



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÉ KRŠTEŇANY ZMENY A DOPLNKY Č.2

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÉ KRŠTEŇANY ZMENY A DOPLNKY Č. 2

návrh

Obstarávateľ:

Obec Malé Kršteňany

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Zhotoviteľ:

CITYPLAN, s.r.o. Bratislava

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

január 2025

Obsah

Úvod.....	4
Diel A – Textová smerná časť	6
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu obce	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný popis funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva požiarnej ochrany a ochrany vŕed 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	
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 perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
2.18 Návrh záväznej časti	

3. Doplnujúce údaje.....	13
4. Dokladová časť.....	14

Diel B – Textová záväzná časť.....	15
------------------------------------	----

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia...	15
2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	15
3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti.....	17
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia.....	17
5. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia.....	17
6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorbu krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	17
7. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene.....	17
8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	17
9. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	18
10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	18
11. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.....	18
12. Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť územný plán zóny.....	18
13. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	18
14. Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.....	19

Príloha 1 - úplné znenie kap. 2.4 záväznej časti.....	20
---	----

Grafická časť

- 01. Širšie vzťahy – úplné znenie M 1: 25 000 – **bez zmien**
- 02A. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia M 1: 10 000
- 02. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia M 1: 2 880
- 03. Verejné dopravné vybavenie M 1: 2 880
- 04. Verejné technické vybavenie M 1: 2 880
- 05. Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1: 10 000
- 06. Perspektívne použitie PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely M 1: 2 880 – **bez zmien**
- 07. Schéma záväzných častí a VPS M 1: 10 000

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Malé Kršteňany sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2024, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava textovej smernej časti (diel A) sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.10, 2.12, 3. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 2, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V textovej záväznej časti (diel B) sa zmena týka len kapitol 2, 3, 9, 13. V prílohe č. 1 je úplné znenie kap. 2.4 záväznej časti, v ktorej je určenie prípustných, výnimočne prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch, vzťahujúce sa na dopĺňané rozvojové zámery č. 17, 18 - z dôvodu, aby príslušné regulatívy funkčného využitia boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 2.

V grafickej časti je obsah zmien a doplnkov zakreslený na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v platnom znení. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom). Z dôvodu nepresnosti podkladových výkresov je na priesvitkách zobrazená aj aktuálna katastrálna mapa (reg. C).

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 2 zahŕňa doplnenie rozvojového zámeru č. 17 pre zariadenie sociálnych služieb v nadväznosti na existujúci areál nemocnice, ako aj doplnenie rozvojového zámeru č. 18 pre rozšírenie obytného územia o 2 rodinné domy vo väzbe na zastavané územie obce, s možnosťou dopravného napojenia z existujúcej miestnej cesty.

Diel A – Textová smerná časť

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Obstaranie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Malé Kršteňany vyvolala požiadavka potenciálneho investora na umiestenie zariadenia sociálnych služieb, ako aj fyzickej osoby na menšie rozšírenie obytného územia.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Malé Kršteňany bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Malých Kršteňanoch č. XII./3 dňa 26.11.2004.

Územný plán obce Malé Kršteňany – Zmeny a doplnky č. 1 bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Malých Kršteňanoch č. XIV./1./e dňa 16.02.2022. V Zmenách a doplnkoch č. 1 bola textová časť kompletne transformovaná, pričom pôvodný text bol nahradený novým textom s novou štruktúrou.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 2 je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Malé Kršteňany, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Malých Kršteňanoch č. V/2.2.b) zo dňa 24.09.2003.

2. Riešenie územného plánu obce

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

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

Bez zmien

(Po schválení ÚPD obce (ZaD č. 1) neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)

2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

Doplňa sa nový text a nová tabuľka:

Zo zastúpenia vekových skupín obyvateľstva a vývoja tohto ukazovateľa od roku 2011 do roku 2021 vyplýva, že výrazne rastie zastúpenie poproduktívnej zložky obyvateľstva - z 14,9% v roku 2011 na 18,8% v roku 2021. Naopak, klesá najmä podiel predproduktívnej zložky obyvateľstva. Z uvedeného vyplýva, že rastú nároky na riešenie potrieb obyvateľstva v poproduktívnom veku. Podobný vývoj je zaznamenávaný v širšom regióne i na úrovni celej SR.

Tab. 2.4.2 Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	SODB 2011	SODB 2021
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	495	527
z toho muži	240	262
z toho ženy	255	265
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	70	71
Počet obyvateľov v produktívnom veku	351	357
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	74	99

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011, 2021

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Bez zmien

(Návrhom podľa zmien a doplnkov č. 2 nedochádza k zmene urbanistickej koncepcie)

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole 2.6.1 Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území sa v príslušnej časti dopĺňa nasledovný text:

- Rozvojový zámer (RZ) č. 17 sa zaraďuje do funkčného územia „plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry“
 - Rozvojový zámer (RZ) č. 18 sa zaraďuje do funkčného územia „obytné územie“.
-

V podkapitole 2.6.2 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území, v odseku 2.6.2.3 Funkčné územia – navrhovaných rozvojových území sa dopĺňa nasledovný text:

RZ 17

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 11)

Zmiešané územie - Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry, návrh plochy pre zariadenie sociálnych služieb (ZSS) a k nemu prislúchajúce nevyhnutné dopravno-technické zariadenia, plochy vyhradenej zelene.

RZ 18

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9)

Obytné územie – individuálne formy bývania v rodinných domoch, návrh zástavby rodinných domov formou individuálnej bytovej výstavby (IBV) - plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné dopravno-technické zariadenia, plochy verejnej zelene, zelene, záhrad a dvorov, zariadenia prípustných doplňujúcich funkčných zariadení k prevládajúcej funkcii a zariadení základnej občianskej vybavenosti.

V podkapitole 2.6.3 Určenie prípustného obmedzujúceho a neprípustného využitia plôch sa na RZ č. 17 vzťahuje odsek Funkčné plochy - občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry a na RZ č. 18 sa vzťahuje odsek Obytné územie - individuálne formy bývania v rodinných domoch

V podkapitole 2.6.3 Určenie prípustného obmedzujúceho a neprípustného využitia plôch sa v odseku Funkčné plochy - občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry dopĺňa úvodný text tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

Funkčné plochy - občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - vymedzujú sa v rámci funkčného využitia stavu zastavaného územia v obytnom alebo zmiešanom funkčnom území formou účelového využitia disponibilných plôch. Umiestňujú sa spravidla v ťažisku navrhovaného obytného územia, v nadväznosti na založenú funkciu vybavenosti, resp. pre nové zariadenia sociálnej infraštruktúry

2.7 Podrobný popis funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa nasledovný text:

V rámci zmien a doplnkov č. 2 sa navrhuje nový rozvojový zámer (RZ):

RZ č. 18 - obytné územie IBV – v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu rodinných domov a vo väzbe na zastavané územie obce

V podkapitole 2.7.12 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

V rámci zmien a doplnkov č. 2 sa navrhuje nový rozvojový zámer (RZ):

RZ č. 17 – sociálna infraštruktúra - plocha pre zariadenie sociálnych služieb (ZSS) s orientačnou kapacitou 40 lôžok, situované vo výhodnej polohe v priestorovej nadväznosti na areál nemocnice

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Na konci kapitoly sa dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V rámci zmien a doplnkov č. 2 sa navrhujú nasledovné rozvojové územia:

Číslo rozvojového zámeru - lokality	Funkčné využitie územia	Výmera v ha	Charakter
17	OV	1,4610	-
18	IBV	0,2508	rozšírenie ZÚ
Spolu		1,7118	

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Bez zmien

(Na rozvojové zámery, dopĺňané v zmenách a doplnkoch č. 2, sa vzťahujú ochranné pásma podľa doterajšej ÚPD)

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

V podkapitole 2.10.4 Ochrana pred povodňami sa v rámci zásad dopĺňa nový bod i):

- i) v RZ č. 17 uskutočniť pred výstavbou podrobný inžiniersko-geologický prieskum, uskutočniť dôkladnú hydroizoláciou spodnej stavby, pričom stavby v blízkosti vodného toku byť bez podpivničenia s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom

(Poznámka: Na rozvojové zámery, dopĺňané v zmenách a doplnkoch č. 2, sa ďalej vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 2 nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V podkapitole 2.12.1 Doprava, v odseku 2.12.1.2 Dopravné podmienky rozvoja územia sa dopĺňa nasledovný text, týkajúci sa miestnych ciest:

Rozvojový zámer č. 17 bude dopravne obsluhovaný prostredníctvom navrhovanej miestnej cesty funkčnej triedy C3 s dĺžkou 85 m, ktorá sa napojí na existujúcu miestnu cestu Partizánske – Malé Kršteňany.

V podkapitole 2.12.1 Doprava, v odseku 2.12.1.2 Dopravné podmienky rozvoja územia sa dopĺňa nasledovný text, týkajúci sa statickej dopravy:

V rámci rozvojového zámeru č. 17 budú potreby statickej dopravy pre plánované zariadenie sociálnych služieb zabezpečené plochami statickej dopravy s primeranou kapacitou.

V podkapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v odseku 2.12.2.2 Zásobovanie pitnou vodou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Rozvojové zámery č. 17, 18 budú napojené na verejný vodovod, nové rozvody vody je potrebné vybudovať pre RZ č. 17.

Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 2 bude 0,239 l/s.

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

	Potreba vody
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) RZ č. 17 = 500 l/lôžko/deň (= 500 x 40 l/deň) RZ č. 18 = 135 l/osoba/deň (= 135 x (2x2,5) l/deň)	20 675 l/deň = 0,239 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (2,0)	0,479 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,861 l/s

(Poznámka: Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle podkladov projektanta RZ a vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.)

V podkapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v odseku 2.12.2.3 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojové zámery č. 17, 18 budú napojené na verejnú splaškovú kanalizáciu, nové stoky splaškovej kanalizácie je potrebné vybudovať pre RZ č. 17.

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd vyplývajúce zo zmien a doplnkov č. 2 bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,239$ l/s.

V podkapitole 2.12.3 Energetika, v odseku 2.12.3.1 Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojové zámery č. 17, 18 budú napojené na plynovod, nové rozvody strednotlakového plynovodu je potrebné vybudovať pre RZ č. 17.

Prírastok ročnej spotreby zemného plynu vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 2 bude 16 370 m³/rok. Uvedené zvýšenie spotreby zemného plynu nevyvolá požiadavky na zvýšenie prepravného výkonu príslušnej regulačnej stanice plynu ani na rekonštrukciu rozvodov plynu.

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

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m ³ /rok)
17	40 lôžok	10,57	11520
18	2 b.j.	2,8	4850
Spolu		13,37	16370

(Poznámka: Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa podkladov projektanta RZ a Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV} = 1,4$ m³/hod, $RQ_{IBV} = 2425$ m³/rok)

V podkapitole 2.12.3 Energetika, v odseku 2.12.3.4 Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text:

V rámci rozvojového zámeru č. 17 sa z existujúceho vonkajšieho elektrického vedenia VN 2x22kV, smerujúceho k nemocnici, napojí nová transformačná stanica s výkonom 400 kVA. Predpokladaný max. súčasný výkon pre RZ č. 17 predstavuje cca 250 kW. Pri stavebnom využití RZ č. 17 je potrebné rešpektovať ochranné pásmo elektrického vedenia VN 22kV, ktoré je potrebné ponechať bez zástavby.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 2 nie sú nové požiadavky starostlivosti o životné prostredie)

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

Bez zmien

(Údaje o prieskumných územiach, chránených ložiskových územiach a dobývacích priestoroch sú aktuálne)

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 2 ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 2 sa týkajú nepoľnohospodárskej pôdy, nedochádza preto k perspektívnemu použitiu poľnohospodárskej pôdy)

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 2 vzhľadom k ich rozsahu neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Dopĺňujúce údaje

V tabuľke č. 1.1 – Funkčná a priestorová regulácia - BÝVANIE - návrhové obdobie (NO) sa dopĺňajú riadky tabuľky (pre rozvojový zámer RZ č. 18):

RZ	Etap	Funkčné využitie územia	Výmera lokality (ha)	Špecifikácia funkčného využitia územia	Výmera lokality (ha)	Podiel z príslušnej plochy (%)			Podlažnosť
						Max. zastav. pl. budov a zariad.	Max. zast. pl. dopr. tech. záz.	Min. pl. zelene	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zmeny a doplnky č. 2									
18	NO	OÚ / IBV	0,2508	IBV	0,2508	40	20	40	2

Poznámka: Záväzné údaje sú v stĺpcoch č. 7 - 10

Vysvetlivky: RZ - rozvojový zámer (rozvojová lokalita), NO - návrhové obdobie, OÚ - obytné územie (§12 ods.(9) a (10) vyhl.č. 55/2001 Z.z.), IBV - individuálne formy bývania (Budovy na bývanie - rodinný dom - STN 73 4301))

V tabuľke č. 2 – Funkčná a priestorová regulácia - VYBAVENOSŤ A REKREÁCIA - návrhové obdobie (NO) sa dopĺňajú riadky tabuľky (pre rozvojový zámer RZ č. 17):

RZ	Etap	Funkčné využitie územia	Výmera lokality (ha)	Špecifikácia funkčného využitia územia	Výmera lokality (ha)	Podiel z príslušnej plochy (%)			Podlažnosť
						Max. zastav. pl. budov a zariad.	Max. zast. pl. dopr. tech. záz.	Min. pl. zelene	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zmeny a doplnky č. 2									
17	NO	OV	1,4610	ZSS	1,4610	40	30	30	5

Poznámka: Záväzné údaje sú v stĺpcoch č. 7 - 10

Vysvetlivky: RZ - rozvojový zámer (rozvojová lokalita), NO - návrhové obdobie, OV – občianska vybavenosť, ZSS – zariadenie sociálnych služieb)

4. Dokladová časť

Priloží sa po ukončení prerokovania zmien a doplnkov č. 2

Diel B – Textová záväzná časť

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Bez zmien

2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

V podkapitole 2.3 Funkčné využitie - rozvojové územia sa dopĺňa nasledovný text:

RZ 17

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 11)

Zmiešané územie - Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry, návrh plochy pre zariadenie sociálnych služieb (ZSS) a k nemu prislúchajúce nevyhnutné dopravno-technické zariadenia, plochy vyhradenej zelene.

RZ 18

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9)

Obytné územie – individuálne formy bývania v rodinných domoch, návrh zástavby rodinných domov formou individuálnej bytovej výstavby (IBV) - plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné dopravno-technické zariadenia, plochy verejnej zelene, zelene, záhrad a dvorov, zariadenia prípustných doplnujúcich funkčných zariadení k prevládajúcej funkcii a zariadení základnej občianskej vybavenosti.

V podkapitole 2.4 Určenie prípustných, výnimočne prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch stavu a návrhu sa na RZ č. 17 vzťahuje odsek Funkčné plochy - občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry a na RZ č. 18 sa vzťahuje odsek Obytné územie - individuálne formy bývania v rodinných domoch

V podkapitole 2.4 Určenie prípustných, výnimočne prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch stavu a návrhu sa v odseku Funkčné plochy - občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry dopĺňa úvodný text tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

Funkčné plochy - občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - vymedzujú sa v rámci funkčného využitia stavu zastavaného územia v obytnom alebo zmiešanom funkčnom území formou účelového využitia disponibilných plôch. Umiestňujú sa spravidla v ťažisku navrhovaného obytného územia, v nadväznosti na založenú funkciu vybavenosti, resp. pre nové zariadenia sociálnej infraštruktúry

V podkapitole 2.6 Priestorová regulácia – funkčné územia rozvojové sa dopĺňajú riadky tabuľky č. 1 Funkčná a priestorová regulácia - BÝVANIE (NO):

RZ	Etapa	Funkčné využitie územia	Výmera lokality (ha)	Špecifikácia funkčného využitia územia	Výmera lokality (ha)	Podiel z príslušnej plochy (%)			Podlažnosť
						Max. zastav. pl. budov a zariad.	Max. zast. pl. dopr. tech. záz.	Min. pl. zelene	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zmeny a doplnky č. 2									
18	NO	OÚ / IBV	0,2508	IBV	0,2508	40	20	40	2

Poznámka: Záväzné údaje sú v stĺpcoch č. 7 - 10

Vysvetlivky: RZ - rozvojový zámer (rozvojová lokalita), NO - návrhové obdobie, OÚ - obytné územie (§12 ods.(9) a (10) vyhl.č. 55/2001 Z.z.), IBV - individuálne formy bývania (Budovy na bývanie - rodinný dom - STN 73 4301))

V podkapitole 2.6 Priestorová regulácia – funkčné územia rozvojové sa dopĺňajú riadky tabuľky č. 2 Funkčná a priestorová regulácia - VYBAVENOSŤ A REKREÁCIA (NO):

RZ	Etapa	Funkčné využitie územia	Výmera lokality (ha)	Špecifikácia funkčného využitia územia	Výmera lokality (ha)	Podiel z príslušnej plochy (%)			Podlažnosť
						Max. zastav. pl. budov a zariad.	Max. zast. pl. dopr. tech. záz.	Min. pl. zelene	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zmeny a doplnky č. 2									
17	NO	OV	1,4610	ZSS	1,4610	40	30	30	5

Poznámka: Záväzné údaje sú v stĺpcoch č. 7 - 10

Vysvetlivky: RZ - rozvojový zámer (rozvojová lokalita), NO - návrhové obdobie, OV – občianska vybavenosť, ZSS – zariadenie sociálnych služieb)

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

V odseku Sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo a sociálne služby sa dopĺňa nový bod d):

d) vybudovať zariadenie sociálnych služieb v priestorovej nadväznosti na areál nemocnice

4. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

Bez zmien

5. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

Bez zmien

6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorbu krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Bez zmien

7. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Bez zmien

8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

9. Vymedzenie zastavaného územia obce

Text bodu c) sa nahrádza nasledovným textom:

c) hranice zastavaného územia sú vyznačené v grafickej časti vo výkrese „PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA“ (2A, 2) v znení zmien a doplnkov č. 1, č. 2

10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmien

11. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Bez zmien

(Na zmeny a doplnky č. 2 sa vzťahuje text podľa doterajšej ÚPD)

12. Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť územný plán zóny

Bez zmien

13. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Doplňa sa nová verejnoprospešná stavba č. 14:

14. Zariadenie sociálnych služieb

(Poznámka: V zmenách a doplnkoch č. 2 sa ďalej aplikuje už definovaná verejnoprospešná stavba č. 11 Rozšírenie verejnej dopravnej a technickej vybavenosti v rozvojových lokalitách)

14. Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Bez zmien v texte

(Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je vo výkrese č. 07 grafickej časti)

5. Príloha 1 - úplné znenie kap. 2.4 záväznej časti

2.2.4 Určenie prípustných, výnimočne prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch stavu a návrhu.

Obytné územie - (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napríklad garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhov stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti podľa požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie, musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene. Obytné územia obsahujú plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obce môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii sídla a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia. Plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Obytné územie - individuálne formy bývania v rodinných domoch (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia)

Prípustné umiestnenie

- individuálne formy bývania (v rodinných domoch)
- pohotovostné bývanie a zariadenia pre pohotovostné bývanie
- telovýchovné a športové zariadenia základné
- zdravotnícke zariadenia základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- maloobchodné zariadenia základné
- ubytovacie zariadenia malé ⁽¹⁾
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- záhradnícke zariadenia a záhradníctvo
- individuálne záhradky
- individuálne garáže
- drobné služby a remeslá (nerušiacie funkciu bývania)

- ostatné objekty technického a dopravného vybavenia

Výnimočne prípustné umiestnenie * ⁽⁷⁾

- kultúrne zariadenia základné
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- zariadenia služieb a remesiel drobné
- administratívne zariadenia
- špecifické typy občianskeho vybavenia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- dopravné zariadenia
- bývanie v malopodlažnej zástavbe
- hromadné parkovacie plochy a garáže

Nepřípustné umiestnenie

- hromadné formy bývania vo viacpodlažnej zástavbe
- veľkoobchod
- telovýchovné a športové zariadenia vyššie
- školstvo a výchova vyššie
- kultúrne zariadenia vyššie
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia veľké ⁽²⁾
- drobné služby a remeslá (rušiacu funkciu bývania)
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- zariadenia poľnohospodárskej a technickej výroby

Obytné územie - hromadné formy bývania v bytových domoch (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia)

Prípustné umiestnenie

- hromadné formy bývania – v bytových domoch - malopodlažná zástavba ⁽³⁾
- pohotovostné bývanie ⁽⁴⁾
- školstvo a výchova základné
- školstvo a výchova vyššie
- kultúrne zariadenia základné

- telovýchova a šport základné
- zdravotnícke zariadenia základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia základné
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie základné
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia malé ⁽¹⁾
- zariadenia administratívne
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- hromadné parkovacie plochy a garáže

Výnimočne prípustné umiestnenie * ⁽⁷⁾

- ubytovacie zariadenia veľké ⁽²⁾
- kultúrne zariadenia vyššie
- špecifické typy občianskeho vybavenia
- záhradníctvo
- ostatné objekty technického vybavenia
- drobné služby a výroba (nerušiacie funkciu bývania)

Neprípustné umiestnenie

- individuálne bývanie v rodinných domoch
- zdravotnícke zariadenia veľké
- telovýchova a šport vyššie
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne garáže
- čerpacie stanice PHM
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyslovej výroby a skladov
- veľkoobchod
- zariadenia dopravnej infraštruktúry (dopravné závody)

Funkčné plochy - občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - vymedzujú sa v rámci funkčného využitia stavu zastavaného územia v obytnom alebo zmiešanom funkčnom území formou účelového využitia disponibilných plôch. Umiestňujú sa spravidla v ťažisku navrhovaného obytného územia, v nadväznosti na založenú funkciu vybavenosti, resp. pre nové zariadenia sociálnej infraštruktúry

Prípustné umiestnenie

- Vybavenosť + malopodlažné bývanie ⁽³⁾ (vybavenosť v parteri, bývanie výhradne mimo parteru) ⁽⁵⁾
- pohotovostné bývanie ⁽⁴⁾
- základná a vyššia občianska vybavenosť v nižšie uvedenom rozsahu
- školstvo a výchova základné
- kultúrne zariadenia základné
- zdravotnícke zariadenia základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- maloobchodné zariadenia základné
- verejné stravovanie základné
- ubytovacie zariadenia malé ⁽¹⁾
- zariadenia administratívne

Výnimočne prípustné umiestnenie * ⁽⁷⁾

- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- špecifické typy občianskej vybavenosti
- verejné stravovanie vyššie
- telovýchovná a športová vybavenosť základná
- hromadné a integrované parkovacie plochy a garáže
- drobné služby a výroba (nerušiacie okolité funkcie)
- ostatné objekty technického vybavenia

Neprípustné umiestnenie

- individuálne formy bývania (všetkých foriem)
- ubytovacie zariadenia veľké ⁽²⁾
- telovýchova a športová vybavenosť vyššia
- zdravotnícke zariadenia veľké a vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- zariadenia pre rekreáciu verejné

- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne a radové garáže
- záhradníctvo
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- veľkoobchod
- zariadenia dopravnej infraštruktúry (dopravné závody)
- drobné služby a remeslá (rušiace funkciu bývania)

Výrobné územie – priemyselná a poľnohospodárska výroba - (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) funkčné plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. Plochy pre priemyselnú výrobu, sa zriaďujú vo funkčne vymedzenej časti obce. Vhodnosť činnosti sa posudzuje individuálne, vzhľadom k charakteru činnosti, surovinovým zdrojom, technologickým potrebám energií a médií, objemu výroby a prepravným kapacitám, životnému prostrediu a iným podmienkam. Určujúce je overenie vhodnosti navrhovanej činnosti, vrátane podmienok overenia stavu a návrhu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie a zabezpečenie potrebných optimálnych podmienok na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

Lokalizácia poľnohospodárskej výroby sa musí posudzovať a uplatňovať v súlade s rozvojom obce v súlade s podmienkami kapacitného a druhového zloženia poľnohospodárskej činnosti a produkcie. Umiestňovanie stavieb a zariadení rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, aby ich prevádzka nemala negatívny vplyv na životné prostredie. Súčasťou výrobných území (vymedzených funkčných plôch) musí byť aj úplná alebo čiastočná izolačná zóna, ochranné pásmo alebo iné technické opatrenia na ochranu iných kontaktných funkčných území (najmä bývania a rekreácie) vo vzťahu ku konkrétnym podmienkam, preukázaná v prípravnej dokumentácii stavieb, areálov, ale aj pri zmenách funkčného využitia.

Prípustné umiestnenie funkcií

- pohotovostné bývanie ⁽⁴⁾
- bývanie – individuálne formy, výhradne v rámci zariadení malokapacitných rodinných fariem ⁽⁶⁾
- účelové krátkodobé ubytovanie
- telovýchovné a športové zariadenia základné
- zdravotnícke zariadenia základné - účelové
- maloobchodné zariadenia základné

- zariadenia verejného stravovania základné
- zariadenia služieb a výroby – malé (drobné)
- administratívne zariadenia
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- parkovacie plochy a garáže hromadné
- čerpacie stanice PHM
- zariadenia a objekty technického vybavenia ostatné
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- dopravné zariadenia

Výnimočne prípustné umiestnenie * ⁽⁷⁾

- špecifické typy občianskeho vybavenia
- školské a výchovné zariadenia vyššie
- kultúrne zariadenia účelové
- ubytovacie zariadenia účelové
- záhradnícke zariadenia a záhradníctvo
- veľkoobchodné zariadenia
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby

Nepřípustné umiestnenie

- bývanie všetkého druhu v rámci veľkokapacitných zariadení so živočíšnou výrobou
- školské a výchovné zariadenia základné
- kultúrne zariadenia vyššie
- telovýchovné a športové zariadenia vyššie
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia vyššie
- zariadenia verejného stravovania vyššie
- ubytovacie zariadenia
- zariadenia a stavby pre akúkoľvek rekreáciu
- individuálne záhradky
- individuálne garáže

Rekreačné územie – intenzívne – plochy športu - (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) sú funkčné územia obce, v ktorých

všetky kritériá hmotného prostredia a činnosti zabezpečujú požiadavky na oddych, relaxáciu, šport, rekreáciu. Podľa charakteru a účelovosti a vybavenia slúžia pre bývajúcce obyvateľstvo a turistov. Podstatnú časť rekreačného územia musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času zariadenia so špecifickou funkciou. Základnou podmienkou je kvalita prírodného a životného prostredia, intenzita využitia územia a nenásilné sekundárne a technické prostredie.

- rekreačné územia intenzívne môžu byť využívané na umiestnenie dočasných a trvalých stavieb, budov a zariadení slúžiacich pre rekreačné účely, vrátane príslušného dopravného a technického zázemia (infraštruktúry), definované v zastaviteľnosti územia v stanovenom podiele celkových disponibilných t.j. príslušných funkčných plôch.

Prípustné umiestnenie

- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné bývanie ⁽⁴⁾
- kultúrne zariadenia základné
- športové zariadenia základné a vyššie
- vybrané zariadenia služieb pre rekreáciu
- maloobchodné zariadenia
- účelové objekty dopravného a technického vybavenia

Výnimočne prípustné * ⁽⁷⁾

- základné a vyššie školské zariadenia
- kultúrne zariadenia vyššie
- zdravotnícke zariadenia základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti
- špecifické typy občianskeho vybavenia
- objekty technického vybavenia
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby

Nepripustné umiestnenie

- bývanie individuálneho charakteru
- hromadné formy bývania
- vyššie školské zariadenia
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a skladov
- administratívne zariadenia

- veľkoobchodné zariadenia
- dopravné zariadenia
- individuálne garáže
- individuálne záhradky

Vysvetlivky:

⁽¹⁾ – ubytovacie zariadenia malé do 9 izieb a 20 lôžok (osôb)

⁽²⁾ – ubytovacie zariadenia veľké 10 a viac izieb a nad 20 lôžok (osôb) (vyhl. 277/2008)

⁽³⁾ – málopodlažné bývanie od dvoch (2) do štyroch + podkrovie (4+1) nadzemných podlaží

⁽⁴⁾ – pohotovostné bývanie - účelové pre prevádzku, servis, údržbu a zabezpečenie účelových plôch a zariadení vybavenosti v rámci príslušného funkčného územia.

⁽⁵⁾ – parter je časť prízemia (I.NP) budovy v kontakte s verejným priestranstvom (uličným priestorom, námestím a pod.)

⁽⁶⁾ – podliehajúce preskúmaniu a vyjadreniu orgánov hygieny a veterinárstva

⁽⁷⁾ – podliehajúce preskúmaniu zámeru z hľadiska charakteru, podmienok príslušných normatívov, hygieny a spoločenských podmienok vo vzťahu k základnej funkcii

* výnimočne prípustné umiestnenie podlieha súhlasu orgánu územného plánovania na základe preskúmania a posúdenia podmienok vhodnosti umiestnenia navrhovanej činnosti (zámeru) overením možných vplyvov na okolie, životné prostredie a ekológiu vo vzťahu k základnej funkcii.