

OBEC HORNÉ ŠTITÁRE
OKRES TOPOĽČANY, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN - prerokovanie
ZMENY A DOPLNKY č. 2/2022
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Horné Štitáre
Mgr. Martin Fulka (starosta obce)

ZHOTOVITEĽ:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ

NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, Nitra

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

Obec Horné Štitáre

956 03 Horné Štitáre č. 75

Mgr. Martin Fulka (starosta obce)

00 310 450

0902 40 44 99

starosta@hornestitare.sk

Zhotoviteľ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, Nitra

tel.:

mail:

0907 642 347

cubonovag@gmail.com

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 2/2022 sú označené:

- pôvodným písmom
- pôvodné znenie ÚP v rozsahu zmien a doplnkov č. 1
- pôvodný ÚP zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia
- **hrubým písmom**
- **doplnený, upravený, nahrádzajúci text**
- ~~prečiarknutým písmom~~
- ~~vypustený, neaktuálny text~~

OBSAH**1. Základné údaje**

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	4
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4

2. Riešenie územného plánu - smerná časť

5

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	5
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území	5
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	6
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	8
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

9

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch	9
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	9
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	9
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb	9
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny	9
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Dôvody obstarania územného plánu

- na konci sa vkladá text:

Dôvodom obstarania zmeny územnoplánovacej dokumentácie je zmena trasovania ciest lokality 9 navrhovanej v územnom pláne a lokalít Z1, Z2 a D1 navrhované v ZaD č. 1. Návrh vznikol na podnet vlastníka pozemkov.

Hlavné ciele riešenia

- na konci sa vkladá text:

Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 2/2022 patrí:

- lokalita a - rozvojová plocha 9, D1, Z1, Z2 - bývanie v rodinných domoch

v ZaD sa rieši - zmena časti funkčného využitia - z bývania na verejnú zeleň

- zmena priestorového usporiadania dopravného vybavenia (miestne cesty)

- zmena priestorového usporiadania technického vybavenia (vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrika)

- doplnenie podmienky - rozvojová plocha D1 môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č. 9

- lokalita b - VN elektrické vedenie

v ZaD sa rieši - úprava jestvujúcej trasy podľa aktuálneho stavu

- lokalita c - rozvojová plocha D3 - technické vybavenie retenčná nádrž - rozloha 1,8ha

v ZaD sa rieši - rozšírenie plochy a doplnenie funkcie verejnej zelene

- doplnenie plochy do všetkých výkresov

- žiadať o súhlas k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

- lokalita d - rozvojová plocha D2 - technické vybavenie ČOV čistiareň odpadových vôd 0,35ha a dopravné vybavenie cesta 0,1ha

v ZaD sa rieši - zmena funkčného využitia - z ornej pôdy na dopravné vybavenie - cestu

- navýšenie pôvodnej rozlohy o plochu cesty 0,1ha ($0,35 + 0,1 = 0,45\text{ha}$)

- žiadať o súhlas k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

- lokalita e - rozvojová plocha 1 - bývanie v rodinných domoch

v ZaD sa rieši - zmena označenia časti plochy na 1a

- úprava min. veľkosti pozemkov

- zmena priestorového usporiadania - dopravné a technické vybavenie

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Horné Štitáre bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Horných Štitároch č. 15/2020 dňa 31. 03. 2020.

- na konci sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 1/2022 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 36/2022 dňa 10.6.2022.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 2/2022 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 39/2022 dňa 10.10.2022.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

- na konci sa vkladá text:

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 2/2022 je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 23/2017 dňa 05. 11. 2017.

2. Riešenie územného plánu - smerná časť

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Určenie funkčných územných zón

- *dopĺňa sa text v ZaD č. 1:*

Rozvojová **plocha 1a**, plocha doplnku D1, ako aj rozvojové plochy zmeny Z1, Z2, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, **č. 2** sa zaraďujú do obytného územia (do priestorového celku B1).

Rozvojová plocha doplnku D2, **D3** určená pre verejné technické vybavenie, sa zaraďuje do výrobného územia.

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 2/2022

označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna
1	3,450 2,95	obytné územie
1a	0,5	obytné územie
D2	0,3537 0,4537	výrobné územie (ČOV, zber. dvor)
D3	1,7	výrobné územie (retenčná nádrž)

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

- *dopĺňa sa text:*

Vymedzenie územia: existujúca zástavba rodinných domov a voľné prieluky, s výnimkou zmiešaného územia v centrálnej zóne obce a nové rozvojové plochy č. 1, **1a**, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, rozvojové plochy doplnku D1 a zmien Z1, Z2.

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

- *dopĺňa sa text:*

Vymedzenie územia: existujúce prevádzkové objekty a sklady ovocného sadu, rozvojová plocha doplnku D2, **D3**.

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

2.7.1 Bývanie

- *dopĺňa sa text:*

V súčasnosti sa pripravuje výstavba v rozvojovej ploche č. 1 a niekoľko objektov je tu už rozostavaných. Pre rozvojovú plochu č. 1 bola spracovaná podrobná urbanistická štúdia. **V zmenách a doplnkoch č. 2 sa časť rozvojovej plochy č. 1 mení na 1a a na túto plochu sa upravuje regulatív min. veľkosti pozemku pre rodinný dom.**

- *dopĺňa a upravuje sa text v ZaD č. 1:*

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa pre rozšírenie obytného územia vymedzujú rozvojové plochy doplnku D1 a zmien Z1 a Z2. Priamo nadväzujú na rozvojovú plochu č. 9, navrhovanú pre výstavbu na južnom okraji obce; v prípade rozvojovej plochy zmeny Z2 ide o zmenu funkčného využitia časti pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 9, určenej pre verejnú zeleň.

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa pre rozvojové plochy 9, D1, Z1 a Z2, mení priestorové usporiadanie dopravného vybavenia (zmena trasovania ciest) a technického vybavenia (vodovod, kanalizácia, plynovod a posun transformovne).

Zo zmien a doplnkov č. 1 č. 2 vyplýva nárast kapacity bytového fondu o ~~32~~ **47** bytových jednotiek. Pri predpokladanej obľožnosti 2,5 obyvateľa na byt (ukazovateľ použitý v doterajšom územnom pláne obce) dôjde k nárastu počtu obyvateľov o ~~80~~ **118** obyvateľov.

- *dopĺňa a upravuje sa tabuľka v ZaD č. 1:*

Označenie rozvojovej plochy	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
Z1	4 6	I.
Z2	4 6	I.
D1	24 35	I. II.
spolu Z1, Z2, D1	32 47	

2.7.3 Výroba

- *dopĺňa a upravuje sa text v ZaD č. 1:*

Do výrobného územia sa zaraďuje navrhovaná plocha pre čistiareň odpadových vôd a zberný dvor – v rozsahu rozvojovej plochy doplnku D2 (na južnom okraji obce pri potoku). **Súčasťou plochy bude navrhovaná účelová cesta pre nezávislý prístup z jestvujúcej miestnej cesty.**

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Miestne komunikácie

- *dopĺňa a upravuje sa text:*

Rozvojová plocha č. 1 už má vymedzené koridory pre komunikácie cesty v existujúcom členení na pozemky. Ide o dve miestne komunikácie cesty funkčnej triedy C3 a jednu upokojenú komunikáciu cestu. **V rozvojovej ploche č. 1a, vyčlenená z plochy č. 1, sa navrhuje pokračovanie miestnej cesty funkčnej triedy C3 východným smerom k okraju plochy.**

- *ruší sa text v ZaD č. 1:*

~~Pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch doplnku D1 a zmien Z1, Z2 sa navrhuje miestna komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 6(6,5)/30, ktorá bude zokruhovaná s plánovanou komunikáciou v rozvojovej ploche č. 9 (pričom vyčlenením rozvojovej plochy Z2 z rozvojovej plochy č. 9 sa navrhovaná komunikácia neruší, t.j. sa návrh ponecháva). Prístup k navrhovanej čistiarni odpadových vôd bude riešený účelovou (poľnou) komunikáciou (v parametroch P4,5/30).~~

- *na konci sa dopĺňa text:*

Pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch doplnku D1 a zmien Z1, Z2 sa navrhuje prístupová miestna cesta z obce funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30, miestne cesty funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 a cesta funkčnej triedy D1 kategórie MOU 4/10. Cesty budú zokruhované s navrhovanými dvoma miestnymi cestami funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 v rozvojovej ploche č. 9. Prístup k navrhovanej rozvojovej ploche D2 (čistiarni odpadových vôd) a k navrhovanej rozvojovej ploche D3 (retenčnej nádrži) bude riešený účelovými cestami kategórie P4,5/30.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Výpočet potreby vody

- *dopĺňa a upravuje sa text a tabuľka v ZaD č. 1:*

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách doplnku D1 a zmien Z1, Z2.

Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií. Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 1 **č. 2** bude ~~0,125 l/s~~ **0,184 l/s**, pričom zhodné bude množstvo produkovaných splaškových vôd.

Tab. Bilancia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 1 **č. 2**

	Potreba vody
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 80 118 l/deň)	10 800 l/deň = 0,125 l/s 15 930 l/deň = 0,184 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (2,0)	0,250 l/s 0,368 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,450 l/s 0,662 l/s

Hydromeliorácie

- *dopĺňa a upravuje sa text v ZaD č. 1:*

Pre závlahu existujúceho ovocného sadu sa navrhuje vybudovanie retenčnej nádrže s rozmermi 141,5 m x 106,6 m a s objemom 50 tis. m³. Súčasťou príslušného technického vybavenia bude reverzné čerpadlo a reverzné potrubie DN 200. **Prístup k nádrži bude z jestvujúcej účelovej cesty.**

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN

- *na konci odseku sa dopĺňa text:*

V ZaD č. 2 sa rieši úprava trasy jestvujúceho VN elektrického vedenie podľa aktuálneho stavu.

Výpočet energetickej bilancie

- *dopĺňa a upravuje sa text v ZaD č. 1:*

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnku D1 a zmien Z1, Z2, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1, bude prírastok spotreby elektrickej energie ~~102~~ **151** kW. Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti $\beta = 0,3$. Tieto nároky budú pokryté z navrhovanej transformačnej stanice TS B s výkonom ~~250 kVA~~ **2x 630 kVA**. Navrhovaná transformačná stanica bude pripojená na príslušné vedenie VN 22 kV podzemným káblovým vedením. **V ZaD č. 2 sa jej poloha posúva do rozvojovej plochy č. 9.**

Tab. Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 1 **č. 2**

Označenie rozvojovej plochy	Kapacita	Požadovaný výkon P_p (kW)
D1	24 b.j. 35 b.j.	76 111
Z1	4 b.j. 6 b.j.	13 20
Z2	4 b.j. 6 b.j.	13 20
Spolu		102 151

Zásobovanie plynom

Výpočet potreby plynu

- *dopĺňa a upravuje sa text v ZaD č. 1:*

Prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude ~~77 600 m³/rok~~ **113 966 m³/rok**. Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV} = 1,4$ m³/hod, $RQ_{IBV} = 2425$ m³/rok.

Tab. Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 1 č. 2

Označenie rozvojovej plochy	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu QH (m3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu QR (m3/rok)
D1	24 b.j. 35 b.j.	33,6 49	58 200 84 868
Z1	4 b.j. 6 b.j.	5,6 8,4	9 700 14 549
Z2	4 b.j. 6 b.j.	5,6 8,4	9 700 14 549
Spolu			77 600 113 966

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

- na konci odseku sa dopĺňa text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov D2 a D3 dôjde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy s celkovou výmerou 1,8ha.

Plocha D2 0,35ha (ČOV) už bola odsúhlasená v ZaD č. 1, navrhuje sa navýšenie rozlohy o plochu prístupovej cesty k ČOV o 0,1ha.

Plocha D3 (retenčná nádrž) sa navrhuje žiadať o súhlas k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na rozlohu 1,7ha.

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY - doplnenie súhlasu č. 2022/013887 dňa 25.2.2022								
rozvojová plocha	eta pa	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)		
			ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)
D2	I.	TV ČOV DV cesta		0,45	0,45	0144202/3	0,4	
						0147202/6	0,05	0,45
D3	I.	TV nádrž VZ		1,7	1,7	NP 0144002/3	0,4	
						0147202/6	1,3	1,7

vysvetlivky: TV - technické vybavenie, DV - dopravné vybavenie, VZ - verejná zeleň
NP - najkvalitnejšia pôda

Rozvojová plocha D2 - technické vybavenie ČOV, dopravné vybavenie cesta

I. etapa pôvodná rozloha 0,35ha navýšenie o 0,1ha

Nachádza sa 540m juhovýchodne od centra obce mimo zastavaného územia.

Je navrhované:

- zmeniť funkciu ornej pôdy na dopravné vybavenie - účelovú cestu pre ČOV čistiareň odpadových vôd
- vyňatie z pôdneho fondu 0,1ha, navýšenie pôvodnej rozlohy z 0,35ha na 0,45ha

Rozvojová plocha D3 - technické vybavenie, verejná zeleň

I. etapa rozloha 1,7ha

Nachádza sa 700m južne od centra obce mimo zastavaného územia.

Je navrhované:

- zmeniť funkciu ornej pôdy na technické vybavenie - retenčnú nádrž na závlahu ovocného sadu a verejnú zeleň
- vyňatie z pôdneho fondu 1,7ha

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m²

- *dopĺňa sa text:*

- **pre rozvojovú plochu 1a rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 350 m²**

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

- *dopĺňa sa text:*

Vymedzenie územia:

- existujúca zástavba rodinných domov a voľné prieluky, s výnimkou zmiešaného územia v centrálnej zóne obce a nové rozvojové plochy č. 1, **1a**, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, rozvojové plochy doplnku D1 a zmien Z1, Z2

- **rozvojová plocha D1 môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č. 9**

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

- *dopĺňa sa text:*

Vymedzenie územia:

- existujúce prevádzkové objekty a sklady ovocného sadu a nová rozvojová plocha doplnku D2, **D3**

Prípustné funkčné využívanie:

- **technické vybavenie - pre poľnohospodársku výrobu a sklady**

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

- *text zostáva bez zmeny*

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

- *text zostáva bez zmeny*

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Horné Štitáre určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- *dopĺňa sa text:*

(11) - výsadba zelene (verejná, vyhradená, rekreačná, líniová zeleň, ostatná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty)

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2.

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

- *text zostáva bez zmeny*

Územný plán obce Horné Štitáre nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.