



ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE OMŠENIE

SCHVAĽUJÚCI ORGÁN: OBEC OMŠENIE

Č. UZN.: 93/2025 ZO DŇA 04.09.2025

Č. VZN, KT. SA VYHLÁSILA ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚPD: 6/2025

DOKUMENTÁCIA ČISTOPISU ÚPD JE VYHOTOVENÄ Z DOKUMENTÁCIE

PREDLOŽENEJ NA PRESKÚMANIE V ZMYSLE §25 STAVEBNÉHO ZÁKONA

Mgr. ALOJZ MARČEK, STAROSTA



ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE OMŠENIE

čistopis

Obstarávateľ:

Obec Omšenie

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Zhotoviteľ:

Ekoplán, s.r.o.

www.eko-plan.sk

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

marec 2024, uprav.: apríl 2025

schválené v OZ: 4. septembra 2025

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	
2. Riešenie územného plánu	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	23
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch	
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	

3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	
3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	
3.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	
3.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11	Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny	
3.12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	
4.	Príloha 1 - úplné znenie záväznej časti.....	29

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) – **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierkach 1: 5000 (výkres č. 2), 1: 10 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia (vodné hospodárstvo) – v mierke 1: 5000 (výkres č. 5)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia (energetika, telekomunikácie) – v mierke 1: 5000 (výkres č. 6)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 7)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 5000 (výkres č. 8)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Omšenie sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.2, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.12, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 1, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.3, 3.6, 3.7, 3.8, 3.10.

V grafickej časti je obsah zmien a doplnkov zakreslený v samostatných vrstvách formou súťače so zosvetleným podkladom, ktorý predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení.

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

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 1 obsahuje:

- doplnenie rozvojových plôch doplnkov D1, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D11, D12, D13 pre funkčné využitie bývanie
- doplnenie rozvojových plôch doplnkov D9, D10 pre funkčné využitie rekreácia (individuálna chatová)
- doplnenie rozvojovej plochy doplnku D2 pre rozšírenie cintorína
- priradenie priestorového celku R3 k existujúcej chatovej zástavbe
- priradenie priestorového celku B1 k existujúcej stavbe rodinného domu a súvisiacu zmenu funkčného využitia
- vypustenie pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 11 z dôvodu výskytu mokrade a kolízie s ochranným pásmom rozširovaného cintorína
- doplnenie návrhu verejného dopravného vybavenia (miestne cesty a zmena ich trasovania, cyklotrasa, odstavné plochy pri cintoríne) a technického vybavenia a súvisiacich verejnoprospešných stavieb
- spresnenie, úpravu a doplnenie záväzných regulatívov funkčného využívania územia a ďalších záväzných regulatívov
- doplnenie aktuálnych údajov o demografickom vývoji

- úpravu údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien – týka sa ochranných pásiem

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Omšenie vyvolali požiadavky obce a vlastníkov príslušných pozemkov na plochy pre novú výstavbu, ako aj na vymedzenie verejnoprospešných stavieb a úpravu (doplnenie) záväzných regulatívov.

Ďalej bolo potrebné do územnoplánovacej dokumentácie premietnuť aktuálne demografické údaje, úpravy a obmedzenia vyplývajúce z legislatívnych zmien.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Omšenie bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Omšeni č. 59/2018 dňa 19.06.2018.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Omšenie, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Omšeni č. 4/2017 zo dňa 15. 02. 2017.

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia.

2. Riešenie územného plánu (smerná časť)

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

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

Doplňa sa bod 2.16:

- 2.16 Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.

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

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

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

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

V podkapitole Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb sa dopĺňa nový text a tabuľky, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2018 -- 2022 počet obyvateľov obce vzrástol, čo bolo spôsobené výrazným migračným prírastkom (v pomere 141 : 78 v prospech prisťahovaných), ktorý kompenzoval prirodzený úbytok.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2018 – 2022

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	odsťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2018	15	23	18	37	1946
2019	21	22	11	22	1934
2020	15	18	6	30	1907
2021	20	29	22	20	1878
2022	18	31	37	33	1869

Zdroj: ŠÚSR

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	2021
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1885
z toho muži	941
z toho ženy	944
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	277
Počet obyvateľov v produktívnom veku	1262
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	346

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

V podkapitole Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania sa dopĺňa nový text a tabuľky, ktoré obsahujú priemet údajov zo SODB 2021:

V období rokov 2011 – 2021 sa národnostné zloženie obyvateľstva nezmenilo – Slováci tvoria 99,3% obyvateľov (bez zohľadnenia obyvateľov s nezistenou národnosťou).

V období rokov 2011 – 2021 sa mierne znížil počet obyvateľov hlásiacich sa k rímskokatolíckej cirkvi – na 84,2%, v prospech obyvateľov bez vyznania s podielom 11,2%.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	česká	iná	nezistená
	1827	7	6	45

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	evanjelická cirkev a.v.	iné	bez vyznania	nezistené
	1588	11	20	212	54

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole 2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania sa vypúšťa nasledovný text:

Pri výstavbe nových objektov a pri zásadných prestavbách existujúcich objektov v regulačných celkoch C1, B1 je potrebné rešpektovať architektonické regulatívy:

- tvar striech: sedlové strechy, rovnobežné s dlhšou stranou stavby, so sklonom do 50°
- oplotenie pozemkov z uličnej strany: konštrukcie oplotení vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- oplotenia pozemkov v rámci rozvojových plôch č. 2 a 3 musia spĺňať opatrenia na zabezpečenie priechodnosti migračnej trasy obojživelníkov, bližšie špecifikované v kap. 2.11, resp. 3.6

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Pri výstavbe nových objektov a pri zásadných prestavbách existujúcich objektov v regulačnom celku C1 je potrebné dodržať stanovený tvar striech - sedlové strechy, rovnobežné s dlhšou stranou stavby, so sklonom od 35° do 50°.

Konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m sú vhodné len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene. Oplotenia pozemkov v rámci rozvojových plôch č. 2 a 3 musia spĺňať opatrenia na zabezpečenie priechodnosti migračnej trasy obojživelníkov, bližšie špecifikované v kap. 2.11, resp. 3.6.

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

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

Rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D8, D11, D12, D13 sa zaradia do obytného územia, rozvojové plochy doplnkov D5, D6, D7 do zmiešaného územia, avšak určené primárne pre bývanie. Rozvojová plocha doplnku D2 je rezervovaná pre rozšírenie cintorína. Rozvojové plochy doplnkov D9, D10 sa zaradia do rekreačného územia a sú určené pre individuálnu chatovú rekreáciu.

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

Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	Výmera v ha	funkčná územná zóna
D1	0,1964	obytné územie
D2	0,4629	špecifické obytné územie - cintorín
D3	1,5290	obytné územie
D4	0,7198	obytné územie
D5	0,3538	zmiešané územie
D6	0,0827	zmiešané územie
D7	0,1964	zmiešané územie
D8	0,2138	obytné územie
D9	0,0748	rekreačné územie
D10	0,2902	rekreačné územie
D11	0,0381	obytné územie
D12	0,0550	obytné územie
D13	0,0230	obytné územie

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 vypúšťa zmienka o vypustenej rozvojovej ploche č. 11

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text:

Do regulačného celku B1 sa ďalej zaradia rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D8, D11, D12, D13.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 v rámci Obmedzujúceho funkčného využívania vypúšťa text 2. odrážky:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie do 200 m² zastavanej plochy (tento limit neplatí pre zariadenie sociálnych služieb)

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie)

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 v rámci Obmedzujúceho funkčného využívania vypúšťa text 6. odrážky (bez náhrady):

- ubytovanie – v rodinných domoch na súkromí

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok C1 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text:

Súčasťou regulačného celku C1 je aj rozvojové plochy doplnkov D5, D6, D7

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok C1 dopĺňa Obmedzujúce funkčné využívanie v 3. odrážke tak, že text znie nasledovne:

- bývanie v bytových domoch – len v nadväznosti na existujúce bytové domy a v rozvojovej ploche č. 13, v rozvojovej ploche doplnku D5

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok C2 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text:

Súčasťou regulačného celku C2 je aj rozvojová plocha doplnku D2.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R1 dopĺňa Obmedzujúce funkčné využívanie o nasledovný text v novej odrážke:

- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (zberný dvor)

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R2 dopĺňa Zakazujúce funkčné využívanie v 1. odrážke tak, že text znie nasledovne:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a bývania správcov)

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R3 dopĺňa Charakteristika o nasledovný text:

- Pri novej výstavbe, obnove a prestavbe existujúcich stavieb pre individuálnu rekreáciu (rekreačných chatiek) je potrebné dodržať obmedzenie zastavanej plochy.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R3 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojové plochy doplnkov D9, D10

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R3 v rámci Prípustného funkčného využívania zvyšuje hodnota zastavanej plochy zo 70 m² na 90 m²

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R4 dopĺňa Charakteristika o nasledovný text:

- Možná je obnova a prestavba existujúcich stavieb pre individuálnu rekreáciu (rekreačných chatiek) a hospodárskych a rekreačných stavieb v záhradách (záhradných chatiek) predpokladu dodržania obmedzenia zastavanej plochy.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R4 v rámci Prípustného funkčného využívania zvyšuje hodnota zastavanej plochy zo 40 m² na 70 m²

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R4 dopĺňa Prípustné funkčné využívanie o nasledovný text v novej odrážke:

- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 90 m²

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa vypúšťajú zmienky o vypustenej rozvojovej ploche č. 11

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

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa vymedzujú rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D11, D12, D13, určené pre rozšírenie plôch bývania. Rozvojovú plochu doplnku D5 je vhodné využiť pre výstavbu bytového domu. S plochou v rozsahu rozvojovej plochy doplnku D3 sa počítalo už v doterajšej ÚPD, avšak len v etape výhľad. Taktiež rozvojové plochy doplnkov D7, D8 sú lokalizované v pôvodne výhľadových plochách bývania.

V prípade rozsiahlejších rozvojových plôch s komplikovanými vlastníckymi vzťahmi sa odporúča uskutočniť tu jednoduché pozemkové úpravy ako verejnoprospešnú činnosť.

Zo zmien a doplnkov č. 1 vyplýva nárast kapacity bytového fondu o 33 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obložnosti 2,5 obyvateľa na byt dôjde k nárastu počtu obyvateľov o 83 obyvateľov.

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
D1	1	I.
D3	10	I.
D4	8	I.
D5	6	I.
D6	1	I.
D7	1	I.
D8	3	I.
D11	1	I.
D12	1	I.
D13	1	I.
Spolu	33	

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa vypúšťa nasledovný text:

Lokalizáciu takéhoto multifunkčného zariadenia pre kultúru a sociálne služby odporúčame v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Lokalizáciu takéhoto multifunkčného zariadenia pre kultúru odporúčame v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce. V obci je ďalej vhodné vybudovať zariadenie sociálnych

služieb a zdravotné stredisko – v centrálnej zóne obce alebo vo vhodnej polohe v rámci obytného územia.

Na konci podkapitoly 2.7.4 Rekreačia sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa vymedzujú rozvojové plochy doplnkov D9, D10, určené pre rozšírenie rekreačného územia formou individuálnej chatovej rekreácie.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Vypúšťa sa zmienka o rozvojovej ploche č. 11-časť

Dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:

- rozvojové plochy doplnkov D3, D4, D5, D6, D7, D11, D12, D13

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi príľahlého jazdného pásu mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

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

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
-

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu úpravy príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle VZN obce Omšenie č. 5/2021)

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

V podkapitole Ochrana pred povodňami sa dopĺňa nasledovný text:

Pri umiestňovaní výstavby v rozvojových plochách doplnkov D3, D4 je potrebné rešpektovať ochranné pásmo vodného toku (v zmysle kap. 2.9, 3.8) a v blízkosti vodného toku je vhodné budovanie stavieb bez podpivničenia, s úrovňou prízemí 0,5 m nad terénom.

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

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

Bez zmien

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

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.12.1 Doprava, v podkapitole Miestne komunikácie sa vypúšťajú zmienky o vypustenej rozvojovej ploche č. 11

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

Pre zabezpečenie dopravného prístupu do rozvojových plôch doplnkov D3, D4, D5, D6, D8, D10 sa navrhujú nové miestne, resp. upokojené cesty.

Ďalej sa počíta so zmenou trasovania niektorých navrhovaných úsekov miestnych ciest – v pôvodne navrhovaných rozvojových plochách č. 1 a 14. Navrhovaná miestna cesta v rozvojovej ploche č. 14 má byť umiestnená mimo pozemkov SR, v správe vodohospodárskeho podniku. Zruší sa navrhovaný úsek cesty kolidujúci s navrhovanou rozvojovou plochou doplnku D7.

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

Rozvojová plocha č. / Lokalizácia	Funkčná trieda - kategória	Dĺžka cesty v m
D3	D1	188
D4	D1	155
D5, D6	C3	84
	D1	166
D8	D1	73
D10	D1	50
prepoj pri MŠ	D1	74
prepoj pri Botamixe	D1	166

(Poznámka: Ostatné rozvojové plochy, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, sú prístupné z existujúcich miestnych ciest, resp. z cesty III/1893)

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

Navrhuje sa dobudovanie parkoviska pri cintoríne, s predpokladanou kapacitou 15 - 20 stojísk.

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

Cyklistickú trasu Trenčianske Teplice – Homôľka navrhujeme v úseku Trenčianske Teplice – Omšenie v samostatnej paralelnej vetve mimo koridoru cesty III. triedy – v teréne, určenej primárne pre horské bicykle.

Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať v súlade s požiadavkami orgánu štátnej správy lesného hospodárstva - ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich, pričom cyklotrasy nesmú vytvárať líniové bariéry pri obhospodarovaní lesných a poľnohospodárskych pozemkov a musia zabezpečiť prístup do lesných komplexov aj pre ťažké dopravné mechanizmy.

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

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách doplnkov, určených pre rozšírenie obytného územia. Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 1 bude 0,130 l/s.

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

	Potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	4 090 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 83 l/deň)	11 205 l/deň = 0,130 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (1,6)	0,208 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,374 l/s

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

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

Verejný vodovod je potrebné vybudovať pre rozvojové plochy doplnkov D3, D4, D5, D6, D8, D10. Vybuduje sa v rovnakých parametroch ako sa navrhuje v doterajšej ÚPD, t.j. z rúr DN 100.

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

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 1, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,203 \text{ l/s}$.

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

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 sa rozširuje pôvodný návrh gravitačnej splaškovej kanalizácie. Kanalizácia sa ďalej navrhuje dobudovať v hornej časti Kamenickej doliny. Potrubia budú v rovnakých parametroch ako v doterajšej ÚPD, t.j. z rúr DN 300.

V kapitole 2.12.3 Energetika, v podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa vypúšťajú zmienky o vypustenej rozvojovej ploche č. 11

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

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1, bude prírastok spotreby elektrickej energie 107 kW. Uvedené nároky dopĺňaných rozvojových plôch budú pokryté z existujúcich príslušných transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv, v prípade rozvojovej plochy doplnku D3 z transformačnej stanice s označením TS-C, navrhovanej v doterajšej ÚPD.

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

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
D1	1 b.j.	3
D3	10 b.j.	32
D4	8 b.j.	25
D5	6 b.j.	19
D6	1 b.j.	3
D7	1 b.j.	3
D8	3 b.j.	9
D9	1 chata	1
D10	3 chaty	3
D11	1 b.j.	3
D12	1 b.j.	3
D13	1 b.j.	3
Spolu		107

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

Pri situovaní zástavby v rozvojových plochách doplnkov D4, D5 je potrebné rešpektovať nadzemné elektrické vedenie VN 22 kV a jeho ochranné pásmo.

V kapitole 2.12.3 Energetika, v podkapitole Zásobovanie plynom sa vypúšťa zmienka o vypustenej rozvojovej ploche č. 11

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie zemným plynom – prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 75 175 m³/rok. Uvedené zvýšenie spotreby zemného plynu nevyvolá požiadavky na zvýšenie prepravného výkonu príslušnej regulačnej stanice plynu ani na rekonštrukciu rozvodov plynu.

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

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m ³ /rok)
D1	1 b.j.	1,4	2425
D3	10 b.j.	14	24250
D4	8 b.j.	11,2	19400
D5	6 b.j.	8,4	14550
D6	1 b.j.	1,4	2425
D7	1 b.j.	1,4	2425
D8	3 b.j.	4,2	7275
D11	1 b.j.	1,4	2425
D12	1 b.j.	1,4	2425
D13	1 b.j.	1,4	2425
Spolu		43,4	75175

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

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

Strednotlakové rozvody zemného plynu sa navrhujú vybudovať pre rozvojové plochy doplnkov D3, D4, D5, D6, D8.

(Poznámka: Rozvojové plochy doplnkov D1, D7, D11, D12, D13 je možné zásobovať zemným plynom z rozvodov plynu existujúcich, resp. navrhovaných v doterajšej ÚPD.)

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

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

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

Bez zmien

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

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

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

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov D1 – D10, D12, D13, parkoviska, dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 3,7812 ha. Návrh rozvojových plôch doplnkov D3, D7, D8 zdôvodňujeme skutočnosťou, že s uvedenými plochami sa v doterajšej ÚPD uvažovalo, avšak v etape výhľad. Všetky navrhované rozvojové plochy doplnkov nadväzujú na zastavané územia obce a existujúcu zástavbu; rozvojové plochy doplnkov D1, D8, D10 sú situované priamo v zastavanom území obce. Pre verejnoprospešné stavby sú určené rozvojová plocha doplnku D2 (rozšírenie cintorína) a parkovisko (pri cintoríne). Dôvodom zahrnutia rozvojových plôch doplnkov D1, D11 –

D13 ďalej bolo, že sú už v súčasnosti plne obslúžené existujúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou, bez potreby dodatočných investícií.

Po prerokovaní bola na základe pripomienok významne zredukovaná výmera najväčšej rozvojovej plochy doplnku D3 (o cca 2/3), čím došlo aj k podstatnej redukcii celkového záberu o 40%. Ďalej sa na základe pripomienky vypúšťa pôvodne navrhovaná rozvojová plocha č. 11, čo znamená zníženie už odsúhlasených predbežných záberov poľnohospodárskej pôdy o 1,5790 ha. Oproti pôvodnému návrhu zmien a doplnkov č. 1 sa na častiach rozvojových plôch doplnkov D4 a D9 s najkvalitnejšou pôdou v danom k.ú. pripúšťa len využitie pre záhrady, t.j. bez výstavby, čím sa vylúči záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v danom k.ú. a zníži sa aj celkový predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy o 0,1254 ha (0,0908 ha v rozvojovej ploche doplnku D4 a 0,0346 ha v rozvojovej ploche D9).

Vzhľadom k rozloženiu najkvalitnejších pôd v danom katastrálnom území v zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z., nebolo možné vyhnúť sa záberom týchto pôd mimo zastavaného územia obce (týka sa rozvojových plôch doplnkov D4-časť, D9-časť, D12, D13). Celkový predpokladaný záber najkvalitnejšej pôdy predstavuje len 0,2034 ha (t.j. len 3,2% predpokladaných záberov), pričom 0,1254 ha záberov „najkvalitnejšej“ pôdy v danom katastrálnom území pripadá na pôdu 7. skupiny kvality, ktorá má inak veľmi nízku kvalitu.

Rozvojová plocha doplnku D11 je lokalizovaná na nepoľnohospodárskej pôde, rovnako ako časti rozvojových plôch doplnkov D1, D4, D6, D10. Nedôjde tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy.

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

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP				Uživ. PP	Vybud. Hydr. zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D1	Omšenie	bývanie	0,1964	0,0391	0892682 /9.	0,0391	0,0391	FO	–	I.	-
D2	Omšenie	cintorín	0,4629	0,4629	0892682 /9.	0,4629		FO	–	I.	VPS
D3	Omšenie	bývanie	1,5290	1,5290	0892682 /9.	1,5290		FO	–	I.	-
D4	Omšenie	bývanie	0,7198	0,5308	0787542 /7.	0,5308		FO	–	I.	-
D5	Omšenie	bývanie	0,3538	0,3538	0763422 /6.	0,3538		cirk.	–	I.	-
D6	Omšenie	bývanie	0,0827	0,0651	0763422 /6.	0,0651		FO	–	I.	-
D7	Omšenie	bývanie	0,1964	0,1964	0792982 /9.	0,1964		FO	–	I.	-
D8	Omšenie	bývanie	0,2138	0,2138	0792682 /9. 0792982	0,1640	0,1640	FO	–	I.	-

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP				Užív. PP	Vybud. Hydr. zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
					/9.	0,0498	0,0498				
D9	Omšenie	rekreácia	0,0748	0,0402	0892682 /9.	0,0402		FO	–	I.	-
D10	Omšenie	rekreácia	0,2902	0,2319	0792982	0,2319	0,2319	FO	–	I.	-
D12	Omšenie	bývanie	0,0402	0,0402	0711032 /5.	0,0402		FO	–	I.	-
D13	Omšenie	bývanie	0,0550	0,0550	0711032 /5.	0,0550		FO	–	I.	-
park	Omšenie	parkovisko	0,0230	0,0230	0892682 /9.	0,0230		FO	–	I.	VPS
				3,7812							

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

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

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 1 neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V podkapitole Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania sa dopĺňa nasledovný text v nových odrážkach:

- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 400 m²
- pri výstavbe nových objektov a pri zásadných prestavbách existujúcich objektov v regulačnom celku C1 dodržať stanovený tvar striech - sedlové strechy, rovnobežné s dlhšou stranou stavby, so sklonom od 35° do 50°

V podkapitole Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania sa vypúšťa zmienka o vypustenej rozvojovej ploche č. 11

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 v odseku Vymedzenie vypúšťa zmienka o rozvojovej ploche č. 11

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D8, D11, D12, D13

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 v rámci Obmedzujúceho funkčného využívania vypúšťa text 2. odrážky:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie do 200 m² zastavanej plochy (tento limit neplatí pre zariadenie sociálnych služieb)

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie)

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 v rámci Obmedzujúceho funkčného využívania vypúšťa text 6. odrážky (bez náhrady):

- ubytovanie – v rodinných domoch na súkromí

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok C1 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojové plochy doplnkov D5, D6, D7

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok C1 dopĺňa Obmedzujúce funkčné využívanie v 3. odrážke tak, že text znie nasledovne:

- bývanie v bytových domoch – len v nadväznosti na existujúce bytové domy a v rozvojovej ploche č. 13, v rozvojovej ploche doplnku D5

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok C2 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojová plocha doplnku D2

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R1 dopĺňa Obmedzujúce funkčné využívanie o nasledovný text v novej odrážke:

- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (zberný dvor)

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R2 dopĺňa Zakazujúce funkčné využívanie v 1. odrážke tak, že text znie nasledovne:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a bývania správcov)

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R3 dopĺňa Charakteristika o nasledovný text:

- Pri novej výstavbe, obnove a prestavbe existujúcich stavieb pre individuálnu rekreáciu (rekreačných chatiek) je potrebné dodržať obmedzenie zastavanej plochy.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R3 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojové plochy doplnkov D9, D10

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R3 v rámci Prípustného funkčného využívania zvyšuje hodnota zastavanej plochy zo 70 m² na 90 m²

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R4 dopĺňa Charakteristika o nasledovný text:

- Možná je obnova a prestavba existujúcich stavieb pre individuálnu rekreáciu (rekreačných chatiek) a hospodárskych a rekreačných stavieb v záhradách (záhradných chatiek) predpokladu dodržania obmedzenia zastavanej plochy.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R4 v rámci Prípustného funkčného využívania zvyšuje hodnota zastavanej plochy zo 40 m² na 70 m²

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R4 dopĺňa Prípustné funkčné využívanie o nasledovný text v novej odrážke:

- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 90 m²

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Dopĺňa sa nasledovný text v novej odrážke:

- dodržiavať minimálne šírkové parametre miestnych ciest podľa príslušnej STN

Dopĺňa sa nasledovný text v novej odrážke (na konci):

- cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať v súlade s požiadavkami orgánu štátnej správy lesného hospodárstva

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Bez zmien

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

V podkapitole Zásady starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability sa dopĺňa nová odrážka s nasledovným textom:

- v rozvojových plochách D2 – D11 a v priestorovom celku R3, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1, je pred povoľovaním výstavby potrebné zmapovanie aktuálneho stavu biotopov a v prípade potvrdenia biotopov národného a európskeho významu je potrebný na zásah do nich súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Vypúšťa sa zmienka o rozvojovej ploche č. 11-časť

Dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:

- rozvojové plochy doplnkov D3, D4, D5, D6, D7, D11, D12, D13

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi príslušného jazdného pásu mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

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

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu úpravy príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle VZN obce Omšenie č. 5/2021)

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

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa definícia verejnoprospešnej stavby č. [11] tak, že znie nasledovne:

- [11] rozšírenie cintorína (v rozsahu rozvojovej plochy č. 12, D2)
-

Dopĺňa sa nová verejnoprospešná stavba:

- [12] odstavné plochy

(Poznámka: V zmenách a doplnkoch č. 1 sa ďalej aplikujú verejnoprospešné stavby [2] a [5] – v zmysle ich definície podľa doterajšej ÚPD.)

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

Bez zmien

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma sa dopĺňa v zmysle výkresov č. 2 a 3

4. Príloha 1 - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1

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

Záväzná časť obsahuje:

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

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

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

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery, vodné toky, chránené územia)

- zachovať pôvodné zastavovacie štruktúry a rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- novú výstavbu v rámci rozvojových plôch povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 400 m²
- pri výstavbe nových objektov a pri zásadných prestavbách existujúcich objektov v regulačnom celku C1 dodržať stanovený tvar striech - sedlové strechy, rovnobežné s dlhšou stranou stavby, so sklonom od 35° do 50°
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa vymedzených regulačných celkov
- pre väčšie rozvojové plochy č. 1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, ~~11~~, 14, 15 je pred povoľovaním výstavby potrebné vypracovanie urbanistických štúdií, za účelom dosiahnutia jednotného konceptu riešenia
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvoj územia orientovať na obytné funkcie a rekreačné funkcie
- nové plochy pre bývanie rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít
- rekreačné funkcie sústrediť do Kamenickej doliny a do okolia vodnej nádrže
- nerozširovať plochy pre individuálnu chatovú rekreáciu, ani nezriaďovať väčšie nové lokality na tento účel, s výnimkou rozvojových plôch č. 19, 20
- prípadný rozvoj agroturistiky smerovať do existujúceho výrobného územia a plôch pre jeho rozšírenie
- všetky objekty pre živočíšnu výrobu pastevného chovu (ustajňovacie objekty, oplotenia košiarov) situovať minimálne vo vzdialenosti 100 m od okraja obytného územia
- revitalizovať výrobné územie hospodárskeho dvora

- vo výrobnom území lokalizovať len výrobné prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie; nepovoľovať v obci prevádzky priemyselnej výroby a logistiky
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce

Regulatívy priestorového usporiadania

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

Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží pri maximálnej konštrukčnej výške nadzemného podlažia 3 m. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím. Regulatív je stanovený len pre zastavané územie a územie s predpokladom lokalizácie zástavby; nevzťahuje sa na pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v regulačných celkoch R3, R4
- 2 nadzemné podlažia – v regulačných celkoch V1, R1, B1 (nevzťahuje sa na bytové domy)
- 3 nadzemné podlažia – v regulačnom celku C1 (nevzťahuje sa na existujúci bytový dom, ktorý túto výšku presahuje) a v regulačnom celku B1 len pre bytové domy
- 4 nadzemné podlažia – v regulačnom celku R5
- 5 nadzemných podlaží – v regulačnom celku R2

Maximálna intenzita využitia

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 40% – v regulačných celkoch B1, C1
- maximálne 30% – v regulačnom celku V1
- maximálne 20% – v regulačných celkoch R2, R3
- maximálne 15% – v regulačných celkoch R1, R4, R5

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Architektonické regulatívy

Pri výstavbe nových objektov a pri zásadných prestavbách existujúcich objektov v regulačných celkoch C1, B1 je potrebné rešpektovať architektonické regulatívy:

- oplotenie pozemkov z uličnej strany: konštrukcie oplotení vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- oplotenia pozemkov v rámci rozvojových plôch č. 2 a 3 musia spĺňať opatrenia na zabezpečenie priechodnosti migračnej trasy obojživelníkov, bližšie špecifikované v kap. 2.11, resp. 3.6

Regulatívy funkčného využitia územia

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

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

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky regulácie – regulačné celky (plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, vrátane existujúcich zastavaných plôch) a krajinnookologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Uvedené priestorové celky regulácie sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom.

Regulácia funkčného využitia pre obytne územie (B)

B1: Bývanie v rodinných domoch

Charakteristika:

- Regulačný celok tvorí celé existujúce obytne územie a jeho navrhované rozšírenie, s výnimkou centrálnej zóny obce. V existujúcom obytnom území sa predpokladá

zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia rodinných domov (vrátane rozširovania, nadstavieb). Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov a voľné prieluky s výnimkou centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, ~~11~~, 12, 14, 15
- rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D8, D11, D12, D13

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie) ~~do 200 m² zastavanej plochy (tento limit neplatí pre zariadenie sociálnych služieb)~~
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- rekreácia v krajine, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- bývanie v bytových domoch – len v rozvojových plochách č. 1 a 7
- ~~ubytovanie v rodinných domoch na súkromí~~

Zakazujúce funkčné využívanie (nepřípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre špecifické obytné územie - centrálnu zónu obce (C)

C1: Centrálna zóna obce

Charakteristika:

- V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- nová rozvojová plocha č. 13
- rozvojové plochy doplnkov D5, D6, D7

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, cirkev, školstvo, zdravotníctvo)
- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- bývanie v bytových domoch – len v nadväznosti na existujúce bytové domy a v rozvojovej ploche č. 13, v rozvojovej ploche doplnku D5

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- poľnohospodárska výroba, vrátane drobného chovu
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

C2: Cintorín

Charakteristika:

- Regulačný celok C2 je určený pre existujúci cintorín a jeho navrhované rozšírenie

Vymedzenie:

- existujúci cintorín
- nová rozvojová plocha č. 12

- rozvojová plocha doplnku D2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- cintorín

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)

V1: Poľnohospodárska výroba

Charakteristika:

- Existujúci hospodársky dvor sa zachováva s predpokladom intenzifikácie a rozšírenia o nové rozvojové plochy na druhej strane cesty. Prípustná je čiastočná transformácia existujúceho dvora na nepoľnohospodársku výrobu.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor spol. Žihlavník, s.r.o.
- nové rozvojové plochy č. 16, 17, 18

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby do 100 veľkých dobytčích jednotiek
- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby, sklady
- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (zberný dvor, kompostovisko)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie a zmiešané územie (R)

R1: Športový areál

Charakteristika:

- Existujúci športový areál sa zachová, prípadne sa doplní jeho vybavenie.

Vymedzenie:

- existujúci športový areál

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport – športové ihriská a zariadenia pre šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prevádzkové objekty viazané na objekty športu (šatne, hygienické zariadenia)
- občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra)
- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (zberný dvor)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

R2: Rekreačné strediská

Charakteristika:

- Priestorový celok zahŕňa viaceré zariadenia viazanej rekreácie, ubytovania a špecifických zariadení - Justičná akadémia, Liečebno-rehabilitačné stredisko Zboru väzenskej a justičnej stráže, Penzión Vodnár

Vymedzenie:

- existujúce zariadenia rekreačných stredísk podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia – rekreačné zariadenia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- prechodné ubytovanie návštevníkov
- občianska vybavenosť súvisiaca s rekreáciou (služby, maloobchod, verejné stravovanie, kultúra, vzdelávanie)
- šport – športové ihriská a zariadenia pre šport

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a bývania správcov)
- výroba akéhokoľvek druhu
- individuálna chatová rekreácia

R3: Individuálna chatová rekreácia

Charakteristika:

- Súčasné využitie sa zachová, s možnosťou intenzifikácie a novej výstavby chatiek v rámci vymedzených prieluk a rozvojových plôch. Pri novej výstavbe, obnove a prestavbe existujúcich stavieb pre individuálnu rekreáciu (rekreačných chatiek) je potrebné dodržať obmedzenie zastavanej plochy.

Vymedzenie:

- skupinky chát v Kamenickej doline, v blízkosti vodnej nádrže a v rozptyle aj v ďalších lokalitách
- nová rozvojová plocha č. 19
- rozvojové plochy doplnkov D9, D10

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 90 m² ~~70 m²~~

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- športové ihriská – s výmerou do 300 m²

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba, sklady
- občianska vybavenosť
- ubytovacie zariadenia

R4: Záhradkárske osady

Charakteristika:

- Rekreačná funkcia záhradkárskych osád sa zachová v nezmenenom rozsahu bez ďalšieho rozširovania. Možná je obnova a prestavba existujúcich stavieb pre individuálnu rekreáciu (rekreačných chatiek) a hospodárskych a rekreačných stavieb v záhradách (záhradných chatiek) predpokladu dodržania obmedzenia zastavanej plochy.

Vymedzenie:

- areály rekreačných záhradkárskych osád v Kamenickej doline a pri vodnej nádrži

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- záhradky s hospodárskymi a rekreačnými stavbami so zastavanou plochou do 70 m²
~~40 m²~~
- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 90 m²

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská – s výmerou do 300 m²

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- občianska vybavenosť
- ubytovacie zariadenia

R5: Polyfunkčné územie kúpeľníctva, obchodnej a kultúrnej vybavenosti

Charakteristika:

- Regulačný celok predstavuje pokračovanie lokality L11 (nad jazerom Baračka), navrhnuť v zmenách a doplnkoch č. 3/2014 územného plánu mesta Trenčianske Teplice. Je určený pre kúpeľnú rekreáciu a súvisiacu obchodnú a kultúrnu vybavenosť, vrátane kongresového cestovného ruchu.

Vymedzenie:

- rozvojová plocha č. 20

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- kúpeľná rekreácia - prechodné ubytovanie návštevníkov (v hoteloch, penziónoch, chatkách), kúpeľné zariadenia (bazény)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- občianska vybavenosť súvisiaca s kúpeľnou rekreáciou (kultúrne zariadenia, prevádzky služieb, obchodu a vzdelávania)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- športové ihriská

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba, sklady
- individuálna chatová rekreácia
- nadradené dopravné a technické vybavenie

Regulácia funkčného využitia pre regulačné celky mimo zastavaného územia obce (K)

Ide o plochy voľnej krajiny mimo zastavaného územia obce, využívané prevažne na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo, bez predpokladu lokalizácie zástavby.

Hlavným diferencujúcim faktorom je reliéf, pôdne pomery, ako aj miera zastúpenia prírodných prvkov a antropogénnych prvkov a ich kvalitatívne charakteristiky. Pri vymedzení krajinnookologických komplexov sme vychádzali z ich rámcovej definície v Atlase krajiny SR (2002). V riešenom území možno zreteľne vymedziť 4 krajinnookologické komplexy (celky):

K1: Lesná hornatinová krajina

Vymedzenie:

- Predstavuje zalesnený masív Žihľavníka a Baske.

Charakteristika:

- Územie je zalesnené a plní dôležité funkcie v územnom systéme ekologickej stability.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

K2: Lúčno-lesná vrchovinová krajina

Vymedzenie:

- V riešenom území sa rozkladá v dvoch častiach – na západnom a severnom okraji riešeného územia.

Charakteristika:

- Územie je prevažne zalesnené a využívané na účely lesného hospodárstva, s výnimkou menších plôch lúk nad zastavaným územím obce. Prvky zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia sú tu zastúpené v dostatočnej miere. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty
- trvalé trávne porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadňa atď.
- individuálna chatová rekreácia – len v existujúcich objektoch

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

K3: Lúčna podhorská krajina

Vymedzenie:

- Celok predstavuje prechodové polohy medzi zastavaným územím a zalesnenými svahmi vrchoviny

Charakteristika:

- Ide prevažne o trvalé trávne porasty s mozaikou nelesnej drevinovej vegetácie, krovín.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda – len malobloková
- doplnkové vybavenie turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadňa atď.
- poľné a lesné cesty – pre poľnohospodárske a lesohospodárske činnosti
- objekty pre pastevný chov hospodárskych zvierat - so zastavanou plochou do 200 m²
- rekreácia v krajine – oddychové plochy, detské ihriská, prírodný amfiteáter – len vo vyznačených polohách a bez zástavby rekreačnými objektmi
- individuálna chatová rekreácia – len v existujúcich objektoch

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

K4: Rekreačná krajina s vodnou plochou

Vymedzenie:

- Celok predstavuje plochu vodnej nádrže s okolitými plochami, na ktoré sa viažu prvky ekologickej stability i rekreačné funkcie.

Charakteristika:

- Územie je určené primárne pre vodohospodárske využitie. Zastúpené sú aj prvky územného systému ekologickej stability.

Prípustné funkčné využívanie:

- vodné toky a vodné plochy
- trvalé trávne porasty
- lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda – len malobloková
- doplnkové vybavenie turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadňa atď.
- poľné a lesné cesty – pre poľnohospodárske a lesohospodárske činnosti
- individuálna chatová rekreácia – len v existujúcich objektoch

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- zriadiť v obci zariadenia pre kultúru a sociálne služby
- rezervovať plochu pre rozšírenie cintorína (v rozsahu rozvojovej plochy č. 12)

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

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

- rešpektovať existujúci koridor nadradenej dopravnej infraštruktúry – cestu III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre výstavbu
- dodržiavať minimálne šírkové parametre miestnych ciest podľa príslušnej STN
- dobudovať a rekonštruovať chodníky pre chodcov pozdĺž celého prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce v minimálnej šírke 2 m
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3
- vybudovať v k.ú. Omšenie úsek regionálnej cyklistickej trasy Trenčianske Teplice - Homôlka – Valaská Belá
- vyznačiť miestne cyklistické trasy s prepojením do Kamenickej doliny a do k.ú. Krásna Ves / k.ú. Bobot
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok

- komunikácie nadväzujúce na lesné komunikácie, slúžiace na prístup a odvoz dreva z lesných komplexov, musia svojimi parametrami zabezpečiť možnosť odvozu dreva odvoznými dopravnými prostriedkami všetkých druhov a prístup protipožiarnej techniky.
- cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme zriaďovať v súlade s požiadavkami orgánu štátnej správy lesného hospodárstva

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

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

- rešpektovať existujúce líniové stavby a zariadenia skupinového vodovodu a rekonštruovať existujúce rozvody vody v nevyhovujúcom stave
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhované rozšírenie zástavby
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry

- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu
- rešpektovať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN obce o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku - kostol Narodenia Panny Márie, románsky z 1. polovice 13. storočia, s obdĺžnikovým pôdorysom s polygonálnym záverom (č. ÚZPF 1291/1)
- zachovať priehľady na kostol ako historickú dominantu obce
- zachovať objekty z pôvodnej zástavby s pamiatkovou hodnotou, najmä ľudové hlinené domy s výškou pod sedlovou strechou z konca 19. storočia
- zachovať a chrániť ďalšie architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami: kaplnka pri ceste na Trenčianske Teplice, kaplnka pri ceste na Dolnú Porubu, pomník obetí II. svetovej vojny
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko v súlade s § 39 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- v prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 41 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

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

Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov

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

- rešpektovať chránenú vodohospodársku oblasť Strážovské vrchy a vyplývajúce podmienky ochrany – návrh funkčného využitia zosúladiť s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon), ktorý definuje zakázané činnosti v rámci CHVO
- rešpektovať ochranné pásma vodárenských zdrojov skupinového vodovodu Trenčianske Teplice I. a II. stupňa, určené rozhodnutím ONV Trenčín č. PLVH 2446/1987-405 a vodárenských zdrojov Slatinskej pramennej línie, ktoré boli vyhlásené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave č. PLVH-4/1988-8 zo dňa 9.3.1989
- v prípade výstavby v jednotlivých rozvojových plochách, umiestnených v pásmach hygienickej ochrany vodárenských zdrojov skupinového vodovodu Trenčianske Teplice a Slatinská pramenná línia je potrebné vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude obsahovať hydrogeologický posudok s určenými účinnými opatreniami pre výstavbu (všetky rozvojové plochy ležia v ochrannom pásme II. stupňa - vonkajšom)
- rešpektovať ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov II. a III. stupňa v zmysle vyhlášky č. 58/2005 Z.z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach. Ochranné pásmo III. stupňa sa podľa § 50 zákona č. 538/2005 Z.z. považuje za ochranné pásmo II. stupňa a vzťahujú sa naň ustanovenia § 28 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z.z.
- rešpektovať prieskumné územie Trenčianske Teplice – termálne podzemné vody, určené pre Kúpele Trenčianske Teplice, a.s., s platnosťou do 11. 10. 2017

Zásady ochrany prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce chránené územia – územie európskeho významu (SKUEV0274) Baske, chránené vtáčie územie (SKCHVU028) Strážovské vrchy, prírodné rezervácie (PR) Omšenská Baba a (PR) Žihľavník, národnú prírodnú pamiatku (NPP) Lánce
- rešpektovať navrhované územie európskeho významu SKUEV0811 Omšenská Baba
- rešpektovať ďalšie záujmové lokality ochrany prírody: mokraď Vodná nádrž Baračka, genofondovú lokalitu motýľov Žihľavník, krasové javy (jaskyne, závrty)

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

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

- biocentrá regionálneho významu RBc 34 Žihľavník-Baske, RBc 35 Baba, RBc 20 Grófovec-Markovica-Ihrište
- biokoridory regionálneho významu RBk Žihľavník-Baske – Baba, RBk Trubárka - Žihľavník-Baske, RBk Grófovec - Baba
- biocentrum miestneho významu MBc1 Vodná nádrž Teplička
- biokoridory miestneho významu MBk1 Teplička, MBk2 Dolina
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: remízky, zeleň na stržiach a v erózných ryhách, lesné porasty v kontakte s potenciálnymi biocentrami, trvalé trávne porasty s biotopmi európskeho významu a národného významu

Zásady starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability

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

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a minimalizovať lesné monokultúry
- v lesných porastoch optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať miestne pôvodné druhy drevín v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- v zastavanom území dokomponovať výsadbu zelene z miestne pôvodných druhov drevín
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z.z.
- pred výstavbou v rozvojovej ploche č. 9 preveriť výskyt chránených biotopov

- v prípade výstavby v rozvojovej ploche č. 20 je nevyhnutné rešpektovať podmienky ŠOP SR, Správa CHKO Biele Karpaty:
 - rešpektovať existenciu migračných trás obojživelníkov a biotop vápnomilné bukové lesy a minimalizovať ich redukciu
 - zabezpečiť priechodnosť a funkčnosť migračných trás obojživelníkov opatreniami ako sú napr. ponechanie dostatočne širokých prieluk medzi plánovanými objektmi, vybudovanie náhradných liahnísk prírodného charakteru
- v rámci rozvojových plôch č. 2 a 3 zabezpečiť priechodnosť migračnej trasy obojživelníkov v zmysle opatrení: ponechanie dostatočne širokých prieluk medzi oplateniami, budovanie vegetačných oplatení (živé ploty), ponechanie dostatočne širokých otvorov v murovaných oplateniach, inštaláciu prechodných alebo trvalých zábran v súvislosti s navrhovanou cyklotrasou
- v rozvojových plochách D2 – D11 a v priestorovom celku R3, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1, je pred povoľovaním výstavby potrebné zmapovanie aktuálneho stavu biotopov a v prípade potvrdenia biotopov národného a európskeho významu je potrebný na zásah do nich súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- zachovanie a vytvorenie nárazníkových pásov brehových porastov pozdĺž vodných tokov
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- vytvoriť plochy verejnej parkovej zelene na ploche trvalých trávnych porastov vo vnútri prstenca zastavaného územia a v kontakte s navrhovaným rekreačným a športovým strediskom
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- zabezpečovať starostlivosť o lúky a trvalé trávne porasty kosením alebo prostredníctvom pastevného chovu
- výsadba pásov izolačnej zelene na rozhraní obytného územia a výrobného územia
- rešpektovať tradičné krajinárske štruktúry v blízkosti zastavaného územia obce – lúky a pasienky, záhumienky, vodné toky so sprievodnou vegetáciou
- realizovať vodozádržné úpravy na drobných vodných tokoch
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a úplné odstránenie prípadných divokých skládok
- rekultivovať environmentálnu záťaž TT (009) Omšenie – neriadená skládka TKO
- vybudovať zariadenie na zber triedeného odpadu (zberný dvor)

- dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku
- osobitne v ÚEV Baske realizovať nasledovné opatrenia:
 - extenzívne prepásanie ovcami (so stádom s veľkosťou primeranou únosnosti pasienka)
 - kosenie a následné odstránenie biomasy 1 x ročne
 - odstraňovanie sukcesných drevín, prípadne bylín a vyhrabávanie stariny
- osobitne v ÚEV Baske vylúčiť nasledovné činnosti a stavby:
 - povrchové lomy vápencové, dolomitové
 - skládky odpadu
 - vymedzenie lokalít a stálych trás pre skalolezectvo
 - všetky penzióny a chaty
 - zmeny rekreačných objektov na obytné
 - zmeny poľnohospodárskych objektov na rekreačné (napr. senníky na chaty a pod.)

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce (vrátane nových rozvojových plôch v zastavanom území obce)
- existujúci hospodársky dvor na východnom okraji obce
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 6-časť, 7, 9, 10, ~~11-časť~~, 14, 15, 16, 17, 18
- rozvojové plochy doplnkov D3, D4, D5, D6, D7, D11, D12, D13

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi príslušného jazdného pásu mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce príslušného jazdného pásu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle cestného zákona

č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásma elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásma plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. ~~452/2021~~ ~~351/2011~~ Z. z. o elektronických komunikáciách ~~v znení neskorších predpisov~~)
- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách ~~v znení neskorších predpisov~~) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
 - ~~1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)~~

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásma cintorína – 50 m (v zmysle VZN obce Omšenie č. 5/2021) (~~v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve~~)
- ochranné pásma lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch ~~v znení neskorších predpisov~~) - v ochrannom pásme lesa zohľadniť obmedzenia vyplývajúce zo susedstva lesných pozemkov – stavby a ich umiestnenie prispôbiť susedstvu lesa. Pozemky v ochrannom pásme lesa je obhospodarovateľ lesa oprávnený v odôvodnených prípadoch použiť na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva. Bližšie podmienky ustanovuje zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch ~~v znení neskorších predpisov~~. Využitie územia a umiestňovanie stavieb je možné len na základe záväzného stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Výstavba monolitických plotov v susedstve lesa nie je dovolená.
- ochranné pásma hospodárskeho dvora – 100 m od objektov so živočíšnou výrobou
- ochranné pásma vodohospodársky významného vodného toku Teplička min. 6 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 4 m od brehovej čiary obojstranne a min. 10 m od maximálnej hladiny na kóte 304,99 m n.m. vodnej nádrže, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súdežných inžinierskych sietí.

V riešenom území je potrebné rešpektovať požiadavky ochrany vodárenských zdrojov a prírodných liečivých zdrojov:

- chránenú vodohospodársku oblasť Strážovské vrchy a vyplývajúce podmienky ochrany – návrh funkčného využitia zosúladiť s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon), ktorý definuje zakázané činnosti v rámci CHVO
- ochranné pásma vodárenských zdrojov skupinového vodovodu Trenčianske Teplice I. a II. stupňa, určené rozhodnutím ONV Trenčín č. PLVH 2446/1987-405
- ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov II. a III. stupňa v zmysle vyhlášky č. 58/2005 Z.z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach. Ochranné pásmo III. stupňa sa podľa § 50 zákona č. 538/2005 Z.z. považuje za ochranné pásmo II. stupňa a vzťahujú sa naň ustanovenia § 28 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z.z.

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

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Omšenie vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 2. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení športu, odpadového hospodárstva, vyhradenej zelene.

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

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

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

- [1] rekonštrukcia a rozšírenie cesty III. triedy
- [2] miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- [3] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- [4] regionálna cyklistická trasa (Trenčianske Teplice – Omšenie – Homôlka)
- [5] miestne cyklistické trasy
- [6] výstavba nových transformačných staníc, vrátane prívodných vedení
- [7] odvodnenia (v rámci rozvojových plôch č. 1, 10)
- [8] zberný dvor (v rozsahu rozvojovej plochy č. 16)
- [9] zariadenie pre kultúru a sociálne služby
- [10] oddychové priestranstvo / detské ihrisko
- [11] rozšírenie cintorína (v rozsahu rozvojovej plochy č. 12, D2)
- [12] odstavné plochy

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2.

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Omšenie vymedzuje najrozsiahlejšiu rozvojovú plochu č. 20 pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb tvoria výkresy č. 2 a 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb).

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.