



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NEMCE

ZMENA A DOPLNOK Č. 4

Návrh

máj 2021

Obsah

A. Textová časť

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
a)	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia	3
b)	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	3
c)	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3
2.	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU – smerná časť	3
a)	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	3
b)	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	3
c)	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	3
d)	Záujmové územie a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	4
e)	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
f)	Návrh funkčného využitia územia	4
g)	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	4
h)	Vymedzenie zastavaného územia obce	4
i)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	4
j)	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	5
k)	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	5
l)	Návrh verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia	5
m)	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	6
n)	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov	7
o)	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	7
p)	Vyhodnotenie poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu	7
q)	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	7
3.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	8
a)	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	8
b)	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	8
c)	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	8
d)	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	8
e)	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene	9
f)	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	9
g)	Vymedzenie zastavaného územia obce	9
h)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	9
i)	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	9
j)	Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	9
k)	Zoznam verejnoprospešných stavieb	9
l)	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	9
4.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	9

B. Grafická časť

- výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh M 1 : 2 000
- výkres č. 5 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy M 1 : 2 000
- ostatné výkresy bez zmeny

Legenda textu: pôvodný text
 nový text, dopĺňaný text

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie: Územný plán obce Nemce, Zmena a doplnok č. 4
 Obstarávateľ dokumentácie: Obec Nemce, zastúpená starostkou Alenou Krajňákovou
 Spracovateľ dokumentácie: Ing. arch. Vladimír Paško, SKA 0830 AA
 Poverený obstarávaním: Ing. arch. Pavel Bugár, odborne spôsobilá osoba
 na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. číslo 264
 Dátum: máj 2021

a) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia

Dopĺňa sa:

Cieľom riešenia návrhu Územného plánu obce Nemce, Zmena a doplnok č. 4 (ďalej ZaD č. 4) lokalita Z 4/1 je zmena regulatívu funkčného využitia územia obce Nemce, zeleň – ovocné záhrady (Plocha č. 11) na funkciu bývanie – bytová zástavba v rodinných domoch, ktoré do priestorového usporiadania súčasnej štruktúry obce nebude negatívne zasahovať.

b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Bez zmeny

c) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Dopĺňa sa:

Návrh ZaD č. 4 je v zásadných riešeniach v súlade so schváleným zadaním – Územno-hospodárske zásady pre vypracovanie Územného plánu sídelného útvaru Nemce (ÚHZ), ktoré bolo schválené uznesením číslo 2/15 zo dňa 29.04.1997.

2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Dopĺňa sa:

Riešené územie sa nachádza v pôvodnej funkčnej ploche č. 11 zeleň – ovocné záhrady, je jeho časťou podľa plochy Z 4/1, východne od existujúcej zástavby (viď. grafická príloha).

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

Bez zmeny

c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- Demografické rozvojové predpoklady obce
Bez zmeny
- Výhľadový vývoj počtu obyvateľov
Bez zásadnej zmeny, s prírastkom 4 obyvateľov.
- Bytový fond – súčasný stav
Bez zmeny

- Bytový fond – návrh
Dopĺňa sa:

Návrh ZaD č. 4 rieši plochu bývania v rodinnom dome s jednou bytovou jednotkou. Pri obložnosti bytu 4,0 obyvateľov/byt to znamená prírastok o štyroch obyvateľov.

- Pracovné príležitosti
Bez zmeny
- Sociálne rozvojové predpoklady
Bez zmeny

d) Záujmové územie a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
Bez zmeny

e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Dopĺňa sa:

Návrh ZaD č. 4 rieši zmenu časti územia v pôvodnej funkčnej ploche č. 11 zeleň – ovocné záhrady východne od existujúcej zástavby na funkciu bývanie – bytová zástavba v rodinných domoch, ktoré do priestorového usporiadania súčasnej štruktúry obce nebude negatívne zasahovať. Limity pre funkčnú plochu v návrhu ZaD č. 4 sú stanovené:

Druh zástavby	Koeficient zastavanosti	Maximálna podlažnosť
Lokalita Z 4/1 - rodinné domy	0,5	1 NP

f) Návrh funkčného využitia územia

Bývanie vidiecke - BV

Dopĺňa sa do prípustnej regulácie:

- tvarovanie striech sa dopĺňa o možnosť riešenia plochej strechy

g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Dopĺňa sa:

Návrh ZaD č. 4 na predmetnom území Z 4/1 rieši funkciu bývanie vidiecke.

h) Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

Návrh ZaD č. 4 sa nachádza v zastavanom území obce vyhláseného k 1.1.1990.

i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

- ochranné pásmo cintorínov – určí mesto vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 50 m, resp. 10 m šírku 6 m, resp. 4 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcom

správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú pri drobných vodných tokoch (Nemčiansky potok) pozemky do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Riešeným územím ZaD č. 4 nie sú dotknuté žiadne trasy a ani ochranné pásma nadradených liniek (vetiev) technickej infraštruktúry.

V riešenom území je potrebné rešpektovať chránené územie týkajúce sa ochrany kultúrnohistorických hodnôt:

- podľa Registra nehnuteľných NKP

Pamiatkový objekt	zaužívaný názov	číslo ÚZPF
SÍDLISKO	Pod panským dielom	2191

j) Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
Bez zmeny

k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení
Bez zmeny

l) Návrh verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia

- Konceptia riešenia dopravy

Doplňa sa:

Verejné dopravné zariadenia v obci budú navrhovaným doplnkom č. 4 dotknuté na západnej strane riešeného územia, ktoré tanguje cesta III. triedy č. 06634 2419 a ktorá bude do návrhu riešenia doplnku č. 4 zapojená tak, že z nej bude možný vjazd na navrhovanú plochu.

Odstavovanie a parkovanie osobných motorových vozidiel je navrhované na pozemkoch rodinných domov. Ostatné verejné dopravné vybavenie územia obce navrhovaným doplnkom č. 4 nebude dotknuté.

- Doprava letecká

Bez zmeny

- Vodné hospodárstvo

Doplňa sa:

Riešená plocha je navrhnutá na pripojenie na zásobný vodovod DN 100 na Nemčianskej ceste.

Výpočet potreby pitnej vody

Doplňa sa:

Počet ekvivalentných obyvateľov ($EO=4,5$) v navrhovanej ploche ZaD č. 4 zásadne neovplyvní potrebu zásobovania pitnou vodou v obci.

Akumulácia pitnej vody

Bez zmeny

Návrh zásobovania pitnou vodou

Doplňa sa:

Riešením ZaD č. 4 nedochádza k zásadnej zmene v riešení akumulácie pitnej vody. Návrhové územie podľa ZaD č. 4 je napojené na verejnú vodovodnú sieť s napojením na vetvu DN 100 v Nemčianskej ceste.

Odvádzanie a likvidovanie odpadových vôd**Dopĺňa sa:**

V navrhovanom území podľa Z 4/1 odvádzanie splaškových odpadových vôd je navrhnuté cez splaškovú kanalizáciu v profile DN 110 na verejnú stokovú sieť v Nemčianskej ceste so zaústením do existujúcej ČOV Rakytovce. Množstvo odvádzaných vôd ($EO = 4,5$) zásadne neovplyvní existujúcu stokovú sústavu.

Dažďové vody primárne budú zachytávané v riešenom území prostredníctvom akumuláčnych (dažďových) nádrží.

Vodné toky**Dopĺňa sa:**

V navrhovanom území podľa Z 4/1 je vo východnom okraji je v kontakte vodný tok – Nemčiansky potok, ktorého ochranné pásmo je potrebné rešpektovať.

- Elektrická energia

Dopĺňa sa:

Potreba elektrickej energie (1 RD) v navrhovanej ploche Z 4/1 zásadne neovplyvní potrebu zásobovania elektrickou energiou v obci.

- Zásobovanie obce zemným plynom

Dopĺňa sa:

Potreba množstva zemného plynu (1 RD) v navrhovanej ploche Z 4/1 zásadne neovplyvní potrebu zásobovania zemným plynom v obci.

- Zásobovanie teplom

Dopĺňa sa:

Pre zabezpečenie potreby tepla pre navrhovanú lokalitu podľa Z 4/1 sú prípustné zdroje zemný plyn, elektrická energia, alternatívne zdroje (diverzifikované zdroje - tepelné čerpadlo, solárna energia,...).

- Pošta, telekomunikácie

Bez zmeny

- Zariadenia civilnej ochrany

Bez zmeny**m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

- Ochrana ovzdušia

Bez zmeny

- Ochrana vôd

Bez zmeny

- Ochrana pôdy

Bez zmeny

- Ochrana pred hlukom

Bez zmeny

- Ochrana pred žiarením

Bez zmeny

- Odpadové hospodárstvo

Bez zmeny

n) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov*Bez zmeny***o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou***Bez zmeny***p) Vyhodnotenie poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu***Dopĺňa sa:*

Dôvodom pre spracovanie ZaD č. 4 je lokálna zmena funkčného využitia územia zmenou regulatívu funkčného využitia územia obce Nemce, zeleň – ovocné záhrady (Plocha č. 11) na funkciu bývanie – bytová zástavba v rodinných domoch v rozsahu riešenia Z 4/1.

Návrh ZaD č. 4 rieši plochu o výmere 0,2864 ha. Lokalita je vyznačená vo výkrese č. 5 a vyhodnotená pod číslom 15.

PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Územný plán obce Nemce, ZaD č. 4

Žiadateľ: obec Nemce

Spracovateľ ZaD č. 4: Ing. arch. Vladimír Paško, SKA 0830 AA

Kraj: Banskobystrický

Dátum: máj 2021

číslo lokality záberu	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP pre ÚPN O Nemce, ZaD č. 4					užívateľ PP	vybudované hydromelioračné zariadenia v ha	časová etapa návrhové obdobie	iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					kód skupina BPEJ	výmera v ha	kód skupina BPEJ	výmera v ha				
15	Nemce	bývanie vidiecke	0,2864	0,2864	0771212	0,2864	-	-	FO	-	I.	záhrada

- Komplexné zhodnotenie využitia pôdy v k. ú. Nemce

Bez zmeny

- Návrh zmien funkčného využitia pozemkov, vyhodnotenie perspektívnych záberov lesnej pôdy

*Bez zmeny***q) Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov***Dopĺňa sa:*

Navrhovaná lokálna zmena nemá zásadné vplyvy na komplex činností z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

- Regulatívy priestorového usporiadania územia

Dopĺňa sa:

Pre riešenie ZaD č. 4, plochu Z 4/1 platí:

<i>Druh zástavby</i>	<i>Koeficient zastavanosti</i>	<i>Minimálny podiel zelene</i>	<i>Maximálna podlažnosť</i>
<i>rodinné domy</i>	<i>0,5</i>	<i>0,4</i>	<i>1 NP</i>

- Regulatívy funkčného využitia územia

- Bez zmeny*

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

BV – Bývanie vidiecke

Dopĺňa sa do prípustnej regulácie:

- tvarovanie striech sa dopĺňa o možnosť riešenia plochej strechy*

c) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmeny

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

- Doprava automobilová, pešia a cyklistická

Text sa mení v prvej odrážke:

- zachovať trasu cesty III/06634 2419, v zastavanom území obce ako miestnu komunikáciu funkčnej triedy B3, s možnosťou priameho napojenia objektov určených pre bývanie a novonavrhovaných miestnych komunikácií na riešenom území,*

- Vodné hospodárstvo**

Dopĺňa sa:

- súčasný systém zásobovania obyvateľstva obce pitnou vodou zostáva nezmenený a riešené územie lokality Z 4/1 k nemu pripojiť samostatnou prípojkou s napojením na vetvu v Nemčianskej ceste*
- odkanalizovanie územia splaškovou kanalizáciou obce zostáva nezmenený a lokalitu Z 4/1 napojiť samostatnou prípojkou na vetvu v Nemčianskej ceste. Dažďové vody zachytávať v území s prípadným vyústením do Nemčianskeho potoka*

- Zásobovanie elektrickou energiou**

Dopĺňa sa:

- súčasný systém zásobovania obyvateľstva obce elektrickou energiou zostáva nezmenený a riešené územie lokality Z 4/1 k nemu pripojiť samostatnou prípojkou s napojením na vetvu v Nemčianskej ceste*

- Zásobovanie zemným plynom**

Dopĺňa sa:

- súčasný systém zásobovania obyvateľstva obce zemným plynom zostáva nezmenený a riešené územie lokality Z 4/1 k nemu pripojiť samostatnou prípojkou s napojením na vetvu v Nemčianskej ceste*

- **Zásobovanie teplom**

Bez zmeny

- **Telekomunikácie**

Bez zmeny

- **Zariadenia civilnej ochrany**

Dopĺňa sa:

- *V budovách na bývanie vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5 a 6 vyhlášky MVSR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.*

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Bez zmeny

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Dopĺňa sa:

Dažďové vody prednostne zachytávať v území.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmeny

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny

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

Bez zmeny

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Bez zmeny

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmeny

l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa:

a) Textová časť v rozsahu riešenia ZaD č. 4

b) Grafická časť

výrez výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh v rozsahu riešenia ZaD č. 4

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

OBSAH DOKUMENTÁCIE ZaD č. 4

- Textová časť Územného plánu obce Nemce, ZaD č. 4
- Grafická časť – výrezy z výkresov platného Územného plánu obce Nemce
 - výrez z výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh M 1 : 2 000 + náložka
 - výrez z výkresu č. 5 Vyhodnotenie záberov PP M 1 : 2 000 + náložka
 - ostatné výkresy bez zmeny