

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Podzámčok

ZMENY A DOPLNKY č. 4

Obstarávateľ:
Spracovateľ:

Obec Podzámčok
Ing. arch. Zoltán Hajdu

september 2012

Obsah:

| | |
|---|----|
| I. Identifikačné údaje | 3 |
| II. Základné vstupné údaje | 4 |
| III. Širšie vzťahy | 4 |
| IV. Naviazanie na schválenú ÚPD | 5 |
| V. Demografia | 6 |
| VI. Návrh funkčného a priestorového využitia územia | 10 |
| VI. 1. Obytná funkcia | 12 |
| VI.2. Občianska vybavenosť | 12 |
| VI. 3. Výroba | 14 |
| VII. Ochrana životného prostredia | 16 |
| VII. 1 Ochrana ovzdušia | 16 |
| VII. 2 Ochrana pred rizikovými faktormi | 16 |
| VII .3 Konceptia nakladania s odpadmi | 16 |
| VII. 4 Ochrana vôd | 17 |
| VII.5 Ochrana pôd | 18 |
| VII.6 Ochrana ložísk nerastov | 18 |
| VIII. Ochrana kultúrnych pamiatok | 18 |
| IX. Ochrana prírody | 19 |
| X. Návrh dopravy | 20 |
| Xi. Návrh vodného hospodárstva | 23 |
| XII. Návrh zásobovania elektrickou energiou | 28 |
| XIII. Telekomunikácie | 31 |
| XIV. Zásobovanie plynom | 31 |
| XV. Vyhodnotenie záberov PPF | 33 |
| XVI. Závazná časť | 42 |

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Územný plán obce Podzámčok, schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Podzámčok č. 45/1998 dňa 19.11.1998 rieši rozvoj obce Podzámčok komplexne k návrhovému obdobiu roku 2015.

Dokument v podstate vyhovoval potrebám obce vzhľadom na jej vývoj, preto nebol zásadným spôsobom dopĺňaný a menený. V r.2003 bol schválený Doplnok č. 1 a v r. 2003 bol schválený Doplnok č. 2. Úplná aktualizácia územného plánu do súčasnosti obce nebola vykonaná.

Obec Podzámčok je jedna z obcí Banskobystrického regiónu, ktorá zaznamenáva sústavný pomalý nárast obyvateľstva vďaka pozitívnej migrácii. V platnej územnoplánovacej dokumentácii sú ešte navrhnuté plochy pre výstavbu IBV, avšak z dôvodu majetkoprávných vzťahov sú tieto lokality v súčasnosti nerealizovateľné.

Z tohto dôvodu obec v r.2012 pristúpila k obstaraniu zmien a doplnkov č. 3, ktorými sa navrhujú ďalšie plochy pre rozvoj IBV. Táto dokumentácia do doby spracovania Zmeny a doplnku č. 4 nebola schválená.

Územný plán obce Podzámčok – Zmeny a doplnky č. 4 sú spracované na základe súhlasu obce z dôvodu neustáleho dopytu po pozemkoch pre výstavbu rodinných domov, nielen v priamej zástavbe obce, ale aj v okrajových polohách vo väzbe na voľnú krajinu.

Lokalita „Horný koniec“ rieši plochu pre umiestnenie 5 rodinných domov, nachádza sa na severovýchodnom okraji obce. Naväzuje na skupinu jestvujúcich domov. Napája sa na obecnú komunikáciu navrhnutou účelovou komunikáciou. V lokalite okrem NN elektrických rozvodov nie sú žiadne jestvujúce verejné siete.

Lokalita „Do Sľukov“ rieši plochu pre vytvorenie 5 pozemkov pre rodinné domy, nachádza sa na juhovýchodnom okraji obce. V lokalite sú riešené siete dostupnej infraštruktúry v obci – vodovod, STL plynovod a NN elektrické rozvody, v rátane odvedenia povrchových vôd.

Obe lokality v platnej územnoplánovacej dokumentácii neboli navrhnuté na využívanie. V blízkosti lokality „Do Sľukov“ je v ÚPN navrhnutý lyžiarsky vleč. Predmetnými zmenami a doplnkami sa rozširuje riešené územie a zvyšuje sa počet navrhovaných rodinných domov.

Spracovateľom ZaD č. 4 je Ing. arch. Zoltán Hajdu, autorizovaný architekt.

Textová časť je spracovaná v úplnom znení pre riešené lokality – Horný koniec a Do Sľukov, nakoľko štruktúra textovej časti územného plánu obce nezodpovedá vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Textová časť je spracovaná v rozsahu, podrobnosti a štruktúre ako textová časť Územného plánu obce - Zmeny a doplnky č. 3.

1. SMERNÁ ČASŤ

I. Identifikačné údaje

Text sa dopĺňa:

Názov: Územný plán obce Podzámčok – Zmeny a doplnky č. 4
Návrhové obdobie : rok 2015
Objednávateľ: Obec Podzámčok
Spracovateľ: Ing. arch. Zoltán Hajdu, autorizovaný architekt 0339 AA

II. Základné vstupné údaje

II. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Hlavným cieľom vypracovanie ÚPN Podzámčok – Zmeny a doplnky č. 4 je zmena častí plôch, ktoré platnými územnoplánovacími dokumentáciami boli riešené v plošne menšom rozsahu, dopĺňajú sa funkčné plochy pre bývanie v rodinných domoch a príslušnej nevyhnutnej infraštruktúry na zabezpečenie obsluhy územia.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Územný plán obce bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Podzámčok číslo uznesenia 45/1998 dňa 19.11.1998. Závazná časť bola vyhlásená VZN č. 1/1998. Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie bola Ing. arch. Blažena Kováčová, Banská Bystrica. Hlavné výkresy územného plánu boli riešené v mierke 1:2000 a riešili takmer celé katastrálne územie obce.

Územný plán obce Podzámčok – doplnok č. 1, časť Sypáreň bol schválený uzn.č. 9/3/2003 dňa 13.3.2003. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. ÚP/2003.

Územný plán obce Podzámčok – doplnok č. 2, časť Horný koniec bol schválený uzn.č. 5/03/2006 dňa 14.6.2006. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2006.

Územný plán obce Podzámčok – zmeny a doplnky č. 3, lokalita Pánske zeme a Jama boli spracované v r. 2012 a do doby spracovanie Zmeny a doplnku č. 4 neboli schválené.

1.3 Súlad so zadávacím dokumentom

Zadávací dokument – územnohospodárske zásady sa nezachovali, ale nakoľko spracovaný návrh zmeny a doplnku územnoplánovacej dokumentácie nemení zásadným spôsobom koncepciu stanovenú v platnej územnoplánovacej dokumentácii, možno konštatovať, že je v súlade so zadávacím dokumentom obce Podzámčok .

III. Širšie vzťahy

Kapitola je bez zmeny.

IV. Naviazanie na schválenú ÚPD

Kapitola sa mení nasledovne:

1.4 Súlad s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Základným východiskovým dokumentom pre Územný plán obce Veľká Lúka je ÚPN VÚC Banskobystrický kraj schválený vládou SR uznesením č. 394 z 9. júna 1998, v znení Zmien a doplnkov 2004 schválených Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004 o dňa 16. a 17. decembra 2004. Nariadenie vlády SR č. 263, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj bolo uvedené v Zbierke zákonov SR 18. 8.1998, Všeobecne záväzné nariadenie Banskobystrického samosprávneho kraja č.4/2004 zo dňa 17. decembra 2004, ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrického kraja nadobudlo účinnosť 21. januára 2005. ÚPN VUC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky c. 1/2007 boli schválené uznesením č. 222/2007 dňa 23. augusta 2007, záväzná časť zmien a doplnkov č.1/2007 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č.6/2007, účinnosť nadobudla 30. dňom od vyvesenia na Úradnej tabuli Banskobystrického samosprávneho kraja, 27. septembra 2007, ÚPN VUC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2009 boli schválené uznesením č. 94/2010 dňa 18. júna 2010, záväzná časť zmien a doplnkov č.2009 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č.14/2010, účinnosť 10.7.2010.

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

I. – Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia:

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

6.1 V oblasti rozvoja cestnej infraštruktúry

6.1.2.1 *vybudovať novú trasu rýchlostnej cesty R3 v úseku Hranica so Žilinským samosprávnym krajom – Kremnica – Šašovské podhradie – Zvolen - Krupina – Šahy*

6.2 V oblasti rozvoja železničnej infraštruktúry

6.2.10 *pri stavenej činnosti v ochrannom pásme dráhy dodržiavať ustanovenia vyplývajúce z platnej legislatívy*

6.2.11 *pri rozvoji územia rešpektovať všetky súčasné zariadenia v správe Železníc Slovenskej republiky*

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

7.1 Vodné hospodárstvo

7.1.10 *zabezpečiť vypúšťanie komunálnych odpadových vôd výstavbou verejnej kanalizácie s ČOV (prípadne iné vhodné spôsoby odvádzania odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov do 31.12.2010 a v aglomeráciách od 2000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov, ktoré nemajú vybudovanú verejnú kanalizáciu, a v aglomeráciách menších ako 2000 EO, v ktorých je vybudovaná verejná kanalizácia bez primeraného čistenia do 31.12.2015 v súlade s platnou legislatívou, ktorou sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd*

7.1.11 *postupne znižovať zaostávanie rozvoja verejných kanalizácií s ČOV za rozvojom verejných vodovodov*

b) prioritnou výstavbou kanalizácií s ČOV v obciach ležiacich v ochranných pásmach vodárenských zdrojov, v ochranných pásmach prírodných liečivých a prírodných minerálnych zdrojov, prípadne v ich blízkosti

II. - Verejnoprospešné stavby

1. Cestná infraštruktúra

1.2.1 rýchlostná cesta R3 v úseku Hranica Nitrianskeho kraja – Krupina – Dolné Breziny – tunel Baba – križovatka Budča

2. Železničná infraštruktúra

2.3 hlavná železničná trať pre medzinárodnú turistickú dopravu (Poľsko – Vrútky – banská Bystrica – Zvolen – Šahy – Maďarsko), modernizácia a rekonštrukcia v celej dĺžke na území Banskobystrického samosprávneho kraja

6. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

6.57 Podzámčok – kanalizácia a ČOV

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu obce Podzámčok, s ktorými je návrh územnoplánovacej dokumentácie v súlade.

1.5 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie Zmenami a doplnkami č. 4 k ÚPN Podzámčok – obe lokality ležia mimo zastavaného územia obce určeného k 1.1.1990. Navrhovaným riešením sa obe lokality pričleňujú k zastavanému územiu obce, hranica zastavaného územia obce určená k 1.1.1990 sa nemení.

V. Demografia

1.6 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Bez zmeny.

1.7 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Bez zmeny

VI. Návrh funkčného a priestorového využitia územia

1.8 Návrh funkčného využívania územia

Text sa mení v odseku „Rozvoj jednotlivých lokalít“ na str. 11 nasledovne:

„Rozvoj jednotlivých lokalít“ ...

8.lokalita – „Horný koniec“ – 6 polyfunkčných domov +5 *rodinných domov*

10.lokalita – „Do Sľukova“ – ~~40 IBV~~ 15 IBV

Na str. 12 v kap. „Obytná funkcia“ sa mení:

8.lokalita – „Horný koniec“ – 6 polyfunkčných domov +5 *rodinných domov*

10.lokalita – „Do Sľukova“ – ~~40 IBV~~ 15 IBV

Návrh IBV celkom : ~~463 rodinných domov~~ 173 *rodinných domov*

z toho ~~35~~ 25 tvorí urbanistickú rezervu

Funkčná plocha pre rodinné domy bola vyčlenená z urbanistickej rezervy.

1.9 Vymedzenie zastavaného územia

Územie riešené zmenami a doplnkami č. 4 rozširuje navrhované zastavané územie podľa územného plánu obce. Hranice zastavaného územia určené k 1.1.1990 sa zmenami a doplnkami č.4 nemenia.

1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V riešenom území sa nenachádzajú chránené územia z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, ani záujmov ochrany pamiatkového fondu. Ochranné pásmo lesných pozemkov je v lokalitách rešpektované a výstavba sa v ňom nenavrhuje. V riešenom území sa budú nachádzať ochranné pásma technickej infraštruktúry po jej realizácii, ktoré sú určené príslušnými technickými normami a právnymi predpismi. Ochranné pásmo lesa je podľa §10 ods.1 zák.č. 326/2005 Z.z. v platnom znení je 50 m od hranice lesných pozemkov. V území budú vymedzené ochranné pásma podzemných sietí technickej infraštruktúry, ktoré budú v lokalitách vybudované.

1.11 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

V riešenom území nie sú registrované záujmy obrany štátu.

Do riešeného územia zasahujú:

- *ochranné pásmo letiska Sliač, určené rozhodnutím ŠLI zn. 1-430/92/ILPZ dňa 27.10.1992*
- *ochranné pásmo vizuálnych pozemných zariadení na letisku Sliač,*
- *ochranné pásmo letiska Dobrá Niva určené rozhodnutím ŠLI zn. 1-101/85 zo dňa 11.9.1985*
- *ochranné pásmo rádionavigačného zariadenia D-VOR/DME Dobrá Niva určené rozhodnutím ŠLI zn.1-30-90 zo dňa 10.5.1990*

1.12 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Ruší sa kap. IX. OCHRANA PRÍRODY a celé jej znenie sa presúva do tejto kapitoly a ostáva v platnosti bez zmeny.

1.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Kap. X. NÁVRH DOPRAVY sa presúva do tejto kapitoly a dopĺňa sa o nové znenie:

1.13.1 Dopravné vybavenie

Cestná doprava

Dopravné napojenie lokality naväzuje na koncepciu dopravy riešenú územným plánom. Riešené územie „Horný koniec“ bude dopravne napojené na hlavnú zbernú obecnú komunikáciu novou účelovou komunikáciou kategórie C3 v návrhových parametroch 5,0/30.

Objekty navrhované zmenami a doplnkami č. 4 – časť „Do Sľukov“ budú dopravne obsluhované účelovou komunikáciou C3 v návrhových parametroch 4/30, obojsmernou jednopruhovou napojenou na miestnu obslužnú komunikáciu C3 v návrhových parametroch 5,5/30.

Statická doprava

Parkovanie osobných áut bude riešené na vlastných pozemkoch rodinných domov. Parkovanie na verejných komunikáciách nie je prípustné.

Ostatné ustanovenia pôvodnej kapitoly X. ostávajú v platnosti bez zmeny.

1.13.2 Riešenie technickej infraštruktúry

Kap. XI. VODNÉ HOSPODÁRSTVO sa presúva do tejto kapitoly a dopĺňa sa o nové znenie

Zásobovanie vodou.

Objekty riešené Zmenami a doplnkami č. 4 budú zásobované pitnou vodou z jestvujúcej vodovodnej siete jej rozšírením do navrhovaných rozvojových lokalít IBV „Horný koniec“ a „Do Sľukov“. Verejný vodovod DN 110, na ktorý na riešené lokality napoja, je vedený pozdĺž zbernej obecnej komunikácie. Z tohto uličného rozvodu budú zrealizované vetvy do jednotlivých ulíc, z nich budú zrealizované prípojky pre jednotlivé objekty, ktoré budú ukončené vodomernými šachtami s meračmi.

V zmysle STN 92 0400 – „Požiarna bezpečnosť stavieb“ budú na riešenom verejnom vodovode osadené nadzemné požiarné hydranty dimenzie DN80 mm.

Výpočet potreby vody j vykonaný v zmysle platnej vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. z roku 2006 takto:

Bytový fond IBV – celkom 10 nových rodinných domov s uvažovaným počtom celkom 40 obyvateľov

Q_d = Priemerná denná potreba vody:

$$\begin{aligned} Q_d &= 40 \text{ obyvateľov} \cdot 135,0 \text{ l/os/ deň} &&= 5400 \text{ l/deň} = 0,0625 \text{ l/s} \\ Q_{d \text{ max.}} &= Q_d \cdot k_d &&= 5400 \text{ l/deň} \cdot 1,6 &&= 8640 \text{ l/deň} = 0,0979 \text{ l/s} \\ Q_{h \text{ max.}} &= Q_{d \text{ max.}} \cdot k_h &&= 8640 \text{ l/deň} \cdot 1,8 &&= 15\,552 \text{ l/deň} = 0,18 \text{ l/s} \end{aligned}$$

Ročná potreba vody:

$$Q_{\text{ročné}} = Q_d \cdot 365 \text{ dní} = 5,4 \text{ m}^3/\text{deň} \cdot 365 \text{ dní} = \underline{19,71 \text{ m}^3/\text{rok.}}$$

Navrhovaná dimenzia verejného vodovodu D110 mm (DN100) mm bude postačovať pre zásobovanie riešenej zástavby pitnou a úžitkovou vodou, keď uvažujeme s gravitačným zásobovaním max.2 podlažných objektov zástavby- riešenej IBV.

Nadzemné požiarné hydranty budú vyvedené do zeleného pásu mimo spevnené komunikácie.

Likvidácia splaškových vôd

Likvidácia splaškových vôd bude riešená ich kumulovaním v vodotesných žumpách., resp. domových ČOV za podmienky preukázania vhodného geologického podložia.

Povrchové dažďové odpadové vody budú v riešenom území odvedené len povrchovo na terén, keď s ohľadom na priestorové pomery je vybudovanie samostatnej oddelenej kanalizácie problematické. V prípade vhodných spádových a geologických podmienok je možné alternatívne uvažovať aj s prípadným odvedením povrchových dažďových vôd z budúcich spevnených miestnych obslužných komunikácii do spodných vôd vsakovaním.

Dažďové vody so striech a spevnených plôch budú odvádzané povrchovými rigolmi a čiastočne likvidované na vlastnom pozemku stavebníka.

Kap. XII. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU sa presúva do tejto kapitoly a dopĺňa sa o nové znenie:

Kap. XII. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU sa presúva do tejto kapitoly a upravuje sa nasledovne:

Zásobovanie elektrickou energiou

Objekty riešené Zmenami a doplnkami č. 4 budú napojené na uličné kábelové rozvody, ktoré budú vybudované z jestvujúcej trafostanice 400 kVA na okraji riešeného územia. Trasy VN rozvodov budú vedené súbežne s komunikáciami.

8/ Lokalita „Horný koniec“

Predmet riešenia : 6 chalúp a rodinných domov + 5 rodinných domov

Inštalovaný výkon pre jeden rodinný dom 2,6 kW

$$P_{i8} = 6 \times 2,6 = 15,6 \text{ kW} \quad P_{i8} = 11 \times 2,6 = 28,6 \text{ kW}$$

10/ Lokalita „Slivkovec“ „Do Slukov“

Predmet riešenia : ~~10 rodinných domov~~ 15 rodinných domov

Inštalovaný výkon pre jeden rodinný dom 2,6 kW

$$P_{i10} = 5 \times 2,6 = 13 \text{ kW} \quad P_{i10} = 15 \times 2,6 = 39,0 \text{ kW}$$

Ostatné ustanovenia pôvodnej kapitoly XII. ostávajú v platnosti bez zmeny.

Kap. XIII TELEKOMUNIKÁCIE sa presúva do tejto kapitoly a ostáva v platnosti bez zmeny.

Zásobovanie plynom

Kap. XIV. ZÁSOBOVANIE PLYNOM sa presúva do tejto kapitoly a ostáva v platnosti bez zmeny.

Zmenami a doplnkami č. 4 sa nerieši, nie sú zrealizované rozvody plynu v dostupnej vzdialenosti.

Do kapitoly dopĺňa sa bod:

1.13.3 Návrh riešenia civilnej ochrany.

Riešenie záujmov civilnej ochrany bude v zmysle vyhl. §4 vyhl. MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov formou jednoduchými úkrytmi pre úkrytie obyvateľstva.

V riešenom území budú záujmy civilnej ochrany budú riešené budovaním jednoduchých úkrytov svojpomocne. Pri riešení záujmov civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné akceptovať:

- zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- vyhlášku MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok a zariadení civilnej ochrany
- vyhlášku č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

1.14 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Do tejto kapitoly sa presúva celá kapitola VII. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Celá kapitola ostáva v platnosti bez zmeny.

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

V riešenom území sa nenachádza chránené ložiskové územia, dobývací priestor, ani prieskumné územie.

1.16 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území sa nenachádzajú plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu, napr. záplavovú územie, územie znehodnoteného ťažbou.

XV. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY

1.17 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Lokality riešené Zmenami a doplnkami č. 4 – „Horný koniec“ a „Do Sľukov“ boli v územnom pláne obce riešené, avšak v menšom rozsahu ako lokality č. 8 a 10. Zmenami a doplnkami č. 4 sa pripájajú nové plochy navrhovaných záberov poľnohospodárskej pôdy – v časti „Horný koniec“ je označená ako lokalita č. 43 o výmere 0,6431 ha a v časti „Do Sľukov“ je to lokalita č. 44 o výmere 0,7066 ha. Obe rozšírené plochy sú navrhnuté pre individuálnu výstavbu rodinných domov.

Mení sa tabuľka so zábermi poľnohospodárskej pôdy podľa ÚPN obce Podzámčok na str. 35 nasledovne:

| Funkčná plocha | Celková Výmera (ha) | Poľnohospodárska pôda celkom (ha) | Poľnohospodárska pôda v intraviláne (ha) | Poľnohospodárska pôda v extraviláne (ha) |
|----------------------|---------------------|-----------------------------------|--|--|
| Technická vybavenosť | 0,091 | 0,066 | 0,04 | 0,026 |
| Cesty | 1,800 | 1,800 | 0 | 1,800 |
| Šport | 1,166 | 1,166 | 0,437 | 0,729 |
| IBV | 22,7002 | 22,7002 | 2,424 | 19,5562 |
| | 24,0499 | 24,0499 | | 20,9059 |
| Občianska vybavenosť | 2,205 | 1,305 | 0,435 | 0,870 |
| Spolu | 27,9622 | 26,3172 | 3,336 | 21,4574 |
| | 29,3119 | 27,6669 | | 22,8071 |

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

1.18 Zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Do tejto kapitoly sa presúva Kap. XV. ods. 7 a ods. 10 a 13.

Text sa dopĺňa nasledovne:

Navrhované funkčné využívanie územia nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Riešenou lokalitou dochádza k rozširovaniu navrhovaného zastavaného územia a k záberom poľnohospodárskej pôdy. Pre realizáciu zámeru je potrebné vybudovanie nevyhnutného dopravného vybavenia a technického vybavenia. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú navrhnuté pre rozvoj IBV, nakoľko v obci je veľký záujem o výstavbu rodinných domov.

Lokality riešené Zmenami a doplnkami č. 4 - „Horný koniec“ a „Do Slukov“ bola v územnom pláne obce riešená taktiež pre výstavbu IBV, kde predmetným plochám zodpovedali plochy záberu poľnohospodárskej pôdy označené ako 25 a 16. Zmenami a Doplnkami č. 4 sa plocha označená ako 25 rozširuje o navrhované zábery č. 43 o výmere 0,6431ha a plocha č. 16 sa rozširuje o navrhovaný záber č. 44 o výmere 0,7066 ha.

XVI. Závazná časť

2. Závazná časť

2.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Presúva sa kap. IV. Závazné regulatívy pre výstavbu

a na koniec bodu 4. Osadenie rodinných domov sa dopĺňa:

Pri osadení rodinných domov riešených ZaD č. 4 v lokalite „Horný koniec“ je potrebné rešpektovať uličnú čiaru 6m od hranice pozemku a v lokalite „Do Sľukov“ uličná čiara nie je určená, v oboch lokalitách s možnosťou umiestnenia rodinných domov typu „bungalov“ (s malým sklonom strechy bez využiteľného podkrovia) alebo domov s plochými strechami terasovite usporiadanými.

V oboch lokalitách je v rámci pozemkov rodinných domov nevyhnutné riešiť parkovanie alebo garážovanie osobných áut

2.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Ostáva bez zmeny

2.3 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

Riešené územie „Horný koniec“ bude dopravne napojené na hlavnú zbernú obecnú komunikáciu miestnou obslužnou komunikáciou kategórie C3 v návrhových parametroch 5/30.

Objekty navrhované zmenami a doplnkami č. 4 – časť „Do Sľukov“ budú dopravne obsluhované novonavrhovanou obslužnou komunikáciou kategórie C3 v návrhových parametroch 4/30.

2.4 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

Zásobovanie elektrickou energiou

Objekty budú napojené na uličné kábelové rozvody, ktoré budú vybudované z jestvujúcej trafostanice na okraji riešeného územia. Trasy VN rozvodov budú vedené súbežne s komunikáciami.

Zásobovanie plynom

Nerieši sa, nie sú zrealizované rozvody plynu v dostupnej vzdialenosti

Zásobovanie vodou.

Objekty budú zásobované pitnou vodou z jestvujúcej vodovodnej siete. Rozvod vody, na ktorý na riešená lokalita napojí, je vedený v hlavnej obecnej komunikácii. Z uličného rozvodu budú zrealizované prípojky pre jednotlivé objekty, ktoré budú ukončené vodomernými šachtami s meračmi.

V prvej etape je možné pre zásobovanie vodou využívať studne.

Likvidácia splaškových vôd

Splaškové vody budú odvádzané do vodonepriepustnej žumpy pri každom rodinnom dome.

Civilná ochrana

V zmysle vyhl. MV SR č. 532/2006 Z.z. je potrebné jednotlivé projektové dokumentácie navrhovaných stavieb doplniť o riešenie na osobitné zabezpečenie stavieb z hľadiska CO

2.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

V riešenej lokalite je možný výskyt archeologických nálezov, preto je potrebné postupovať podľa §40 zák.č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu. Vylučujú sa introdukované dreviny.

2.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Ostáva bez zmeny

2.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Územie riešené zmenami a doplnkami č. 4 je súčasťou navrhovaného zastavaného územia podľa územného plánu obce ZaD č. 4. Hranice zastavaného územia určené k 1.1.1990 sa zmenami a doplnkami č.4 nemenia.

2.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

ostáva bez zmeny

2.9 Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Neurčujú sa

2.10 Plochy pre verejnoprospešné stavby

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú pre :
obslužné komunikácie C3 MO 5/30 C3 MO 4/30 pre obytné územia riešené ZaD 4, trasy NN kábelových rozvodov, rozšírenie vodovodu.

2.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

*20 dostavba miestnych obslužných komunikácií C3
21 rozšírenie verejného vodovodu pre územia riešené ZaD č. 4
24 rozšírenie NN kábelových rozvodov*

4.12 Schéma záväznej časti riešenia územného plánu

Záväzné je funkčné členenie plôch na území obce ktoré sú obsiahnuté vo všetkých výkresoch ZaD č. 4

V textovej časti – Návrh záväznej časti

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

