

Ing. arch. Peter Krajč - AA, M. Šinského 9, 010 07 Žilina
Ateliér AUT, Žitná 13, 010 01 Žilina, tel.: 0903669131

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

TREBOSTOVO

Zmena a doplnok č.3

Textová časť

- A. Základné údaje**
- B. Riešenie územného plánu**
- C. Doplnujúce údaje**
- D. Dokladová časť**

V Žiline 12/2019

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ
Urbanizmus
Doprava
PP

Ing. arch. Peter Krajč
Ing. arch. Peter Krajč
Ing. Roman Tiso
Ing. arch. Peter Krajč

1) Základné údaje.....	4
a) Dôvody obstarania ÚPN.....	4
b) Hlavné ciele riešenia ÚPN.....	5
c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce.....	5
d) Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	5
2) Riešenie Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce.....	6
a) Vymedzenie riešeného územia.....	6
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (vúc).....	6
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	6
d) Širšie vzťahy	7
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia.....	8
f) Návrh ochrany kultúrnych hodnôt.....	10
g) Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	11
h) Vymedzenie zastavaného územia obce.....	12
i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	12
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilne ochrany.....	13
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny v rámci prvkov úses a ekostabilizačných opatrení..	13
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	14
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	18
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	19
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	20
p) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely.....	20
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	23
r) Návrh záväznej časti.....	25
C) Doplnujúce údaje.....	29
D) Dokladová časť.....	30

1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov: Územný plán obce Trebostovo – Zmeny a doplnky č.3
Obstarávateľ: Obec Trebostovo
Osoba spôsobilá na obstarávanie: Ing. arch. Ján Burian
Okres: Martin
Spracovateľ dokumentácie : Ing. arch. Peter Krajč – autorizovaný architekt
M. Šinského 9, 010 07 Žilina
IČO: 33339121, IČ DPH: 1022949994 SK

Územný plán obce Trebostovo – Zmeny a doplnky č.3 obsahujú:

Rozsah a obsah ZaD č.3 ÚPN O Trebostovo je v súlade s vyhláškou č.55/2001 Z.z. a aktuálnou metodikou a formálne nadväzuje na platný ÚPN obce.

Členenie dokumentácie:

A. Textová časť

B. Grafická časť riešená v mierkach 1 : 50 000, 1 : 10 000, 1 : 2 000

A. Textová časť:

Spravidelná správa s tabuľkami s členením podľa vyhlášky č.55/2001 Z.z

B. Výkresová časť:

1. Širšie vzťahy m 1 : 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami a návrh ochrany prírody a tvorby krajiny m 1 : 10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami m. 1 : 2 000
4. Výkres verejného dopravného vybavenia m. 1 : 2 000
5. Výkres verejného technického vybavenia m. 1 : 2 000
6. Výkres budúceho použitia PP na stavebné a iné zámery m. 1 : 2 000

Podklady použité pri spracovaní tejto dokumentácie:

- ÚPN O Trebostovo, 2005, Ing. arch. P. Krajč (platný ÚPN)
- Znenie záväznej časti ÚPN VÚC v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5.
- digitalizovaný polohopis vo formáte CDR transformovaný zo skenovaných máp
- výškopis – digitalizovaný z mapových podkladov v m 1 : 10 000
- Sčítanie ľudu, domov a bytov z roku 2011 (údaje so ŠÚ SR)
- R-ÚSES okresu okres Martin, 12/ 2012
- (BPEJ) v katastrálnom území - zdroj www.podnemapy.sk.
- <http://envirozataze.enviroportal.sk/Mapa/>
- http://www.geology.sk/new/sk/sub/ms/zoz_apl Tematické mapy
- štúdiá IBV Šamunove, Trebostovo, JANG s.r.o., Ing. arch. J. Gustiňák

a) Dôvody obstarania ÚPN

Dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov č.3 ÚPN O Trebostovo bola potreba pre rozvoj nových plôch bývania. V súčasnosti rozvoj obce stagnuje z dôvodu majetkovo nevysporiadaných vlastníckych vzťahov na plochách, ktoré boli určené na rozvoj vrámci ÚPN.

V roku 2013 boli spracované zmeny a doplnky č.1 ÚPN O Trebostovo, ktoré boli prerokované odsúhlasené orgánmi štátnej správy, avšak neboli obyvateľmi prijaté a neboli obecným zastupiteľstvom schválené. Ich funkčné zameranie bolo na rozvoj bývania v lokalite Červenec a plánovalo sa s výstavbou 78 rodinných domov.

V súčasnosti platný územný plán obce Trebostovo bol schválený dňa **21. 11. 2005** uznesením **č. 25/2005** Obecného zastupiteľstva v Trebostove.

Zadanie pre ÚPN obce Trebostovo bolo schválené Obecným zastupiteľstvom **13.12. 2004** **uznesením č. 18/2004**. Územný plán obce Trebostovo je spracovaný v súlade so Zákom NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhláške MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

b) Hlavné ciele riešenia ÚPN

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.3 ÚPN O Trebostovo je určiť regulatívy pre navrhované plochy bývania, vytvoriť legislatívny rámec pre vyňatie poľnohospodárskej pôdy pod riešené plochy, definovať potreby energií a preveriť prípadné strety záujmov v území. Doplniť zoznam verejnoprospešných stavieb o prípadne nové, ktoré nie sú predmetom platného ÚPN.

c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Územný plán obce Trebostovo bol vypracovaný a schválený v roku 2005. Hlavné rozvojové plochy vytvárajú predpoklady pre kompaktnú zástavbu obce koncentrovanú okolo pôvodných urbanizovaných častí. Územný plán rieši komplexne základné funkčné a priestorové usporiadanie s dôrazom na zachovanie funkčnej pestrosti.

V priebehu roku 2008 bola vypracovaná Zmena a doplnok č.1 v súvislosti s realizáciou golfových ihrísk v katastrálnom území obce, ktorá nebola ukončená v zmysle platnej legislatívy a nedošlo k jej schváleniu.

V r.2013 bola vypracovaná Zmena a doplnok č.1. Táto dokumentácia nebola schválená v zmysle platnej legislatívy.

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN O Trebostovo boli spravované v roku 2019 a schválené Uznesením obecného zastupiteľstva č. 38.19 dňa 24.6.2019 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č.2/2019 uznesením č. 39.19 dňa 24.6.2019 . Zmeny a doplnky č.3 ÚPN O Trebostovo sú v súlade so Zadaním pre Územný plán obce Trebostovo.

d) Údaje o súlade riešenia so zadaním

Návrh Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Trebostovo je vypracovaný v súlade so schváleným Zadaním pre vypracovanie ÚPN-O

Zadanie pre ÚPN obce Trebostovo bolo schválené Obecným zastupiteľstvom 13.12. 2004 uznesením č. 18/2004.

2) RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚPN OBCE

a) Vymedzenie riešeného územia

Územný plán obce Trebostovo je riešený v rozsahu katastrálneho územia o celkovej rozlohe 13,1 km², na mapových podkladoch v mierke 1: 10 000. Zastavané územie obce a priestorov predpokladaného rozvoja na mapovom podklade M 1 : 2 000.

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Trebostovo tvorí lokalita Šamunove (historický názov), ktorej výmera je cca **16,3 ha**. Územie je vymedzené zo severu regionálnou komunikáciou III/2143, zo západu regionálnou komunikáciou III/2152, z juhu účelovou hospodárskou komunikáciou a z východu parcelou parc. č. 422/3 (poľnohospodárske plochy). Grafické vymedzenie riešeného územia je v každom výkrese.

Riešené územie nadväzuje na zastavané územie obce a je v dobrej dostupnosti existujúcich inžinierskych sietí.

a.1) Prírodné podmienky

Bez zmeny

b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (VÚC)

Znenie kapitoly sa nemení ani nedopĺňa. Platí znenie v zmysle ÚPN O v znení ZaD č.2.

c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

c.1) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Dopĺňa sa tabuľka B-1 o roky 2011 a 2018 nasledovne:

Tabuľka B-1 Retrospektívny vývoj obyvateľov obce Trebostovo od roku 1930:(doplniť hrubý text)

Rok	počet obyvateľov	prírastok (úbytok)	index rastu
2011	487	+59	113,8
2018	589	+61	137,6

c.2) Prognóza demografického vývoja

Na koniec ods. c.2 sa dopĺňa :

Po 14 rokoch platnosti ÚPN O Trebostovo obec rastie na základe prirodzeného prírastku, tak ako sa predpokladalo. Potenciál rozvoja počtu obyvateľov možno vidieť hlavne v migrácii do obce z okresného mesta Martin, kde sú vyčerpané možnosti výstavby rodinných domov. Pre migráciu však nie sú doposiaľ v obci vytvorené také podmienky, ktoré by umožňovali výstavbu rodinných domov na majetkovo právne vysporiadaných pozemkoch v dostupnosti

inžinierskych sietí. Plochy navrhované v platnom ÚPN pre výstavbu rodinných domov nie sú majetkovo vysporiadateľné v reálnom časovom horizonte a to bráni efektívnejšej investičnej činnosti pri výstavbe inžinierskych sietí. Týmto zmena mi a doplnkami sa takéto podmienky vytvoria.

ZaD č.3 ÚPN O Trebostovo sa počet obyvateľov sa k navrhovému roku nezvyšuje.

c.3) Ekonomicky aktívne obyvateľstvo, nezamestnanosť a ich predpokladaný vývoj.

Bez zmeny

c.4) Bytový fond

Dopĺňa sa nová tabuľka B-6.1: Byty a ukazovatele bývania v roku 2011 (Základné údaje zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011, byty v SR, krajoch, okresoch a obciach)

Tabuľka B-6.1 Byty a ukazovatele bývania v roku 2011

Počet	spolu	obývané	neobývané
Byty (rok 2011)	172	151	21

c.4.1) Projekcia bytového fondu pre návrhový rok 2020

Na koniec ods. c.4.1 sa dopĺňa :

V ZaD č. 3 ÚPN O Trebostovo sa navrhujeme v lokalite Šamunove cca 110 rodinných domov. Tento počet je smerný a iba teoretický. Pri obložnosti 3,3 obyvateľa/byt bude môcť v lokalite bývať 330 obyvateľov, čo je počet, ktorý bude dostatočne vykrývať potreby rozvoja obce.

d) Širšie vzťahy

Bez zmeny

d.1) Technická infraštruktúra - širšie vzťahy

V podkapitole 1. Doprava sa upravujú označenia ciest III triedy vyznačené tučným písmom.

d.1.1) Doprava

Obec Trebostovo leží juhozápadne od mesta Martin. Napojenie obce Trebostovo na nadradený komunikačný systém zabezpečujú cesty III. triedy číslo III/2143 a III/2152. Cesta III/2143 Trebostovo – Košťany sa napája na cestu I/65 v Košťanoch v smere Martin – Turčianske Teplice a cesta III/2152 Trebostovo – Valča sa odpája z cesty III/2143.

Najbližšia železničná stanica sa nachádza v Košťanoch na železničnej trati č. 171 Martin – Horná Štubňa, trať tretej kategórie, trakcie motorickej.

1 Zásobovanie vodou

V obci Trebostovo je vybudovaný vodovodný systém s príslušným obecným vodovodom napojeným na vlastný vodojem s obsahom 1x100 m³.

2 Odkanalizovanie

V obci Trebostovo nie je vybudovaný splaškový kanalizačný systém.

3 Plynovodné siete

Obec Trebostovo je na zemný plyn pripojená z VTL plynovodu DN 300, PN 25 Martin – Prievidza cez VTL prípojku DN 100 v dĺžke 500 m a skriňovú regulačnú stanicu plynu RS 500 m³/h VTL/STL s výstupným tlakom 0,4 MPa.

Elektrická energia

Zásobovanie územia elektrickou energiou je riešené VN odbočným vedením, ktoré je prevedené z 22 kV linky č. 269 Martin Tp – Handlova.

Vzdušný VN rozvod je prevedený po betónových stĺpoch vrátane VN prípojok k trafostaniciam T1, T5.

Pošta

V riešenej obci Trebostovo absentuje prevádzka Slovenskej pošty, jej služby sú zabezpečované poštou v Košťanoch doručovateľským spôsobom. Sústredenie listových zásielok je zabezpečené jednou poštovou schránkou, umiestnenou pri objekte Obecného úradu Trebostovo.

Telefonizácia

Riešené územie obce Trebostovo prislúcha pod centrum sieťovej infraštruktúry Martin s príslušnosťou do Regionálneho centra sieťovej infraštruktúry Žilina (RCSI ZA).

V obci Trebostovo nie je zriadená telefónna ústredňa, telefónni účastníci sú pripojení na digitálnu ústredňu Košťany.

Diaľkové káble

Riešeným územím na smere Valča – Trebostovo – Košťany nad Turcom.

e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia

e.1) Priestorové usporiadanie zastavaného územia- stav urbanistickej štruktúry

Bez zmeny

e.2) Koncepcia priestorového usporiadania intravilánu – návrh ZaD č.3 ÚPN O Trebostovo

Bez zmeny

Kompozičné princípy:

Kompozičné osi

Hlavná kompozičná os obce sa nemení cesta III/2143 prechádzajúcu obcou od východu na západ. Lokalita Šamunove je orientovaná aj na vedľajšiu kompozičnú os, ktorou je v tomto prípade cesta III/2152 na západnom okraji. Pravouhlé usporiadanie navrhovaných komunikácií prirodzene vyplývalo s usporiadania hlavnej a vedľajšej kompozičnej osi.

Dominanty:

V lokalite Šamunove sa dominanty nenavrhujú.

Námestia, ústredné priestory:

V lokalite Šamunove sa uvažuje s peším pohybom, ale nepredpokladá sa vytvorenie výrazných peších plôch, námestí. Dôvodom je funkčné využitie, navrhovaná forma zástavby a poloha voči hlavnej kompozičnej osi.

Zásady osadzovania stavieb

Vzhľadom na širokú škálu nárokov na bývanie nešpecifikujeme nároky na tvaroslovie, sklony striech, odstupy od komunikácií. Touto problematikou sa bude zaoberať podrobnejšia urbanistická štúdia, ktorá má priestor na overenie urbanistickej štruktúry, uličnej siete, tvaroslovie, výškového formovania architektúry rodinných domov, priehľadov, dotvorenie územia o mikropriestory, plochy zelene, aleje a pod.

e.3) Priestorové usporiadanie katastrálneho územia extravilánu

Riešené územie je v súčasnosti súčasťou extravilánu obce, ale leží v kontakte so zastavaným územím (severný a západný okraj)

Zmeny a doplnky č.3 nadväzujú na urbanistickú štruktúru obce a využívajú princíp postupného aditívneho dotvárania obce urbanistickou štruktúrou, ktorá korešponduje z pôvodnou zástavbou - t.j. izolované rodinné domy jednopodlažné, max. 2 podlažné.

V lokalite Šamunove budú parametre pozemkov upravované podľa potreby tak, aby sa logicky využilo územie limitované vedeniami inžinierskych sietí, ktoré sa nebudú prekladať.

Na základe ekonomického zhodnotenia rozlohy plochy a predpokladanej zastavanosti (600-800 m² / 1 rodinný dom) predpokladáme v tejto lokalite cca 110 rodinných domov.

Vo výkresovej časti je naznačený uličný systém, ale ten je iba smerný nie záväzný. Záväzná je funkčné využitie, ktorým je bývanie s možnosťou umiestnenia občianskej vybavenosti.

e.4) Funkčné využitie zastavaného územia

Z hľadiska funkčného využitia územia má zastavaná časť obce primárnu funkciu obytnú a rekreačnú. Územie mimo intravilánu obce má funkciu výrobo-poľnohospodársku, ekostabilizačnú

Riešená lokalita Šamunove je navrhnutá vo väzbe na zastavané územie a je plne v zmysle primárnej funkcie obce.

Rozvoj funkčných plôch v obci

Na koniec tabuľky tab.9 Rozvoj funkčných plôch v sídle sa dopĺňa nový riadok :

tabuľka 9: Rozvoj funkčných plôch v sídle

Lokalita „Šamunove“	IBV
---------------------	-----

Funkčné využitie riešeného územia v lokalite Šamunove je zrejmé z výkresov **č. 2** Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami a návrh ochrany prírody a tvorby krajiny v m 1:10 000 a **č.3** Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami v m 1 : 2 000. V lokalite prevláda obytná funkcia (pozemky izolovaných rodinných domov), vrámci ktorých sú možné aj funkcie vybavenosti a rekreácie.

V obytnej štruktúre môžu byť umiestnené aj zariadenia občianskej vybavenosti, v takom zastúpení aby nevznikal tlak na koncentráciu parkovacích kapacít a nedochádzalo k poškodeniu primárnej obytnej funkcie. V prípade, že by si občianska vybavenosť vyžadovala kapacity parkovania viac ako 3 vozidiel je majiteľ povinný zriadiť parkovanie na vlastnom pozemku.

Rozvoj funkčných zložiek v obci

Bývanie

Na koniec tabuľky tab.10 sa dopĺňa nový riadok :

Tabuľka 10 Potenciál rozvoja obytnej funkcie v obci (počty RD) v jednotlivých lokalitách

Lokalita „Šamunove“	110	RD
---------------------	-----	----

Uvedené údaje sú iba orientačné a môžu byť vyššie, alebo nižšie.

Predpokladáme, že časovom horizonte do roku 2020 nedôjde k dobudovaniu navrhovanej urbanistickej štruktúry a lokalita sa bude zastavovať priebežne (odhad) do roku 2030-2035. Riešená lokalita má perspektívu okrem rozvoja obytnej funkcie aj predpoklady na umiestnenie občianskej vybavenosti.

Občianska vybavenosť

V lokalite Šamunove nenavrhujeme konkrétne zariadenia služieb, ale nevylučujeme polyfunkčné využitie rodinných domov, alebo monofunkčné využitie pozemkov popri cestách III. triedy..

Zeleň

- **Doplniť:** Rozvoj zelene sa navrhuje v lokalite Šamunove formou výsadby stromov v uliciach – aleje a výsadby úžitkovej a okrasnej zelene v záhradách rodinných domov. Zeleň v tejto lokalite navrhujeme kombináciou stálezelených a opadavých drevín doplnených kríkovou podsadbou v kontraste k štrkovým plochám a plochám nízko strihaného trávniku. V polohách, kde zeleň vyplní plochy pod vedeniami VN 22 kV napätia sa bude realizovať iba nízka a krovitá zeleň. Medzi cestou III. triedy a obytnou funkciou budú záhrady plniť aj funkciu izolačnej zelene.

Technická infraštruktúra

Cieľom riešenia technickej infraštruktúry bolo zabezpečiť čo možno najvyšší štandard technického vybavenia a zistiť rozsah a obsah nárokov jednotlivých inžinierskych sietí pri rozširovaní zástavby. Podrobnejšie je táto problematika uvedená v kapitole energetika a vodné hospodárstvo.

e.5) Funkčné využitie katastrálneho územia okrem intravilánu

Funkčné využitie lokality Šamunove, ktorá je v súčasnosti mimo zastavané územie je popísané v predchádzajúcej kapitole. Lokalita je pričlenená do územia určeného na zástavbu a vymedzeného hranicou navrhovaného zastavaného územia.

f) Návrh ochrany kultúrnych hodnôt

f.1) Kultúrohistorický potenciál územia

Bez zmeny

f.2) Návrh ochrany kultúrohistorického potenciál územia

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebstovo v znení ZaD č.2.

g) Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

g.1) Bývanie

Funkčná zložka bývania je základným činiteľom rozvoja obce a jej rozsah je podmienený demografickým potenciálom a územno-technickými podmienkami. Trebostovo má predpoklady pre rozvoj bývania v súčasnosti obmedzené nevysporiadanými majetkovými pomermi pozemkov. Výnimku tvorí pozemok v lokalite Šamunove, kde je známi majiteľ a tým reálna šanca na skutočný rozvoj obytnej funkcie. Potreba nových bytov bola stanovená na základe demografických predpokladov.

Po aktualizácii pôvodného návrhu ÚPN konfrontovaného z reálnym vývojom za posledné roky a v zmysle údajov zo ščítania v roku 2011 bola by pri nezmenenom predpokladanom počte obyvateľov v roku 2020 (754) a obložnosti 3,3 os/byt potreba výstavby nových bytov do roku 2020 109 bytov. Tento predpoklad sa nenaplnil práve z majetkovo právnych dôvodov a chýbajúcej infraštruktúry (kanalizácia). Neschválením ZaD č. 1 ÚPN O Trebostovo, kde bolo v lokalite Červenec navrhnutých cca 78 rodinných domov (78 bytov) sa rozvoj oddialil asi o 8-10 rokov. V navrhovanej lokalite Šamunove sa predpokladá výstavba 110 rodinných domov. Ich výstavbu v plnom rozsahu podmieňujú prekládky VN vedení, vybudovanie kanalizačného zberača z obce Trebostovo do Turčianskeho Petra a samozrejme výstavba obslužných komunikácií a inžinierskych sietí vo vnútri urbanistickej štruktúry.

g.2) Občianska vybavenosť

Bez zmeny

g.2.1) Školstvo

Bez zmeny

g.2.2) Kultúra

Bez zmeny

g.2.3) Telovýchova a šport

Bez zmeny

g.2.4) Zdravotníctvo

Bez zmeny

g.2.5) Sociálna starostlivosť

Bez zmeny

g.2.6) Maloobchod

V prípade záujmu o výstavbu týchto zariadení je možné v lokalite Šamunove umožniť výstavbu, ale za predpokladu nenarušenia pohody v obytnom území.

g.2.7) Stravovanie a ubytovanie

V prípade záujmu o výstavbu týchto zariadení je možné v lokalite Šamunove umožniť výstavbu, ale za predpokladu nenarušenia pohody v obytnom území.

g.2.8) Služby

V prípade záujmu o výstavbu týchto zariadení je možné v lokalite Šamunove umožniť výstavbu, ale za predpokladu nenarušenia pohody v obytnom území.

g.2.9) Administratíva

V prípade záujmu o výstavbu týchto zariadení je možné v lokalite Šamunove umožniť výstavbu, ale za predpokladu nenarušenia pohody v obytnom území.

g.3) Rekreačia a cestovný ruch

V lokalite Šamunove sa nenavrhujú žiadne zariadenia rekreácie a cestovného ruchu. Nie je ale vylúčené umiestniť zariadenia tohto typu v území pričom je potrebné dodržať štruktúru zástavby, mierku objektov a bezkonfliktnosť s funkciou bývania.

Ostatné ustanovenia sú bez zmeny.

g.4) Návrh riešenia zariadení výroby a skladov

g.4.1) Priemyselná výroba a sklady

Bez zmeny

g.4.2) Poľnohospodárska výroba

Bez zmeny

h) Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené k dátumu 1.1.1990. Hranice vymedzenia sú uvedené vo všetkých výkresoch.

Navrhované zastavané územie

ÚPN O ZaD č.3 navrhuje rozšírenie súčasne zastavaného územia obce o navrhovanú plochu - lokalita Šamunove - pre výstavbu rodinných domov (IBV) v súlade s riešeným územím v ZaD č.3. Navrhované zastavané územie je vymedzené v grafickej časti ZaD č.3 ÚPN O Trebstovo (výkres č.3) .

i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebstovo v znení ZaD č.2.

j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilne ochrany

j.1) Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Bez zmeny.

j.2) Návrh riešenia civilnej ochrany

Bod j.2 bol presunutý do kapitoly I) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

j.3) Návrh riešenia požiarnej ochrany

Bez zmeny.

j.4) Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2.

k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny v rátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

k.1) Ochrana prírody a krajiny

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2.

Územie určené na výstavbu v lokalite Šamunove je v súčasnosti využité pre veľkoblokovú poľnohospodársku výrobu. Na ploche sa nenachádzajú ekologicky významné segmenty, alebo iné hodnotné javy podieľajúce sa na ekologickej stabilite. Severne od lokality Šamunove (cca 120 m) sa nachádza hydrický biokoridor miestneho významu a genofondová lokalita 121 (RÚSES okresu Martin 2012).

Pre zachovanie ekologickej stability navrhujeme v uliciach výsadbu vzrastlej okrasnej listnatej zelene a v záhradách rodinných domov výsadbu úžitkovej a okrasnej zelene. Dôležité je v súčasnosti spomalenie odtoku dažďovej vody v území a jej prípadná akumulácia. Preto odporúčame zachytávať zrážkovú vodu v zásobníkoch pri rodinných domoch a jej využitie pri zavlažovaní. Plocha lokality bola pôvodne odvodnená, ale melioračné zariadenie sú v súčasnosti už nefunkčné.

k.2) Územný systém ekologickej stability

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2.

k.3) Tvorba krajiny a ekostabilizačné opatrenia

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2.

I) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

I.1) Doprava

I.1.1) Širšie vzťahy

Obec Trebostovo leží juhozápadne od mesta Martin. Napojenie obce Trebostovo na nadradený komunikačný systém zabezpečujú cesty III. triedy číslo III/2143 a III/2152. Cesta III/2143 Trebostovo – Košťany na napája na cestu I/64 v Košťanoch v smere Martin – Turčianske Teplice a cesta III/2152 Trebostovo – Valča sa odpája z cesty III/2143.

Najbližšia železničná stanica sa nachádza v Košťanoch na železničnej trati č. 171 Martin – Horná Štubňa, trať tretej kategórie, trakcie motorickej.

I.1.2) Cestná doprava

Na koniec bodu I.1.2) sa dopĺňa:

Návrh riešenia lokality Šamunove

Riešená lokalita sa nachádza medzi zbernými komunikáciami III/2143 a III/2152 kategórie C 7,5/70 v ich pravouhlom zovretí. Navrhovanú zástavbu tvorí nízkopodlažná štruktúra izolovaných rodinných domov v pravidelnom pravouhlom usporiadaní. Pravidelnosť usporiadania je miestami narušená diagonálnym, aby sa efektívnejšie využila riešená lokalita.

Dopravnú obsluhu obytného územia Šamunove tvoria skľudnené dvojpruhové obojsmerných komunikácií funkčnej triedy C3, kategórie MOU 7,0/30 (š = 2x3,0 m jazdné pruhy + 2x0,5 m bezpečnostný odstup) + obojstranné odstavné alebo zelené pásy (š = 2.2 m) pre uloženie inžinierskych sietí, resp. realizáciu plôch potrieb statickej dopravy jednotlivých RD.

Pešie chodníky funkčnej triedy D3 (š = 1,5 m + 0,5 m bezpečnostný odstup) sú navrhnuté po oboch stranách obslužných komunikácií tam, kde je to vhodné.

Južnú hranicu lokality Šamunove tvorí účelová komunikácia pre prístup na poľnohospodárske plochy ktorá je ponechaná bez zásahu.

Pešie pripojenie lokality Šamunove na zastavané územie obce navrhujeme realizovať súbežne s cestami III/2143 a III/2152 jednostranne tak, že ich spojenie je v mieste existujúcej autobusovej zastávky.

Ako prvky upokojenia uvažujeme spomaľovacie prahy, ktorých odporúčaná vzdialenosť závisí od požadovanej jazdnej rýchlosti. Pre požadovanú rýchlosť 30 km/hod je odporúčaná vzdialenosť od 50 do 120 m.

V zmysle STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách uvažujeme polomer vnútornej hrany jazdných pruhov pri križovatkách miestnych komunikácií (C3) o veľkosti 6 m, čo je polomer najmenší prípustný.

Pri križovaní hlavnej a vedľajšej komunikácie je nutné zaistenie voľného rozhľadového trojuholníka v zmysle STN 73 6102.

I.1.3) Hromadná doprava

V severozápadnom cípe riešenej lokality sa nachádza existujúca zastávka SAD, ktorá dostatočne postačuje na obslúženie celej lokality Šamunove.. Hromadnú dopravu osôb bude aj naďalej zabezpečovať dopravný závod SAD Žilina, prevádzka Martin, pričom umiestnenie zastávok ostáva bez zmien.

I.1.4) Statická doprava

Statická doprava v lokalite Šamunove je riešená odstavovaním vozidiel na vlastných pozemkoch (garáž alebo spevnená plocha). Vozidlá návštevných môžu pozdĺžne krátkodobo parkovať v rámci rozšírení pozdĺž obslužných komunikácií (obojsmerné odstavné pásy)

I.1.5) Pešia doprava

Pohyb chodcov je riešený po chodníku šírky 2,0 m (bezpečnostný odstup 0,5 m + min. šírka chodníka 1,50 m) vedenom v dotyku s navrhovanými komunikáciami. Na ochranu chodcov doporučujeme použiť aj status obytnej ulice, čo bude vyznačené osadenými zvislými dopravných značkami a prevedením stavebných úprav (nábeh a spomaľovacie prahy).

Na vjazdoch do zóny s obmedzením rýchlosti navrhujeme nábeh. Prevýšenie nábehu bude od 80 – 100 mm, sklon nábehu sa bude pohybovať v rozmedzí 1:7 až 1 : 25. Pripojenie na cesty III. triedy bude bez nábehov.

Chodník navrhujeme prepojiť na zastavané Trebostova od zastávky hromadnej dopravy (prechody pre chodcov)

I.1.6) Ostatné dopravné zariadenia

Bez zmeny

I.1.7) Ochranné pásma (OP)

Bez zmeny

Negatívne účinky dopravy

Územie s nadmerným hlukom a exhalátmi z dopravy sa nachádza pozdĺž ciest III/2143 a III/2152. K týmto cestám navrhujeme orientovať záhrady a vysokú zeleň.

I.1.1) Doprava cyklistická

Riešená lokalita je dostupná z cyklistickej trasy Martin – Valča vedenej súbežne s cestami III/2143 a III/2152. V obytnej zóne Šamunove nenavrhujeme segregáciu cyklistov.

I.1.2) Letecká doprava

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2

I.2) Vodné hospodárstvo

I.2.1) Zásobovanie vodou

Obec Trebostovo je zásobovaná zo skupinového vodovodu správe Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Martin.

Vodojem (VDJ) veľkosti 100 m³ je osadený severozápadne od centra obce s nadmorskou výškou cca. **520** m n.m.. Vzhľadom na výškové usporiadanie obce (455 – 490 m n.m.) vzhľadom k vodojemu, je úroveň hydrostatického tlaku vo vodovodnom systéme cca. 0,3 - 0,65 MPa, t.j. z hľadiska hydrotechnického je obec v súčasnosti dobre zásobovaná pitnou vodou.

Lokalita Šamunove leží v nadmorskej výške do 443 – 460 m.n.m., čo je postačujúce pre zásobovanie bez dotlačania.

I.2.2) Bilancia potreby vody pre lokalitu Šamunove:

Výpočet potreby pitnej vody pre navrhované rodinné domy

(podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006):

pre bytový fond ($k_d = 1,6$; $k_h = 1,8$) – veľkosť územia do 1000 obyv:

- Špecifická potreba vody je závislá od vybavenia bytov. Navrhujeme 120 l. obyv⁻¹.d⁻¹

Potreba vody pre bývanie:

$$110 \text{ RD} \times 3,3 \text{ obyvateľov} = 330 \text{ obyvateľov}$$

$$Q_d = 330 \times 120 \text{ l.os}^{-1} = 39600 \text{ l.os}^{-1} = 0,45 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{d_{\max}} = 39600 \times 2,0 \text{ l.os}^{-1} = 79200 \text{ l.deň}^{-1} = 0,91 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{h_{\max}} = 79200 \times 2,1 = 166320 \text{ l.deň}^{-1} = 1,925 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\text{ročné}} = 14\,454 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$$

Potreba vody pre celú obec po dobudovaní rodinných domov vzrastie o 14 454 m³ za rok.

Z uvedených výpočtov vyplýva, že za deň obec pri predpokladanom počte obyvateľov potrebuje ročne 42 080 m³ vody. (údaj z pôvodného ÚPN). V lokalite Šamunove je predpokladaná potreba 14 454 m³ za rok, čo spolu predstavuje 56 534 m³.

I.2.3) Kanalizácia splašková

Súčasný stav

Obec nateraz nie je odkanalizovaná kanalizačnou sústavou. Obec pracuje na pripojení svojho zastavaného územia na splaškovú kanalizáciu, ktoré predpokladá vybudovania kanalizačného zberača medzi obcou Trebostovo a Turčiansky Peter v dĺžke cca 1,6 km.

Návrh

Nakoľko v obci nie je vybudovaná kanalizácia a nie je známy ani termín začatia výstavby je navrhnuté v lokalite Šamunove (aj v celej obci) ako dočasné riešenie akumulácia splaškových odpadových vôd v nepriepustných žumpách. Minimálny užitočný objem žumpy k rodinnému domu je 9 m³. Doporučený užitočný objem žumpy k rodinnému domu je 20 m³. Tento objem bude predstavovať vyvážanie cca 1 x mesačne. Po vybudovaní obecnej kanalizácie budú žumpy zrušené a jednotlivé splaškové prípojky prepojené na túto kanalizáciu.

I.2.4) Dažďová kanalizácia

V riešenej lokalite Šamunove budú dažďové vody zo striech a spevnených plôch odvádzané na terén. Vody z komunikácii budú odvádzané povrchovým a podpovrchovým spôsobom a odvádzané do recipientu Turca. Dažďové vody zo striech odporúčame zachytávať v rámci pozemkov rodinných domov v nádržiach a v čase sucha využívať na zavlažovanie.

I.2.5) Odtokové pomery

Nemení sa, ani nedopĺňa.

I.3) Elektrická energia

I.3.1) Súčasný stav

Bez zmeny

I.3.2) Návrh elektrifikácie

Lokalita Šamunove

merné ukazovatele : IBV

110 RD

potreba elektrického príkonu

3,5 kW/RD

Potreba el. energie lokalita Šamunove:

Navrhované rodinné domy RD / celkom za riešené územie - návrh spolu 78 rod. domov

$$P_i = 110 \times 3,5 \text{ kW/b.j.} = 385 \text{ kW}$$

$$P_p = 385 \times 0,8 = 308 \text{ kW}$$

I.3.3) Návrh riešenia elektrifikácie

Pre pokrytie potreby elektrického príkonu navrhujeme vybudovať novú samostatnú trafostanicu **T 10 - 400 kVA** (kiosková) v mieste, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350 m a aby bolo pokryté celé územie riešenej lokality.

Pre uvoľnenie územia pod rodinné domy bude potrebné preložiť v tejto lokalite časť VN 22 kV vedenia č. 281 mimo územie určené na zastavanie. (viď grafická časť). Dočasne môžu byť pre zásobovanie elektrickou energiou využité aj existujúce trafostanice T1 a T5.

Lokalitou Šamunove prechádza VN 22 kV linka a prípojky k trafostaniciam T1 a T5. VN prípojky navrhujeme preložiť do kábla, aby sa uvoľnilo miesto pre výstavbu domov bez omedzení vyplývajúcich z ochranných pásem VN liniek. VN linku č. 269 Martin Tp – Handlova navrhujeme ponechať.

I.4) Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2

I.4.1) Návrh zásobovania zemným plynom

Dopĺňa sa výpočet potreby plynu pre riešenú lokalitu.

Základné údaje pre výpočet potreby plynu v lokalite Šamunove

Zemný plyn sa navrhuje na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie.

Základné údaje pre nápočet potreby plynu (ZPN):

- hodinová potreba plynu pre 1 RD je 1,6 m³
- ročná spotreba plynu pre 1 RD je 2 425 m³

Výpočet potreby plynu v lokalite Šamunove pre 100% zásobovania plynom

Druh odberu	stav	
	m ³ /hod	tis. m ³ /rok
Byty 110 b.j. Vykurovaných plynom	176	266,75
Celkom	176	266,75
pri koeficiente súčasnosti 0,8	140,8	

I.4.2) Návrh rozšírenia plynofikácie

Dopĺňa sa text platný pre riešenú lokalitu Šamunove

Dodávka plynu do plôch s plánovanou výstavbou IBV v lokalite Šamunove sa bude zabezpečovať z vybudovaných a navrhovaných STL rozvodov plynu. Napojenie navrhujeme realizovať potrubím z PE rady SDR 11 s profilmi 63 –90 mm. Súčasný trend vo výstavbe sa zameriava na znižovanie energetickej náročnosti budov. Užívatelia rodinných domov preto budú využívať aj rôzne alternatívne zdroje tepla ako geotermálnu energiu, slnečnú energiu, pevné palivo (drevoštiepka). Preto potreba plynu bude pravdepodobne nižšia ako vypočítaná.

Ochranné a bezpečnostné pásma

Bez zmeny

I.5) Zásobovanie teplom

V obci Trebostovo zásobovanie teplom sa v súčasnosti uskutočňuje decentralizovaným spôsobom na báze plynu a tuhých palív (uhlie, drevo, koks)

Riešené územie spadá do oblasti s vonkajšou výpočtovou teplotou -18° v zmysle STN 060210. Potreba tepla bola vypočítaná podľa STN 383350 a STN 730540.

I.5.1) Návrh zásobovania teplom

Doplňa sa text platný pre riešenú lokalitu Šamunove

Merná spotreba na b.j.

	kWt	GJ/rok
Individuálna bytová výstavba	14	80

Výpočet potreby tepla pre riešenú lokalitu Šamunove

Druh odberu	kWt	GJ	použité palivá
individuálna byt. výstavba 110 b.j. v RD	1540	8800	Odhad 60% ZPN 40% iné

V lokalite Šamunove ročná potreba tepla je cca 8800 GJ.

I.5.2) Návrh riešenia potrieb tepla

Doplňa sa text platný pre riešenú lokalitu Šamunove

Zásobovanie teplom sa navrhujeme decentralizovaným spôsobom z vlastných zdrojov tepla na báze spaľovania zemného plynu 60% a 40% na báze iných palív.

Ochranné pásma

Doplňa sa text platný pre riešenú lokalitu Šamunove

V riešenom území nenavrhujeme žiadne tepelné energetické zariadenia na centrálnu výrobu tepla, ktoré by vyžadovali ochranné pásma.

I.6) Pošta a telekomunikácie:

I.6.1) Pošta

Bez zmeny

I.6.2) Telekomunikácie

Doplňa sa text platný pre riešenú lokalitu Šamunove

Riešená lokalita Šamunove je v dostupnosti existujúcich vedení miestnej telefónnej siete. Rozvoj telekomunikačných zariadení a služieb bude v kompetencii podnikateľských aktivít majiteľa a správcu telekomunikačných rozvodov.

Rozšírenie miestnej telefónnej siete (m.t.s.) navrhujeme realizovať káblami v zemi. Pripojovanie telefónnych účastníkov bude z účastníckych rozvádzačov UR zemnými prípojkami.

I.7) Miestny rozhlas

Bez zmeny

I.8) Diaľkové káble

Cez lokalitu Šamunove prechádza diaľkový kábel, ktorý navrhujeme rešpektovať vo svojej trase.

I.9) Požiadavky civilnej ochrany (*kapitola presunutá v ZaD č.2*)

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2

m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

m.1) Stav životného prostredia

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2a.

m.2) Ochrana ovzdušia

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2

m.3) Ochrana podzemných a povrchových vôd

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2

m.4) Ochrana pred hlukom a vibráciami

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2

m.5) Ochrana pred účinkami zápachu

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2

m.6) Odpady

Dopĺňa sa text platný pre lokalitu Šamunove:

V lokalite Šamunove bude vznikať zmesový komunálny odpad, ktorého zber je zabezpečený prostredníctvom firmy poverenej obcou Trebostovo. V lokalite sa uvažuje so separáciou zberu podobne ako je tomu v obci. Rozmiestnenie nádob na separovaný zber prípadne iná forma je v plnej kompetencii obce a platnej legislatívy. To isté platí o zbere nadrozmerného odpadu. Biologicky rozložiteľné odpady z domácností navrhujeme aby obyvatelia kompostovali na vlastnom pozemku (domáce kompostoviská) Pre bioodpad z verejných priestranstiev (tráva, konáre stromov) zabezpečí obec vlastné kompostovisko, alebo zmluvne dohodne kompostovanie s podnikateľským subjektom prípadne aj mimo k.ú. Trebostovo

m.7) prírodná rádioaktivita

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2

m.8) Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2

m.9) Elektrosmog

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2

m.10) Všeobecná ochrana ŽP

Bez zmeny. Platí znenie z ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2

n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmeny

o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmeny

p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Dopĺňa sa text platný pre riešené územie lokality Šamúnove:

p.1) Úvod

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pre spracovanie záberov pôdy boli použité podklady z pôvodného ÚPN.

p.2) Prírodné podmienky

Navrhovaná lokalita Šamúnove patrí podľa kódov do klimatického regiónu:

- 07 – mierne teplého, mierne vlhkého s priemernou teplotou vzduchu v januári –2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 13 – 15°C
- 08 – mierne chladného, mierne vlhkého s priemernou teplotou vzduchu v januári –3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 – 14°C

Na dotknutej lokalite sa vytvorili na pôdotvorných substrátoch tieto druhy pôdy:

65 - kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké

Dotknutá lokalita je z hľadiska zrnitosti pôdy zaradená do nasledujúcich kategórií (7. miesto kódu):

2 – stredne ťažké pôdy (hlinité)

5 - stredne ťažké pôdy – ľahšie piesočnatohlinité

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :
5 - 0865035, 0765012
7 - 0765045

p.3) Vyhodnotenie záberov PP

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v jednej lokalite čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Celková výmera lokality v ZaD č.1 ÚPN O Trebostovo je **16,31 ha**. Z toho **4,07 ha** predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy.

Prehľad funkčného využitia zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita č. 23	je určená pre rodinnú zástavbu, obslužné komunikácie, verejnú zeleň a pod.
----------------	--

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp. pôdy
				celkom v ha					
					kód/skupina BPEJ	Výmera lok v ha	Najkvalitnejší a PP v ha		
23	Trebostovo	bývanie, vrátane komunikácií a občianskej a technickej vybavenosti	16,31	4,07	0865035/5	2,35	2,35	-	SO
					0765012/5	1,6	1,6	-	SO
					0765045/7	0,12	0,12	-	SO
Celkom lok.			16,31	4,07		4,07	4,07		

Vysvetlivky: SO - súkromné osoby

Poznámka: Označenie lokalít je definované v pokračovaní číslovania z pôvodného ÚPN O Trebostovo. Hrubo vyznačené BPEJ patria do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

p.4) Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Z dotknutých pôd sú v katastri obce Trebostovo tieto BPEJ: 0702015, 0702045, 0706042, 0711005, 0711035, 0720043, **0765012**, **0765045**, 0765212, 0857002, 0857005, 0863212, **0865035**, 0865235. Hrubo vyznačené BPEJ sú predmetom záujmu budúceho odňatia poľnohospodárskej pôdy vrámci ZaD č.3 ÚPN O Trebostovo.

Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z plošnej výmery lokalít riešených v ZaD č.3 ÚPN O Trebostovo patrí **4,07 ha**.

p.4) Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Obec Trebostovo je vidiecke sídlo určené pre bývanie, rekreačné využitie a poľnohospodársku výrobu. Stavebný rozvoj bytovej výstavby stagnuje vďaka komplikovanosti majetkového vysporiadavania pozemkov. Plochy navrhnuté na bývanie v platnom ÚPN sa pravdepodobne nepodarí vysporiadať v dohľadnej dobe. Aby rozvoj obce nestagnoval navrhuje sa výstavba v lokalite Šamunove kde je známy majiteľ a realnosť zastavania v blízkom časovom horizonte. Z urbanistického hľadiska je logické pokračovať v rozvoji obce v nadväznosti na skutočne zastavané územie a vybudovanú technickú infraštruktúru. Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy sa nachádzajú po obvode zastavaného územia a preto pri aplikácii princípu adície (postupného rastu organizmu obce) sa nedá vyhnúť ich záberu. Navrhované lokality na rozvoj sa budú zastavovať postupne, tak aby sa poľnohospodárska pôda dala využívať

čo najdlhšie.

p.4.1) Zhodnotenie skutočnej zastavanosti k.ú. Trebostovo pre funkciu IBV schválenú v platnom územnom pláne obce

V platnom ÚPN O Trebostovo v znení ZaD č.2 bolo pre funkciu IBV vyčlenených 23,82 ha poľnohospodárskej pôdy, na ktoré bol vydaný predbežný súhlas, podľa §13 zákona č.220/2004 Z.Z o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, s budúcim možným použitím PP na stavebné a iné zámery. Spôsob výpočtu nezohľadňoval, že pri výstavbe rodinných domov nedochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy celého pozemku, ale iba časti, kde bude realizovaný rodinný dom a prípadné spevnené plochy. Okrem toho sa pri výpočte vychádzalo z ustanovenia § 12, ods. 2, písm.. c) zákona 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy kde sa vyžaduje nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami. To bolo príčinou, že vymedzené plochy záberov PP boli väčšie ako samotné plochy, navrhované v ÚPN-O Trebostovo pre funkciu IBV.

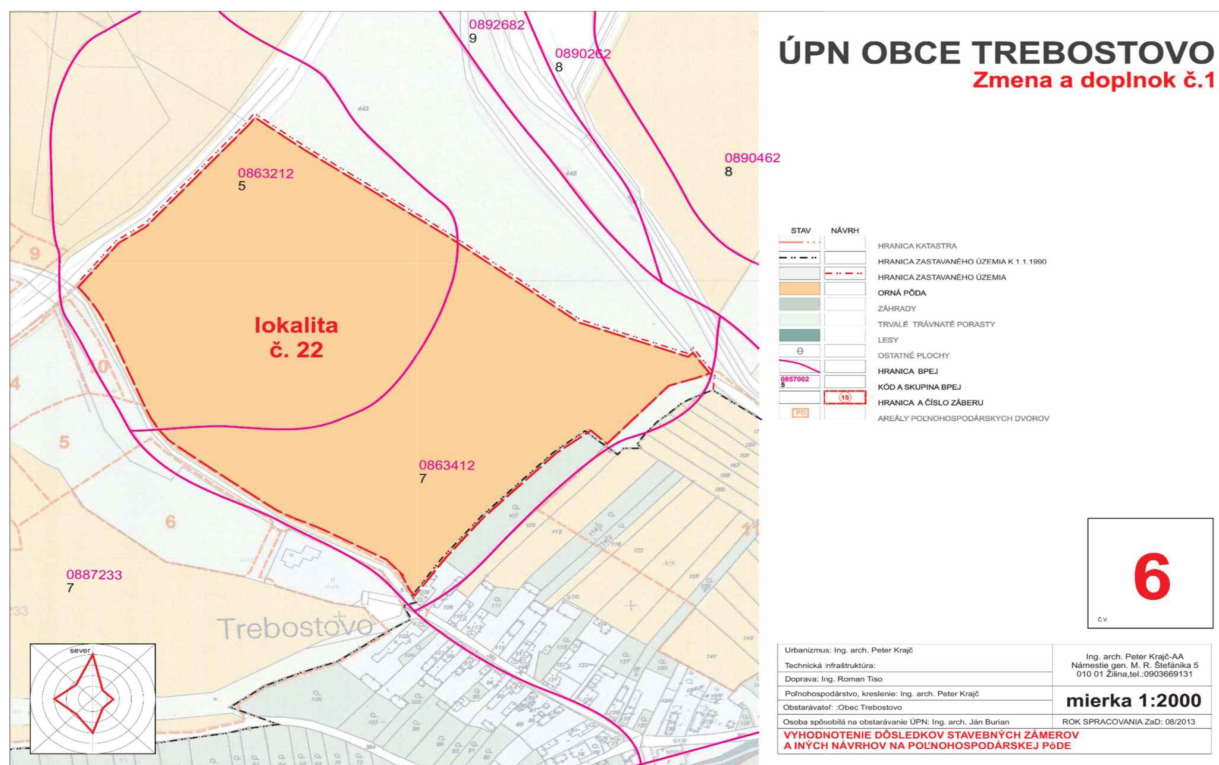
V prípade vidieckeho osídlenia dosahujú pozemky pre rodinné domy veľkosť 800-1200 m². Skutočný záber pre rodinný dom je max 200m² vrátane terás a spevnených plôch. Fakticky sa jedná o plochu max. 25-30% z rozlohy parcely rodinného domu. Po aplikácii tohto modelu na celkový odsúhlasený záber pôdy pre funkciu IBV schválenú v platnom územnom pláne obce je skutočný reálny záber pôdy 7,146 ha.

Od schválenia ÚPN O Trebostovo v roku 2005 bolo v obci čiastočne alebo úplne zastavaných cca 55% lokalít určených v ÚPN-O Trebostovo pre výstavbu rodinných domov. Využitiu viacerých pozemkov však bránia aj neusporiadané majetkové pomery. Záujem obyvateľov sa preto sústreďuje na plochy kde je možné ich reálne zastavanie tak z hľadiska dostupnosti inžinierskych sietí ako aj majetkovo vysporiadateľných vzťahov.

V roku 2013 boli spracované ZaD č.1 ÚPN O Trebostovo, kde sa uvažovalo v lokalite IBV Čerenec so záberom PP evidovaným pod číslom 22 v rozsahu 3,35 ha (z toho 2,05 ha najkvalitnejšej pôdy). Na tento záber PP bol vydaný súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely podľa zákona NR SR č.220/2004 Z.z. príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy pod jednacím číslom OPÚ 2013/00336/O zo dňa 10.9.2013. ZaD č.1 ÚPN O Trebostovo boli preskúmané v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona a mali vypracovaný návrh VZN. Návrh však nebol schválený v obecnom zastupiteľstve. Odsúhlasený záber č.22 v zmysle ZaD č.1 nebude teda použitý pre stavebné zámery. Na nasledujúcom obrázku je znázornený záber s označením 22 zo ZaD č.1 z roku 2013. V roku 2019 bol vypracovaný dokument s názvom ZaD č.2 ÚPN O Trebostovo s totožným číslom záberu (22) ako v ZaD č.1 v roku 2013, ale nedošlo k zdokumentovaniu vrátenia odsúhlaseného záberu PP. V nasledujúcej tabuľke sú uvedené údaje k vráteniu odsúhlaseného záberu č. 22 zo ZaD č.1 z roku 2013 späť na poľnohospodárske využitie.

Prehľad zrušených stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – vrátenie PP

Loka lita č.	Katastrál ne územie	Zrušené funkčné využitie / navrhnuté	Výmera Lokality	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohosp pôdy	Vykonané investičné zásahy
			Spolu v ha	spolu v ha	z toho			
					BPEJ/ skupina	výmera v ha		
22	Trebostovo	bývanie, vrátane komunikácii a občianskej a technickej vybavenosti /orná pôda	7,70	3,35	0863412/7	1,30	Polet s.r.o	-
					0863212/5	2,05	Polet s.r.o	-
Celkom lok.			7,7	3,35		3,35		



p.5) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesnej pôde

V riešenom území v rámci katastra obce Trebostovo sa neuvažuje o nových zámeroch na lesnej pôde.

q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Navrhované riešenie lokality Šamunove upravuje a dopĺňa platný ÚPN obce Trebostovo. Navrhované plochy IBV budú realizované s využitím všetkých druhov inžinierskych sietí a riešením verejného osvetlenia a verejnej zelene. Predpokladaná kapacita rodinných domov (110 RD) bude postačovať na pokrytie potrieb bývania aj po roku 2020 až k horizontu 2035.

q.1) environmentálne dôsledky

Nepredpokladáme žiadne väčšie strety záujmov v území. Územie je využívané v súčasnosti pre poľnohospodárske účely ako orná pôda. Limity využitia územia majú technický charakter (ochranné pásma sietí)

q.2) ekonomických dôsledky a sociálne dôsledky

Ekonomické dôsledky využitia lokality pre rodinné domy majú pozitívne ekonomické dopady minimálne tým, že sa vytvoria nové pracovné príležitosti. A sekundárne to bude mať dopady na zvýšenie odvodov do štátnej pokladnice. Späť sa tieto prostriedky môžu vracat' do sociálnej oblasti a podpory ekonomického rastu.

q.3) územnotechnické dôsledky

Z hľadiska celého katastrálneho územia obce Trebostovo v zmysle platného ÚPN, všetky lokality určené na rozvoj bývania sú navrhnuté v kapacite a plošnom vyjadrení tak, že pohľadu prirodzeného demografického vývoja sa javia ako naddimenzované. Všetky lokality vrátane lokality Šamunove vytvárajú potenciál aj pre migráciu nových obyvateľov do obce. Technické podmienky v oblasti odkanalizovania nateraz bránia rýchlejšiemu rozvoju.

r) Návrh záväznej časti

Aktualizovaný ÚPN O Trebostovo bude po schválení slúžiť obci ako záväzný dokument pre riadenie výstavby a investičnej činnosti v riešenej lokalite obce. Záväzná časť územného plánu je z dôvodu formálnej kontinuity na následné všeobecné záväzné nariadenie (ďalej VZN) obce spracovaná v členení na časť – článok – odsek – písmeno. .

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti ÚPN O Trebostovo a VZN

1. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN – O Trebostovo je platná pre územie obce Trebostova vymedzené vo výkresovej časti ako riešené územie.
2. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN – O Trebostovo bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Trebostovo
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – O, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Text článku sa Zmenami a Doplnkami č.3 ÚPN – O Trebostovo nemení

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Martin

Text článku sa Zmenami a Doplnkami č.3 ÚPN – O Trebostovo nemení

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Regulatívy priestorové

Za bod r) sa vkladá nový bod s)

- s) rozvoj bytovej výstavby realizovať v lokalite Šamunove

2. Regulatívy kompozičné:

a) Kompozičné osi

Text bodu sa Zmenami a Doplnkami č.3 ÚPN – O Trebostovo nemení

b) Dominanty

Text bodu sa Zmenami a Doplnkami č.3 ÚPN – O Trebostovo nemení

c) Subdominanty

Text bodu sa Zmenami a Doplnkami č.3 ÚPN – O Trebostovo nemení

d) Námestia, ústredné priestory

Text bodu sa Zmenami a Doplnkami č.3 ÚPN – O Trebostovo nemení

e) Zásady osadzovania stavieb

Dopĺňa sa:

Pre navrhovanú lokalitu Šamunove

- osadenie rodinných domov min. 2 m od hranice susedného pozemku.
- osadenie rodinných domov - min. stavebná čiara - min. 20 m od osi cesty III. triedy, t.j. mimo OP predmetnej cesty,
- vzdialenosť prednej hrany stavby od oplotenia – 6 m, pri pozemkoch so vstupom z juhu – 10m
- sklon striech - bez limitu
- oplotenie domov v zmysle ďalších stupňov PD
- pás verejnej zelene pozdĺž obslužných komunikácií rezervovať na vedenie inžinierskych sietí ako verejné osvetlenie, telekomunikačné rozvody, vodovod, prípadne odstavovanie vozidiel.

3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia

Za bod A1 - zóna bývania sa dopĺňa bod A2 - zóna bývania (lokalita Šamunove)

A2 - zóna bývania (lokalita Šamunove)

- základná funkcia obytná,
- prípustná funkcia - základná občianska vybavenosť rekreácia; iné funkcie sú neprípustné,
- prevládajúci typ stavebnej činnosti - novostavby,
- Maximálna zastavanosť pozemku RD vrátane spevnených plôch nesmie presiahnuť 40%,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel na vlastnom pozemku,
- neprípustný je veľkochov hospodárskych zvierat a kožušinovej zveri, drobných je prípustný v zmysle VZN obce
- rešpektovať OP cesty III. triedy, stavby RD osadzovať mimo neho,
- medzi cestu III. triedy a rodinné domy umiestniť pás záhrad plniaci aj funkciu izolačnej zelene,
- v území rešpektovať plynovodné vedenie s jeho ochranným a bezpečnostným pásmom

Ostatné ustanovenia článku 4 sú bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch.

Doplniť :

A2 - zóna bývania (lokalita Šamunove)

Prípustné funkcie v zóne bývania A2

V zóne je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú obytnú funkciu ako napr.: športové plochy, detské ihriská, verejná zeleň, maloobchodné predajne potravinárskeho a nepotravinárskeho charakteru, penzióny, reštauračné zariadenia, administratívne, poradenské, projektové kancelárie a nevyhnutná technická vybavenosť.

Nepripustné funkcie v zóne bývania A2

V zóne nie je dovolené zriaďovať iné ako prípustné funkcie.

Ostatné ustanovenia článku 5 sú bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Text článku sa Zmenami a Doplnkami č. 3 ÚPN O Trebostovo nemení

Článok 8

Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno – historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Text článku sa Zmenami a Doplnkami č. 3 ÚPN O Trebostovo nemení

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Text článku sa Zmenami a Doplnkami č. 3 ÚPN O Trebostovo nemení

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

ÚPN - O ZaD č.3 navrhuje rozšírenie zastavaného územia obce o plochu lokality Šamunove - pre výstavbu rodinných domov (IBV) v súlade s riešeným územím v ZaD č.3.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. Ochranné a bezpečnostné pásma

Doplňa sa riadok tabuľky týkajúci sa bezpečnostného pásma VTL plynovodu:

Názov ochranného pásma	
Bezpečnostné pásmo VTL plynovod DN 300 PN 25 "Martin - Prievidza"	20 m na každú stranu od osi plynovodu

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Text článku sa Zmenami a Doplnkami č. 3 ÚPN O Trebostovo nemení

Článok 13

Určenie časti obce pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Text článku sa Zmenami a Doplnkami č. 3 ÚPN O Trebostovo nemení

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

*Doplňa sa znenie VPS "l" a "m", o **T10** (označené tučným písmom)*

- l) výstavba 22 kV vedenia pre T7, T8, **T10**
- m) výstavba trafostaníc T7 - 160 kVA, T8 - 250 kVA, **T10**

Na koniec článku sa dopĺňa text:

Na riešenie lokalitu Šamunove sa priamo vzťahujú verejnoprospešné stavby: „d, f, g, h, l, m, n, o, v“

Článok 15

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana

C) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

D) DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude doplnená po pripomienkovom konaní ako samostatná zložka textovej časti.