujúca a navrhovaná)
- R - športovo-rekreačná a oddychová vybavenosť
 S - solitéry občianskej vybavenosti
 T - solitéry občianskej vybavenosti
 P - areál poľnohospodárskej výroby
 V - funkcia priemyselnej výroby a služieb
 Z - parkovo upravená verejná zeleň a cintoríny, líniová a ochranná zeleň,

Regulačné bloky:

Regulačný blok		Celková plocha	Disponibilná plocha
A-1	Vidiecké jadrové územie	1,61 ha	0,40 ha
A-2	Vidiecké jadrové územie	0,62 ha	0,01 ha
A-3	Vidiecké jadrové územie	0,66 ha	0,00 ha
A-4	Vidiecké jadrové územie	3,49 ha	0,37 ha
A-5	Vidiecké jadrové územie	0,41 ha	0,00 ha
A-6	Vidiecké jadrové územie	3,21 ha	0,24 ha
A-7	Vidiecké jadrové územie	1,70 ha	0,57 ha
A-8	Vidiecké jadrové územie	1,08 ha	0,54 ha
B-1	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	3,17 ha	1,93 ha
B-2	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,89 ha	0,48 ha
B-3	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,93 ha	0,81 ha
B-4	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	0,25 ha	0,14 ha
B-5	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	3,39 ha	0,38 ha
B-6	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,12 ha	0,00 ha
B-7	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	4,36 ha	0,54 ha
B-8	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	2,90 ha	0,93 ha
B-9	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,16 ha	0,43 ha
B-10	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,99 ha	0,82 ha
B-11	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	0,95 ha	0,18 ha
B-12	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,41 ha	0,53 ha
B-13	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,84 ha	0,54 ha
B-14	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,81 ha	0,00 ha
B-15	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,41 ha	0,17 ha
B-16	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	2,90 ha	0,72 ha
B-17	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	0,35 ha	0,17 ha
B-18	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,05 ha	0,00 ha
B-19	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	2,02 ha	0,00 ha
B-20	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,13 ha	0,00 ha
C-1	Obytné územia so zástavbou panelovými bytovými domami	0,47 ha	0,00 ha
C-2	Obytné územia so zástavbou tehlovými bytovými domami	1,11 ha	0,00 ha
C-3	Obytné územia so zástavbou panelovými bytovými domami	2,57 ha	0,00 ha
D-1	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	2,34 ha	1,99 ha

D-2	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	4,68 ha	3,89 ha
D-3	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	3,66 ha	3,04 ha
E-1	Obytné územia so zástavbou bytovými domami	2,02 ha	1,61 ha
K-1	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,11 ha	0,00 ha
K-2	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,43 ha	0,17 ha
K-3	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,26 ha	0,00 ha
K-4	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,86 ha	0,00 ha
K-5	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,43 ha	0,00 ha
KN-6	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,65 ha	0,65 ha
S-1	Vybavenosť solitérového charakteru - DOV	0,0001 ha	0,00 ha
S-2	Vybavenosť solitérového charakteru - DOV	0,0009 ha	0,00 ha
R-1	Územia športovo- rekreačného využitia - DOV	2,76 ha	0,00 ha
R-2	Územia športovo- rekreačného využitia - DOV	0,66 ha	0,00 ha
RN-1	Územia športovo- rekreačného využitia - DOV	2,95 ha	2,95 ha
RN-2	Územia športovo- rekreačného využitia - DOV	0,45 ha	0,45 ha
RN-3	Územia športovo- rekreačného využitia – DOV (<i>golf</i>)	19,70 ha	19,70 ha
V-1	Územia výroby, skladovania a distribúcie - HBP, a.s.	35,41 ha	0,00 ha
V-2	Územia výroby, skladovania a distribúcie - ACHP (v likvidácii)	6,50 ha	0,00 ha
V-3	Územia výroby, skladovania a distribúcie - HBP, a.s. (ČOV)	0,00788 ha	0,00 ha
V-Na	Územia výroby, skladovania a distribúcie - návrhovaná zóna	0,66 ha	0,47 + 0,09 ha
V-Nb	Územia výroby, skladovania a distribúcie - návrhovaná zóna	1,99 ha	1,56 + 0,44 ha
P-1	Areál poľnohospodárskej výroby - areál Poľno Vtáčnik	3,99 ha	0,00 ha
Z-1	Kompaktná zeleň - areálová zeleň (pri kostole)	0,00615 ha	0,00 ha
Z-2	Kompaktná zeleň - areálová zeleň (pri požiarnej zbrojnici)	0,01126 ha	0,00 ha
Z-3	Kompaktná zeleň - areálová zeleň (pri obecnom úrade)	0,00742 ha	0,00 ha
Z-4	Kompaktná zeleň - areálová zeleň (pri pamätníku)	0,00766 ha	0,00 ha
Z-5	Kompaktná zeleň - lesopark (pri potravinách)	0,56 ha	0,00 ha
Z-6	Kompaktná zeleň - lesopark (pri bytových domoch)	1,86 ha	0,00 ha
Z-7	Sprievodná, líniová zeleň (vodný tok Ciglianka a Sebedražský)	2,54 ha	0,00 ha
Z-8	Kompaktná zeleň - cintorín (pri kostole)	0,86 ha	0,00 ha
Z-9	Kompaktná zeleň - areálová zeleň futbalového ihriska	2,76 ha	0,00 ha
Z-10	Špecifická zeleň - areál záhradkárskej osady	1,37 ha	0,00 ha
Z-11	Špecifická zeleň - ochranná a izolačná zeleň (medzi obytnou zónou a výrobným areálom HBP, a.s.)	0,35 ha	0,00 ha
Z-12	Špecifická zeleň - areál „Rybníky“ (medzi Sebedražím a Cíglom)	0,45 ha	0,00 ha
T-1	Špecifický technický prvok - areál vodného zdroja, TK uzol	0,00552 ha	0,00 ha

ŠTVRTÁ ČASŤ

Záverečné ustanovenia

Uloženie územného plánu obce Sebedražie:

- Obecnom úrade v Sebedraží, Hlavná ul. č. 471, 972 05 Sebedražie
- Spoločnom obecnom úrade Bojnice, pracovisko v Prievidzi, Dlhá ul. č. 3, 971 01 Prievidza, ktorý zabezpečuje pre obec Sebedražie výkon stavebného úradu
- Krajskom stavebnom úrade v Trenčíne, odbore územného plánovania, Hviezdoslavova č. 3, 911 01 Trenčín

Všeobecne záväzné nariadenie obce Sebedražie o záväznej časti Územného plánu obce Sebedražie schválilo Obecné zastupiteľstvo v Sebedraží svojím uznesením číslo 3/4/2009 dňa 24.4.2009.

VZN nadobúda účinnosť: 12.5.2009

Ing. Peter Juríček
starosta obce Sebedražie