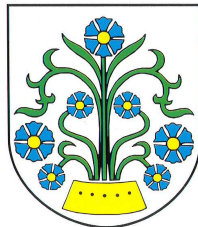


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
KRUŠOVCE

ZMENY A DOPLNKY č.3/2009



Vypracoval : Ing. arch. Michal Borguľa,PhD.

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : OBEC KRUŠOVCE
SLSP Topoľčany č.ú. 0038529380/0900
Objednávka : č.45/2008, zo dňa 12.12.2008
DIČ : 202 123 4589
IČO : 00699250

Objednané práce : vypracovanie zmeny a doplnku k ÚPN-SÚ Krušovce, schváleného Obecným zastupiteľstvom v Krušovciach uznesením č. 4/98 dňa 21.9.1998, vrátane ZaD č.1-schválenej OcZ v Krušovciach dňa 12.8.2005, uznesením č.4/2005 a ZaD č. 2/2006 schválenej OcZ uzn.č.5/2006 bod 2, zo dňa 29.09.2006. Predmetom riešenia je spracovanie zmeny a doplnku č.3 v súvislosti prehodnotením rozsahu vymedzenia obecného centra a centrálnej zóny obce.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch.Gertrúda Čuboňová č. preukazu 036,
Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ:

Ing.arch.Michal Borguľa, PhD. - AUA Nitra, Novozámocká č.29
IČO 353 353 01, DIČ 1031678659
Autorizovaný architekt – č.0725 AA

Na akcii spolupracovali:

- architektúra a urbanizmus:
- návrh dopravy :
- vodné hospodárstvo :
- elektrické rozvody a telekomunikácie :
- plynofikácia :
- prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie:
- vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF
- mapové podklady:
- grafické práce :

Ing.arch.M.Borguľa, PhD.
Ing. Miloš Gontko
Ing. Bohuš Malík
Dpt.V. Pócsik
Ing. V. Suchý
Ing.arch.M.Borguľa, PhD.
Ing.M.Borguľa
KO-GEO Nitra
Ing.M.Borguľa

Dátum spracovania : 01/2009

Obsah dokumentácie :

- textová časť
- doklady
- grafická príloha

OBSAH - textovej časti:1. ÚVOD

- a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania
- b) Požiadavky na riešenie

2. ZMENY A DOPLNKY č.3/2009 k ÚPN SÚ Krušovce - 1998

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia
- 2.2. Návrh využitia podľa ÚPN SÚ 98
- 2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príahlého okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia jednotlivých lokalít
- 2.5. Napojenie danej lokality na IS
- 2.6. Verejnoprospešné stavby

3. ZÁVER4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF5. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE V ZNENÍ ZaD č.3/20096. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY7. VÝKRESY**OBSAH – grafickej časti :**Informatívne prílohy :

01. ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie obce do štruktúry osídlenia
02. VÚC Nitrianskeho kraja – ZaD 2007, Aurex s.r.o.Bratislava
 - a.- sídelná štruktúra
 - b. – krajinná štruktúra + ÚSES
 - c. - doprava + technická infraštruktúra
- 03a. ÚPN SÚ Krušovce – 1998, schválený OcZ v Krušovciach uzn.č. 4/98 dňa 21.9.1998,
- 03b. ÚPN-O Krušovce–ZaD2006, schválený OcZ v Krušovciach uzn.č. 5/2006 dňa 29.9.2006
- 04 ÚPN-O Krušovce–ZaD2009 – upresnenie hranice OC a centrálnej zóny obce – schéma.

ÚPN-O Krušovce - zmeny a doplnky č.3/2009

Náložky na výkresy ÚPN-O Krušovce ZaD 2006 :

- Výkres č. 02. - ÚPN-O Krušovce ZaD 2009 – komplexný urbanistický návrh - sídelná štruktúra M -1:10 000
- Výkres č. 1. – ÚPN-O Krušovce - ZaD 2009 - komplexný urbanistický návrh M-1:5 000 – platí aj pre výkresy 2,3,4,5,6.

1. Ú V O D

Predmetom riešenia sú lokality, ktoré na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č. 3/2009 k ÚPN-O Krušovce navrhujeme doplniť a upresniť, resp. využiť pre iné funkcie ako im bolo prisúdené v ÚPN-O Krušovce z roku 1998. Navrhovaná lokalita sa nachádza v hranici zastavaného územia obce, v bezprostrednom kontakte a v náväznosti na existujúcu zástavbu obecného centra. V riešení je premietnutá hranica zastavaného územia k 1.1.1990.

a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania

ÚPN SÚ Krušovce bol spracovaný Stavoprojektom Nitra a.s. v roku 1998 a schválený OZ OcÚ Krušovce – 21.09.1998 č.uzn. 4/98, následne boli spracované a schválené ZaD č.1- schválené OcZ v Krušovciach dňa 12.8.2005, uznesením č.4/2005 a ZaD č. 2/2006 schválené OcZ uzn.č.5/2006 bod 2, zo dňa 29.09.2006. - Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Krušovce.

Požiadavka na vypracovanie zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany Obce Krušovce v roku 2008 – uzn.OcZ č.7/2008 zo dňa 10.12.2008, na základe skutočností, že územný plán nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky a možnosti obce najmä z hľadiska možnosti realizácie nových investícií v oblasti dopravných stavieb a technickej infraštruktúry v danom regióne.

Vychádzajúc zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán sídelného útvaru Krušovce spracovaný v roku 1998 a ZaD 2005 a 2006 vo svojej podstate napĺňa požiadavky pre rozvoj obce uvedené :

A - v textovej časti - Sprievodná správa ÚPN SÚ

- formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia ÚPN SÚ

1. Úvodná časť

- 1.1. Základné údaje o zadaní, podkladoch, priebeh spracovania a prerokovanie konceptu riešenia
- 1.2. Zhodnotenie predchádzajúcej územno-plánovacej dokumentácie
- 1.3. Vymedzenie riešeného územia, záujmového územia a jeho stručná charakteristika
- 1.4. Hlavné ciele riešenia, závery z PaR
- 1.5. Splnenie záverov ÚHZ a konceptu riešenia ÚPN SÚ

2. Návrh riešenia ÚPN SÚ Krušovce

- 2.1. Základné rozvojové predpoklady SÚ
- 2.2. Vymedzenie riešeného územia na základe jednotlivých katastrov
- 2.3. Urbanistická koncepcia riešenia
- 2.4. Návrh organizácie a funkčného využitia územia
- 2.5. Nároky na plochy mimo zastavaného územia SÚ

3. Vyhodnotenie kvality životného prostredia

4. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

- 4.1. Doprava a dopravné vzťahy
- 4.2. Vodné hospodárstvo
- 4.3. Zásobovanie elektrickou energiou
- 4.4. Telekomunikačné zariadenia
- 4.5. Zásobovanie plynom
- 4.6. Zásobovanie teplom

5. Nároky na verejnoprospešné stavby

6. Urbanistická ekonómia

7. Návrh regulatívov územného rozvoja

8. Vyhodnotenie záberu PPF

9. Dokladová časť

10. Registračný list

Súčasťou textovej časti sú širšie vzťahy M -1:50 000 a Krajinná štruktúra (ÚSES).

B – vo výkresovej časti ÚPN-O Krušovce ZaD 2006, ktorá nahradila v plnom rozsahu výkresovú dokumentáciu ÚPN-SÚ z roku 1998 a ZaD 2005, je vyjadrený plošný priemet rozvoja obce - aplikácia textovej časti.

v.č.01-Aktualizácia PaR 2006 M-1:5 000

v.č.02- Sídelná štruktúra M-1:10 000

v.č.1 – Komplexný urbanistický návrh M -1:5 000

v.č.2 - Návrh dopravy

v.č.3 – Návrh vodného hospodárstva

v.č.4 – Návrh energetiky – Elektrické rozvody a telekomunikácie

v.č.5 - Návrh energetiky – plynifikácia

v.č.6 - Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené v ÚPN SÚ Krušovce vrátane ZaD č.1 a 2, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č.3/2009" k podstatným zásahom do územného plánu. Prijatá koncepcia ÚPN O ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu dochádza len vo vymedzení hranice „OC“ a „centrálnej zóny obce“ .

b) Požiadavky na riešenie:

V dôsledku potreby obce – z dôvodov prípravy podmienok pre konkrétnych investorov s požiadavkou na plochy, ktoré sa t.č. nachádzajú mimo hranice centrálnej zóny obce vymedzenej podľa ÚPN-O 1998 a ZaD 2005-6, bola daná požiadavka na vytvorenie podmienok pre možnosť nových investícií v obci. V náväznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia lokalít v hranici zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, ktoré sa nachádzajú v náväznosti na jestvujúcu vybavenosť obce. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 3/2009, nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie vymedzeného územia.

Územný plán chápeme ako otvorený dokument a obec ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj táto zmena a doplnok ÚPN SÚ Krušovce. Ďalej v náväznosti na dôslednú snahu aplikácie Zákona č. 50/76 § 27, odst. 5 "Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb".

Podkladom pre spracovanie " ÚPN SÚ Krušovce - ZaD 2009 " boli nasledovné podklady:

- ÚPN SÚ Krušovce z r. 1998 spracovaný Stavoprojektom Nitra schválený OZ OcÚ Krušovce 21.09.1998 č.uzn. 4/98, ZaD č.1- schválené 12.8.2005, uznesením č.4/2005 a ZaD č. 2/2006 – proj. Ing.arch Michal Borgula –autorizovaný architekt –AUA Nitra, schválené dňa 29.09.2006 OcZ uzn.č.5/2006 .

- Požiadavky obstarávateľa - OcÚ Krušovce vyjadrené v objednávke a pri osobných konzultáciách uskutočnených s projektantom a na KSÚ v Nitre.

- Situácia M 1 : 10 000 a 5000 .

- Podklady obstarávateľa - OcÚ Krušovce

- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990.

- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD 2007 AUREX s.r.o. Bratislava.

2. ÚPN SÚ OBCE KRUŠOVCE - ZMENA A DOPLNOK 2006

- Má za cieľ prehodnotiť a upresniť hranice „OC“ a centrálnej zóny obce navrhutej v ÚPN-O 1998, v náväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Obec Krušovce.

- Má za cieľ vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN-O Krušovce 1998, t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

Predmetom riešenia sú nasledovné lokality :

- hranice „OC“ a centrálnej zóny obce - upresnenie.

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Lokalita územia navrhovaného na zmenu, resp. v danom prípade navrhovaná na upresnenie hranice centrálnej zóny obce sa nachádza v hranici zastavaného územia obce obojstranne pozdĺž štátnej cesty I/64 vo vymedzení medzi hranicou k.ú. Topolčany a Horné Chlebany, okolo historického centra obce. Historické centrum obce sa nachádza pri kaštieli s parkom a kostole, nové naň kontinuálne naväzuje a nachádza sa pri dome kultúry a obchodnom stredisku. Jedná sa o uzlové boby s historickou väzbou, v oboch prípadoch sa jedná o ťažiskovú polohu v obci a dostatočnou rezervou na dobudovanie chýbajúcej OV najmä formou rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich objektov, ako i výstavby novej OV.

2.2. Návrh využitia podľa ÚPN O 1998 v znení ZaD 2006

Podľa ÚPN-O 98 a ZaD 2006 boli navrhnuté jednotlivé lokality pre nasledovné využitie:

Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju doplniť, schátralé časti zrekonštruovať. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie.

Hlavnou úlohou ÚPN-O je vytvorenie kompozične uceleného sídleneho útvaru, v ktorom sú bezkolízne usporiadané jednotlivé funkčné zóny tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Zároveň určenie zásad a podmienok, ktorými by sa rozvoj obce v budúcnosti riadil.

Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci zastavaného územia považujeme aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce, jej nastaršiu časť pri kostole a kaštieli - staré historické jadro obce a nové jadro – centrum obce ktoré je založené pri dome kultúry. Obe polohy majú svoju historickú oporu a kontinuálnu praviazanosť. Ich centrálna poloha vytvára rovnocennú dostupnosť z celej obce, preto aj do budúcnosti ostane zachovaná s návrhom na dobudovanie o chýbajúce aktivity v oblasti administratívy, kultúry, vzdelania, obchodu a služieb.

Hlavný kompozičný priestor v obci – OC, ÚPN-O navrhuje dokompletovať obslužné centrum o chýbajúce zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, komerčné aktivity, ubytovanie, služby, sociálne služby, polyfunkčnú zástavbu OV, detské ihriská a verejnú zeleň.

Zmena a doplnok 2006 je zameraný na prehlbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 1998, jedná sa o – upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby 2006 v detailoch a doplnenie novej plochy pre:

a) - podnikateľské aktivity – vybavenosť komerčného charakteru, služby, výroba a skladové hospodárstvo - zmiešané územie lokalita západ - Hrad.

b) – plochy pre priemyselný park – lokalita východ - Dolné Chlebany časť Dolné záhumnie územie medzi Bebravou a odvodňovacím kanálom.

2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a prilahlého okolia

Obec Krušovce leží v údolí rieky Bebravy, SV od okresného mesta - Topoľčany v priamom dotyku so zastavanou časťou Topoľčan, na štátnej ceste I/64 Nitra -Topoľčany - Partizánske. Katastrálne územie obce susedí s katastrom obcí - Topoľčany, Práznovce, Bošany, H.Chlebany, Solčianky, M.a V.Bedzany.

Rozhodnutím Okresného úradu v Topoľčanoch zo dňa 2.12.1996 bola do k.ú. Krušoviec z k.ú. Topoľčan prinavrátená lokalita "HRAD" o výmere cca 10.5 ha, jedná sa o lokalitu, ktorá je súčasťou zastavaného územia obce. Po celom obvode zastavaného územia sa nachádza poľnohospodársky pôdny fond. Katastrálne územie má rozlohu 1336,5 ha. Celý kataster má mierne zvlnený povrch, stred obce má nadmorskú výšku 170,0 m, v chotári 166 - 244 m. Riešené územie je vymedzené hranicami katastrálneho a zastavaného územia obce. Obec pozostáva z dvoch katastrov – Krušovce a Dolné Chlebany. Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 je odsúhlasená Katastrálnym úradom v Topoľčanoch a je zakreslená v situácii v merítke 1: 5 000 a 10 000. Krušovce sa nachádzajú v priamom dotyku okresného mesta, severovýchodne od Topoľčan, obec je rozložená obojstranne na št.ceste I/64, a smere V-Z vymedzená cestami III. tr. a hranicou k.ú. Navrhované riešenie nepredkladá žiadne požiadavky na úpravu, resp. rozšírenie hranice zastavaného územia obce voči predchádzajúcim návrhom.

Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1"Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec útvár Krušovce kategorizovaná od r. 1991 - kedy sa Krušovce opätovne osamostatnili - ako samostatná obec – vidiecky priestor. Z hľadiska územno-správneho členenia patria Krušovce do Nitrianskeho kraja a okresu Topoľčany.

Podľa "Konceptie územného rozvoja Slovenska" /KÚRS 2001/, ktorá bola prerokovaná vo Vládi SR a schválených "Zásad pre realizáciu územného rozvoja Slovenska", sídelný systém Slovenska pozostáva z :

- a/ centier osídlenia
- b/ ťažísk osídlenia
- c/ rozvojových osí
- d/ vidieckeho osídlenia, mestá a vidiek

Krušovce podľa sídelného systému Slovenska sú začlenené do vidieckeho priestoru ako vidiecke sídlo, ktoré leží v blízkosti Nitry – ťažiska osídlenia celoštátneho významu a v dotyku s centrom osídlenia – Topoľčanmi. Krušovce ležia na Ponitrianskej rozvojovej osi. V návaznosti na predchádzajúce môžeme konštatovať, že rozvoj tohto sídla nie je ukončený, ale má značné predpoklady rozvoja.

Charakteristika :

- Nitra – centrum prvej skupiny a jej prvej podskupiny
- Topoľčany – centrum druhej skupiny a jej druhej podskupiny
- Krušovce – vidiecky priestor
- Nitrianske ťažisko osídlenia – aglomerácia celoštátneho významu
- Topoľčianske ťažisko osídlenia – ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny
- Ponitrianska rozvojová os (Trenčín- Bánovce nad Bebravou- Topoľčany- Nitra- Nové Zámky- Komárno)
- Hornonitrianska rozvojová os (Topoľčany – Bánovce nad Bebravou- Partizánske- Prievidza- Handlová- Žiar nad Hronom)

U vidieckeho priestoru je žiadúce podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik

a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry.

Vzhľadom na dobré klimatické podmienky a dobrú geografickú polohu obce voči centráram osídlenia a dopravným koridorom sú aj naďalej vytvorené optimálne predpoklady na prosperitu a životaschopnosť danej obce o čom svedčí výrazný rozvoj obce, stavebný rozmach a nárast počtu obyvateľov zaznamenaný od doby schválenia ÚPN-O.

Klimatické pomery: -

Vyhodnotením jednotlivých zložiek vybraných prvkov abiotického komplexu (geologického podkladu + reliéfu, klímy, pôdnych pomerov) bolo územie okresu Topoľčany zaradené do 7 typov klimatických charakteristík, pričom obec Krušovce spadá do 1. a 2. skupiny s nasledovnou charakteristikou:

1. Teplá, suchá klíma, niva, sklon do 2⁰, s fluvizemou
2. teplá, suchá klíma, pahorkatina, sklon 2-6⁰, s hnedozemou.

Potvrdenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce podľa ÚPN O 98 a ZaD 2006.

ÚPN - obce Krušovce naväzuje na schválené ZADANIE pre spracovanie ÚPN-O a zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Navrhované obdobie je uvažované do r. 2010. Podľa KÚRS je u vidieckeho priestoru žiadúce zachovať a podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifík a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry. Vo vidieckom priestore je žiadúce zachovať resp. podporovať prinavrátanie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov.

Hlavným cieľom riešenia je:

- výraznejšie a dôstojnejšie zapojenie kult.- historických pamiatok do života obce
- dokončovanie jednotlivých funkčných zón obce
- výstavbu realizovať najmä v stavebných prelukách, medzerách, funkčne nevyužitých územiach a nezastavaných plochách
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obslužné centrum sídla
- v súlade s demografickými údajmi navrhnuť plochy pre bývanie
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene
- využiť prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov
- využitie územia navrhovať bez kolíznych účinkov jednej funkcie na druhú
- optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami
- komplexne riešiť technické vybavenie obce.

Nosným atribútom zmeny a doplnku č. 3/2009 sa stáva potreba:

- dokončovať jednotlivé funkčné zóny obce
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obslužné centrum
- navrhnuť a zásadne riešiť prestavbu schátralej časti obce
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnuť riešenie na odstránenie dopravných závad, optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov
- vytvoriť podmienky pre rozvoj obce vo väčšom rozsahu,
- navrhnuť optimálne využitie územia

2.4. Návrh funkčného využitia navrhovaných lokalít.

2.4.1. - Komplexný návrh ÚPN O Krušovce vo svojej podstate aplikuje v návrhu všetky zásady uvedené v predchádzajúcom bode. Napriek skutočnosti, že predložený návrh prekračuje potreby pre návrhové obdobie ÚPN obce – rok 2010, v návrhu sú zhodnotenú všetky potencionálne možnosti pre rozvoj obce - aj so stanovením funkčného využitia plôch. Organizácia funkčného využitia územia daných lokalít má už svoje pevné základy, ktoré sú t.č. korigované len čiastočne - upresnené vo vymedzení hranice centrálnej zóny obce.

2.4.2. - Úzky pás zastavaného územia obce rozprestierajúci sa v povodí Bebravy medzi železničnou traťou, odvodňovacím kanálom (zo strany JV) a jestvujúcim VN vedením (na starne SZ) , obojstranne pozdĺž štátnej cesty I/64, naväzujúci v celom svojom rozsahu na túto význanú komunikáciu, vytvára zmenu pohľadu chápania rozsahu centrálnej zóny obce z bodového - na kontinuálne priebežné.

Zmena a doplnok ÚPN-O č. 3/2009 je zameraný na prehlásenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 1998, jedná sa o –
Upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby 12/2008 v detailoch :
 - upresňuje vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce tak, aby vyhovovala terajším potrebám obce v návaznosti na riešenie komplexnej technickej infraštruktúry, pri zachovaní funkčného využitia jednotlivých lokalít a plôch podľa návrhu ÚPN-O 1998 a ZaD 2006.

Obytné územie - bez zmeny.

- obytné územie podľa §12 odseku 4 písm. f vyhlášky č.55/2001 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská),
- v centrálnej časti – zmiešané územie s mestskou štruktúrou, v podružných centrách - obytné územie, s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti a verejnej zelene v rozsahu v súlade s potrebami obce,
- v okrajových častiach obce (juhozápadnej) - podnikateľské aktivity – vybavenosť komerčného charakteru, služby, výroba a skladové hospodárstvo - zmiešané územie lokalita západ – Hrad, jedná sa o stavby ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a priľahlé okolie.

Občianska vybavenosť - bez zmeny.

Rekreačné územie – bez zmeny.

Výrobné územie – bez zmeny.

Hlavnou úlohou ÚPN-O ZaD č.3/2009 aj naďalej zostáva vytvorenie kompozične uceleného funkčného využitia jednotlivých lokalít v obci tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci zastavaného územia považujeme aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce, jej nastaršiu časť pri kostole a kaštieli - staré historické jadro obce postupne doplnené o novú vybavenosť (obchodné centrum, dom kultúry, obecný úrad ako i ďalšie komerčné aktivity) – centrálna zóna obce s nasledovným upresnením :

- daná lokalita je vyznačená vo výkresovej dokumentácii v ÚPN-O ZaD 2006 - výkr. č.02 v M - 1:10 000 a výkr.č.01+1+2+3+4+5+6 v M -1:5 000, grafickým vyjadrením vymedzenia hranice „OC“ – centrálnej zóny obce (fialovou súvislou čiarou) navrhujeme zrušiť a významovo upresniť vo väzbe na prebiehajúce výrazné rozvojové aktivity obce.

- v rámci ZaD č.3 /2009 navrhujeme upresnenie tejto hranice nasledovne :

- hranicu pôvodnej centrálnej zóny obce pri kostole navrhujeme rozšíriť smerom juhozápadným po vybavenosť navrhovanú v rámci areálu Hrad a Decodom (hranica k.ú.

Topoľčany a Malé Bedzany), a smerom severovýchodným po hranicu k.ú. Horné Chlebany (cesta III/06462).

- okolo kostola a kaštieľa navrhujeme vytvorenie jedného kontinuálne uceleného – „historického jadra obce“, na ktoré po svojom obvode obojstranne pozdĺž štátnej cesty I/64 naväzuje centrálna zóna obce podľa vyznačenia výkresovej dokumentácii ZaD č.3/2009 - výkres č. 01+02, ktoré nahradia pôvodné výkresy ÚPN-O ZaD 2006. Zmena a doplnok č. 3/2009 ÚPN-O Krušovce primerane koriguje a upresňuje vo svojich detailoch vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce, spôsob a funkčné využitie tohoto územia obce.

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN-O. Všetky ostatné časti ÚPN-O 1998 vrátane ZaD 2005 a 2006 zostávajú v platnosti tak ako boli navrhnuté a schválené.

Do katastrálneho územia obce Krušovce (vrátane k.ú. Dolné Chlebany) zasahujú ochranné pásma Letiska Partizánske, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 2-285/77 zo dňa 27.6.1977, z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. Výška je stanovená ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru v sklone 1:55 v smere od letiska. Vzhľadom na úroveň terénu na území obce však bude jej riešenie ovplyvnené len realizáciou stavieb nad 100 m.

V zmysle §28 ods.3 a §30 leteckého zákona je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloňovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách :

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Partizánske
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods.1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§30 ods.1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods.1, písmeno d).

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

ÚPN-O Krušovce 1998 vrátane ZaD 2005 a 2006 ako celok je vývoja schopný adaptabilný dokument. Naďalej zostáva v planosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN O Krušovce 1998 uvedené v textovej časti pod č.:

č.4. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

4.1. Doprava a dopravné vzťahy

4.2. Vodné hospodárstvo

4.3. Zásobovanie elektrickou energiou

4.4. Telekomunikačné zariadenia

4.5. Zásobovanie plynom

4.6. Zásobovanie teplom,

doplnené v ÚPN-O ZaD 2006 .

Riešenie technickej infraštruktúry ÚPN-O Krušovce – ZaD 2006 – výkresová časť

v.č.2. ÚPN SÚ Krušovce - ZaD 2006 - návrh dopravy

v.č.3. ÚPN SÚ Krušovce - ZaD 2006 - návrh vodného hospodárstva

v.č.4. ÚPN SÚ Krušovce - ZaD 2006 - návrh energetiky – VE+telekom

v.č.5. ÚPN SÚ Krušovce - ZaD 2006 - návrh energetiky - plynifikácia

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku 2009 ÚPN-O Krušovce svojim rozsahom neovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre obec do konca návrhového obdobia ÚPN-O. Zmena a doplnok ÚPN-O č.3/2009 akceptuje funkčné využitie územia ako i riešenie technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN-O 1998 vrátane ZaD 2005 a 2006.

2.5.1. - Dopravné riešenie ÚPN SÚ Krušovce- zmena a doplnok 2006

Cesta I/64 tvorí v súčasnosti hlavnú dopravnú kostru obce a zároveň tvorí v intraviláne prietah obcou. ÚPN navrhuje prepojenie tejto komunikácie na budovaný obchvat Topoľčian. Po dohode so Slovenskou správou ciest sa zapracovalo do návrhu územného plánu ÚPN Krušovce ZaD 2006 novší návrh z návrhu pre vyšší územný celok. V navrhovanom riešení je akceptovaná aj požiadavka MsÚ a ObÚ Topoľčany, aby prekládka cesty I/64 navrhovaná v rámci ÚPN-O Krušovce navádzala na prekládku cesty I/64 navrhovanej v rámci druhej etapy obchvatu Topoľčian. Miestne komunikácie sa vybudujú v kategórii MO 8/40, MOU 5,5/40 resp. MO 4,25/30. Pozdĺž novonavrhovaných komunikácií sa vybudujú aj nové chodníky, zároveň navrhujeme vybudovanie cyklistického chodníka medzi obcou a Decodomom. ÚPN-O rešpektuje zámery ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a vytvára rezervu pre realizáciu prekládky cesty I/64 mimo zastavaného územia obce v JV časti k.ú. obce s predpokladom na mimoúrovňové napojenie ciest III.tr. . Navrhujeme napojenie obce na navrhovanú cyklistickú trasu vedenú z Topoľčian pozdĺž Bebravy.

Koncepcia riešenia dopravy navrhnutá v ÚPN-O Krušovce 1998 vrátane ZaD 2006 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Upresnenie hranice OC a centrálnej zóny obce nemá vplyv na koncepčné zásahy do riešenia návrhu dopravy ÚPN-O.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

2.5.2.1. Zásobovanie pitnou vodou – koncepcia zásobovania obce vodou navrhnutá v ÚPN-O Krušovce vrátane ZaD zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

2.5.2.2. Odkanalizovanie územia – koncepcia odkanalizovania obce Krušovce navrhnutá v ÚPN-O Krušovce vrátane ZaD 2006 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

2.5.3. - Zásobovanie elektrickou energiou

konceptia riešenia zásobovania elektrickou energiou navrhnutá v ÚPN-O Krušovce vrátane ZaD k ÚPN-O zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

2.5.4. - Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia obce - konceptia riešenia navrhnutá v ÚPN-O Krušovce vrátane ZaD 2006 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

2.5.5. - Zásobovanie plynom

konceptia riešenia zásobovania plynom navrhnutá v ÚPN-O Krušovce vrátane ZaD zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

3. Z Á V E R

V návaznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN-O Krušovce spracovaného a schváleného OcZ v Krušovce dňa 21.9.1998 č. uzn. 4/2005, vrátane ZaD č.1- schválenej OcZ v Krušovciach dňa 12.8.2005, uznesením č.4/2005 a ZaD č. 2/2006 schválenej OcZ uzn.č.5/2006 bod 2, zo dňa 29.09.2006.uvádzame že :

Časť 1 . ÚVODNÁ ČASŤ – zostáva v platnosti v plnom rozsahu.

Časť 2. NÁVRH RIEŠENIA ÚPN-O KRUŠOVCE - FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMĀ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA.

zostáva v platnosti v plnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O 1998 a ZaD 2006, doplnenie nastáva len v časti 2.3. nasledovne:

- 2.1. Základné rozvojové predpoklady obce – bez zmeny.
- 2.2. Vymedzenie riešeného územia na základe jednotlivých katastrov – bez zmeny.
- 2.3. Urbanistická koncepcia riešenia – bez zmeny.

2.4. Návrh organizácie a funkčného využitia územia – doplniť nasledovný text :

Zmena a doplnok ÚPN-O Krušovce č. 3/2009 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 1998 a 2006, jedná sa o upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby 12/2008 v detailoch.

ZaD č.3/2009 ÚPN-O Krušovce vzhľadom na intenzívny rozvoj komerčných a podnikateľských aktivít v obci - upresňuje vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce tak, aby z hľadiska širších potrieb obce v návaznosti na riešenie komplexnej technickej infraštruktúry boli zachované predpoklady funkčného využitia jednotlivých lokalít a plôch podľa návrhu ÚPN-O 1998 vrátane ZaD 2005 a 2006 .

Úzky pás zastavaného územia obce rozprestierajúci sa medzi železničnou traťou, odvodňovacím kanálom, tokom Bebravy a vedeniami VN, obojstranne pozdĺž štátnej cesty I/64, naväzujúci v celom svojom rozsahu na túto významnú komunikáciu, vytvára zmenu pohľadu chápania rozsahu centrálnej zóny obce z bodového usporiadania okolo historických objektov na kontinuálne priebežné okolo významnej komunikácie.

Hlavným cieľom ÚPN-O ZaD č.3/2009 aj naďalej zostáva vytvorenie kompozične uceleného funkčného využitia jednotlivých lokalít v obci tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci zastavaného územia považujeme aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce, jej nastaršiu časť pri kaštieli s parkom a kostole - staré historické jadro obce a nové jadro – centrum obce ktoré je založené pri dome kultúry a nákupnom stredisku – vymedzených do spoločnej centrálnej zóny obce, s nasledovným upresnením :

-uvedená poloha OC je vyznačená vo výkresovej dokumentácii v ÚPN-O 1998 a ZaD 2006 - výkr. č.01+02 a 1+2+3+4+5+6, bodovým vyjadrením vymedzenia hranice „OC“ - navrhujeme zrušiť,

- v rámci ZaD č.3/2009 navrhujeme upresnenie hranice centrálnej zóny obce nasledovne :

- lokalitu pri kostole navrhujeme rozšíriť smerom severovýchodným po hravicu k.ú. Horné Chlebany a smerom juhozápadným po hranicu k.ú. Topoľčany a Malé Bedzany,

- navrhujeme vytvorenie jedného kontinuálne uceleného obecného centra hierarchicky vo dvoch úrovniach - a) historické jadro obce, na ktoré po svojom obvode obojstranne pozdĺž štátnej cesty I/64 naväzuje časť b) - centrálna zóna obce podľa vyznačenia vo výkresovej dokumentácii ZaD č.3/2009 - výkres č. 1 M-1:5000 (ktoré nahradia všetky pôvodné výkresy M-1:5000 ÚPN-O ZaD 2006) a výkres č.02 M-1:10 000. Zmena a doplnok č. 3/2009 ÚPN-O

Krušovce primerane koriguje a upresňuje vo svojich detailoch vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce, spôsob a funkčné využitie tohoto územia obce zostávajú nezmenené.

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN-O. Všetky ostatné časti ÚPN-O 1998 vrátane ZaD 2006 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

2.5. Nároky na plochy mimo zastavaného územia obce – bez zmeny.

Časť 3. VYHODNOTENIE KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA – zostáva v platnosti v plnom rozsahu.

Časť 4. NÁVRH DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY – upresňujeme v rozsahu podľa časti 2.5. tejto správy.

Časť 5. NÁROKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - v ÚPN-O Krušovce 98 a ZaD 2006 navrhované verejnoprospešné stavby rešpektujeme v plnom rozsahu vid'. Návrh záväznej časti bod č.7.2.7. „Verejno prospešné stavby“.

Časť 6. URBANISTICKÁ EKONÓMIA - plochy navrhnuté mimo hranice zastavaného územia pre rozvojové zámery obce v ÚPN-SÚ 98 na ploche 27,28 ha boli v ZaD 2006 rozšírené o 82,72 ha. ÚPN-O Krušovce ZaD č.3/2009 uvedené skutočnosti rešpektujeme v plnom rozsahu.

Časť 7.- NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

- Do záväznej časti ÚPN-O Krušovce - zmeny a doplnky č. 3/2009 navrhujeme doplniť:

ČASŤ 7.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

7.2.4. Limity využitia územia z hľadiska kultúrno - historického:

Doplniť :

a) Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinom obraze historicky utvorené dominanty – kostol, kaštieľ, prícestné sochy .

b). Rešpektovať

- ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)

- základné kompozičné osi – št.cesta I/64

- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)

c). Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.

d). navrhujeme vytvorenie jedného kontinuálne uceleného obecného centra hierarchicky vo dvoch úrovniach - a) historické jadro obce, na ktoré po svojom obvode obojstranne pozdĺž štátnej cesty I/64 naväzuje časť b) - centrálna zóna obce podľa vyznačenia vo výkresovej dokumentácii ZaD č.3/2009 - výkres č. 01+02, ktoré nahradia pôvodné výkresy ÚPN-O ZaD 2006. Zmena a doplnok č. 3/2009 ÚPN-O Krušovce primerane koriguje a upresňuje vo svojich detailoch vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce. Spôsob a funkčné využitie tohoto územia obce zostávajú nezmenené.

Lokality pre jednotlivé funkcie sú záväzné. Zmeny a doplnok č.3/2009 nemení ÚPN-O, ZaD z roku 2006, len ho upresňuje a dopĺňa v časti " 2.4. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE".

Podľa § 27 stavebného zákona v znení neskorších predpisov "Záväzné a smerné časti územnoplánovacej dokumentácie vymedzí schvaľujúci orgán. V záväznej časti vždy vymedzí verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možno pozemok, stavby a práva k nim vyvlastniť".

Záverom uvádzam, že – ÚPN bce Krušovce 1998 vrátane zmeny a doplnku z roku 2006 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2010. Prílohu tejto textovej časti tvorí vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, doklady a grafická príloha .

Nitra, január 2009.

4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - ÚPN SÚ KRUŠOVCE – ZMENY A DOPLNKY č.3/2009 .

Z hľadiska záberu PPF nedochádza z titulu spracovania ZaD č.3/2009 z žiadnym zmenám, ani novým záberom PPF. Riešenie vyhodnotenia záberu, vyjadrenie a súhlas zostáva v plnom rozsahu v platnosti.

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

5. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE V ZNENÍ ZaD č.3/2009

MB AUA - ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, NITRA, NOVOZÁMOCKÁ č.29

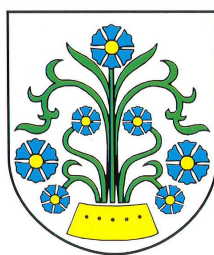
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

KRUŠOVCE

ZMENY A DOPLNKY č.3/2009

Časť 7

**REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE KRUŠOVCE V ZNENÍ
ZaD č.3/2009**



O B S A H

- 7.1.) ÚVODNÁ ČASŤ
- 7.2.) ZÁVAZNÉ ČASTI
- 7.3.) SMERNÉ ČASTI
- 7.4.) ZÁSADY A POKYNY PRE SPRACOVANIE NÁSLEDNEJ PROJ. DOKUMENTÁCIE
- 7.5.) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Vypracoval : Ing. arch. Michal Borguľa, PhD.

01/2009

7.1.) ÚVODNÁ ČASŤ

Regulatívy územného rozvoja obce Krušovce sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC KRUŠOVCE.

7.2. ZÁVAZNÉ ČASTI

7.2.1. NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, VYMEDZENIE PLOCH PRE ROZVOJ VÝSTAVBY OBCE :

Obec Krušovce a všetky jej funkčné zložky sa budú rozvíjať v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990 a v jeho navrhovanej rozšírenej časti o plochu cca 27,28 ha + 82,72 ha. V obci sa v rámci hranice zastavaného územia vyskytujú tieto základné funkčné zóny:

- bývanie
- občianska vybavenosť
- výroba a poľnohospodárstvo
- zeleň, rekreácia a šport
- dopravné zariadenia a technická infraštruktúra.

Zmena a doplnok 2006 ÚPN obce Krušovce primerane koriguje a spresňuje vo svojich detailoch spôsob a funkčné využitie pôvodnej lokality č.23,55,57 – upresnenie a novonavrhovanej plochy na západnom okraji (lokalita č.2a1,2a2,2b-e) – plochy pre zmiešané územie, novonavrhovanej plochy na východnom okraji obce (lokalita č.2f – plochy pre priemyselný park, lokalita č.2g – plochy pre IBV. Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN obce Krušovce. Všetky ostatné časti ÚPN zostávajú v platnosti tak ako boli schválené. V návaznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN obce Krušovce spracovaného a schváleného OcÚ Krušovce dňa 21.09.1998 č.uzn.4/98 uvádzame, že ÚPN obce Krušovce . ÚPN-O Krušovce ZaD 2006 boli schválené OcZ 29.09.2006 č.uzn. 5/2006 bod č.2.

a). Nové plochy pre bývanie:

- sú navrhované na druhej strane jednostranne obostavaných jestvujúcich komunikácií, v stavebných medzerách a prelukách, na pozemkoch nadmerných súkromných záhrad a na pozemkoch objektov nevyhovujúcich zo stavebno-technického hľadiska
- stavby pre bývanie sú navrhované formou IBV, 1x4-bytový dom a formou polyfunkčnej zástavby -4 x 4 b.j.v centrálnej časti obce
- rezerva pre bývanie je navrhnutá na plochách priľahlých k hranici zastavaného územia k 1.1.1990 tak, že túto hranicu po svojom obvode zarovnávajú.

Doplnené podľa ZaD 2006

- O novú lokalitu č. „2g“ na východnom okraji obce – jedná sa o pokračovanie jestvujúcej IBV pri ceste do Bošian (cca 15 RD).
- Navrhujeme upresniť využitie lokality č. 55 + 23a – zmiešané územie s mestskou štruktúrou (málopodlažná hromadná bytová výstavba – HBV + občianska vybavenosť + verejná zeleň)

b). Plochy pre občianku vybavenosť:

- sú navrhované na základe potrieb a požiadaviek Obecného úradu Krušovce. Na plochách pozdĺž Štefánikovej ulice - vo vymedzení Staničnej a Hviezdoslavovej ul.- jedná sa o polyfunkčný charakter ulice /bývanie, obchody, služby/. Umiestňuje sa tu Združený objekt OÚ ako i rezerva pre OV bez stanovenia konkrétnej náplne. V zóne "C" sa t.č. realizuje 12 tr.ZŠ a navrhujeme tu umiestniť aj tenisová hala a letné kúpalisko. Nachádza sa tu

kultúra, školstvo, administratíva, obchody, služby.

Občianska vybavenosť vyššieho významu je sústredená v lokalite HRAD a v lokalite "B2"- ČS PHM a Agroturistika.

Ďalšie plošné nároky nie sú potrebné, nové požiadavky budú zabezpečené v rámci rekonštrukcie historicky chránených, prípadne ostatných objektov sťahovaním svojich náplní

- adekvátnym lokalizácii a architektonickému stvárneniu objektu.

c). Plochy pre výrobu, poľnohospodárstvo a skladové hospodárstvo:

- v zastavanom území obce zostávajú výrobné plochy v rovnakých dimenziách. Plošné rozšírenie výrobných areálov sa nenavrhuje, zvyšovanie výrobnéj produkcie sa bude realizovať v jestvujúcich areáloch formou intenzifikácie výroby, modernizáciou jestvujúcich zariadení, prípadne zmenou výrobného programu (funkčnej náplne).

Hospodársky dvor OSIVÁR a.s. pri dome kultúry je navrhovaný na dožitie - zmenu funkčného využitia.

Doplnené podľa ZaD 2006

Plochy pre výrobu a poľnohospodárstvo a skladové hospodárstvo – doplniť lokality:

a) -západ -lokality č. 2a-e.....43,71 ha - zmiešané územie

b)- východ – lokality č. 2f-g39,01 ha - priemyselný park + IBV

celkom.....82,72 ha plochy mimo zastavaného územia obce.

- Priemyselný park Krušovce – „lokality č.2f“ – zahŕňa plochy a prevádzky priemyselnej výroby ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach. “ (kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba, nákladná autodoprava). Jedná sa o plochu na východnom okraji obce pre priemyselný park – lokalita č.2f z dvoch strán ohraničená odvodňovacími kanálmi, tokom Bebravy a PPF, vo vzdialenosti cca 80m od št.cesty III/06462, o výmere 37,24 ha. Jedná sa o disponibilnú plochu pre podnikateľské aktivity bez vymedzenia druhovosti výroby.

- Zmiešané územie – lokalita západ -Hrad č. 2a1, 2a2, 2b, 2c,2d, 2e - podnikateľské aktivity – vybavenosť komerčného charakteru, služby, výroba a skladové hospodárstvo

Navrhujeme upresniť využitie jednotlivých lokalít nasledovne :

- lokalita č.23b– nezávadná výroba, podnikateľské aktivity a skladové hospodárstvo, vo vnútri areálu navrhujeme vysadiť izolačnú zeleň.

- lokalita č.57 – pôvodne navrhovaná pre alternatívne umiestnenie ČOV, vzhľadom na zmenu koncepcie odkanalizovania – odvedenie splaškových vôd do ČOV Topoľčany, navrhujeme umiestniť v lokalite 57/1 - ČS kanalizácie a v lokalite 57/2 – zberný dvor pre separovaný zber odpadu.

d). Plochy zelene, rekreácie a športu:

Návrh požaduje rekonštrukciu historického parku pri kaštieli a jeho plnohodnotné zapojenie do verejného života, k čomu poslúži tiež rekonštrukcia tenisových kurtov v parku, ďalej požaduje dôstojnú údržbu jestvujúcej pietnej zelene v areáloch cintorínov i novú výsadbu priečnej osi - od parku cez OSIVÁR a kúpalisko, po odvodňovací kanál a pozdĺž kanála. Taktiež sa navrhuje previesť výsadbu vysokej zelene pozdĺž poľných ciest až k Bebrave, ako i pozdĺž Bedzianskeho potoka.

Návrh riešenia ÚPN-SÚ navrhuje dobudovanie jestvujúceho športového areálu o vstupný areál, tribúnu, kolkáreň, špecializované ihriská, vybudovanie detských ihrísk, tenisovej haly a letného kúpaliska. Športový areál je potrebné opatriť výsadbou vzrastlej zelene.

Hlavným centrom rekreácie v obci bude historický park a najbližšie strediská cestovného ruchu - Duchonka, Tesáre a Bojná.

e). Dopravné plochy

- jestvujúca dopravná kostra SÚ zostáva zachovaná, navrhuje sa vybudovať chýbajúce zastávkové pruhy pre autobusy, odstrániť jestvujúce bodové a líniové zásady, vybudovať

nové prístupové komunikácie pre navrhovanú bytovú výstavbu a ČS PHM a vybudovať parkoviská k navrhovanej vybavenosti.

f). Plochy mimo zastavaného územia

- sú v súčasnosti plochy navrhované ako plošná rezerva rozvoja bývania a rozvoja podnikateľských aktivít v oblasti agroturistiky a podnikateľských aktivít SHR. Jedná sa o rozšírenie hranice zastavaného územia a zväčšenie jeho plochy cca 27.28 ha.
- Ďalšou plochou mimo zastavaného územia SÚ je skládka TKO "HRANČA".

7.2.2. ŠPECIFIKÁCIA NEPRÍPUSTNÝCH ČINNOSTÍ V ÚZEMÍ

Je nutné charakterizovať najmä v polyfunkcii s obytnou funkciou jednotlivé územia. Jedná sa o činnosti neprípustné v území s funkciou obytnou:

- činnosti znečisťujúce životné prostredie
 - činnosti, ktoré svojou prevádzkou hlukovo a pachovo negatívne vplyvajú na kvalitu ovzdušia a životného prostredia v okolitej zástavbe
 - činnosti, ktoré určitým spôsobom obmedzujú obytnú funkciu územia
 - činnosti znečisťujúce ovzdušie, vodu, pôdu (divoké skládky odpadu ...)
 - činnosti zamedzujúce ekologickému napĺňaniu jednotlivých funkcií sídelného útvaru.
- Požadujú sa činnosti priaznivo vplyvajúce na rozvoj a zvyšovanie kvality územia a ovzdušia:
- obmedzenie výstavby na konkrétnych plochách (v pásmach hygienickej ochrany) - rekultivácia znehodnotených území
 - dodržiavanie hygienických ochranných pásiem.

Využitie územia je dôležité navrhnuť tak, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané bez negatívnych vplyvov jednej na druhú.

7.2.3. PRIESTOROVÉ A KOMPOZIČNÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Hlavnou kompozičnou osou sídelného útvaru Krušovce je vlastne komunikácia - terajšia cesta I/64 Nitra - Topoľčany

- Partizánske. Žiaduca je však zmena funkčnej kategorizácie tejto komunikácie a odklon tranzitnej dopravy

Jej najvýznamnejším úsekom je časť medzi Staničnou a Hviezdoslavovou ulicou. V tomto úseku kladieme hlavný dôraz na dostavbu chýbajúcich objektov v stavebných medzerách, výsadbu a údržbu verejnej zelene. Vzniká tu priestor veľmi vhodný pre situovanie obslužného centra sídla. Historický park, kaštieľ a kostol sú zároveň výškovými a významovými dominantami **obce**. Výšková hladina zástavby nesmie konkurovať hmote týchto troch dominantných historických objektov.

Riešenie požaduje návrat k základnému urbanizačnému prvku - k ulici.

Požadujeme citlivo riešiť spôsob zástavby novej IBV s ohľadom na tvaromiestne znaky jestvujúcich starých objektov rodinných domov s prvkami ľudovej architektúry typickými pre daný región a ich tvorivú aplikáciu v novonavrhovanej architektúre. Za dôležité považujeme zabezpečenie a údržbu kvalitných sadových a parkových úprav hlavne v ťažiskových častiach obce v súlade s drobnou architektúrou a dôsledné odlíšenie kvalitatívnej zmeny povrchu parteru (pomocou obrubníkov, lemovníkov ...).

Riešenie požaduje dodržiavať predpísané ochranné pásma:

- od areálov VKK OSIVÁR a.s. 500 m
- od areálu živ. výroby HRAD -podľa stavu HD do 300 m
- od skládky TKO 500 m
- od ČOV 100 m
- od cintorína 50 m

Činnosť jednotlivých drobných prevádzok na základe požiadaviek limitů využitia územia je nutné individuálne konzultovať s ÚHE a rešpektovať ich pokyny. Pri prevádzkovaní ČOV je potrebné dbať vo zvýšenej miere na dodržiavanie prevádzkových predpisov a vytvoriť zelenú clonu od príslušného okolia.

Pre poľnohospodársku malovýrobu resp. rodinné farmy sú navrhnuté lokality vo východnej časti obce "D2+D3". Lokalita č.63 pri SZ vstupe do obce je navrhnutá pre SHR ako náhradné pozemky.

7.2.4. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KULTÚRNO - HISTORICKÉHO

Riešenie požaduje zabezpečenie ochrany a skvalitnenie starostlivosti o jestvujúce kultúrno-historické pamiatky a objekty pamiatkového záujmu a zároveň ich dôstojné funkčné využitie.

V predmetnom území sa nachádzajú nasledujúce kultúrne pamiatky a objekty pamiatkového záujmu:

- R.k. kostol Narodenia P.Márie
- Park, historická zeleň
- Mariansky stĺp so sochou Piety
- Kaplnka P. Márie - Kaštieľ - Hospodárska budova
- Prícestná socha, sv. Ján Nepomucký - Prícestná socha sv. Tekly -torzo
- Prícestné Božie muky
- Prícestná socha sv. Jozefa
- Kaplnka klasicistická v časti Dolné Chlebany

Poloha všetkých pamiatok je vyznačená v komplexnom urbanistickom návrhu.

- náležitú pozornosť venovať lokalitám archeologických nálezov.
- taktiež zachovať jestvujúcu šírku terajšej Štefánikovej ulice prechádzajúcej obcou.

Z hľadiska kultúrno-historického je potrebné vnieť významné udalosti, významné osobnosti a momenty z histórie do každodenného života a týmto spôsobom tak postupne zakoreňovať v ľuďoch pocit spolupatričnosti a národnej hrdosti.

Do architektúry primeraným spôsobom vnášať jedinečnosť tvaroslovia ľudovej architektúry a vytvoriť tak autentické neopakovateľné prostredie.

Doplnnené podľa ZaD č.3/2009 :

a) Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – kostol, kaštieľ, prícestné sochy .

b). Rešpektovať

- ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
- základné kompozičné osi – št.cesta I/64
- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)

c). Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.

d). navrhujeme vytvorenie jedného kontinuálne uceleného obecného centra hierarchicky vo dvoch úrovniach - a) historické jadro obce, na ktoré po svojom obvode obojstranne pozdĺž štátnej cesty I/64 naväzuje časť b) - centrálna zóna obce podľa vyznačenia vo výkresovej dokumentácii ZaD č.3/2009 - výkres č. 01+02, ktoré nahradia pôvodné výkresy ÚPN-O ZaD

2006. Zmena a doplnok č. 3/2009 ÚPN-O Krušovce primerane koriguje a upresňuje vo svojich detailoch vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce. Spôsob a funkčné využitie tohoto územia obce zostávajú nezmenené.

7.2.5. EKOLOGICKÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

1.) Súvisiace s ochranou prírody, jestvujúcej zelene a prírodných útvarov

- K významným objektom jestvujúcej zelene radíme chránený areál parku s kaštieľom, je to významný krajinotvorný park, ktorý spolu s verejnou zeleňou ako atribút plnohodnotnej zelene plní viaceré funkcie v skvalitňovaní životného prostredia.
- ÚPN SÚ navrhuje vybudovať nové lokality verejnej zelene, stiahnuť vysokú zeleň cez areál a.s.Osivár k odvodňovaciemu kanálu a k Bebrave, dobudovať brehové porasty odvodňovacieho kanála ako i Bedzianskeho potoka /biokoridor lokálneho významu/. Chrániť jestvujúcu vegetáciu v chotári, dobudovať prístrešné stromoradia poľných ciest.
- podrobnejšie viď. kap." 3B " .

2.) Súvisiace s ochranou stavebných súborov a pamiatok

- o nich pojednáva predchádzajúca kapitola.

3.) Súvisiace s ochranou poľnohospodárskeho pôdneho fondu

- keďže okolo SÚ Krušovce sa nachádza poľnohospodárska pôda, je nutné dôsledne dodržiavať Zákon č. 307 o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Z tohoto dôvodu si ochrana PPF vyžaduje rozvíjať výstavbu na pôdach najnižšej kvality a v zmysle Zákona o ochrane PPF zvlášť chránená pôda podľa paragrafu 7 nesmie byť zaberaná pre iné funkcie.
- vyhodnotenie PPF tvorí osobitnú prílohu tejto správy.

7.2.6. REGULATÍVY DOPRAVNÉ A REGULATÍVY VÝSTAVBY INŽINIERSKÝCH SIETÍ

Dopravné riešenie

- návrh rešpektuje hlavnú komunikačnú kostru, ktorú tvoria cesty I/64 a III/06462. Na základe ÚS VÚC okresu Topoľčany z r.1996 je do návrhu ÚPN SÚ zapracovaná i nová trasa cesty I/64, ktorá vedie mimo zastavaného územia obce.. V rámci návrhu sa rieši vybudovanie nových miestnych komunikácií, prepojení, odstavných plôch a zástavok SAD podľa výkresovej dokumentácie.

Doplnené podľa ZaD 2006

ÚPN-O rešpektuje zámery ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja vrátane ZaD a vytvára rezervu pre realizáciu prekládky cesty I/64 mimo zastavaného územia obce v JV časti k.ú. obce s predpokladom na mimoúrovňové napojenie št.ciest III.tr. . Navrhujeme napojenie obce na navrhovanú cyklistickú trasu vedenú z Topoľčian pozdĺž Bebravy.

Zásobovanie IS a elektrickou energiou

- pre rozvoj bytovej výstavby , ako i rozvoj ostatných komerčných a výrobných aktivít v obci bude potrebné postupne vybudovať tri trafostanice - lokalizácia dľa situácie.
- Rozvody ostatných navrhovaných inžinierskych sietí sú navrhované v trasách buď jestvujúcich inžinierskych sietí (pri rekonštrukciách stavebne nevyhovujúcich objektov alebo pri dostavbe prelúk) alebo v nových trasách popri novonavrhovaných komunikáciách v nadväznosti na novú výstavbu podľa platných smerníc a vyhlášok.

Doplnené podľa ZaD 2006 viď časť 2.5.2. – 2.5.6.

- vodovod -ZaD ÚPN 2006 akceptuje ÚPN-SÚ z roku 1998, stav zásobovania sídelného útvaru pitnou vodou ponechal, doplnil jestvujúcu vodovodnú sieť o zokruhujúci vodovod a to pozdĺž Solčianskeho potoka a v severozápadnej časti obce. Výhľadovo rozšíril vodovodnú sieť o ďalšie vodovodné rády, ktoré sú situované v novonavrhovaných uliciach s navrhovanou zástavbou. Materiál a dimenzia vodovodných rádov je uvažovaná z PVC DN 100.

- kanalizácia - ÚPN-SÚ z roku 98 navrhoval vybudovanie vlastnej samostatnej ČOV pre obec Krušovce, táto koncepcia je t.č. prekonaná. V súčasnosti sa pripravuje projektová

dokumentácia odkanalizovania obce s odvedením splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie mesta Topoľčany, s následným čistením odpadových vôd na ČOV Topoľčany. Uvedené riešenie je v súlade s koncepciou odvedenia a čistenia odpadových vôd regiónu Topoľčany - ÚPN-SÚ - ZaD 2006 rešpektuje zámer vodárenskej spoločnosti na odvedenie šplaskových vôd do ČOV Topoľčany.

- el.energia - Zapojenie navrhovaných TS do 22 kV systému :

- kiosková TS „A“ sa napojí z 22 kV vzdušného vedenia č.257 zemným káblom
- kiosková TS „B“ sa napojí z 22 kV vzdušného vedenia č.292 zemným káblom
- vstupná TS sa napojí sa napojí samostatným kábelovým vývodom 22 kV z rozvodne TR 110/22 kV. Zaokruhovanie sa urobí zo vzdušného vedenia č.257.

- telekomunikácie - lokalita 2c -napojenie zo spojovacieho kábla Topoľčany-Partizánske, lokalita 2a+b+d+e napojenie zo spojovacieho kábla Topoľčany-Veľké Bedzany, lokalita 2f+g, +PP – napojenie z digitálnej telefónnej ústredne samostatným kábelovým vývodom.

- plynofikácia - Navrhované riešenie zmeny a doplnku 2006 spočíva v nasledovných krokoch:

- rozšírenie jestvujúcej STL DS obce Krušovce o nové STL úseky v súlade s ÚPN. Navrhované úseky DS budú prevádzkované na stredotlak (STL) - tak, ako je v súčasnosti prevádzkovaná jestvujúca plynovodná DS obce.
- zriadenie nových distribučných PZ :
- pre lokalitu 2,2a,b,c,d,e, z jestvujúceho VTL plynovodu vysadiť cez vysokotlaké RS jednotlivé prípojné plynovody pre jednotlivých odberateľov,
- lokalitu 2f- priemyselný park napojiť na VTL plynovod Topoľčany-Bošany - vybudovaním VTL prípojného plynovodu PN 40 DN 50 a regulačnej stanice RS 500/2/1-440 pre navrhované výrobné územie - priemyselný park (lokalita 2f).

- Regulatívy podmienok a kapacitné údaje o inžinierskych sieťach sú podrobne spracované v PD jednotlivých inžinierskych sietí.

7.2.7. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY v znení ZaD č.3/2009

Podľa stavebného Zákona č. 50/1976 Zb. v znení Zákona č. 262/1992 Zb. paragraf 108, odsek /3/ sa za verejnoprospešné stavby považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenia územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

V ÚPN-O sú za verejnoprospešné stavby navrhované nasledovné objekty:

- prekládka št. cesty I/64
- ~~— ČOV + autoumyváreň~~
- novonavrhované komunikácie s chodníkmi
- ~~— všetky inžinierske siete a špeciálne potreba troch nových trafostanie~~
- výsadba verejnej zelene
- skládka TKO "HRANČA" a prístupová komunikácia
- ČS PHM
- tenisová hala a letné kúpalisko
- viacúčelová budova OÚ
- lokalita B1 -agroturistika + rezerva pre podnikateľské aktivity
- lokalita centrálnej zóny - určená pre dobudovanie centra obce /OSIVÁR - oproti kaštieľa do hĺbky cca 50 m/.
- cyklistický chodník

Doplnené podľa ZaD 2006

- realizovať vybudovanie novej kioskovej TS – 5ks a vstupnej TS – 1ks v priem. parku
- realizovať vybudovanie novej RS plynu v priemyselnom parku
- realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn, V,K) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O .
- rešpektovať koridory jestvujúcich vedení (VN, DK, VTL-PL, produktovod, ropovod a telekomunikácie , vodovod, kanalizácia), resp. zabezpečiť ich prekládku
- ČS kanalizácie – 4 KS
- prepojenie obchvatu Topoľčian na št.cestu I/64
- zmiešané územie – lokalita č. 2a1+2a2+2b+2c+2d+2e
- priemyselný park – lokalita č.2f

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

7.3. SMERNÉ ČASTI

7.3.1. VEĽKOSŤ URBANISTICKEJ JEDNOTKY V POČTE OBYVATEĽOV A BYTOV

Obec Krušovce je samostatná urbanistická jednotka, v ktorej k návrhovému obdobiu do r.2010 je navrhovaný nasledujúci počet obyvateľov a bytov:

Počet obyvateľov:

| rok | 1991 | 2000 | 2010 |
|------------------|----------|-----------|------|
| počet obyvateľov | 1815 +73 | 1888 +109 | 1997 |

Počet bytov:

| rok | 1991 | 2000 | 2010 |
|-------------|---------|---------|------|
| počet bytov | 622 +22 | 644 +34 | 678 |

Rozvoj bytového fondu sa predpokladá súčasne s rastom počtu obyvateľov. Podľa ÚHZ predpokladaný 10% nárast sídelného útvaru do roku 2010 predpokladá so zvýšením počtu obyvateľov o 182 obyv. a potrebu 56 pozemkov pre výstavbu RD. Skutočný rozvoj však bude v priamej závislosti na ekonomických možnostiach obyvateľstva.

Pozemky nachádzajúce sa v súkromnom vlastníctve sú predmetom vzájomného vysporiadania s vlastníkom, kúpa - predaj. V ÚPN O navrhnutá funkcia jednotlivých zón je záväzná, počty a veľkosť pozemkov je smerný. Návrh prihliada k jestvujúcej parcelácii, zlučovaním úzkych pozemkov.

| | | |
|---|---|---------------------------------------|
| Rozloha katastrálneho územia obce | : | 1 336,50 ha |
| Rozloha zastavaného územia k 1.1.1990 | : | 152,04 ha |
| Rozloha navrhovaného zastavaného územia | : | 179,32 ha 262,04 ha |
| Plocha rozšírenia | : | 27,28 ha +82,72 ha |
| Počet potencionalných možností výstavby rodinných domov | | 307 |
| Počet navrhovaných štvorbytoviek 1+4 | | 4 + 16 = 20 |
| Rezerva IBV | | 108 |

Navrhovaná plocha pozemku pre výstavbu jedného izolovaného rodinného domu je priemerne 8 - 10 árov.

Výšková hladina zástavby IBV nemá prekročiť výšku 2 nadzemných podlaží a výšku viacbytových domov dve podlažia + podkrovia.

Spôsob zastrešenia prispôbiť okolitej zástavbe.

Uličnú čiaru - pri vedľajších uliciach zachovať podľa príľahlej zástavby, pri nových uliciach navrhujeme 5 m, pri rekonštrukcii Štefánikovej ulice s novou zástavbou ustúpiť o 10 m a Hlavnej o 15 m od uličnej čiary.

Kapacitné údaje technických sietí

Kapacitné údaje navrhovaných inžinierskych sietí sú podrobne rozpracované v jednotlivých textových častiach projektovej dokumentácie inžinierskych sietí.

Bilancia pracovných síl a pracovných príležitostí

Všetky základné demografické údaje sú uvedené v publikácii "Sčítanie ľudu, domov a bytov" z 3.3. 1991 a SODB 2001 okres Topoľčany ako aj v spracovaných textových častiach PaR.

Nové pracovné príležitosti budú vytvorené v obchodnom zariadení, v ČS PHM a hlavne v oblasti komerčných a podnikateľských aktivít v rámci **obce**.

7.4. ZÁSADY A POKYNY PRE SPRACOVANIE NÁSLEDNEJ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

Hlavným cieľom ÚPN-O Krušovce je vytvorenie kompozične uceleného sídleného útvaru, v ktorom budú bezkolízne vyriešené všetky funkcie vo svojich styčných bodoch a určenie zásad a podmienok pre ďalší rozvoj celej obce, ktorým sa bude jeho budúci vývoj riadiť.

Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN-O Krušovce je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať v plnom rozsahu chránené objekty a lokality a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť.

Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.

Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN-SÚ Krušovce.

Doporučujeme vypracovanie arch. – urbanistickej štúdie pre využitie centrálnej časti obce - pozemku oproti kaštiľa " C1+C2 " - vo vymedzení ulíc Staničná, Štefánikova, Hviezdoslavova, odvodový kanál. Zároveň je žiadúce spracovať projekt rekonštrukcie historického parku a následne jeho realizáciu.

Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry.

Požadujeme rešpekovať hlavnú kompozičnú os a dominanty v **obci**.

Doplnené podľa ZaD 2006

- Zabezpečiť spracovanie urbanistickej štúdie, resp. územného plánu riešenia priemyselného parku „PP Krušovce východ“ a zmiešaného územia „ZU Krušovce západ“ tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby a architektúry, stanovili etapizáciu a nároky na technickú infraštruktúru.

7.5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Schválený ÚPN-O a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Krušovce a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Krušovce v znení ZaD 2006 a 2009. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č.02 a č. 3.-Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzná podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
 - výkres č. 4.- Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpekovať zákon o ochrane PPF.
4. V celej obci a v styku výroba - bývanie vysadiť verejnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia /najmä vytvoriť priečnu os od kaštieľa - cez a.s. OSIVÁR po odvodňovací kanál a pozdĺž neho po privrátenej strane k obci/.
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ s dominantným postavením kaštieľa, kostola, a obecného úradu s kultúrnym domom, umocniť kompozičnú os a dominanty, skompaktniť jestvujúcu štruktúru zástavby.
6. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty zapísané v ÚZKP SR, ako i pamätihodnosti obce.
7. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
8. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.
9. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie vrátane riešenia technickej infraštruktúry pre výrobné územie, PP (priemyselný park) Krušovce východ a ZÚ (zmiešané územie) Krušovce západ.

Záverom uvádzam, že – ÚPN obce Krušovce 1998 vrátane zmeny a doplnku z roku 2006 a 2009 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2010.

6. DOPLŇUJÚCE PRÍLOHY, ÚDAJE a DOKLADY

7. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti :

Informatívne prílohy :

01. ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie obce do štruktúry osídlenia
02. VÚC Nitrianskeho kraja – ZaD 2007, Aurex s.r.o.Bratislava
 - a.- sídelná štruktúra
 - b. – krajinná štruktúra + ÚSES
 - c. - doprava + technická infraštruktúra
- 03a. ÚPN SÚ Krušovce – 1998, schválený OcZ v Krušovciach uzn.č. 4/98 dňa 21.9.1998,
- 03b. ÚPN-O Krušovce–ZaD2006, schválený OcZ v Krušovciach uzn.č. 5/2006 dňa 29.9.2006
- 04 ÚPN-O Krušovce–ZaD2009 – upresnenie hranice OC a centrálnej zóny obce – schéma.

ÚPN-O Krušovce - zmeny a doplnky č.3/2009

Náložky na výkresy ÚPN-O Krušovce ZaD 2006 :

- Výkres č. 02. - ÚPN-O Krušovce ZaD 2009 – komplexný urbanistický návrh - sídelná štruktúra M -1:10 000
- Výkres č. 1. – ÚPN-O Krušovce - ZaD 2009 - komplexný urbanistický návrh M-1:5 000 – platí aj pre výkresy 01,2,3,4,5,6.