

ZMENY A DOPLNKY č.3 ÚPN-O

NACINA VES

SPRÁVA

NÁVRH

SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Nacinej Vsi

uznesením č. .. /... zo dňa

VZN č. zo dňa

.....
Anton Šándor
starosta obce Nacina Ves

Obsah:

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV, VYMEDZENIE JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT A ICH CHARAKTERISTIKA	3
1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	4
1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM	4
1.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S NADRADENOU DOKUMENTÁCIOU.....	4
2. ZMENY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE V PÔVODNOM ÚPN –O NACINA VES.....	4
2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	4
2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA.....	4
2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY, REKREÁCIE A VEREJNEJ ZELENÉ.....	5
2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....	6
3. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....	9
4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY Č. 3 ÚPN-O NACINA VES	CHYBA! ZÁLOŽKA NIE JE DEFINOVANÁ.

1. Základné údaje

Územný plán obce Nacina Ves bol spracovaný firmou URBA Košice, Ing. arch. Evou Mačákovou v rokoch 2008, 2009, schválený bol Obecným zastupiteľstvom obce Nacina Ves uznesením č. 5/2009 zo dňa 13.08.2009, záväzná časť ÚPN – O Nacina Ves bola vyhlásená VZN č. 3/2009 zo dňa 13.08.2009.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN - O spracované firmou URBA Košice, Ing. arch. Evou Mačákovou v rokoch 2008, 2009, boli schválené uznesením č. 5/2010 dňa 23.08.2010. Záväzná časť ZaD č.1 ÚPN – O Nacina Ves bola vyhlásená VZN č. 3/2010 zo dňa 23.08.2010.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN - O spracované firmou URBA s.r.o. Košice, Ing. arch. Evou Mačákovou v roku 2019, boli schválené uznesením č. 85/2019 dňa 17.09.2019. Záväzná časť ZaD č.1 ÚPN – O Nacina Ves bola vyhlásená VZN č. 2/2019 zo dňa 17.09.2019.

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov bol územný plán obce v r. 2021 prehodnotený a obec sa rozhodla obstaráť Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Nacina Ves. Spracovateľom ZaD č.3 je URBA s.r.o., Ing. arch. Eva Mačáková.

Odborne spôsobilou osobou, prostredníctvom ktorej obec obstaráva zmeny a doplnky územného plánu je RNDr. Peter Bohuš (reg.č. 225).

V prerokovaní Zmien a doplnkov č.3 podľa § 22 stavebného zákona vydal OÚ Košice, Odbor opravných prostriedkov Košice nesúhlas s predloženým návrhom zmien z dôvodu, že predloženým návrhom dochádza k drobeniu pozemkov. Z toho dôvodu sa obec rozhodla aj vzhľadom na deficit plôch pre rozvoj bytovej zástavby riešene územie rozšíriť severným smerom a do návrhu zahrnúť aj susediaci pozemok rozšírenej lokality v zastavanom území obce.

Súbežne s prerokovaním Zmien a doplnkov č.3 prebieha aj zisťovacie konanie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z..

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 2 pozostáva z nasledovných výkresov:

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia katastra M 1 : 10 000

Komplexný výkres priest. usporiadania a funkč. využívania zastav. územia, doprava M 1 : 2 880

Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce M 1 : 2 880

Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1 : 2 880

1.1.Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov, vymedzenie jednotlivých lokalít a ich charakteristika

č. lok.	lokalita	Popis
3.22	RD, OV Vybúchanec	<u>Pôvodné funkčné využitie lokality:</u> orná pôda <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> navrhované plochy rodinných domov, navrhované plochy občianskej vybavenosti Zmena si vyžaduje zmeny vo výkrese č. 2, 4, 5, 6, v sprievodnej správe a záväznej časti ÚPN
3.23	RD Vybúchanec	<u>Pôvodné funkčné využitie lokality:</u> plochy záhrad <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> navrhované plochy rodinných domov Zmena si vyžaduje zmeny vo výkrese č. 2, 4, 6
3.24	Zrušenie OP cintorínov	Zmena si vyžaduje zmeny vo výkrese č. 2, 4, v sprievodnej správe a záväznej časti ÚPN

1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Platný územný plán je vyhovujúci.

Zmenami a doplnkami sa dopĺňa platný územný plán o lokalitu rodinných domov a občiansku vybavenosť v zastavanom aj mimo zastavané územie obce z dôvodu zlepšenia obložnosti bytov v obci a riešenia domova sociálnych služieb v obci.

1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN – O Nacina Ves sú spracované v súlade so zadávacím dokumentom – zadaním, schváleným Obecným zastupiteľstvom obce Nacina Ves dňa 12.12.2008 uznesením č. XIII – 9/20s08 na základe posúdenia Krajského úradu v Košiciach, odb. životného prostredia, ktoré súhlasné stanovisko podľa § 20 ods. 5 stavebného zákona vydal listom č.2008-1689-02 zo dňa 2.12.2008.

1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou dokumentáciou

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN – O Nacina Ves sú spracované v súlade

s ÚPN-VÚC Košický kraj - Zmeny a doplnky 2017, schválené Zastupiteľstvom KSK, dňa 12.06.2017 uznesením č. 509/2017 a VZN KSK č. 18/2017, ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj v úplnom znení.

2. ZMENY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE V PÔVODNOM ÚPN –O NACINA VES

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

V ÚPN sa v Nacinej Vsi výhľadovému obdobiu 2030 predpokladá 2 191 obyvateľov. Riešením ZaD sa nenavýšuje počet obyvateľov obce k výhľadovému obdobiu.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania

Platný text sprievodnej správy v bode 2.5. sa v časti Návrh mení a dopĺňa na konci v znení:

- novú občiansku vybavenosť navrhujeme situovať v m.č. Vybúchanec južne od zastavaného územia
- plochy bývania formou rodinných domov navrhujeme v novej lokalite v m.č. Vybúchanec,

Priestorové usporiadanie nových lokalít bývania

V platnom územnom pláne sa upravuje tabuľka:

Lokalita Vybúchanec - rodinné domy

maximálny počet bytových jednotiek	35 72
maximálna podlažnosť	2 nadzem. podlažia, 1 obytné podkrovie
veľkosť pozemkov	500 - 1000 m ²
šírka stavebného priestoru	min. 10 m od osi prístupovej komunikácie
šírka uličného priestoru	10 m
doporučené využitie	izolované domy
podmieňujúce regulatívy	výstavba komunikácií a kompletnej technickej vybavenosti

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie a verejnej zelene

2.7.1. Bývanie

Pôvodný text sprievodnej správy v bode 2.7.1 sa v návrhovej časti mení v znení:

- K roku 2030 sa v schválenom ÚPN-O Nacina Ves predpokladá 2 191 obyvateľov. Pri znížení obľožnosti bytov na ~~3,5~~ **3,3** ob/1 b.j. je potreba ~~626~~ **663** bytov, z toho dôvodu je v ZaD č.3 navrhnutých 37 nových bytov. Celkovo je potrebné znížiť obľožnosť na **3,0**, ďalší bytový fond sa bude navrhovať postupne podľa potrieb obce.

Návrh byt. fondu podľa členenia na byt. domy, rodinné domy a ostatný bytový fond

	počet bytov súčasný stav k r. 2009	úbytok bytového fondu zmenou funkcie	novonavrhované byty k roku 2030		spolu bytový fond k roku 2030
			rekonštr. a rozost.	nové	
v rodinných domoch	329	12		265 302	582 519
v bytových domoch	0			44	44
ostatné	1	1			
v neobývaných rod. a byt. domoch	16	16		-	
spolu	346	29		309 346	626 663

2.7.2. Občianske vybavenie

Platný text sprievodnej správy v bode 2.7.2 občianska vybavenosť, bod 2.7.2.8. sa v návrhovej časti na konci odstavca dopĺňa nasledovne:

- nové plochy pre občiansku vybavenosť sú navrhnuté južne od zastavaného územia v m.č. Vybúchanec. Navrhuje sa tu zariadenie DSS s celkovou maximálnou lôžkovou kapacitou 172 lôžok, (z toho 22 lôžok v samostatných 2 lôžkových bytových jednotkách) v zariadení sa predpokladá 20 pracovných príležitostí.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Platný text sprievodnej správy v bode 2.8. sa dopĺňa nasledovne:

Zastavané územie obce je vymedzené hranicami zastavaného územia k 1.1.1990, ktoré navrhujeme v zmysle zákona č. 237/2000Z.z. rozšíriť o:

- samostatné zastavané územie v m.č. Vybúchanec sa navrhuje južne od jestvujúceho zastavaného územia miestnej časti

2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.9.1. Ochranné pásma

Z platného textu sprievodnej správy v bode 2.9.1 sa vypúšťa text:

- ~~PHO cintorínov 50 m~~

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1.2. Charakteristika a návrh komunikačnej siete v obci Nacina Ves

Platný text sprievodnej správy v bode 2.12.1.2 v časti Návrh sa dopĺňa nasledovne:

- navrhuje sa obslužná komunikačná sieť v lokalite Vybúchanec DSS „GERIA plus RESORT“ v kategórii C3 MO 7,5/40 s napojením na cestu III/3735 v 1 bode

2.12.1.4 Parkovacie a odstavné plochy

Platný text sprievodnej správy v bode 2.12.1.4. v časti Návrh sa dopĺňa v znení:

- v m.č. Vybúchanec v zariadení DSS sa odstavné plochy s celkovou kapacitou 52 PM budú riešiť v areáli zariadenia

2.12.2. Vodné hospodárstvo

Do kapitoly Vodné hospodárstvo boli prevzaté údaje z Projektovej štúdie GERIA plus RESORT spracovaného projektantom UNIKO, s.r.o. Ing. Slavomírom Kelemenom.

2.12.2.1. Zásobovanie vodou

Platný text sprievodnej správy v bode 2.12.2.1. v časti Návrh sa dopĺňa v znení:

Spotreba vody je napočítaná v schválenej dokumentácii na výhľadový počet obyvateľov, ktorý sa zmenami a doplnkami č.3 nemení, v ZaD č. 3 sa navrhuje napojenie novej lokality DSS „GERIA plus RESORT“ na obecný vodovod.

1. *Nacina Ves je napojená na skupinový vodovod Strážske, bez akumulácie vody. Skupinový vodovod je zásobovaný z vodnej nádrže Starina napojením priamo na privádzacie potrubie DN 200 mm. Predmetné privádzacie potrubie je v meste Strážske prepojené priamo na prívod DN 500 mm, ktorý je pokračovaním privádzacieho potrubia DN 800 mm napojeného na hlavný prívod DN 1000 mm z ÚV Stakčín. Obec má spracovanú PD na vodojem o objeme 500 m³ v k.ú. Nacina Ves. Zabezpečenie plynulej distribúcie pitnej vody v množstve $Q_h = 14,6$ l/s je podmienené výstavbou tohto vežového vodojemu.*

Na základe Vyhl. MŽP SR č. 684/2006 Z.z. sme počítali k návrhovému obdobiu s dennou potrebou vody v DSS pre 172 klientov so špecifickou potrebou vody 500 l/deň a pre 20 zamestnancov so špecifickou potrebou vody 100 l/deň:

Spotrebisko	Počet obyvateľov	Špecifická potreba vody	Priemerná potreba vody		Maximálna denná potreba vody		Koeficient hodinovej nerovnomernosti		Maximálna hodinová spotreba	
	M	go	Q ₂₄		Q _{max.}	Q _{min.}	k _{max.}	k _{min.}	Q _h	
	osoby	l/os/d	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	k _h		m ³ /d	l/s
DSS klienti	150	500	75,0	0,87	120	1,39	1,80		216,00	2,50
DSS klienti v samost.b.j.	22	145	3,2	0,04	5,10	0,06	1,80		9,19	0,11
DSS zamestrn.	20	100	2,0	0,02	3,2	0,04	1,80		5,76	0,07
DSS spolu:	192		80,2	0,9	128,3	1,5			230,9	2,7

obyvateľstvo	2190	150	350,4	4,1	560,6	6,5			1009,2	11,7
Spolu			438,4	5,1	701,4	8,1			1262,6	14,6

Táto potreba vody bude vykrytá z vodovodu Starina. Zabezpečenie plynulej distribúcie pitnej vody v množstve $Q_h = 14,6$ l/s je podmienené výstavbou vežového vodojemu o objeme 500 m³ v k.ú. Nacina Ves.

2.12.2.2. Kanalizácia

Platný text sprievodnej správy v bode 2.12.2.2. v časti Návrh sa dopĺňa v znení:

Návrh kanalizácie pre obec sa koncepčne nemení, navrhuje sa napojenie navrhovaných lokalít na kanalizáciu, ktorá je rozostavaná.

V lokalite DSS „GERIA plus RESORT“ riešených v ZaD č.3 je navrhnutá splašková kanalizácia s čistením odpadových vôd v samostatnej ČOV:

SPLAŠKOVÉ ODPADOVÉ VODY :

Spotrebisko	Počet obyvateľov	Špecifická potreba vody	Priemerná potreba vody		Maximálna denná potreba vody		Koefficient hodinovej nerovnomernosti		Maximálny hodinový prietok splaškov		Minimálny hodinový prietok splaškov	
	M	go	Q ₂₄		Q ₂₄		k _{max}	k _{min}	Q _{hmax}		Q _{hmin}	
	osoby	l/os/d	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s			m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s
DSS klienti	150	500	75	0,87	120	1,39	3,00	0,6	225,00	2,60	45,00	0,52
DSS klienti v bj	22	145	3,19	0,04	5,104	0,06	3,00	0,6	9,57	0,11	1,91	0,02
DSS zamestn.	20	100	2	0,02	3,2	0,04	3,00	0,6	6,00	0,07	1,20	0,01
spolu:	192,0		80,2	0,9	128,3	1,5			240,6	2,8	48,1	0,6

Denná produkcia znečistenia podľa BSK, CHSK a NL

$$BSK_5 = M \times 0,060 \text{ kg/os/d}, \text{ CHSK} = M \times 0,120 \text{ kg/os/d}, \text{ NL} = M \times 0,055 \text{ kg/os/d}$$

Spotrebisko	Počet			
	obyvateľov	BSK ₅	CHSK	NL
	M			
	osoby	kg/d	kg/d	kg/d
DSS	192	11,52	23	11
spolu:	192,0	12	23	11

Znečistenie od obyvateľov: (DSS-192 osôb)

$$BSK_5 = 192 \times 60 \text{ g/os/deň} = 12 \text{ kg je menej ako } 15 \text{ kg BSK}_5 \text{ /deň}$$

$$\text{Koncentrácia na vtoku} = 12\,000\,000 / 200\,000 = 60 \text{ mg/l}$$

ČOV pri 90 % účinnosti

$$(192 \times 60) : (0,90 \times 60) = 213 \text{ E.O.}$$

Navrhovaná kapacita ČOV :

213 E.O. (ekvivalentných obyvateľov)

Vyčistené odpadové vody z ČOV budú odvádzané do podzemia pomocou vsakovacích zariadení.

ČOV v m.č. Vybúchanec nebude prevádzkovaná spoločnosťou VVS.a.s. Košice.

Rozvoj obce si vyžaduje dobudovanie rozostavanej kanalizačnej siete v obci. Kanalizácia bude odvedená do ČOV Michalovce cez kanalizačnú sieť Michalovce.

Pri projektovej príprave a pri realizácii jednotlivých investičných zámerov rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách.

2.12.3 Energetika

2.12.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou

Platný text sprievodnej správy v bode 2.12.3.1.. v časti Návrh sa mení v znení:

Katastrom obce prechádza jestvujúce 2 x 400 kV vedenie zvn V409/410 Lemešany - Voľa - Veľké Kapušany. V rámci katastra z ÚPN- VÚC vyplýva požiadavka chrániť koridor existujúceho vedenia VVN 2x220 kV V071/072 Lemešany – EVO 1 pre výstavbu nového 2x400 kV vedenia ZVN, (koridor sa rozšíri zo súčasných 60m na 80m vrátane ochranného pásma). Trasa koridoru pre umiestnenie nového vedenia 2x400 kV bola vypracovaná prostredníctvom Územnotechnickej štúdie pod názvom: „Umiestnenie nového vedenia 2x400 kV ZVN v koridore existujúceho vedenia 2x220 kV VVN V071/072 v úseku ESt Lemešany – ESt Voľa“.

lokalita DSS - „GERIA plus RESORT“

- bytový fond

Druh objektu	účel.jedn. (b.j.)	merná záťaž (b.j.)	P _i (kW)	koef.súč.	P _s (kW)
RD	37	8,8	326	0,34	111

- vybavenosť a iné zariadenia

$$P_{iv} = 400 \text{ kW}$$

$$P_{ib} = 326 \text{ kW}$$

$$P_{sb} = 111 \text{ kW}$$

$$P_{iv} = 400 \text{ kW, koef. súč.} = 0,8$$

$$P_{sv} = 320 \text{ kW}$$

$$P_{celk} = P_{sb} + P_{sv} = 111 + 320 = 431, \text{ kW} + 5 \% \text{ VO}$$

$$P_{celk} = 646 \text{ kW, koef. súč.} = 0,7$$

$$P_{sum} = 452 \text{ kW}$$

$$nt = \frac{P_{sum}}{\cos \phi \times \text{využ. tr.}} = \frac{452}{0,9 \times 0,75} = 670 \text{ kVA}$$

Pre lokalitu DSS „GERIA plus RESORT“ je navrhnutá nová trafostanica s výkonom 2 x 400 kVA s VN prípojkou.

2.12.3.2 Zásobovanie plynom

Platný text sprievodnej správy v bode 2.12.3.2. sa dopĺňa v znení:

V katastrálnom území obce sa v súčasnosti nachádza nasledovná sieť VTL plynovodov:

- VTL plynovody DN 300, PN 4,0 MPa a DN 200, PN 4,0 MPa. Prípojný VTL plynovod VTL DN 100, PN 4,0 MPa pre RS Lesné a VTL DN 80, PN 4,0 MPa pre RS Nacina Ves. Zdrojom plynu je regulačná stanica plynu vybudovaná v obci Nacina Ves s výkonom 1200 m³/hod., ktorá zásobuje obce Nacina Ves a Vôľa. Lokalita Vybúchanec je zásobovaná z RS Lesné s výkonom 1200 m³/hod. Distribučná sieť v obciach Nacina Ves a Vôľa je vybudovaná v tlakovej úrovni STL - 300 kPa a NTL - 2 kPa. NTL sieť je zásobovaná prostredníctvom uličných regulačných zostáv, ktoré sú napájané z hlavného rozvodu siete tlakovej úrovni STL - 300 kPa. V lokalite Vybúchanec je vybudovaná distribučná sieť v tlakovej úrovni STL - 100 kPa.

V obci sa nachádza aj príslušenstvo plynárenských zariadení a to anódové uzemnenie, na ktoré sa vzťahuje ochranné a bezpečnostné pásmo. Anódové uzemnenie je zakreslené do výkresu č. 2 a 5f. V obci Nacina Ves je vertikálne anódové uzemnenie. KAO je inštalovaná na miestnej sieti, čo znamená, že platí vzdialenosť 40 m od AU (kruh). Nie je potrebné v tomto prípade brať do úvahy extravilán.

Spotreba plynu pre obyvateľstvo sa nemení, navrhujú sa rozvody STL plynovodu do navrhovanej lokality bývania a DSS „GERIA plus RESORT“.

Celkom odber plynu v DSS bude: maximálny odber ZP 62 m³/h, redukovaný odber ZP 36 m³/h. Predpokladaná ročná spotreba plynu v DSS na vykurovanie, ohrev TUV a varenie bude: 95 000 m³ / rok.

3. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území obce. V katastrálnom území obce Nacina Ves sú najkvalitnejšie pôdy určené BPEJ: 0306002, 0311002, 0311005, 0356002.

Pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká povinnosť platenia odvodov, ktorá sa nevzťahuje na verejnoprospešné stavby – napr. komunikácie.

Kapitola sa za posledným odstavcom sa dopĺňa:

Lokalita č. 50

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Nacina Ves, časť Vybúchanec, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha rodinných domov a zariadenie DSS s prístupovou komunikáciou.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde – orná pôda na BPEJ 0357002–6.sk. – 1,21 ha a na BPEJ 0356402 - 6.sk – 3,14 ha. V lokalite sú investičné zásahy (meliorácie) na ploche 4,35 ha.

Celkový záber je 4,35 ha.

Lokalita č. 51

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Nacina Ves, v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha rodinného domu.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde – záhrada na 0357002 - 6.sk. 0,06 ha. V lokalite nie sú investičné zásahy (meliorácie).

Celkový záber je 0,06 ha.

Lokalita č. 52

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Nacina Ves, v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha rodinných domov.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde – orná pôda na BPEJ 0357002–6.sk. – 0,38 ha a na BPEJ 0356402 - 6.sk – 0,18 ha. V lokalite nie sú investičné zásahy (meliorácie).

Celkový záber je 0,56 ha.

Rekapitulácia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v ZaD č.3 v ha:

	v zast. území K r. 2030	mimo zastav. územie k r. 2030	Celkom k r. 2030
záber celkom	0,62	4,35	4,97
z toho PP	0,62	4,35	4,97
nepoľnohosp.pôda	-	-	-

Na chránenej pôde nie je navrhnutý záber pôdy.

Zdôvodnenie navrhovaného rozsahu použitia PP na bývanie vo vzťahu k doteraz nepoužitým plochám odsúhlasených pre túto funkciu v platnom ÚPN

Lokalita DSS a plochy rodinných domov je navrhnutá tak, aby nadväzovala na zastavané územie. V platnom územnom pláne je obložnosť 3,5 ob/1 b.j., namiesto potrebných 3,0 ob/1b.j. z dôvodu nedostatku disponibilných plôch v zastavanom území obce. Celkove je v obci pre predpokladaných 2191 v roku 2030 potrebných 730 b.j., z toho je v platnom územnom pláne v súčasnosti navrhnutých 626 b.j., deficit je 104 b.j. Zmenami a doplnkami č. 3 sa navrhuje 37 RD, čím sa vylepší obložnosť na 3,3 ob/1 b.j.

Navrhovaná poloha aj vzhľadom na to, že nie je na najkvalitnejších pôdach v rámci k.ú. a v lokalite nie sú ani iné obmedzenia, je pre rozvoj bytovej výstavby jednou z navhodnejších plôch.

Lesné pozemky

Návrh riešenej lokality RD – záber PP č. 50 v ZaD č.3 ÚPN – O zasahuje do ochranného pásma lesa. Riešením ZaD č.3 ÚPN – O nedochádza k záberu lesných pozemkov. Predmetná lokalita neobmedzuje využívanie funkcií okolitého lesa.