

Zmeny a doplnky č.4 k ÚPN obce Častkovce

Návrh

Smerná textová časť



Obstarávateľ:
Obec Častkovce

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:
Ing. Arch. Milan Chmura

Spracovateľ:
K2 ateliér, s.r.o, Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:
Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA
(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:
Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Apríl 2022

Obsah

A.1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZMENÁCH A DOPLNKOCH	3
A.1.1	Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov k ÚP obce Častkovce	3
A.1.2	Predmet riešenia zmien a doplnkov.....	3
A.1.3	Vymedzenie a charakteristika lokality.....	4
A.1.4	Údaje o súlade riešenia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu ÚP obce	4
A.2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	5
A.2.1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
A.2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
A.2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
A.2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce - začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	5
A.2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
A.2.6	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.....	5
A.2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	5
A.2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	6
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	6
A.2.10	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	6
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	6
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	6
A.2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	8
A.2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	8
A.2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	8
A.2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu	8
A.2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia.....	9

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZMENÁCH A DOPLNKOCH

Obstarávateľ : Obec Častkovce,
v zastúpení p. starosta Dušan Bublavý

Spracovateľ : Ing.arch. Rastislav Kočajda,
K2 ateliér s.r.o
Dlhá 16 , 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant	Ing.arch. Rastislav Kočajda, (reg.č. spracovateľa :1260AA)
Hlavný inžinier a autor projektu	Ing.arch. Rastislav Kočajda
Vypracoval	Ing.arch. Rastislav Kočajda Ing.arch. Miroslava Kočajdová Ing. Lucia Ďuračková

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. Arch. Milan Chmura

SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV

Východiskom podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov č.4 ÚPN- obce Častkovce je ÚPN obce Častkovce vrátane zmien a doplnkov č.1/2011 a č.2/2017 a č.3/2019, ako aj nadradená dokumentácia ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja, Zmeny a doplnky č.1 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja č.1/2004 (schválené 23.06.2004 uznesením č.259/2004), Zmeny a doplnky č.2 (schválené 26.10.2011, uznesením číslo 297/2011) hlavne jeho záväzná časť Všeobecne záväzné nariadenia Trenčianskeho samosprávneho kraja (TSK) č.8/2011, Zmeny a doplnky č.3 (schválené 28.05.2018, uznesením číslo 98/2018) hlavne jeho záväzná časť Všeobecne záväzné nariadenia Trenčianskeho samosprávneho kraja (TSK) č.7/2018 s účinnosťou od dňa 29.06.2018.

Mapové podklady

- Digitálna mapa katastra
- Schválený územný plán obce Častkovce vrátane zmien a doplnkov

A.1.1 Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov k ÚP obce Častkovce

Územný plán obce Častkovce bol schválený v roku 2007, zmeny a doplnky č.1/2011 v roku 2018, zmeny a doplnky č. 2/2017 v roku 2018 a zmeny a doplnky č.3/2019 schválené v roku 2019. Medzičasom sa zvýšil dopyt po plochách na bývanie v bytových a rodinných domoch, zvýšil sa dopyt pre rozšírenie cykloturistických trás.

A.1.2 Predmet riešenia zmien a doplnkov

Predmetom riešenia zmien a doplnkov je zmena funkčného využitia pozemkov v katastrálnom území Častkovce mimo zastavaného územia.

Navrhovanou zmenou bude:

- Návrh novej plochy X s funkčným využitím obytné územie – rodinné domy.
- Lokalita I – pôvodne určená na výrobné územie – priemysel - zmena rozlohy lokality a zmena funkčného využitia na bývanie v rodinných a bytových domoch
- Návrh cykloturistickej trasy pozdĺž vodného toku Dubová
- Rozšírenie hranice zastavaného územia o lokalitu X
- Zrušenie ochrannej bariérovej zelene medzi lokalitou I a O
- Návrh vstupov do územia

- Návrh poldra
- Návrh prvkov protipovodňovej ochrany
- Návrh ochrannej bariérovej zelene
- doplnenie VPS č.15 na Výstavbu ochranných odvodňovacích rigolov o úpravu existujúcich
- doplnenie VPS č.18 Výsadba ochrannej zelene a 19 Vybudovanie poldra
- zapracovanie vyprojektovaného návrhu dopravného a technického riešenia v lokalite O

Vymedzenie a charakteristika lokality:

Lokalita I – pôvodne predstavuje územie o rozlohe 2,8000ha, nachádza sa mimo zastavaného územia obce, v severozápadnej časti obce. Lokalita pôvodne určená na priemysel sa znižuje na 2,65ha a navrhuje na bývanie v bytových a rodinných domoch.

Územie susedí:

- Sever – lokalita O - územie zmiešané – rodinné a bytové domy
- Juh – Navrhovaná lokalita X
- Východ – výrobné územie - priemysel
- Západ – cestná komunikácia

Lokalita X - predstavuje územie o rozlohe 1,0000ha, nachádza sa mimo zastavaného územia obce, v severozápadnej časti obce. Lokalita je určená na bývanie v rodinných domoch. V dotyku lokality X sa nachádza navrhovaná trafostanica TS-N2 a navrhovaný polder na zachytávanie dažďovej vody.

Územie susedí:

- Sever – lokalita I územie zmiešané – rodinné a bytové domy
- Juh – orná pôda, ochranná bariérová zeleň
- Východ – výrobné územie - priemysel
- Západ – orná pôda, ochranná bariérová zeleň

A.1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu ÚP obce

Zmeny a doplnky č.4 k ÚPN-o Častkovce sú v súlade so zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou- Zmeny a doplnky č.3 k Územnému plánu Trenčianskeho kraja z roku 2018.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- *bez zmeny*

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

- *bez zmeny*

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- *bez zmeny*

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce - začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

- *bez zmeny*

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- *bez zmeny*

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

- *bez zmeny*

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

Bývanie

Sa dopĺňa:

Lokalita I - pôvodne predstavuje územie o rozlohe 2,8000ha, nachádza sa mimo zastavaného územia obce, v severozápadnej časti obce. Lokalita pôvodne určená na priemysel sa znižuje na 2,65ha a navrhuje na bývanie v bytových a rodinných domoch. Pozostáva z cca 30 možných stavebných pozemkov o veľkosti 600-800árov a plochy pre bytové domy s cca 35b.j. Pôvodne bola určená pre rozvoj podnikateľských aktivít v obci pre výrobné územie – priemysel. V zmenách a doplnkoch č.4 dochádza k zmene návrhu funkčného využitia územia. Lokalita sa napojí na existujúce inžinierske siete a cestnú sieť.

Lokalita X - predstavuje územie o rozlohe 1,0000ha, nachádza sa mimo zastavaného územia obce, v severozápadnej časti obce. Lokalita je určená na bývanie v rodinných domoch. Pozostáva z cca 15 možných stavebných pozemkov o rozlohe cca 600-800árov pre individuálnu výstavbu v RD. V dotyku lokality X sa nachádza navrhovaná trafostanica TS-N2 a navrhovaný

polder na zachytávanie dažďovej vody. Lokalita sa napojí na existujúce inžinierske siete a cestnú sieť.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Sa dopĺňa:

- zmeny a doplnky č.4 121,2 ha

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- bez zmeny

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Sa dopĺňa:

Ochrana pred povodňami:

- V lokalite X zvážiť výstavbu poldra
- Pri výstavbe v lokalite I a X uvažovať aj s výstavbou ochranných odvodňovacích rigolov

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

- bez zmeny

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Miestne komunikácie

Sa dopĺňa:

Vo všetkých navrhovaných lokalitách sa navrhuje vybudovať nové prístupové komunikácie funkčnej triedy a kategórie C3 pre dvojsmernú premávku.

Odvodnenie

- bez zmeny

Pešie komunikácie

- bez zmeny

Statická doprava

- bez zmeny

Hromadná doprava

- bez zmeny

Letecká doprava

- bez zmeny

Cykloturistický chodník

Sa dopĺňa:

Popri vodnom toku Dubová sa navrhuje cykloturistický chodník.

Vodné hospodárstvo

Sa dopĺňa:

Nové lokality sa napoja na už existujúci vodovod. Spotreba vody pre jednotlivé lokality je uvedená v tabuľke.

Predpokladaná spotreba vody pre občiansku vybavenosť je závislá od nárastu počtu obyvateľov. Pri náraste počtu o cca 200 obyvateľov je možné predpokladať nárast potreby vody o 1832,3m³ vody za rok.

Tab. 1 Výpočet potreby vody

Lokalita	Funkcia	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
Lokalita I	Územie zmiešané obytné - rodinné a bytové domy	65	27205,2625	0,5038012	0,906842	9929,920813
Lokalita X	Územie obytné - rodinné domy	15	6278,1375	0,1162618	0,209271	2291,520188
spolu		80	33483,4	0,620063	1,116113	12221,441

Kanalizácia

Sa dopĺňa:

Nové lokality sa napoja na existujúcu kanalizáciu, ktorá ústi do ČOV Častkovce.

Energetika

Plynofikácia

Sa dopĺňa:

Nové lokality sa napoja na existujúcu plynovodnú sieť. Plynofikácia nových lokalít sa bude riešiť formou Žiadosti o pripojenie obytnej zóny v ďalšom stupni územného rozhodnutia resp. stavebného povolenia.

Obyvateľstvo :

Spotreba plynu pre rodinný dom je ročne do 2.500m³

Predpokladaná spotreba na rodinný dom hodinová je 1,4m³/hod.

Tab. 2 Výpočet potreby plynu

Lokalita	Funkcia	počet b.j. /pracovníkov	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
Lokalita I	Územie zmiešané obytné - rodinné a bytové domy	65	91	162500
Lokalita X	Územie obytné - rodinné domy	15	21	37500
Spolu				200000

Elektrifikácia

Sa dopĺňa:

Lokalita I sa napojí na existujúcu trafostanicu TS 0008-006, ktorej kapacitu bude potrebné rozšíriť na 600kVa. Lokalita X sa napojí na navrhovanú trafostanicu TS-N2 s celkovou kapacitou 400kVa.

Tab. 3 Výpočet potreby energie

Lokalita	Funkcia	počet b.j./m2 zastavanej plochy	Prírastok spotreby (kVa)	Napojenie z TS
Lokalita I	Územie zmiešané obytné - rodinné a bytové domy	65	214,5	TS 0008-006
Lokalita X	Územie obytné - rodinné domy	15	67,65	TS-N2
spolu			282,15	

Telekomunikácie

Sa dopĺňa:

Nové lokality bývania sa napoja na už existujúce telekomunikačné siete.

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

- bez zmeny

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- bez zmeny

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

- bez zmeny

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

ROZŠÍRENIE

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.4 obsahujú 2 rozvojové lokality z toho je 1 rozvojová lokalita, v ktorej sa prekračuje hranica zastavaného územia. Jedná sa o lokalitu I, ktorá bola v pôvodnom územnom pláne určená na územie výrobné – priemysel a teraz sa navrhuje na bývanie v rodinných a bytových domoch a nová rozvojová lokalita X určená na bývanie na plochách poľnohospodárskej pôdy.

Podľa Z.z. 58/2013 patria medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území Častkovce podľa pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) nasledovné pôdy: 0102002, 0103003, 0119002, 0120003, 0126002, 0244002.

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia

Sa dopĺňa:

Navrhované lokality sú v súlade s cieľmi územného plánovania, vytvára predpoklady na zabezpečenie trvalého súladu všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v riešenom území najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie. Z dôvodu záujmu investorov sa navrhuje nová lokalita X určená na územie obytné – rodinné domy a zmena funkčného využitia lokality I z územia výrobného na územie zmiešané obytné – rodinné a bytové domy. V oblasti technickej infraštruktúry sa všetky rozvojové lokality napojili optimálne na existujúce siete vodovodu, kanalizácie, plynu, električky a telefónnych sietí. Do budúcnosti je potrebné vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike.

Tab. 4 Zoznam lokalít so zmenou funkcie na ktoré bol udelený súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. v spojení s § 14 zákona č. 220/2004 Z.z. k budúcu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Lokalita číslo	Katastrálne územie	funkčné využitie - pôvodné	funkčné využitie - návrh	Pôvodná výmera lokality celkom v ha	Nová výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	z.ú/ mimo z.ú.	Alternatíva
						Celkom v ha	z toho						
							Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmer a v ha					
Lokalita I	Častkovce	Územie výrobné - priemysel	Územie zmiešané obytné - rodinné a bytové domy	2,8	2,65	2, 6500	0244002/3	1,3500	súkromný	nie	áno	mimo	alt.0
							0244202/4	0,9000					
							0252402/6	0,4000					

Tab. 5 Zoznam navrhovaných lokalít

Lokalita číslo	katastrálne územie	funkčné využitie - pôvodné	funkčné využitie - návrh	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	z.ú/ mimo z.ú.	Alternatíva
					Celkom v ha	z toho						
						Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmera v ha					
Lokalita X	Častkovce	Orná pôda	Územie obytné - rodinné domy	1,0000	1,0000	0244002/3	0,8000	súkromný	nie	áno	mimo	alt. 0
						0252402/6	0,1755					
						0244202/4	0,0245					