



Obec Dolná Seč

# **ZMENY A DOPLNKY Č.1** **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE** **DOLNÁ SEČ**



[www.cityplan.eu](http://www.cityplan.eu)

# ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÁ SEČ

## **Obstarávateľ:**

Obec Dolná Seč

## **Poverený obstarávaním:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 236

## **Zhotoviteľ:**

CITYPLAN, s.r.o. Bratislava

## **Dátum spracovania:**

jún 2020

## **Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

## **Odborná spolupráca:**

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

# Obsah

## A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
1.4 Zoznam východiskových podkladov	
2. Riešenie územného plánu - smerná časť .....	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
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 subsystemov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a 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 perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	32
3.1 Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia	
3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	

- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- 3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- 3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

## **B. Grafická časť**

- 01. Širšie vzťahy, M 1: 50000 - **bez zmien**
- 02., 03. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1: 10000, M 1: 2880
- 04. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 2880
- 05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 2880 - **bez zmien**
- 06. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 2880
- 07. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrát. návrhu MÚSES), M 1: 10000
- 08. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, M 1: 10000

# Úvod

## Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Dolná Seč sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len "stavebný zákon") v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V úplnom znení je vypracovaný len text záväznej časti.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.12, 2.13, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na rozvojové plochy doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole. V záväznej časti sa zmeny týkajú kapitol 3.1, 3.3, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- plochy bývania (prieluky a plochy navrhované na zastavanie)
- navrhovaná plocha zberného dvora v novej polohe
- navrhovaná plocha výroby a skladov (na mieste pôvodne navrhovaného zberného dvora)
- navrhovaná miestna komunikácia
- jav na zrušenie
- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov
- verejnoprospešné stavby VD2: upokojené komunikácie funkčnej triedy D1, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií), VP1: plocha pre kompostovisko (zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu) a zberný dvor

Zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek 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 obsahuje nasledovné zmeny a doplnky:

- zosúladienie s platným Územným plánom regiónu (ÚPN-R) Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov
- vyznačenie nezastavaných prieluk a plôch záhrad vhodných na zástavbu, v zastavanom území obce (s celkovou kapacitou 9 bytových jednotiek)
- vymedzenie novej plochy pre zberný dvor
- vymedzenie menšej plochy pre výrobu a sklady na mieste pôvodne navrhovaného zberného dvora
- doplnenie návrhu upokojenej komunikácie zabezpečujúcej priečne prepojenie dvoch existujúcich miestnych komunikácií (prieluky a plochy navrhované na výstavbu budú dopravne obsluhované z existujúcich komunikácií)
- úpravy návrhu verejného technického vybavenia - výpočet kapacitného prírastku nárokov na technické vybavenie (prieluky a plochy navrhované na výstavbu nevytvárajú nároky na budovanie novej technickej infraštruktúry a budú obsluhované infraštruktúrou existujúcou, resp. navrhovanou v doterajšej ÚPD)
- úpravu údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien – týka sa ochranných pásiem, zmien číslovania ciest III. triedy
- doplnenie aktuálnych informácií o demografickom vývoji
- doplnenie a drobné úpravy niektorých zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia záväznej časti riešenia
- vypustenie nerelevantných regulatívov zo záväznej časti (napr. etapa výstavby s určením presného obdobia, plocha navrhovaná v etape výhľad)

# 1. Základné údaje

## 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Dolná Seč vyvolali požiadavky obce, týkajúce sa optimalizácie navrhovaného riešenia, zásad a regulatívov vzhľadom na aktuálny vývoj. Ďalším dôvodom na obstaranie zmien a doplnkov č. 1 bolo zosúladenie s platnou legislatívou a s platným Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov.

## 1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Dolná Seč bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Dolnej Seči č. 13/2010 dňa 27. 09. 2010.

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

Na základe správy o stave územného plánu obce bola v roku 2014 preskúmaná a potvrdená platnosť územného plánu obce v zmysle § 30 ods. 4 stavebného zákona.

## 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Dolná Seč, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Dolnej Seči č. 10/2009 dňa 01. 06. 2009.

Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov obce a odvetvových koncepcii.

## 1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja 2016 – 2022
- Regionálna integrovaná územná stratégia Nitrianskeho samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, Bratislava : Aurex, 1993
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Územný generel dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja, 2017
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1

## 2. Riešenie územného plánu (smerná časť)

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia

---

*Bez zmien*

---

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

---

*Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou ÚPD):*

---

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 14.05.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012. Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja boli schválené uznesením č. 111/2015 na 16. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 20. 07. 2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 je záväzným podkladom pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa. V záväznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- 1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
  - 1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.
- 1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
  - 1.3.3. levické a topoľčianske ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia tretej celoštátnej úrovne prvej skupiny,
- 1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, Levice, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.



- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónoch na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
  - 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
  - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónoch
  - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
  - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

## 2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva:

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apáľi), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiaми s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom,
  - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
  - 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie

lahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

### 3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

- 3.1. V oblasti hospodárstva
  - 3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socioekonomickú úroveň kraja.
- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
  - 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
  - 3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.
  - 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
  - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
  - 3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
  - 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
  - 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
  - 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.

### 4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí:

- 4.1. V oblasti školstva
  - 4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.
- 4.2. V oblasti zdravotníctva
  - 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
  - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
  - 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
  - 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
  - 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
  - 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu:

- 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie
  - 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
  - 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí
  - 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych

porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

- 5.1.6. Zabezpečovať podmienky pre vodný režim pre lužné lesy v oblastiach Dunaja a jeho prítokov, nivy Váhu, Hrona a Ipľa tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
  - 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
  - 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
  - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
  - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
  - 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
  - 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou
  - 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
  - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

## 6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
  - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

## 7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.3. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú a plánovanú v trasách mimokoridorových ITF sieti konvenčnej železničnej a kombinovanej dopravy TEN-T vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach prechádzajúcu Nitrianskym krajom:
  - 7.3.2. Nové Zámky/Palárikovo – Levice– (Zvolen).
- 7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

## 8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
- 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:
  - 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
  - 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržovania vôd v území,

- 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
- 8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter.
- 8.1.2.9. vytvárať územno-technické predpoklady na úpravu, revitalizáciu a polyfunkčné zameranie s cieľom zlepšenia prietochnosti Hrona, vrátane odberov aj na priemyselné využitie na jeho strednom a dolnom toku, v súlade s dokumentom Konceptia vodohospodárskej politiky SR do roku 2015.
- 8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:
  - 8.1.5.12. vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie prívodu kvalitnej pitnej vody vo vodovodoch v okresoch Komárno, Levice, Nové Zámky, najmä v oblastiach s nedostatkom zdrojov vody, vhodnej na zásobovanie pitnou vodou,
- 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
  - 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- 8.2. V oblasti energetiky
  - 8.2.5. Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.
  - 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
  - 8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
  - 8.2.16. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
  - 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
  - 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
  - 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
  - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby:

#### 5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.2. Verejné vodovody
  - 5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje)
  - 5.2.4. prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme jadrovej elektrárne Mochovce
- 5.3. Verejné kanalizácie
  - 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....)

### 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 kapitole 2.4, odsek Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb sa dopĺňa nový text a tabuľka, dokumentujúce demografický vývoj obce v poslednom období:***

---

V období rokov 2009 – 2018 sa počet obyvateľov obce Dolná Seč výrazne zvýšil. Prírastok predstavoval 41 obyvateľov, čo je v relatívnom vyjadrení 10%. K 31. 12. 2018 mala obec Dolná Seč 481 obyvateľov.

Z aktualizácie údajov demografického vývoja v poslednom období vyplýva, že najvýraznejšie sa zvyšuje počet obyvateľov v produktívnom veku, ktorí ako jediná veková skupina smerujú svoje investície do zabezpečenia bývania. Podľa posledného sčítania z roku 2011 tvorilo obyvateľstvo v produktívnom veku až 65,7% a oproti úrovni z roku 2001 (54,5%) jeho podiel výrazne vzrástol. Súčasne sa index vitality do roku 2011 zvýšil na 66, z úrovne 32 v roku 2001.

Pokiaľ prirodzený pohyb v sledovanom období rokov 2009 – 2018 sa vyznačoval prirodzeným úbytkom v pomere 37 : 76, migračná bilancia obce bola výrazne pozitívna: 170 obyvateľov sa do obce prisťahovalo a len 89 sa odsťahovalo. To svedčí o značnej atraktivite obce, podporujúcej pozvoľný prílev nových obyvateľov.

**Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomrelých, prihlásených a odhlásených v rokoch 2009 - 2018**

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2009	3	13	4	6	440
2010	4	11	11	7	437
2011	4	8	22	14	428
2012	3	5	15	1	440
2013	4	8	32	12	456
2014	6	12	11	7	454
2015	3	3	20	11	463
2016	6	7	12	13	461
2017	2	2	25	8	478
2018	2	7	18	10	481
<b>Spolu</b>	<b>37</b>	<b>76</b>	<b>170</b>	<b>89</b>	

Zdroj: ŠÚSR

## 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

### **Bez zmien**

*(Využitím voľných prieluk a plôch prevažne v zastavanom území obce nedochádza k zmene urbanistickej koncepcie)*

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

***V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa text "300 m široké bezpečnostné pásmo VVTL plynovodu" nahrádza textom "200 m široké bezpečnostné pásmo VVTL plynovodu"***



---

*V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa tabuľka nahrádza novou tabuľkou (s vyznačením doplneného a upraveného textu):*

---

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna	hlavná funkcia
1	1,15	obytné územie	bývanie v RD
2	0,50	obytné územie	bývanie v BD
3	0,42	výrobné územie	priem. výroba
4	2,74	obytné územie	bývanie v RD
5	2,94	obytné územie	bývanie v RD
6	1,61	obytné územie	bývanie v RD
7	0,41	obytné územie	bývanie v RD
8	0,43	obytné územie	bývanie v RD
9a-c	1,31	obytné územie	bývanie v RD
10	1,60	obytné územie	bývanie v RD
11	0,30	obytné územie	bývanie v RD
12	0,30	rekreačné územie	šport
13	1,92	rekreačné územie	šport, rekreácia
13a	1,09	výrobné územie	zb. dvor, kompostov.
14	1,29	výrobné územie	priem. výroba
15	1,06	výrobné územie	priem. výroba
Prieluky		obytné územie	bývanie v RD

---

*V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa regulatívy pre rozvojové plochy 1, 7, 8, 9a-c, 10, 11 nahrádzajú nasledovným textom (pričom sa vypúšťa zmienka o výhľadovej rozvojovej ploche 10):*

---

#### Rozvojové plochy 1, 7, 8, 9a-c, 11

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- I. etapa

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa regulatívy pre rozvojové plochu 3 nahrádzajú nasledovným textom:***

---

### **Rozvojová plocha 3**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- výrobné územie

Hlavná funkcia:

- priemyselná výroba

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy (logistické prevádzky) a plochy technických zariadení miestneho významu
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

Etapa výstavby:

- I. etapa

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa regulatívy pre rozvojové plochy 4, 5, 6 nahrádzajú nasledovným textom:***

---

### **Rozvojové plochy 4, 5, 6**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- II. etapa

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa regulatívy pre rozvojové plochy 12, 13 nahrádzajú nasledovným textom:***

---

### **Rozvojová plocha 12**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport, rekreácia**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- verejná zeleň
- súvisiaca občianska vybavenosť (amfiteáter s pódium, prevádzky maloobchodu a služieb, vrátane prevádzkového zázemia)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Etapa výstavby:

- I. etapa

### **Rozvojová plocha 13**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport, rekreácia**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- verejná zeleň
- komerčná občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- nekomerčná občianska vybavenosť (domov / penzión pre dôchodcov)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Etapa výstavby:

- I. etapa

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa dopĺňajú regulatívy pre novovyčlenenú rozvojovú plochu 13a:***

---

### **Rozvojová plocha 13a**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- výrobné územie

Hlavná funkcia:

- zberný dvor, kompostoviško

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Etapa výstavby:

- II. etapa

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa regulatívy pre rozvojové plochy 14, 15 nahrádzajú nasledovným textom:***

---

### **Rozvojové plochy č. 14, 15**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- poľnohospodárska výroba okrem živočíšnej výroby
- prevádzky výrobných a remeselných služieb
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Etapa výstavby:

- I. etapa

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu sa regulatívy pre Existujúce obytné územie nahrádzajú nasledovným textom:***

---

### **Existujúce obytné územie**

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R-A, R-B
- prieluky a plochy navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- plochy športu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň, cintorín
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch verejnej a vyhradenej zelene, cintorína v pôvodnom rozsahu

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu sa regulatívy pre Centrálnu zónu obce nahrádzajú nasledovným textom:***

---

### **Centrálna zóna obce – plocha so špecifickou reguláciou R–A**

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa grafickej časti vo výkrese „Komplexný výkres ...“
- prieluky v centrálnej zóne obce navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- remeselná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

- priemyselná výroba (okrem existujúcich prevádzok)
- logistické prevádzky

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu sa regulatívy pre Existujúce výrobné územie nahrádzajú nasledovným textom:***

---

### **Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R-B**

Vymedzenie:

- existujúce výrobné a skladové areály na východnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy (logistické prevádzky) a plochy technických zariadení miestneho významu
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- agroturistika
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem existujúceho)
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Poznámka: drobnochov v tejto ÚPD znamená: max. 3 ošípané alebo 1 veľká dobytčia jednotka

## 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

---

### *Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa text a tabuľka:*

---

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa na výstavbu nových rodinných domov a na rozšírenie existujúcich rodinných domov navrhuje 6 plôch. Ide prevažne o prieluky v existujúcej zástavbe, prípadne zadné časti záhrad. Sú určené na výstavbu jedného rodinného domu, resp. 2 rodinných domov. Niektoré však umožňujú len rozšírenie existujúcich stavieb.

Súhrnná kapacita plôch navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1 predstavuje 9 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obložnosti 2,5 to predstavuje súhrnný potenciálny prírastok 22 obyvateľov. S výnimkou dvoch sa všetky plochy a prieluky nachádzajú v zastavanom území obce.

### *V podkapitole 2.7.3 Výroba sa dopĺňa nasledovný text:*

---

Pre sklady a výrobu bez negatívnych vplyvov na životné prostredie navrhujeme menšiu rozvojovú plochu s pôvodným označením č. 3. V zmenách a doplnkoch č. 1 sa predpokladá zmena funkčného využitia z pôvodne navrhovanej funkcie zberného dvora, resp. kompostoviska. Rozvojová plocha s výmerou 0,42 ha sa nachádza v priamej nadväznosti na existujúci výrobný areál, pričom využíva voľnú plochu za cintorínom.

### *Na konci podkapitoly 2.7.4 Rekreačia sa dopĺňa nasledovný text:*

---

V rámci rozvojovej plochy č. 12 sa počíta s postupným budovaním kultúrno-rekreačného areálu s amfiteátrom a ďalšími ihriskami (detské ihrisko, fitness ihrisko).

## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

---

### *Posledná odrážka sa nahrádza nasledovným textom:*

---

- všetky nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce, t.j. plochy s označením č. 3, 4, 5, 6, 10, 12, 13a, 14, 15



## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

---

**Znenie ochranných pásiem dopravy sa z dôvodu zmien príslušnej legislatívy nahrádza nasledovným textom:**

---

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

---

**Z dôvodu nahradenia zákona č. 656/2004 Z.z. zákonom č. 251/2012 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:**

---

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 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - vonkajšie vedenie 110 kV – 15 m
  - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) 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 pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):

- 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 pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) 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:
  - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) 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:
  - 200 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
  - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
  - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásmo potrubia produktovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 86) vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia. V ochrannom pásme potrubia je zakázané a) do vzdialenosti 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela, b) do vzdialenosti 150 m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia, c) do vzdialenosti 100 m zriaďovať akékoľvek stavby, d) do vzdialenosti 50 m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete.

---

**Z dôvodu nahradenia zákona č. 610/2003 Z.z. zákonom č. 351/2011 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:**

---

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov

---

**Z dôvodu nahradenia zákona č. 470/2005 Z.z. zákonom č. 131/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:**

---

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

## **2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

---

**Vypúšťa sa podkapitola Civilná ochrana obyvateľstva (pričom sa nahrádza novou kapitolou 2.12.5)**

---

## **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, podkapitole Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:**

---

Na základe rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete sa od 1. 5. 2015 zmenili čísla ciest III. triedy: cesta Horná Seč – Jur nad Hronom má nové číslo III/1542.

---

***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:***

---

Popri ihrisku sa navrhuje upokojená komunikácia funkčnej triedy D1, ktorá zabezpečí priečne prepojenie dvoch existujúcich miestnych komunikácií.

---

***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Statická doprava a zariadenia cestnej dopravy sa dopĺňa nasledovný text:***

---

Odstavné plochy budú vybudované aj v rámci rozvojovej plochy č. 12, určenej pre funkciu športu a rekreácie.

---

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

---

S výstavbou chodníka sa počíta aj v úseku z centra obce k cintorínu.

---

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

---

Na základe kapacít prieluk a plôch určených na obytnú výstavbu v zmenách a doplnkoch č. 1, je 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 vypočítaný prírastok potreby vody nasledovne:

- Priemerná potreba vody  $Q_p$  (22 x 135 l/osoba/deň) = 2970 l/deň = 0,034 l/s
- Maximálna denná potreba vody  $Q_m$  = 5940 l/deň = 0,068 l/s
- Maximálna hodinová potreba vody  $Q_h$  = 10 692 l/deň = 0,124 l/s
- Ročná potreba vody  $Q_r$  = 1084 m<sup>3</sup>

Návrh zmien a doplnkov č. 1 si nevyžiada nároky na budovanie príslušnej infraštruktúry.

---

***V kapitole 2.12.3 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text :***

---

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 sa predpokladá prírastok produkovaných splaškových odpadových vôd zodpovedajúci vypočítanej bilancii potreby pitnej vody, t.j. 1084 m<sup>3</sup>/rok.

---

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

---

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1 pre obytnú funkciu, bude prírastok spotreby elektrickej energie 28 kW. Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti  $\beta = 0,3$ . Pre rozvojové plochy č. 3 (výroba) a č. 13a (zberný dvor) je odhadovaná spotreba elektrickej energie 10 kW.

Nároky dopĺňaných rozvojových plôch a prieluk budú pokryté z existujúcich transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv.

---

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

---

Na existujúce rozvody zemného plynu budú napojené všetky dopĺňané plochy / prieluky pre rodinné domy.

V zmenách a doplnkoch č. 1 bude prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu  $HQ_{IBV} = 12,6 \text{ m}^3/\text{hod}$ . a prírastok ročnej spotreby zemného plynu  $RQ_{IBV} = 21\ 825 \text{ m}^3/\text{rok}$ . Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

---

***Dopĺňa sa nová kapitola 2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany:***

---

Obec spadá do oblasti ohrozenia, vyplývajúcej z umiestnenia jadrového zariadenia atómovej elektrárne Mochovce (t.j. do pásma od 5 do 20 km od zdroja). V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva. V obci je inštalovaná siréna ovládateľná z atómovej elektrárne, pre prípad nepredvídateľných udalostí.

V zmysle § 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov nie je v územnoplánovacej dokumentácii potrebné navrhovať žiadne ochranné stavby. V existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu.

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov:

- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

## **2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

---

***V podkapitole Odpadové hospodárstvo sa vypúšťa nasledovný text:***

---

~~V územnom pláne navrhujeme plochu pre zriadenie kompostoviska a zberného dvora (rozvojová plocha č. 3 – za cintorínom).~~

---

***V podkapitole Odpadové hospodárstvo sa vypustený text nahrádza nasledovným textom:***

---

V zmenách a doplnkoch č. 1 navrhujeme novú plochu pre zriadenie zberného dvora, prípadne kompostoviska, nachádzajúcu sa na pozemku vo vlastníctve obce, za futbalovým ihriskom. Rozvojová plocha s označením 13a a vznikne odčlenením od pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 13.

## **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 perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

---

### *Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:*

---

Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú zástavbu prevažne na prielukách, čím dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy, zväčša záhrad. Spolu ide o 6 plôch, resp. prieluk pre výstavbu rodinných domov alebo rozšírenie existujúcich domov. Všetky sa nachádzajú v zastavanom území obce, z toho len 4 sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (podľa druhu pozemku ide o záhrady). Vo výkrese č. 7 sú označené ako P1 – P4. Okrem toho dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy v novovyčlenenej rozvojovej ploche 13a, určenej pre verejnoprospešnú stavbu zberného dvora. Má byť situovaná mimo zastavaného územia obce, na pozemku vo vlastníctve obce.

Celková plocha navrhovaných záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 0,5995 ha, z toho 0,4906 v zastavanom území obce.

Návrh záberov poľnohospodárskej pôdy zdôvodňujeme nasledovne:

- pre výstavbu sa navrhuje využitie prieluk ako priestorových rezerv v rámci existujúceho zastavaného územia
- využitím priestorových rezerv v zastavanom území obce sa zníži tlak na výstavbu mimo zastavaného územia obce
- navrhujú sa takmer výlučne zábery poľnohospodárskej pôdy, ktorá v danom katastrálnom území nepatrí medzi najkvalitnejšie v zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.
- využitím nevyužívaných častí záhrad sa predíde riziku zaburinenia a šírenia invázných druhov rastlín
- zberný dvor je verejnoprospešná stavba, navrhovaná na pozemku vo vlastníctve obce

Rozvojová plocha č. 3 nie je podľa KN na poľnohospodárskej pôde, nedôjde tu preto k jej záberom.

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

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
P1	Dolná Seč	bývanie	0,1114	0,1114	0106002 /4.	0,1114	0,1114	FO	-	I.	v ZÚO
P2	Dolná Seč	bývanie	0,1404	0,1404	0106002 /4.	0,1004	0,1004	FO	-	I.	v ZÚO
P3	Dolná Seč	bývanie	0,1898	0,1898	0106002 /4.	0,1898	0,1898	FO	-	I.	v ZÚO
P4	Dolná Seč	bývanie	0,0490	0,0490	0106002 /4.	0,0490	0,0490	FO	-	I.	v ZÚO
13a	Dolná Seč	zberný dvor	0,1089	0,1089	0106002 /4.	0,1089	0	obec	-	II.	VPS
<b>Spo-lu</b>				<b>0,5995</b>							

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

## 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

### **Bez zmien**

*(Zmeny a doplnky č. 1 vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)*



### 3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

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 využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie 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 chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti výkres č. 08 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

#### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

##### Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri plošnom rozvoji obce rešpektovať hranice katastrálneho územia a ďalšie socioekonomické limity (ochranné pásma všetkých druhov, inundačné územie)

- novou výstavbou a prestavbou podporiť lokálnu kompozičnú os (od obecného úradu po navrhované oddychovo-rekreačné centrum)
- nerozširovať areál farmy Novogal do k.ú. obce Dolná Seč
- architektonicko-urbanisticky dotvoriť centrálnu časť obce
- lokality novej výstavby priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce, po jej okrajoch a priamo nadviazať na súčasné zastavané územie
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách, najmä na nových uliciach v južnej časti obce
- rekonštruovať schátranú a neusporiadanú zástavbu v juhozápadnej časti obce
- novú výstavbu a jej časovú koordináciu (etapizáciu) podriadiť požiadavke udržania a podporenia kompaktného pôdorysu obce
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,2 m môžu byť len priehľadné (z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene)
- architektonické riešenie stavieb rodinných domov (tvar striech, farebnosť a členenie fasád, podlažnosť a pod.) zladiť s okolitými stavbami
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.8 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.4 a 3.5

### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia**

- výrobné areály ponechať vo východnej časti obce a po vyčerpaní možností ich intenzifikácie ich rozširovať v rozsahu rozvojových plôch č. 14 a 15
- nové obytné ulice vytvoriť na disponibilných plochách nadmerných záhrad a v bezprostrednej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce
- lokality novej bytovej výstavby rovnomerne rozložiť v rámci obce a na jej okrajoch
- prednostne realizovať obytnú výstavbu vo voľných prielukách a na nadmerných záhradách v rámci zastavaného územia obce
- rekreačné aktivity rozvíjať vo väzbe na prírodné prostredie na južnom a západnom okraji obce, upraviť plochy verejnej parkovej a krajinárskej zelene pri Hrone
- dobudovať areály pre šport a rekreáciu v rozsahu rozvojových plôch č. 12 a 13
- vznik nových zariadení občianskej vybavenosti orientovať do vyznačenej centrálnej zóny obce

## **Regulatívny 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:

### **Maximálny počet podlaží**

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 3 nadzemné podlažia (= 10 m) – len pre bytové domy
- 2 nadzemné podlažia (= 7 m) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy; neplatí pre bytové domy

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku  $\times 100$ ). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.

### **Podiel nespevnených plôch**

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

### **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.

## **Plochy s obmedzeniami pre výstavbu**

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba a plochy, alebo na ktorých je výstavba obmedzená v zmysle platnej legislatívy a technických noriem, sú vymedzené nasledujúce:

- plochy v ochranných a bezpečnostných pásmach stavieb technickej infraštruktúry, najmä vysokotlakového plynovodu a elektroenergetických vzdušných vedení
- plochy v ochranných pásmach líniových dopravných stavieb – cesty III. triedy, železnice
- plochy v ochranných pásmach letiska Tekovský Hrádok
- plochy v ochranných pásmach cintorína, čistiarne odpadových vôd
- plochy s vybudovanými závlahami
- plochy v inundačnom území
- bloky so špecifickou reguláciou

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu sú vymedzené v grafickej časti.

## **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

## **Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy**

### **Rozvojové plochy 1, 7, 8, 9a-c, ~~10~~, 11**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ~~remeselná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov, v rámci rodinných domov~~
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného výrobu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~• I. (2010 – 2020)~~
- ~~• výhľad (platí len pre rozvojovú plochu č. 10)~~

### **Rozvojová plocha 2**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~• I. (2010 – 2020)~~

### **Rozvojová plocha 3**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**
- ~~• **zberný dvor, kompostovište**~~

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- skladové plochy (logistické prevádzky) a plochy technických zariadení miestneho významu
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu
- ~~všetky ostatné funkcie~~

~~Etapa výstavby:~~

- ~~I. (2010 – 2020)~~

### **Rozvojové plochy 4, 5, 6**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ~~remeselná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov, v rámci rodinných domov~~
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~II. (2020 – 2025)~~

### **Rozvojová plocha 12**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport, rekreácia** (~~viacúčelové ihrisko~~)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- verejná zeleň
- súvisiaca občianska vybavenosť (amfiteáter s pódium, prevádzky maloobchodu a služieb, vrátane prevádzkového zázemia)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

~~Etapa výstavby:~~

- ~~I. (2010 – 2020)~~

**Rozvojová plocha 13**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport, rekreácia**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- verejná zeleň
- komerčná občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- nekomerčná občianska vybavenosť (domov / penzión pre dôchodcov)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~I. (2010 – 2020)~~

## Rozvojové plochy č. 14, 15

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- poľnohospodárska výroba okrem živočíšnej výroby
- prevádzky výrobných a remeselných služieb
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

~~Etapa výstavby:~~

- ~~I. (2010 – 2020)~~

## Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

### Existujúce obytné územie

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R-A, R-B
- prieluky a plochy navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- plochy športu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň, cintorín



- ~~• drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov~~

- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch verejnej a vyhradenej zelene, cintorína v pôvodnom rozsahu

### **Centrálna zóna obce – plocha so špecifickou reguláciou R–A**

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa grafickej časti vo výkrese „Komplexný výkres ...“
- prieluky v centrálnej zóne obce navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- remeselná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba (okrem existujúcich prevádzok)
- logistické prevádzky

### **Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R–B**

Vymedzenie:

- existujúce výrobné a skladové areály na východnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy (logistické prevádzky) a plochy technických zariadení miestneho významu
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- agroturistika
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem existujúceho)
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Poznámka: drobnochov v tejto ÚPD znamená: max. 3 ošípané alebo 1 veľká dobytčia jednotka

### **Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby**

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Dolná Seč. Vymedzené boli 2 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné využitie.

#### **KEK A**

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová krajina na riečnej nive, s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov. Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na intenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch, pričom je potrebné posilnenie ekologickej stability územia.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia

Podmiennečne vhodné využitie:

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu

## KEK B

Vymedzenie / charakteristika:

- Lúčno–lesná krajina na riečnej nive, s dostatočným zastúpením ekostabilizačných prvkov. V danom krajinnoekologickom komplexe sa požaduje zachovanie existujúcich biotopov viazaných na vodné prostredie, lesných porastov a trvalých trávnych porastov. Potrebné je zvýšenie ich biodiverzity, prípadne konverzia málo produkčnej ornej pôdy na trvalé trávne porasty alebo lesné porasty.

Vhodné využitie:

- lesné plochy, nelesná drevinová vegetácia, prirodzené vodné plochy (vodný tok Hrona)

Podmienečne vhodné využitie:

- rekreačné využitie krajiny, poľnohospodárska výroba malobloková na ornej pôde s vylúčením hnojenia a chemického ošetrovania

Nevhodné využitie:

- ťažba štrku a nerastných surovín, priemyselná a živočíšna výroba, trvalé bývanie

## 3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- modernizácia a rekonštrukcia objektu materskej školy
- vybudovanie viacúčelového ihriska, ihrisk pre rôzne vekové kategórie a kultúrno-rekreačného areálu na rozvojovej ploche č. 12,
- výstavba oddychovo-rekreačného centra na rozvojovej ploche č. 13
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

## 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesty III. triedy, železničných tratí
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- rozšírenie účelovej cesty Dolná Seč – Levice na kategóriu C 7,5/70
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované prepojenia miestnych komunikácií
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C3 vybudovať v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategórii min. MOU 5,5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov je dopravné napojenie prostredníctvom vybudovaných spevnených komunikácií (asfaltových, betónových)
- zriadiť odstavné plochy pri obecnom úrade, cintoríne, navrhovanom oddychovo-rekreačnom centre
- vybudovanie chodníka (~~min. 2,0 m~~) pozdĺž prietahu cesty III. triedy zastavaným územím obce až k železničnej zastávke v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie chodníkov (~~min. 1,5 m~~) pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 v nových rozvojových plochách v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie výbočísk pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery
- vyznačenie cyklistickej trasy Dolná Seč – Levice (po účelovej ceste) a výstavba cyklistickej trasy pozdĺž Hrona
- rekonštrukcia cesty na rozhraní k.ú. Horná Seč a k.ú. Dolná Seč na spevnenú cestu
- modernizácia železničnej trate č. 150 Šurany – Levice – Kozárovce – Zvolen

### 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

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

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- 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 v celej obci
- systém splaškovej kanalizácie napojiť na miestnu čistiareň odpadových vôd
- vybudovať prepojovacie potrubie splaškovej kanalizácie Horná Seč – Dolná Seč
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpacie stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m<sup>2</sup>) budovať s priepustným povrchom (zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedení navrhnutých na preloženie / zrušenie)
- vzdušné vedenie k trafostanici TS 012-1 nahradiť káblovým vedením uloženým v zemi
- zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc TS 012-1 a TS 012-3 a ich prebudovanie na kioskové trafostanice
- zriadiť novú trafostanicu TS-X v rámci rozvojovej plochy č. 6
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia neumiestňovať v existujúcom ani navrhovanom obytnom území obce

### **3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt**

Pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt sa stanovujú nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť pamiatku s kultúrnymi a historickými hodnotami – klasicistický kostol, evanjelický, postavený v roku 1784 ako tolerančný bez veže; veža bola pristavaná v roku 1782.
- pre zvýraznenie špecifik obce pri ďalšej výstavbe uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanistických vzťahov – zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk sú nasledovné požiadavky:

- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad SR

### **3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability**

#### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

- zachovať a rešpektovať lesné biotopy národného významu nachádzajúce sa v juhozápadnej časti riešeného územia: Ls 1.1 Vrbovo-topoľové lužné lesy a Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nízinné lužné lesy

#### **Zásady pre vytvorenie 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:

- biocentrum regionálneho významu RBc Lužné porasty Hrona I.
- biokoridor nadregionálneho významu NBk Povodie Hrona
- biokoridor miestneho významu MBk Starotekovský kanál
- biokoridor miestneho významu MBk Hron–Levické rybníky
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (vrátane navrhovanej líniovej zelene), menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde a vo väzbe na vodné toky, plocha cintorína v severnej časti obce

### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení**

- opatrenia na ochranu pred veternou eróziou prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch s ľahkými pôdami. Na zmiernenie erózie udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou. Pôdu v inundačnom pásme Hrona neobrábať ako ornú pôdu ale ponechať ako trvalé trávne porasty.
- Výrobné areály od okolitého prostredia, najmä obytného územia, izolovať štruktúrálnou členitou a druhovo bohatou zeleňou – výsadba línie izolačnej zelene
- Posilniť a revitalizovať zeleň pozdĺž cesty III. triedy, účelovej cesty k priemyselnému parku Géňa, ako aj pozdĺž železnice
- Revitalizácia sídelnej zelene v okolí futbalového ihriska a na cintoríne
- Vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž Starotekovského kanála – širokých minimálne 15 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu
- V nových hlavných obytných uliciach funkčnej triedy C3 rezervovať priestor pre výsadbu aspoň jednostrannej líniovej zelene
- Vo vyznačených lokalitách (v grafickej časti), na ktorých sú navrhované prvky systému ekologickej stability zabezpečiť zmenu využitia PPF z ornnej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. lesné porasty
- V oblasti odpadového hospodárstva zriadiť kompostovisko a zberný dvor

### **3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Dolná Seč zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúce výrobné areály vo východnej časti obce
- existujúci areál futbalového ihriska, vrátane plochy pre jeho rozšírenie č. 13 a čistiarne odpadových vôd – až po hrádzu
- všetky nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce, t.j. plochy s označením č. **3**, 4, 5, 6, 10, 12, **13a**, 14, 15

### **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:

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ~~ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)~~
- ~~ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)~~
- ~~ochranné pásmo železnice (regionálnej dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) (v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Z. z.)~~

V zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-169/84 zo dňa 27. 12. 1984 je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma letiska Tekovský Hrádok:

- ochranné pásmo prechodových plôch (sklon 14,3 % – 1:7) s výškovým obmedzením stavieb, zariadení a porastov 179,00 – 186,00 m.n.m. B.p.v.
- ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením stavieb, zariadení a porastov 192,09 m.n.m. B.p.v.
- ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)

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 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43)  
~~ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36),~~  
vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
  - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m



- ~~ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m~~
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) ~~(a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36)~~ 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 pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) ~~(a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36)~~:
  - 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 pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) ~~(a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56)~~ 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:
  - 50 m pre plynovody s menovitou svetlosťou nad 700 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 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
  - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) ~~(a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57)~~ 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:

- ~~200 300~~ m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásmo potrubia produktovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 86) vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia. V ochrannom pásme potrubia je zakázané a) do vzdialenosti 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela, b) do vzdialenosti 150 m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia, c) do vzdialenosti 100 m zriaďovať akékoľvek stavby, d) do vzdialenosti 50 m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete.
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov ~~610/2003 Z. z.~~
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
  - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Hron) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch (Starotekovský kanál), v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)
- ~~ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)~~
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)

### 3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

Územný plán obce Dolná Seč vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- plocha pre kompostovisko (zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu) a zberný dvor – v rozsahu rozvojovej plochy č. ~~13a~~
- plocha pre viacúčelové ihrisko – v rozsahu rozvojovej plochy č. 12
- plocha pre dobudovanie a rozšírenie športovo-rekreačného areálu – v rozsahu rozvojovej plochy č. 13

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 08. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Dolná Seč nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Dolná Seč pre asanácie vymedzuje obytnú budovu na mieste navrhovanej miestnej komunikácie (pri rozvojovej ploche č. 7).

### 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108, ods. 3 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.

Územný plán obce Dolná Seč určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu:

- VD1: miestne komunikácie funkčnej triedy C3, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)

- VD2: upokožené komunikácie funkčnej triedy D1, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD3: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD4: rekonštrukcia a rozšírenie účelovej cesty Levice – Dolná Seč
- VD5: rekonštrukcia cesty na rozhraní k.ú. Horná Seč a k.ú. Dolná Seč na spevnenú cestu
- VD6: cyklistická trasa Dolná Seč – Levice (v trase spevnenej účelovej cesty)
- VD7: cykloturistická trasa pozdĺž Hrona (po hrádzi a poľnej ceste)
- VD8: dobudovanie chodníkov ~~pozdĺž prístahu cesty III. triedy~~ až po železničnú zastávku a k cintorínu
- VD9: modernizácia železničnej trate č. 150 Šurany – Levice – Kozárovce – Zvolen
- VT1: prestavba existujúcich trafostaníc TS 012-3, TS 012-4
- VT2: elektrické zemné káblové vedenie VN 22 kV k transformačnej stanici TS 012-4
- VT3: výstavba novej trafostanice TS-X na južnom okraji obce
- VT4: prepojovacie potrubie splaškovej kanalizácie Horná Seč – Dolná Seč
- VP1: plocha pre kompostovisko (zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu) a zberný dvor – v rozsahu rozvojovej plochy č. 13a →
- VP2: viacúčelové ihrisko – v rozsahu rozvojovej plochy č. 12
- VP3: dobudovanie športovo-rekreačného areálu – v rozsahu rozvojovej plochy č. 13

Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkrese č. 08. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

### 3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni 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).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, prípadne urbanistickej štúdie, je predpokladom výstavby na rozvojových plochách č. 4, 5, 6.