

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **RYBNÍK**

ZMENY A DOPLNKY Č. 2

TEXTOVÁ ČASŤ



Objednávateľ:	Obec Rybník
Poverená obstaraním:	Ing. Margita Ficsová Reg. číslo: 406
Zhotoviteľ:	Ing. arch. Anton Supuka autorizovaný architekt SKA Reg. číslo 0863 AA LANDURBIA B. Bystrica
Etapu:	NÁVRH
Č. zákazky:	2/2022
Dátum:	Január 2022

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ :

Ing. arch. Anton Supuka

Urbanizmus, architektúra, rekreácia, výroba,
Životné prostredie, demografia, bývanie,
Občianske vybavenie, širšie územné vzťahy
CO, PO, zamestnanosť, tvorba krajiny

Ing. arch. Anton Supuka

Dopravný systém :

Ing. Anna Brašenová

Energetika a elektronické komunikácie:

Ing. Štefan Tropp

Plynofikácia:

Ing. Štefan Tropp

Vodné hospodárstvo :

Ing. Miroslava Supuková

Pôda:

Ing. arch. Anton Supuka
Ing. Miroslava Supuková

Spolupráca a počítačová grafika:

Ing. Ján Tobik

OBSAH

č. strany

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. Úvod – základné ciele územného plánu	5
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	5
3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	5

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....6

1. Vymedzenie riešeného územia.....	6
2. Geografický popis riešeného územia.....	6
3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného regiónu.....	6
4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	9
5. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	10
6. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania obce.....	10
7. Návrh funkčného využívania územia.....	10
8. Návrh bytovej výstavby.....	10
9. Návrh občianskeho vybavenia.....	10
10. Návrh výroby.....	11
11. Návrh rekreácie.....	11
12. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	11
13. Vymedzenie ochranných pásiem.....	11
14. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	11
15. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrát. prvkov ekologickej stability.....	11
16. Návrh verejného dopravného technického vybavenia.....	12
16.1 Návrh dopravy- automobilová doprava.....	12
16.2 Ochrana vodných zdrojov.....	12
16.3 Vodné hospodárstvo.....	12
16.4 Zásobovanie elektrickou energiou.....	14
16.5 Zásobovanie teplom.....	17
16.6 Spoje a telekomunikačné zariadenia (Elektronické komunikácie).....	18
16.7 Civilná ochrana obyvateľstva.....	19
17. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	20
18. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	20
19. Vymedzenie plôch vyžadujúcich si zvýšenú ochranu.....	20
20. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely.....	21
21. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických a územnotechnických dôsledkov.....	25

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	26
1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.....	26
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie plôch.....	26
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.....	27
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia.....	27
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využitie prírodných zdrojov pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability.....	29
6. Zásady a regulatívy starostlivosti o ZP.....	29
7. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	30
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	30
9. Plochy pre verejnoprospešné stavby na asanácie a na chránené časti prírody.....	30
10. Určenie častí obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	30
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	31
12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	31
 D, DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	 32

E. GRAFICKÁ ČASŤ

1. Riešenie širších územných vzťahov
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania
a funkčného využívania územia
4. Riešenie verejného dopravného vybavenia
5. Riešenie technickej infraštruktúry
7. Perspektívne použitie PP a LP
na nepoľnohospodárske účely
8. Komplexné riešenie zo záväznou časťou
a verejnoprospešnými stavbami

Poznámka: Výkresy ÚPN obce č. 2 a 6 sú bez zmeny.

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. ÚVOD – ZÁKLADNÉ CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Bez zmeny

Dopĺňa sa bod č. 17:

Navrhnuť plochy pre jedenásť lokalít :

7. Viničné domčeky vo vinohradoch
8. Vinárstvo
9. Chov koní
10. Chodník na Školskej ulici
11. Spevnená plocha pre parkovisko pri cintoríne
12. Rekonštrukcia chodníkov v cintoríne
13. Urnový háj
14. Malá vodná nádrž - Rybník
15. Plocha pre bývanie v rodinných domoch na ul. Sv. Anny
16. Plocha pre rozšírenie športového areálu
17. Polyfunkčná plocha pre bývanie v rodinných domoch + obchodná vybavenosť

Dopĺňajú sa body A2 a A3:

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Rybník bol spracovaný v roku 2005 a schválený Obecným zastupiteľstvom v Rybníku uznesením č. 18/2005-OZ/I zo dňa 25. 01. 2005. V období rokov 2005 – 2019 bol rozvoj obce riadený podľa uvedeného územného plánu. V uplynulom roku vznikli požiadavky na doplnenie plôch pre bývanie vo forme IBV a HBV a tiež požiadavky na doplnenie občianskeho vybavenia a peších komunikácií. Z tohto dôvodu sa obec rozhodla zabezpečiť Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce.

Zmeny a doplnky č. 1 boli spracované v období november 2020 – apríl 2021 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Rybníku uznesením č. 349/4/2021 zo dňa 20. 04. 2021.

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešenie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Rybník je v súlade so schváleným zadaním, konkrétne v bode 6 :

Navrhnuť rozvojové plochy bytovej výstavby a sociálnej infraštruktúry. Využiť k tomu predovšetkým disponibilné plochy vo vnútri súčasnej hranice zastavaného územia, prípadne voľné plochy nadväzne na zastavané územie v súlade so stanoviskom orgánu na ochranu poľnohospodárskej pôdy. Z hľadiska vecnej a časovej koordinácie výstavby uprednostniť plochy extenzívne využívané pôdy a plochy s vybudovanou technickou infraštruktúrou.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa rozširuje o plochu východne od zastavaného územia v časti Kráľovka pre vinárstvo a chov koní.

V existujúcich vinohradoch umožniť výstavbu viničných domčekov v počte maximálne 100.

Pri realizácii viničných domčekov navrhujeme rešpektovať tvaroslovie, objem a výšku existujúcich vínnych pivníc, vzhľadom na zachovanie existujúceho krajinného obrazu viníc z diaľkových pohľadov, na čiastočne zasahujúcu hranicu CHKO Štiavnické vrchy a na ochranné pásmo lesa.

Riešené územie sa tiež rozširuje južne od ulice Sv. Anny pre bývanie a západne a južne od futbalového ihriska pre šport a polyfunkciu – bývanie a obchodnú vybavenosť

Na Jarmočnej ulici sa časť plochy pre IBV ruší z dôvodu bezpečnostného pásma VTL plynovodu.

2. GEOGRAFICKÝ POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny.

3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKY KRAJ

Bez zmeny oproti Zmenám a doplnkom č. 1

4. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Bez zmeny.

5. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Bez zmeny.

6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OBCE

Dopĺňa sa podkapitola **6.2 Základná urbanistická koncepcia** o šiesty a siedmy odrazník:

- **Rozšírenie zastavaného územia o novú plochu IBV na ulici sv. Anny, o novú polyfunkčnú plochu IBV a obchodnú vybavenosť pri ihrisku a o rozšírenie športovej plochy ihriska severozápadným smerom**
- **Plocha pre výrobu sa navrhuje východne od zastavaného územia v časti Kráľovka s využitím pre vinárstvo a chov koní**

7. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Dopĺňa sa podkapitola **7.3 Územie s prevládajúcimi funkciami** v časti Výroba poľnohospodárska o vetu:

Na nových plochách v časti Kráľovka sa navrhuje funkčné využitie na výrobu vína a na chov koní a pri futbalovom ihrisku pre šport a bývanie + obchodnú vybavenosť.

8. NÁVRH BYTOVEJ VÝSTAVBY

Dopĺňa sa podkapitola 8.2:

- Ulica Sv. Anny – 14 rodinných domov
- Školská ulica pri ihrisku – 8 rodinných domov

9. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Dopĺňa sa podkapitola • **Ubytovanie, stravovanie, obchod a služby** na konci o šiesty odrazník :

- **Zariadenia služieb sa rozširujú v existujúcom cintoríne o návrh urnového hája.**

10. NÁVRH VÝROBY

Dopĺňajú sa ďalšie dva odrazníky:

- **Na východnom okraji obce v časti Kráľovka sa rozširuje plocha pre potravinársku výrobu – vinárstvo, využívajúcu miestnu produkciu viniča**
- **Južne od plochy pre vinárstvo sa rozširuje plocha pre chov koní.**

11. NÁVRH REKREÁCIE

Doplňa sa bod:

- **Prímestská a koncomtýždňová rekreácia :**

Navrhované je dobudovanie viničných domčekov vo vinohradoch s využitím na rekreačné pobyty aj na uskladnenie produkcie vína v suterénnych priestoroch. Maximálny počet navrhovaných viničných domčekov je 100.

- Navrhované je rozšírenie športovej plochy severozápadne od existujúceho futbalového ihriska.

12. VYMEDZENIE

ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V časti Navrhované rozšírenie zastavaného územia obce o novú výstavbu sa na konci vkladá ďalší odrazník:

- V časti obce Kráľovka je navrhovaná plocha pre vinárstvo a chov koní
- V časti Ulica Sv. Anny a pri ihrisku sú navrhované plochy pre rodinné domy

13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

V prvom odstavci sa dopĺňa ďalší odrazník:

- ochranné pásmo Jadrovej elektrárne Mochovce (obec Rybník sa nachádza vo vnútri hranice 10 km oblasti ohrozenia).
- bezpečnostné pásmo VVTL plynovodu je na základe stanoviska SPP 183 m od osi potrubia.

14. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Bez zmeny.

15. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV EKOLOGICKEJ STABILITY

Bez zmeny.

16. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

16.1. DOPRAVA

16.2 OCHRANA VODNÝCH ZDROJOV

16.3 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

16.4 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

16.5 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

16.6 SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA (ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE

16.7 CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

16.1. DOPRAVA

V podnadvise „**Miestne obslužné a prístupové komunikácie**“ sa na konci dopĺňa o odstavec:

Pre sprístupnenie vinárstva a chovu koní sa navrhuje zrekonštruovanie existujúcej poľnej cesty od ulice Sv. Anny na bezprašnú úpravu.

Pre sprístupnenie plôch pre rodinné domy a polyfunkčnú plochu sa navrhujú prístupové komunikácie z ulice Sv. Anny a zo Školskej ulice.

V podnadvise „**Statická doprava – odstavné a parkovacie stánie osobných automobilov**“ sa dopĺňa tretí a štvrtý odrazník:

- **Západne od cintorína oproti Domu smútku sa navrhuje parkovisko pre osobné automobily**
- **Na polyfunkčnej ploche pri ihrisku sa navrhuje parkovisko s obrátkou.**

Pod nadpis „**Plochy a trasy pre peších**“ sa v prvom odrazníku dopĺňa o text:

Chodník na ulici Školskej (od ulice Hronskej po časť ulice Hlavnej)

16.2 OCHRANA VODNÝCH ZDROJOV

Vodné zdroje nie sú v zastavanom území obce riešením dotknuté.

16.3 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásobovanie vodou vo vinohradoch:

Vo vinohradoch je zásobovanie vodou riešené z miestnych studní. Vzhľadom na sezónne využívanie studní vo vinohradoch je tento spôsob zásobovania vodou odskúšaný v minulosti aj v súčasnosti a bude postačujúci aj pre navrhovanú dostavbu viničných domčekov.

Zásobovanie vodou navrhovaného vinárstva a chovu koní.:

Obidve navrhované aktivity navrhujeme zásobovať pitnou vodou z obecného vodovodu predĺžením vodovodného potrubia z ulice Sv. Anny o 300 m.

Vinárstvo + chov koní – 10 zamestnancov a 10 koní

10 x 60 l/kôň/deň = 600 l/deň

10 x 120 l/os/deň = 1 200 l/deň

Rodinné domy na ulici sv. Anny – 14 rodinných domov (vodovod. potr. na ul. sv. Anny)

Rodinné domy pri ihrisku – 8 rodinných domov (vodovod. potr. na Školskej ulici)

Predajňa pri ihrisku - štyria zamestnanci

Bývanie – počet obyvateľov 88

$$88 \times 70\% \times 145 \text{ l/os/deň} = 8\,932 \text{ l/deň}$$

$$88 \times 30\% \times 135 \text{ l/os/deň} = 3\,564 \text{ l/deň}$$

Občianska vybavenosť

$$88 \times 25 \text{ l/os/deň} = 2\,200 \text{ l/deň}$$

Predajňa zmiešaná – 4 zamestnanci

$$4 \times 80 \text{ l/deň} = 320 \text{ l/deň}$$

$$Q_p \text{ spolu} = 16,82 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$Q_m 16,82 \times 1,6 = 25,91 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$Q_h 25,91 \times 1,8 = 48,43 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Navrhovaným riešením rozvoja obce Zmenami a doplnkami č. 2 sa zvýši potreba vody o :

$$Q_m = 25,91 \text{ m}^3 \times \text{deň}^{-1} = 0,30 \text{ l.s}^{-1}$$

Odkanalizovanie

Text sa dopĺňa:

Do vybudovania spoločnej ČOV pri obci veľké Kozmálovce navrhujeme odvádzať splaškové vody do vodotesných žúmp navrhovaných pri rodinných domoch a pri vinárstve. Obsah bude pravidelne vyvážaný na najbližšiu ČOV.

Odvádzanie a likvidáciu splaškových vôd a exkrementov od chovu koní navrhujeme riešiť osobitným spôsobom v zmysle platných predpisov.

16.4 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Dopĺňa sa podnadpis „Návrh zásobovania el. energiou“ o deviaty odrazník:

- Dobudovať chodník na časti ulíc Školskej a Hlavnej a priechod pre chodcov na ulici Hlavnej, včítane osvetlenia podľa schválenej projektovej dokumentácie.

Prehľad navrhovaných trafostaníc v riešenom území:

Číslo	Názov trafostanice	Výkon návrh /kVA/	Typ trafostanice stav	Typ trafostanice návrh
TS 12	Vinica	250	-	Kiosková
TS 13	Vinica	100	-	Kiosková
TS 14	Vinárstvo	100	-	Kiosková
S P O L U		450 kVA		

16.5 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Zásobovanie teplom navrhujeme domovými kotolňami s vykurovacím médiom plyn.

16.6 SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA (ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE)

Dopĺňa sa text v časti Návrh:

Dobudovať telekomunikačnú sieť v časti Kráľovka pre vinárstvo a predĺžiť telekomunikačnú sieť do navrhovaného súboru IBV v časti ulice Sv. Anny a do polyfunkčnej plochy pri ihrisku..

16.7 CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Bez zmeny

17. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny.

18. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Bez zmeny.

19. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH SI ZVÝŠENÚ OCHRANU

Bez zmeny.

20. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

- 27 (7) - Viničné domčeky – mimo zastavaného územia - v severnej časti obce vo vinohradoch
- 33 (8) - Vinárstvo – mimo zastavaného územia - východná časť obce – pestovanie viniča a jeho spracovanie
- 34 (9) - Koniareň – mimo zastavaného územia - východná časť obce – chov koní
- 35 (10) - Chodník na ulici Školskej (od ulice Hronská po ulicu Hlavnú), C-KN 239/2, 240/1, 240/3, 240/4, 5525/1
- 36 (11) - Spevnená plocha pri cintoríne – parkovisko C-KN 285/3, vedľa domu smútku,
- 37 (12) - Rekonštrukcia chodníkov v cintoríne
- 38 (13) - Urnový háj, C-KN 287/1, 288/1,
- 39 (14) - Rybník
- 40 (15) - Rodinné domy (14 RD)
- 41 (16) - Šport
- 42 (17) - polyfunkčná plocha - IBV + obchodná vybavenosť (8 RD + predajňa)

LOKALITY Č.

Lokalita č. 35 (10) centrum obce – v zastavanom území

Miesto lokality: Školská + Hlavná ulica
Druh výstavby: chodník
Rozsah lokality: 0,018 ha
Záber PP: 0,013
Druh pozemku: záhrada 0,013 ha + zastavaná plocha a nádvorie 0,005 ha
BPEJ: 0151003/5
Bonitný stupeň: -
Užívateľ: obec

Lokalita č. 36 (11) južná časť obce – v zastavanom území

Miesto lokality: Železničná ulica
Druh výstavby: Spevnená plocha pri cintoríne - parkovisko
Rozsah lokality: 0,058 ha
Záber PP: 0,0
Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
BPEJ: -
Bonitný stupeň: -
Užívateľ: obec

Lokalita č. 37 (12) južná časť obce – v zastavanom území

Miesto lokality: Železničná ulica
Druh výstavby: rekonštrukcia chodníkov v cintoríne
Rozsah lokality: 0,059 ha
Záber PP: 0,0
Druh pozemku: ostatná plocha
BPEJ: -
Bonitný stupeň: -
Užívateľ: Rím. kat. cirkev

Lokalita č. 38 (13) južná časť obce – v zastavanom území

Miesto lokality: Železničná ulica
Druh výstavby: urnový háj
Rozsah lokality: 0,031 ha
Záber PP: 0,0
Druh pozemku: ostatná plocha
BPEJ: -
Bonitný stupeň: -
Užívateľ: Rím. kat. cirkev

Lokalita č. 39 (14) východná časť obce – v zastavanom území

Miesto lokality: Ulica sv. Anny
Druh výstavby: malá vodná nádrž – obecný rybník
Rozsah lokality: 0,085 ha
Záber PP: 0,085 ha
Druh pozemku: zastavaná plocha (vodný tok)
BPEJ: -
Bonitný stupeň: -
Užívateľ: obec Rybník

Lokalita č. 40 (15) východná časť obce – mimo zastavaného územia

Miesto lokality: Ulica sv. Anny
Druh výstavby: rodinné domy
Rozsah lokality: 1,825 ha
Záber PP: 1,825 ha
Druh pozemku: orná pôda
BPEJ: 0151003, 0151203
Bonitný stupeň: 5
Užívateľ: spoločná nehnuteľnosť

Lokalita č. 41 (16) západná časť obce – mimo zastavaného územia

Miesto lokality: pri ihrisku
Druh výstavby: šport
Rozsah lokality: 1,065 ha
Záber PP: 1,065 ha

Druh pozemku: orná pôda
BPEJ: 0151003
Bonitný stupeň: 5
Užívateľ: spoločná nehnuteľnosť

Lokalita č. 42 (17) západná časť obce – mimo zastavaného územia

Miesto lokality: pri ihrisku
Druh výstavby: rodinné domy+ obchodná vybavenosť
Rozsah lokality: 1,540 ha
Záber PP: 1,540 ha
Druh pozemku: orná pôda
BPEJ: 0151003
Bonitný stupeň: 5
Užívateľ: spoločná nehnuteľnosť

V zmysle Nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy je základná sadzba pre katastrálne územie Rybník nasledovná:

BPEJ 0151003..... 4 €/m²
BPEJ 0151203..... 2 €/m²

Lokalita č. 35 - 39 sa nachádzajú v zastavanom území obce. Navrhovaný chodník na časti Školskej ulice (lokalita č. 35) sa nachádza v zelenom páse miestnej komunikácie, ktorý je vedený ako záhrada.

Navrhovaná malá vodná nádrž – rybník (lokalita č. 39) sa nachádza na parcele vedenej ako trvalý trávny porast.

Lokalita (č. 36, 37, 38) sú zastavanou plochou a ostatnou plochou.

Lokalita č. 40 (IBV) je mimo zastavaného územia na parcele vedenej ako orná pôda

Lokalita č. 41 – rozšírenie športovej plochy je vedená ako orná pôda

Lokalita č. 42 (polyfunkčná plocha IBV + obchod)) je vedená ako orná pôda.

Poznámka: Plocha č. 31(5) - bývanie IBV + cesta riešená v Zmenách a doplnkoch č. 1 - bola z dvoch tretín zrušená, z dôvodu že sa nachádza v bezpečnostnom pásme VTL plynovodu. Plocha o výmere 1,364 ha bola navrátená do poľnohospodárskej pôdy.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde vyplývajúcich z riešenia zmien a doplnkov č. 2 územného plánu u obce Rybník

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Rybník

Spracovateľ : Ing. arch. Anton Supuka

Kraj : Nitra ,

Okres : Levice,

Dátum : Január 2022

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydro-melioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia
			Spolu v ha	Z toho						
				Spolu v ha	Skupina BPEJ	Výmera v ha		(z-závlaha, o-odvodnenie)		
35 (10)	Rybník	Chodník a priechod pre chodcov	0,059	0,042	0151203/6	0,042	SR 0,042, obec 0,017	-	1	
36 (11)	Rybník	Spevnená plocha-parkovisko	0,060	-	-	-	obec	-	1	
37(12)	Rybník	Rekonštrukcia chodníkov v cintoríne	0,059	-	-	-	Rím. Kat. cirkev	-	1	
38 (13)	Rybník	Urnový háj v cintoríne	0,031	-	-	-	Rím. Kat. cirkev	-	1	
39 (14)	Rybník	Vodná nádrž-rybník	0,060	-	0151003/5	-	obec	-	2	
40(15)	Rybník	IBV	1,825	1,825	-	1,825	Spoločná nehnuteľnosť	-	1	
41 (16)	Rybník	Šport	1,065	1,065	-	1,065	Spoločná nehnuteľnosť	-	1	
42 (17)	Rybník	IBV+obchod	1,540	1,540	0151003/5	1,540	Spoločná nehnuteľnosť	-	2	
Spolu			4,699	4,472		4,472				

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde vyplývajúcich z riešenia zmien a doplnkov č. 2 územného plánu u obce Rybník

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Rybník

Spracovateľ : Ing. arch. Anton Supuka

Kraj : Nitra ,

Okres : Levice,

Dátum Február 2021

Súhlas udelený dňa 25. 02. 2021 pod číslom: OU-NR-OOP6-2021/008660.

Lokalita č.	Katastrálne územie		Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydro-melioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Spolu v ha	Z toho				(z-závlaha, o-odvodnenie)		
					Spolu v ha	Skupina BPEJ	Výmera v ha				
27 (1)	Rybník		Viničné domky	3,900	3,900	0151203	3,900	súkromné	-	2	
33 (7)	Rybník		Vinárstvo	4,332	0,400	0151203	0,400	súkromné	-	2	
34 (8)	Rybník		Chov koní	7,958	7,958	0151203	7,958	súkromné	závlaha	2	
Spolu				16,190	12,258		12,258				

21. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešením Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Rybník sa sleduje zvýšenie počtu pracovných príležitostí na území obce využitím miestnych zdrojov, najmä produkcie viniča z rozsiahlych vinohradov. Na tento účel je vyčlenená plocha pre vinárstvo a chov koní.

Druhým výsledkom riešenia je skvalitnenie situácie v plochách a v trasách pre peší pohyb obyvateľov na Školskej ulici a čiastočne na Hlavnej ulici.

Tretím výsledkom riešenia je zlepšenie situácie v odstavovaní osobných vozidiel pri miestnom cintoríne, zlepšenie chodníkov a vybudovanie urnového hája v areáli cintorína.

Štvrtým výsledkom riešenia je návrh malej vodnej nádrže – rybníka na sútoku dvoch miestnych malých vodných tokov pri napojení ulice Kráľovka na ulicu Sv. Anny.

Piatym výsledkom riešenia je rozšírenie možností budovania viničných domčekov vo vinohradoch, umožňujúcich okrem starostlivosti o vinohrady aj ich rekreačné využívanie.

Šiestym výsledkom je rozšírenie plôch pre výstavbu rodinných domov s cieľom stabilizácie obyvateľov a najmä mladých rodín.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBSAH

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	26
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie plôch.....	26
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.....	27
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia.....	27
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využitie prírodných zdrojov pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability.....	29
6. Zásady a regulatívy starostlivosti o ZP.....	29
7. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	30
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených územ.....	30
9. Plochy pre verejnoprospešné stavby na asanácie a na chránené časti prírody.....	30
10. Určenie častí obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	30
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	31
12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	31

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V bode 1.1. sa ruší prvá veta a nahrádza sa textom:

Obec Rybník ďalej všestranne rozvíjať v súlade so záväznou časťou Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja – v znení Zmien a doplnkov č. 1 schváleného Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 111/2015 zo dňa 20. Júla 2015.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE PLÔCH

Dopĺňa sa bod 2.4 Výrobné plochy poľnohospodárskej výroby o jeden odrazník::

- **Pripúšťa sa dobudovanie výrobných zariadení poľnohospodárskej výroby v lokalite Kráľovka – vinárstvo a chov koní.**

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Kapitola sa dopĺňa o bod 3.5:

Sociálnu vybavenosť obce skvalitniť zrekonštruovaním chodníka v ploche cintorína a vybudovaním urnového hája v juhovýchodnej časti cintorína.

Obchodnú vybavenosť obce rozšíriť v rámci polyfunkčnej plochy pri ihrisku

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Dopĺňa sa bod 4.2 o text:

Pre sprístupnenie vinárstva a chovu koní zrekonštruovať existujúcu poľnú cestu od ulice Sv. Anny na bezprašnú úpravu.

Pre sprístupnenie plochy pre rodinné domy vybudovať južným smerom z Ulice Sv. Anny prístupovú cestu.

Pre sprístupnenie polyfunkčnej plochy pri ihrisku vybudovať prístupovú cestu s parkoviskom zo Školskej ulice.

Západne od cintorína oproti Domu smútku vybudovať parkovisko pre osobné automobily

Vybudovať chodník na ulici Školskej (od ulice Hronskej po časť ulice Hlavnej) + priechod pre chodcov na ulici Hlavnej.

Dopĺňa sa bod 4.9 o odrazník:

- **Dobudovať verejné osvetlenie chodníka na ulici Školskej a čiastočne na ulici Hlavnej, včítane osvetlenia priechodu pre chodcov na ulici Hlavnej.**

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽITIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY

Dopĺňa sa bod 5.2 na konci o siedmy odrazník:

- **Pri dobudovávaní vínnych pivníc (vínnych domčekov) rešpektovať objem a výšku existujúcich vínnych pivníc a obmedziť pôdorysnú plochu maximálne do 50 m² . Podlažnosť obmedziť na jedno podzemné podlažie - pivnicu, jedno nadzemné podlažie a podkrovie.**

6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP

Text kapitoly sa nemení.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly sa dopĺňa:

Zastavané územie sa rozširuje južne od Ul. Sv. Anny o plochu pre súbor IBV a pri ihrisku o polyfunkčnú plochu a pre rozšírenie športovej plochy..

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Text kapitoly sa nemení.

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI PRÍRODY

Text kapitoly sa nemení

10. URČENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Text kapitoly sa nemení.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zoznam sa dopĺňa o body 24 -29:

28. Parkovisko pri cintoríne

29. Rekonštrukcia chodníka a urnový háj v cintoríne

30. Prístupová cesta k vinárstvu

31. Chodník na ul. Školskej + Ulici Hlavnej s priechodom pre chodcov

32. Navrhované trafostanice.

33. Elektrické vzdušné VN vedenie

34. navrhovaná technická infraštruktúra – vodovod , kanalizácia

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Záväzná je Záväzná časť textu a výkres č. 8.

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Nie sú.