

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

NEMČICE

ZMENY A DOPLNKY Č. 5

TEXTOVÁ ČASŤ



Objednávateľ : **OBEC NEMČICE**
Poverená
obstarávaním: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
reg.číslo:236
Zhotoviteľ : Ing. arch. Anton Supuka
autorizovaný architekt SKA
č. osvedčenia:0863AA
Stupeň : **NÁVRH**
Zákazka : 1/2022
Dátum : September 2022

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Ing. arch. Anton Supuka, Ing. Štefan Tropp, Ing. Miroslava Supuková, Ing. Ján Tobik

OBSAH

A. TEXTOVÁ ČASŤ	4
A.1 ÚVOD - ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	4
A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	4
A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	4
A.2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	5
A.2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	5
A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	5
A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	6
A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	6
A.2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	7
A.2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	7
A.2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	7
A.2.12 NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	
- DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE	
- ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	
- VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO	8
A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	14
A.2.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	14
A.2.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	14
A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	14
A.2.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	18

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NEMČICE	19
C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	20
C.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA	20
C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	20
C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	20
C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŤVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	20
C.6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	20
C.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	21
C.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	21
C.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE	21
C.10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	21
C.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	21
C.12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASŤI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	21
 D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	 22

GRAFICKÁ ČASŤ:

1. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	M 1:50 000
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	M 1:10 000
3. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	M 1: 5 000
4. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	M 1: 5 000
5. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE	M 1: 5 000
6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ZÁVÄZNÁ ČASŤ	M 1: 5 000
8. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY (OCHRANA PÔDY)	M 1. 5 000

Grafiká časť je riešená priesvitkami – náložkami na právny stav územného plánu obce Nemčice. Výkresy č. 1 a 2 sú formátu A3, ostatné výkresy majú väčší formát.

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1 ÚVOD - ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Do podkapitoly Dôvody obstarania územného plánu sa dopĺňa štvrtý odstavec:

Zmeny a doplnky č. 5 sú spracované na základe objednávky Obce Nemčice č. 1/2022.

Do podkapitoly Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi sa dopĺňa prvý odstavec vetou:

Zmeny a doplnky č. 5 sú obstarávané prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Gertrúdy Čuboňovej – č. preukazu 236.

Zadanie bolo vyhotovené v období máj – jún 2006 a po prerokovaní a súhlasnom stanovisku Krajského stavebného úradu v Nitre bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Nemčiciach dňa 23. 11. 2006 uznesením č. 26/6.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Text kapitoly sa dopĺňa:

Predmetom riešenia sú tri plochy:

Plocha č. 15 na severnom okraji obce pre funkciu bývania formou IBV

Plocha č. 20 na západnom okraji obce pre funkciu bývania formou IBV

Plocha č. 21 v centre obce pre rozšírenie cintorína

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNŮ

Bez zmeny oproti Zmenám a doplnkom č. 4

A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Do tabuľky Prehľad počtu obyvateľov sa dopĺňa riadok s aktuálnym počtom obyvateľov:

<i>Rok</i>	<i>Počet obyvateľov</i>
<i>2011</i>	<i>967</i>
<i>2013</i>	<i>982</i>

2016	983
2020	984
2021	972

Z tabuľky vyplýva, že počet obyvateľov obce sa pohybuje tesne pod hranicou čísla 1000. Zmenami a doplnkami č. 5 územného plánu obec sleduje vytváranie podmienok pre stabilizáciu obyvateľov a najmä mladých rodín.

A.2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Text kapitoly sa nemení.

A.2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text kapitoly sa dopĺňa:

Zastavané územie obce sa rozširuje na západnom a západnom okraji o jednu plochu a na severnom okraji o tiež jednu plochu pre bývanie formou IBV.

Rozmiestnenie navrhovanej bytovej výstavby:

Miestna časť	Druh výstavby	Počet bytov	Poznámka
15 Kapusnícka ulica	Rodinné domy	10 b.j.	
20 Hlohovecká cesta	Rodinné domy	2 b.j.	
21 Rozšírenie cintorína		-	
Spolu		12 b. j.	

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/

Text kapitoly sa dopĺňa v odrazníku "- Zóna novej bytovej výstavby":

- **Zóna novej bytovej výstavby** – plochy ulice na Hlohovskej ceste po jej severnej strane a na Kapusníckej ulici po jej východnej strane. Na týchto plochách je prípustná výstavba rodinných domov.

A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Tabuľka vývoja počtu obyvateľov sa upravuje:

Rok	2005	2010	2013	2016	2020	2021
Počet obyvateľov	955	990	982	983	984	972

Prehľad existujúceho bytového fondu:

Roky	2010	2015	2020
Existujúci obývaný bytový fond	298	312	336
Asanácie (-)	0	0	0
Nová výstavba (+)	10	16	28+18
Rekonštrukcia neobývaných bytov	4	8	16
C e l k o m	312	336	398

Rozmiestnenie navrhovanej bytovej výstavby:

Miestna časť	Druh výstavby	Počet bytov	Poznámka
15 Kapusnícka ulica	Rodinné domy	10 b.j.	
20 Hlohovecká cesta	Rodinné domy	2 b.j.	
21 Rozšírenie cintorína		-	
Spolu		12 b. j.	

Počet bytov sa riešením Zmien a doplnkov č. 5 územného plánu obce Nemčice zvyšuje o 12 b. j (398 + 12 = 410 b. j.)

A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly sa dopĺňa:

Zastavané územie sa rozširuje na severnom okraji obce na východnej strane Kapusníckej ulice o plochu č. 15, na západnej strane obce o plochu č. 20 severne od Hlohovskej cesty. Rozšírenie cintorína je riešené na ploche č. 21 vo vnútri zastavaného územia obce.

A.2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text kapitoly sa nemení.

A.2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Kapitola sa dopĺňa v časti „Návrh na riešenie obrany štátu“ o text:

Obec na úseku obrany štátu:

- a) vedie evidenciu právnických osôb, fyzických osôb oprávnených na podnikanie a fyzických osôb, ktorým môže byť v čase vojny alebo vojnového stavu² uložená povinnosť poskytnúť ubytovanie príslušníkom ozbrojených síl, ozbrojených zborov, Hasičského a záchranného zboru a osobám, ktoré plnia úlohy hospodárskej mobilizácie,
- b) navrhuje obvodnému úradu v sídle kraja nehnuteľnosti a vecné prostriedky vhodné a technicky spôsobilé na zabezpečenie úloh obrany štátu a vedie ich evidenciu,
- c) doručuje povolávacie rozkazy na odvod, povolávacie rozkazy na výkon mimoriadnej služby, povolávacie rozkazy na výkon alternatívnej služby a rozhodnutia okresného úradu
- d) navrhuje obvodnému úradu fyzické osoby, ktorým môže byť v čase vojny alebo vojnového stavu² uložená pracovná povinnosť, a vedie ich evidenciu,
- e) podieľa sa na zabezpečovaní prípravy a rozvoja podpory obrany štátu
- f) plní ďalšie úlohy podľa pokynov obvodného úradu.

Obec je pri plnení úloh obrany štátu podľa tohto zákona financovaná formou štátnych dotácií.

Práva právnických osôb, fyzických osôb oprávnených na podnikanie a fyzických osôb

Právnické osoby, fyzické osoby oprávnené na podnikanie a fyzické osoby sú povinné plniť úlohy na úseku obrany štátu v rozsahu určenom obvodným úradom na základe požiadaviek obvodného úradu v sídle kraja.

Právnické osoby a fyzické osoby oprávnené na podnikanie sú na úseku obrany štátu oprávnené

- a) upravovať pracovnoprávne vzťahy alebo obdobné pracovné vzťahy svojich zamestnancov a štátnozamestnanecké vzťahy, ktoré im vyplývajú z uloženej pracovnej povinnosti na zabezpečenie obrany štátu v súlade s rozhodnutím obvodného úradu,
- b) písomne žiadať obvodný úrad o oslobodenie svojich zamestnancov od uloženej pracovnej povinnosti,

c) uplatňovať náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva alebo užívacieho práva, poskytovanie ubytovania alebo vecného prostriedku, plnenie pracovnej povinnosti a za plnenie úloh na zabezpečovaní prípravy a rozvoja podpory obrany štátu v čase vojny alebo vojnového stavu.

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny.

A.2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV SYSTÉMU EKOLOGICKEJ TABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Text kapitoly sa nemení.

A.2.12 NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE
- ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE
- VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE

Plocha IBV č. 15: Dopravný prístup navrhujeme z Kapusníckej ulice predĺžením komunikácie C3 v kategórii MO 6,5/40.

Plocha č. 20: Dopravný prístup navrhujeme v smere od Hlohovskej cesty predĺžením existujúcich obslužných komunikácií od dvoch existujúcich rodinných domov smerom severným na konci s obrátkami. Kategória obslužnej komunikácie C3 MO 6,5/40.

Plocha č. 21: Dopravný prístup navrhujeme predĺžením komunikácie v strede existujúceho cintorína smerom južným. Kategória obslužnej komunikácie C3 MO 6,5/40.

- ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE

Zásobovanie elektrickou energiou

Návrh:

Východiskové podklady

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie urbanizovaného územia ÚPN obce Nemčice - Zmeny a doplnky č. 5 (ZaD č. 5) sa vychádzalo z predpokladu, že navrhované objekty rodinných domov RD (b.j.) budú využívať komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej úžitkovej vody (TV) zemný plyn naftový, alternatívne elektrickú energiu s tepelnými čerpadlami, fotovoltaiickými panelmi pre vlastnú spotrebu doplnenými slnečnými kolektormi pre prípravu TV. Navrhované rodinné domy RD (b.j.) sme zaradili do kategórie elektrifikácie „B“ so súčasným

príkonom na jednu bytovú jednotku $S_{\text{bytRDs}} = 11\text{kW}$. Celková potreba elektrickej energie pre komunálno-technickú spotrebu s verejným osvetlením sa stanovila z podielu odberu účelových jednotiek v štruktúre jednotlivých objektov na maximálnom dennom odbere riešeného územia podľa "Pravidiel pre elektrizačnú sústavu".

Výpočet plošného zaťaženia urbanizovanej plochy ZaD č. 5 obce Nemčice pre bytové jednotky (b.j.) v rodinných domoch (RD):

Lokalita č. 15

Navrhované RD s bytovými jednotkami za riešené územie lokality
návrh 10 RD (10 b.j.)

$$S_{\text{byti}} = 10 \times 11 \text{ kW/b.j.} = 110 \text{ kW}$$

$$S_{\text{byts}} = 110 \times 0.4 = 44 \text{ kW}$$

$$S_{\text{ikom}} = 0.6 \text{ kW}$$

$$S_{\text{scelkom}} = 44 + 0.6 = 27 \text{ kW}$$

Vysvetlivky : S_{byti} - celkový inštalovaný príkon pre byty s elektrifikáciou B

S_{byts} - celkový súčasný príkon pre byty s elektrifikáciou B

S_{ikom} - celkový súčasný príkon pre komunálnu spotrebu a verejné osvetlenie

S_{scelkom} - celkový požadovaný súčasný príkon

Podiel 1 bytu na súčasnom maximálnom príkone vrátane komunálnej spotreby je vypočítaný podľa:

$$S_n = \frac{S_{\text{scelkom}}}{n} = \frac{27}{16} = 1,68 \text{ kW/b.j.}$$

Pri predpokladanom ročnom využití maxime 1600 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 2688 kWh/rok.

Výpočet transformačnej stanice VN/NN s výkonom 160 kVA zaťaženej na 85 % pre riešenie lokality č. 15

$$N_{\text{cDTS}} = \frac{S_{\text{scelkom}}}{s \cdot \cos \phi \cdot 0,85} = \frac{27}{133} = 0.20 = \text{návrh 1 ks trafostanice s výkonom 160 kVA}$$

Záver: Návrh zásobovania elektrickou energiou lokality 15, UPN ZaD č. 5 obce Nemčice

Lokalita výstavby č. 15, UPN ZaD č. 5 obce Nemčice

Navrhovaných 10 objektov RD (b.j.) bude zásobovaných elektrickou energiou z kioskovej trafostanice TS 7 riešenej v Zmenách a doplnkoch č. 3 Územného plánu obce Nemčice s prípadným zvýšením jej výkonu, zemným NN káblovým rozvodom do nových prípojkových skríň SR a PSR v navrhovanej lokalite prednostne popri

cestných a peších komunikáciách a do elektromerových rozvádzačov RE.P 1-16 z hranice jednotlivých parciel, voľne prístupné pre odpočet elektrickej energie.

Lokalita č. 20

Navrhované RD s bytovými jednotkami za riešené územie lokality
návrh 2 RD (2 b.j.)

$$S_{\text{byti}} = 2 \times 11 \text{ kW/b.j.} = 22 \text{ kW}$$

$$S_{\text{byts}} = 22 \times 0.4 = 9 \text{ kW}$$

$$S_{\text{ikom}} = 0.6 \text{ kW}$$

$$S_{\text{scelkom}} = 9 + 0.6 = 9.6 \text{ kW}$$

Vysvetlivky : S_{byti} - celkový inštalovaný príkon pre byty s elektrifikáciou B

S_{byts} - celkový súčasný príkon pre byty s elektrifikáciou B

S_{ikom} - celkový súčasný príkon pre komunálnu spotrebu a verejné osvetlenie

S_{scelkom} - celkový požadovaný súčasný príkon

Podiel 1 bytu na súčasnom maximálnom príkone vrátane komunálnej spotreby je vypočítaný podľa:

$$S_n = \frac{S_{\text{scelkom}}}{n} = \frac{9.6}{16} = 0.6 \text{ kW/b.j.}$$

Pri predpokladanom ročnom využití maxime 1600 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 640 kWh/rok.

Záver: Návrh zásobovania elektrickou energiou lokality 20.

Lokalita výstavby č. 20, UPN ZaD č. 5 obce Nemčice

Navrhované 2 objekty RD (b.j.) budú zásobované elektrickou energiou NN prípojkami od existujúcich dvoch rodinných domov.

Lokalita č. 21

Komunálna spotreba – verejné osvetlenie cintorína svietidlami s LED zdrojmi:

$$10 \times 7 \times 0.43 = 30.1 \text{ kW.}$$

Verejné osvetlenie rozšírenia cintorína bude zásobované elektrickou energiou z trafostanice TS 2 na Školskej ulici, zemnou káblovou NN prípojkou od existujúceho cintorína.

Ostatné časti kapitoly ostávajú bez zmeny.

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Súčasný stav plynofikácie obce je vyhovujúci pre ďalší rozvoj zásobovania objektov RD v obci a nie je potrebné uvažovať s inou alternatívou zásobovania obce zemným plynom. Trasa hlavného STL rozvodu plynu je uložená v miestnej komunikácii po celej dĺžke trasy a STL rozvod je zrealizovaný v jednotlivých uliciach o priereze DN 50 až DN 150, čím sú vytvorené podmienky pre pripojenie navrhovaných rodinných domov podľa individuálnych požiadaviek obyvateľov.

Pre navrhované rodinné domy bez centrálnej dodávky tepla a teplej vody je navrhnuté komplexné používanie plynu pre potreby vykurovania, ohrevu teplej vody a varenia. Plynové vykurovanie bude mať formu ústredného vykurovania, len výnimočne sa bude realizovať samostatnými plynovými pecami.

Ďalší rozvoj plynovodnej siete by sa mal realizovať tak, aby sa uspokojila potreba plynu vyplývajúca z návrhu UPN ZaD č. 5 obce Nemčice

Pri riešení zásobovania plynom bude potrebné sa zamerať v ďalšom stupni PD na:

- posúdenie prenosových kapacít nadradenej plynárenskej sústavy, stanovenie voľných prenosových kapacít plynovodov a regulačných staníc,
- návrh využitia súčasnej a vybudovanej novej plynárenskej siete v rozvojových plochách, rozšírenie existujúcej siete v súlade so zámermi plynárenského podniku.

Výpočet potreby plynu pre navrhované RD riešené v UPN ZaD č. 5 obce Nemčice:

V zmysle platnej smernice SPP a.s, Bratislava a platných technických noriem STN sú základné údaje pre výpočet navrhovaných RD – b.j. pre plynofikáciu: maximálna hodinová spotreba s oblasťou -16°C predstavuje $1,5\text{ m}^3/\text{hod}$ pre b.j. v RD.

Návrh

Rodinné domy (b.j.)	$12 \times 1,5 = 18\text{ m}^3/\text{hod}$	$18 \times 2\,425 = 43\,650\text{ m}^3/\text{rok}$
---------------------	--	--

Navrhované lokality č. 15 a č. 20 rodinných domov UPN ZaD č. 5 obce Nemčice sa nachádzajú v blízkosti jestvujúcich strednotlakových plynovodov. Zásobovanie nových rodinných domov sa zabezpečí rozšírením miestnej STL plynovodnej siete do riešených lokalít a nový STL rozvod vybudovať v zmysle návrhu ZaD č. 5 pre navrhované RD.

Pripojenie jednotlivých odberov RD je navrhované domovými regulátormi DRZ osadenými v oplatení RD (predzáhradkách). Materiál zemného rozvodu je PE.

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE

(NAPOJENIE ÚZEMIA NA TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE)

Telekomunikačné služby sú v súčasnosti poskytované telekomunikačnými mobilnými operátormi a to pre úplne telekomunikačné služby a prenosové služby – hlasové služby, dátové služby pripojenia na internet a prenos dát a ďalej cloudové a hostingové služby.

Na Slovensku momentálne pôsobia štyria mobilní operátori, oprávnení prevádzkovať vlastnú mobilnú sieť:

Orange Slovensko 2G/3G/4G/5G vlastná sieť

Slovak Telekom 2G/3G/4G vlastná sieť

O2 Slovakia 2G/3G/4G vlastná sieť

4ka (SWAN) 2G/4G/5G vlastná sieť.

V obci je vysoké percento obyvateľov aj firiem vlastniacich mobilné telefóny, z čoho vyplýva relatívna spokojnosť so súčasným stavom. Z hľadiska trendu prebiehajúcej premeny Slovenskej republiky z industriálnej na informačnú spoločnosť, je predpoklad zvyšovania požiadaviek obyvateľov aj firiem na vyššie kapacity a vyššiu kvalitu telekomunikačných a informačných sietí v budúcich rokoch.

Zákon č. 195/2000 Z.z. upravuje podmienky na zriaďovanie a prevádzkovanie telekomunikačných sietí a telekomunikačných zariadení, podmienky na poskytovanie telekomunikačných služieb, štátnu reguláciu telekomunikačných činností a cien, práva a povinnosti telekomunikačných podnikov a užívateľov verejných telekomunikačných služieb, ochranu verejných telekomunikačných sietí a telekomunikačných zariadení, oprávnenia a povinnosti k cudzím nehnuteľnostiam, štátny dohľad, sankcie a pôsobnosť orgánov štátnej správy v telekomunikáciách.

NÁVRH:

- Vybudovať novú telekomunikačnú sieť lokalitách 15 a 20 ZaD s napojením na existujúcu telekomunikačnú sieť v obci cez koncentrátory, nové prípojky budovať prednostne zemnou úložnou kabelážou až priamo k zákazníkovi, v prvom rade optickými káblami, následne metalickými káblami.
- Rešpektovaná bude existujúca podzemná a nadzemná telekomunikačná sieť, trasy zemných telekomunikačných káblov prebiehajúce v hlavných uličných trasách (optických a metalických)
- Rešpektované budú existujúce trasy zemných telekomunikačných káblov vybudovaných v jednotlivých uliciach obce a navrhnuté sú nové trasy v uliciach kde doteraz nie sú vybudované a tiež v navrhovaných uliciach
- Nové telekomunikačné rozvody v nových lokalitách 15 a 20 budovať zemnou úložnou kabelážou v PR chráničkách 1-2 ks pre možnosť zafúknutia optických rozvodov do nových a jestvujúcich telekomunikačných trás,
- Rešpektované je umiestnenie existujúcej digitálnej telefónnej ústredne ATÚ v budove Obecného úradu a navrhujeme zvýšenie jej kapacity podľa vývoja požiadaviek obyvateľov
- V následných etapách projektovej prípravy navrhujeme uvažovať s priestorom pre polozenie zemnej telefónnej siete ku každému stavebnému objektu a s priestormi pre technické zariadenia telekomunikácií.
- Z hľadiska trendu prebiehajúcej premeny Slovenskej republiky z industriálnej na informačnú spoločnosť, predpokladáme zvyšovanie požiadaviek obyvateľov aj firiem na vyššie kapacity a vyššiu kvalitu telekomunikačných a informačných sietí v budúcich rokoch.

- Pri návrhu zabezpečenia obce telekomunikáciami uvažujeme do budúcnosti so 100%-nou telefonizáciou územia.
- Pri navrhovanom rozvoji územia sú rešpektované trasy káblov s ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami.
- Vybudovať rozvody obecného rozhlasu do novej lokality č. 15 a to rozšírením existujúcej vzdušnej siete z rozhlasovej ústredne obecného úradu, v riešenej lokalite uprednostniť systém rozvodu zemnou úložnou kabelážou s ampliónmi osadenými na podperných bodoch nového verejného osvetlenia.

Ochrana telekomunikačných vedení:

V rámci ochrany telekomunikačných vedení sú ochranné pásma chrániace podzemné diaľkové káble (vrátane zariadenia, ktoré je jeho súčasťou) o šírke 2 m a prebieha v celej dĺžke káblovej trasy. V niektorých prípadoch je možné ochranné pásmo rozšíriť až na 3 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 3 m (počíta sa od úrovne pôdy). Pre umiestnenie káblových vedení v zastavaných územiach a pod komunikáciami platia osobitné predpisy (štátna norma o priestorovej úprave vedení).

VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásobovanie pitnou vodou:

Počet obyvateľov riešených zmenami a doplnkami č. 5 : 48

48 obyv. x 70% x 145 l/os/deň = 4 872 l/deň

48 obyv. x 30 % x 135 l/os/deň = 1 944 l/deň

Polievanie záhrad – odhad = 1 000 l/deň

Priemerná denná potreba vody Q_p = 7,82 m³/deň

Maximálna denná potreba Q_m = 7,82 x 2,00 = 15,64 m³/deň = 0,02 l/s

Maximálna hodinová potreba Q_h = 15,64 x 1,80 = 28,15 m³/deň

Zásobovanie pitnou vodou plochy č. 15 je riešené predĺžením prípojky z existujúceho vodovodného potrubia DN 100 v Kapusníckej ulici.

Zásobovanie pitnou vodou plochy č. 20 je riešené predĺžením prípojok od existujúcich rodinných domov.

Zásobovanie vodou plochy rozšíreného cintorína je riešené predĺžením existujúceho vodovodného potrubia z existujúceho cintorína.

Odvádzanie splaškových vôd z rodinných domov:

Do vybudovania verejnej kanalizácie navrhujeme odvádzať splaškové vody vybudovaním vodotesných žump pri každom rodinnom dome, so zazmluvneným vyvázaním obsahu do najbližšej ČOV.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text kapitoly sa nemení

A.2.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Text kapitoly sa nemení

A.2.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Text kapitoly sa nemení

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

*Doplnená je tabuľka „Rozmiestnenie navrhovanej bytovej výstavby“
a „Charakteristika jednotlivých lokalít pre nové funkčné využitie územia“.*

Rozmiestnenie navrhovanej bytovej výstavby:

<i>Miestna časť</i>	<i>Druh výstavby</i>	<i>Počet bytov</i>	<i>Poznámka</i>
15 Kapusnícka ulica	Rodinné domy	10 b.j.	
20 Hlohovecká cesta	Rodinné domy	2 b .j.	
21 Stred obce	Rozšírenie cintorína		
Spolu		12 b. j.	

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je spracované v textovej, tabuľkovej a grafickej forme podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z., podľa Vyhlášky MPSR č. 508/2004 Z.z. a podľa metodiky pre spracovanie ÚPD obce, ktoré vydalo MŽP SR pre skvalitnenie celého procesu spracovania, ale hlavne výstupov na schválenie dokumentácie.

Charakteristika jednotlivých lokalít pre nové funkčné využitie územia:

LOKALITA Č. 15 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	severná časť obce
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	1,36 ha
Záber PP	1,36 ha
Druh pozemku	ostatná plocha
BPEJ	0244202
Bonitná stupnica	4
Užívateľ	obec

LOKALITA Č. 20 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	západná časť obce
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	1,41 ha
Záber PP	1,41 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0147402- 0,72 ha, 0144002- 0,69 ha
Bonitná stupnica	6, 3
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 21 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	stredná časť obce
Druh výstavby	rozšírenie cintorína
Rozloha lokality	0,90 ha
Záber PP	0,90 ha
Druh pozemku	ostatná plocha – 0,37 ha, orná pôda – 0,53 ha
BPEJ	0144002
Bonitná stupnica	3
Užívateľ	obec

SÚHRNNÝ PREHĽAD ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Podľa navrhovaného urbanistického riešenia územného plánu obce Nemčice vyhodnotili sme 3 plochy. Riešením zmien a doplnkov č. 5 sa výmera záberu zvyšuje o 3,67 ha. Z toho je 1,36 ha ostatná plocha.

Záber PP podľa navrhovaných stavebných zámerov je nasledovný:

Funkcia	záber v ha	%
Bývanie	2,77	
Cintorín	0,90	
Spolu	3,67	100,0

Preukázanie potreby záberov pôdy mimo hranice zastavaného územia stanovenej k 1. 1. 1990: Obecny úrad eviduje viac ako 100 žiadostí o výstavbu rodinných domov a bytov od občanov obce. Tieto požiadavky - vzhľadom na prebiehajúce procesy získavania územných rozhodnutí a stavebných povolení na prístupové komunikácie, vodovod a preložku elektrického VN vedenia, výstavbu rodinných domov - nemôže uspokojiť. Obec ma vyčerpanú plochu cintorína a predmetom riešenia je rozšírenie plochy cintorína v nadväznosti na existujúci cintorín.

Urbanistické zdôvodnenie záberov poľnohospodárskej pôdy:

Navrhovaná plocha pre výstavbu rodinných domov 15 nadväzuje na plochy č. 12 a 14 riešenú v Zmenách a doplnkoch č. 4. Jedná sa o ostatnú plochu.

Navrhovaná plocha pre výstavbu rodinných domov 20 dopĺňa výstavbu rodinných domov na pozemkoch, kde už dva rodinné domy existujú.

Navrhovaná plocha 21 pre rozšírenie cintorína sa nachádza v centrálnej časti obce v zastavanom území.

Súhlas so záberom pôdy na všetky bol udelený Okresným úradom Nitra odborom opravných prostriedkov č. OU-NR-OOP6-2022/028592-006 zo dňa 04. 07. 2022.

Prehľad stavebných a iných záberov na poľnohospodárskej pôde:

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Nemčice

Spracovateľ: Ing. arch. Anton Supuka

Kraj: Nitra

Obvod: Topoľčany

Dátum : september 2022

Tabuľka č. 1

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	Spolu v ha	Z toho			(závlaha, odvodnenie)		
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
15	Nemčice	bývanie	1,36	1,36	4	1,36	obec	-	2023	ostatná plocha
20	Nemčice	bývanie	1,41	1,41	6, 3	1,41	súkromné	-	2024	orná pôda
21	Nemčice	rozšírenie cintorína	0,90	0,90	3	0,90	obec	-	2023	zastavané územie orná pôda
Spolu			3,67	3,67		3,67				

VYHODNOTENIE SCHVÁLENÝCH LOKALÍT NA BÝVANIE A INÉ ÚČELY NEŽ JE HOSPODÁRENIE NA PÔDE:

Lokalita č. 1 – parcelné prieluky: z troch zakreslených lokalít sú dve pripravené na kolaudáciu

Lokalita č. 2 – Vinohradnícka ulica: na uvedenú lokalitu je vydané stavebné povolenie a po ukončení žatevných prác sa začína s rozšírením obecného vodovodu

Lokalita č. 3 – Kapusnícka ulica: v súčasnosti prebieha územné konanie na prekládku elektrického VN vedenia, ktoré je vedené nad lokalitou

Lokalita č. 4 – Pod Hlinami: v súčasnosti sa ukončuje projektová dokumentácia pre územné konanie na výstavbu prístupovej komunikácie

Lokalita č. 12 – Vinohradnícka ulica: v súčasnosti prebieha územné konanie na prekládku elektrického VN vedenia, ktoré je vedené nad lokalitou

Lokalita č. 13 – Školská ulica: lokalita je zastavaná

Lokalita č. 14 – Kapusnícka ulica: v súčasnosti prebieha územné konanie na prekládku elektrického VN vedenia, ktoré je vedené nad lokalitou

Lokalita č. 15 – uvedenú lokalitu požadujeme zaradiť do návrhu, nakoľko v súčasnosti prebieha územné konanie na prekládku elektrického VN vedenia, ktoré je vedené nad lokalitou a je záujem o výstavbu

Lokalita č. 17 – Pod Hlinami: v súčasnosti sa ukončuje projektová dokumentácia pre územné konanie na výstavbu prístupovej komunikácie

ODVODY ZA PERSPEKTÍVNY TRVALÝ ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Riešením je dotknutá pôda nasledujúcej skupiny kvality: 3. V zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. sú stanovené nasledujúce odvody:

- skupina 310.- €/m²,

ODVODY ZA PERSPEKTÍVNY TRVALÝ ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Riešením sú dotknuté pôdy nasledujúcej skupiny kvality: 3 a 6. V zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.

sú stanovené nasledujúce odvody:

- skupina 310.- €/m²,

- skupina 6 2.- €/ m²

A.2.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Text kapitoly sa nemení

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NEMČICE

- C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**
- C.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA , URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH**
- C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA**
- C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**
- C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VÝTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ**
- C.6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**
- C.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**
- C.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**
- C.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE**
- C.10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**
- C.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**
- C.12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASŤI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU**

C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Text kapitoly sa oproti Zmenám a doplnkom č 4 nemení.

C.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA , URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Text kapitoly sa oproti Zmenám a doplnkom č 4 nemení.

C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Text kapitoly sa oproti Zmenám a doplnkom č 4 nemení.

C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Text kapitoly sa oproti Zmenám a doplnkom č 4 nemení.

C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Text kapitoly sa oproti Zmenám a doplnkom č 4 nemení.

C.6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text kapitoly sa oproti Zmenám a doplnkom č 4 nemení.

C.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly sa dopĺňa v prvom odstavci o vetu:

Zastavané územie obce sa rozširuje o dve plochy pre plochy IBV č. 15 a 20.

C.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Text kapitoly sa oproti Zmenám a doplnkom č 4 nemení.

C.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

Kapitola sa dopĺňa o ďalší odrazník:

- **Plochy pre prístupové komunikácie na riešené plochy č. 15, 20 a 21.**

C.10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Text kapitoly sa oproti Zmenám a doplnkom č 4 nemení.

C.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola sa dopĺňa v bodoch 1, 2.:

- 1. Vybudovanie komunikačnej siete k obytným budovám**
- 2. Vybudovanie technickej infraštruktúry v rámci rozvoja obce**

C.12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Záväzné sú výkresy č. 3, 6

Záväzný je text obsiahnutý v textovej časti C:

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Nie sú.