

Obec Rakúsy



Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Rakúsy

Návrh

názov dokumentácie:	územný plán obce Rakúsy zmeny a doplnky č.3
	okres Kežmarok
druh dokumentácie: stupeň dokumentácie:	územnoplánovacia dokumentácia územný plán obce
obstarávateľ dokumentácie:	Obec Rakúsy 059 76 Rakúsy 35 obec@rakusy.sk 523798
kód obce:	
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:	Ing. Eva Kelbelová S. Tomášika 2400/5 06001 Kežmarok registračné číslo 421 evka.kelbelova@gmail.com
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jakub Marek Obrancov mieru 14, Košice autorizovaný architekt r.č. SKA 2526 AA arch.jmarek@gmail.com
dátum vypracovania:	2026

OBSAH

1.ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
2.SPRIEVODNÁ SPRÁVA ÚPN-O RAKÚSY	7
3. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDE.....	11
ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZaD č.3 ÚPN-O.....	12

SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 3 ÚPN-O.

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.

1.1. Hlavné ciele riešenia a dôvody pre vypracovanie zmien a doplnkov.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Rakúsy je požiadavka obce na zmenu funkčného využitia pozemkov oproti pôvodnému ÚPN-O a následných ZaD v južnej a centrálnej časti obce na rozšírenie funkčnej plochy rodinných domov a meny funkcie OV na RD

V poslednom období v súvislosti s prípravou niektorých akcií investičnej výstavby obecná samospráva zaznamenala potrebu zmien v priestorovom usporiadaní niektorých parciel tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo. Preto sa obec na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu obce v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 316/22-26 zo dňa 26.06.2025, aby sa zamýšľané investície zosúladiť s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru obce pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

1.2. Vyhodnotenie platnej ÚPD.

Obec Rakúsy má spracovaný územný plán schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 59/2017 zo dňa 11.5.2017, záväzná časť ÚPN-O bola vyhlásená dňa 11.5.2017, VZN č. 1/2017 s účinnosťou od 12.6.2017.

ZaD č.2 ÚPN-O boli schválené obecným zastupiteľstvom dňa 18.03.2025, VZN č. 1/2025 s účinnosťou od 03.04.2025.

1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním.

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Rakúsy sú v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 24.01.2013, uznesením č. 2/2013. Zmena zadania upravujúca mierky hlavných výkresov ÚPN bola schválená uznesením OcZ č. 8/2016 dňa 14.1.2016.

1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Rakúsy sú v súlade s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja. Územný plán Prešovského samosprávneho kraja bol schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 dňa 26.08.2019. Záväzná časť Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 dňa 26.08. 2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

1.5. Vymedzenie riešeného územia v ZaD č. 3 ÚPN-O.

Lokality riešené v ZaD č. 3 ÚPN-O sú zdokumentované v nasledujúcej časti a vyznačené v grafickej časti dokumentácie. Nachádzajú sa v zastavanom území obce, ale aj mimo hranice zastavaného územia obce.

Lokalita 1

Základná charakteristika územia

Územie sa nachádza v južnej časti obce v zastavanom území a funkčne určenom na zástavbu rodinných domov.

Urbanistická koncepcia a funkčné členenie

Upravuje sa a dopĺňa trasovanie dopravného koridoru podľa jestvujúceho stavu a urbanistickej štúdie a k nim naviazané funkčné plochy rodinných domov.

Doprava

Dopravná obsluha územia je zabezpečená cez jestvujúci a navrhovaný komunikačný systém obce cestami kategórie MO3 6,5/30. Uličný priestor tvorí dopravný koridor, jednostranný chodník pre peších a zelený pás.

Technická infraštruktúra

Lokalita je napojená na jestvujúcu technickú infraštruktúru.

Lokalita 2**Základná charakteristika územia**

Územie sa nachádza v zastavanom území obce pri základnej škole

Urbanistická koncepcia a funkčné členenie

Zmena funkčnej plochy občianskej vybavenosti na plochy rodinných domov.

Technická infraštruktúra

V trase existujúcej cesty sa nachádzajú inžinierske siete. V navrhovanom úličnom priestore sa zabezpečí výstavba technickej ifraštruktúry pre danú lokalitu jej zokruhovaním.

Lokalita 3**Základná charakteristika územia**

Územie sa nachádza v juho-západnej časti obce v zastavanom území a funkčne určenom na dopravné vybavenie.

Urbanistická koncepcia a funkčné členenie

Zmena dopravného vybavenia (komunikácia a plochy stickej dopravy) na plochy rodinných domov.

Doprava

Dopravná obsluha územia bude zabezpečená cez jestvujúci komunikačný systém obce cestami kategórie MO3 6,5/30.

Technická infraštruktúra

Lokalita je napojená na jestvujúcu technickú infraštruktúru.

Lokalita 4**Základná charakteristika územia**

Územie sa nachádza v juho-západnej časti obce mimo zastavaného územia obce a funkčne naviazanom na zástavbu rodinných domov na ploche 1,7 ha.

Urbanistická koncepcia a funkčné členenie

Navrhuje sa vytvorenie novej obytnej zástavby pod futbalovým ihriskom obojstranne zastavaným uličným priestorom v trase existujúcej poľnej cesty. Lokalita je navrhovaná pre 22 RD.

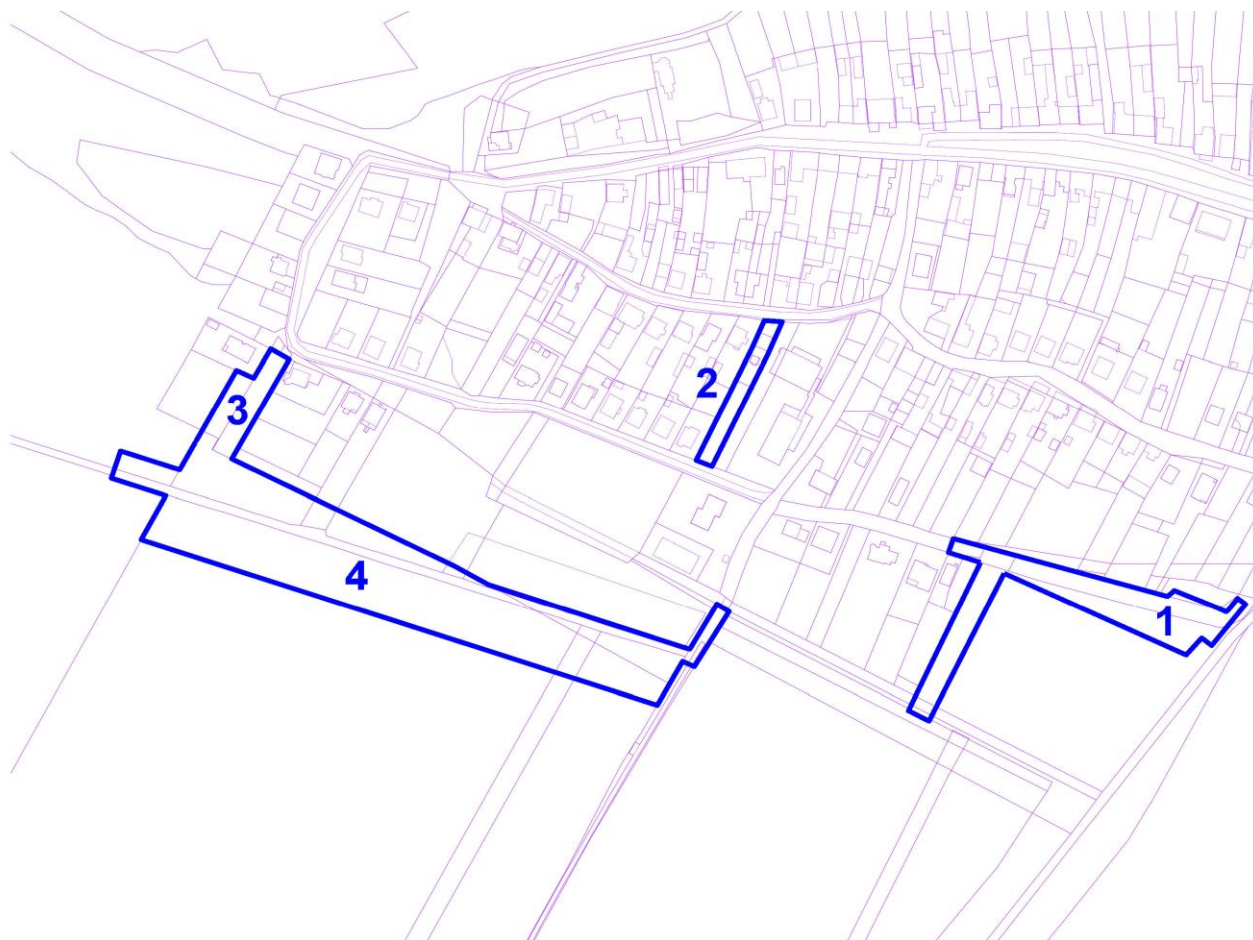
Doprava

Dopravná obsluha územia bude zabezpečená na jestvujúci komunikačný systém obce v dvoch bodoch cestami kategórie MO3 6,5/30. Navrhovaná cesta zároveň sprístupňuje plochy občianskej vybavenosti v západnej časti obce, kde sa vytvára priestor na otočenie a statickú dopravu.

Súčasťou lokality je plánovaná a jestvujúca cyklotrasa.

Technická infraštruktúra

Lokalita bude napojená na technickú infraštruktúru obce od ulice pri futbalovom ihrisku.. Zásobovanie elektrickou energiou sa navrhuje cez novú trafostanicu TS10 napájanej z trafostanice TS2.



Situácia riešených lokalít

1.6. Použitá ÚPD a ÚPP.

- ÚPN-O Rakúsy a ZaD č.1 (Ing. arch. Malinovský, 2017 a 2021)
- ÚPN-O ZaD č.2 (Ing. arch. Dušan Marek, 2025)
- Uznesenia obecného zastupiteľstva č. 316/22-26 zo dňa 26.06.2025
- Katastrálna mapa
- Urbanistická štúdia (Štúdia zastavanosti 2025)

Zmeny a doplnky sprievodnej správy platného ÚPN-O Rakúsy.

Pôvodný text: **normálny**, normálny, Doplnený text: **kurzíva**, *kurzíva*, Zrušený text: ~~preškrtnutý~~

2.3.1. Predpokladaný demografický vývoj obyvateľstva.

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa dopĺňajú tabuľkou.

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov do r. 2030

rok	1970	1991	2001	2011	2020 1	2024	2030
Rakúsy	1130	1336	1929	2764	3299 3177	3512	4200 4331

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa v 1. odstavci upravuje textom posledná veta.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov z 2535 v r. 2010 na ~~3792~~**4331** v r. 2030 vyvolá potrebu výstavby min. ~~280~~ **373** nových bytov.

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

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa v 1. odstavci upravuje textom posledná veta.

V obci je celkom navrhovaných ~~133~~**158** rodinných domov, najmä z dôvodu nedostatku rozvojových plôch v osade.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce.

- Navrhované zastavané územie.

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa dopĺňa textom.

ZaD č.3 sa navrhuje rozšírenie hranice zastavaného územia obce juhozápadným smerom o plochu 1,7 ha.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

2.12.1. Doprava.

- Cestná doprava.

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa upravuje a dopĺňa textom.

Navrhuje sa:

V obci:

- v navrhovaných lokalitách pre bývanie obslužné a prístupové komunikácie vo funkčnej triede ~~€3 MO3 6,5/40~~**30** s min. jednostranným chodníkom

- Pešia a cyklistická doprava.

Navrhuje sa:

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa dopĺňa textom.

- **cyklistický chodník južne od obce smerom ku k.ú.Mlynčeky**

2.12.2. Vodné hospodárstvo

- **Zásobovanie vodou.**
- **Výpočet potreby vody v r. 2030.**

Základné hydrotechnické údaje:

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa upravuje a dopĺňa textom.

Počet obyvateľov v r. 2030 celkom	4200	4331
predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov v obci r. 2030	1330	1461
predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov v osade r. 2030	2870	

Výhľadová potreba vody je stanovená v zmysle „vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 Z.z.“ zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Kritériá pre určenie špecifickej potreby vody:

- špecifická potreba vody pre byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom TÚV	135 l.os ⁻¹ .deň ⁻¹
- špecifická potreba vody pre ostatné byty s napojením na verejný vodovod vrátane bytov so sprchou	100 l.os ⁻¹ .deň ⁻¹
- špecifická potreba vody pre občiansku vybavenosť pre obce od 1001 do 5000 obyvateľov	25 l.os ⁻¹ .deň ⁻¹

Potreba vody v obci:

Q_p - priemerná denná potreba vody (160 l/os/deň) : ~~1330~~**1461**x160=~~212 800~~**233 760**l/deň=~~212,8~~**233,8** m³/deň= ~~2,46~~**2,66**l/s **Q_m** - max. denná potreba vody : Q_p x 2 = ~~212 800~~**233 760** x 2= ~~425 600~~**467 520** l/deň = ~~425,6~~**467,5** m³/deň= ~~4,92~~**5,32**l/s **Q_h** - max. hodinová potreba vody : Q_m x 1,8 = ~~425 600~~**467 520** x 1,8= ~~766 080~~**841 536**l/deň = ~~31,920~~**35,064** m³/h = ~~8,8~~**9,5** l/s

- **Výpočet potreby akumulácie vo VDJ k roku 2030:**

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa upravuje a dopĺňa textom.

V zmysle platných noriem odporúčaná veľkosť vodojemu (potrebná akumulácia) sa pohybuje v rozmedzí 60 až 100 % z Q_m Požadovaná akumulácia je 80% z Q_m.

Rakúsy (obec) + Rakúsy (rómska osada):

$$V = 0,8 \cdot Q_m$$

$$V = 0,8 \times \del{425,60} \b{467,5} + 0,8 \times 717,5 = \del{340,5} \b{374} \text{ m}^3 + 574 \text{ m}^3 = \b{915 948} \text{ m}^3$$

Na akumuláciu vody v súčasnosti slúži vodojem Rakúsy II.-150 m³ a bývalý VDJ Rakúsy I. o kapacite 50 m³. Súčasná kapacita vodojemu predstavuje 20,1 % max. dennej spotreby a nedosahuje normou odporúčané minimum 60 % Q_m, t.j. ~~685,9~~**711**m³. K roku 2030 bude potrebné rozšírenie akumulácie o ~~686~~**748** m³ pri jestvujúcom vodojeme, resp. rekonštrukciou VDJ Rakúsy I. Upravená akumulácia pre návrhový i výhľadový stav bude predstavovať požadovaných 80 % z Q_m.

- **Odvádzanie splaškových odpadových vôd.**

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa upravuje a dopĺňa textom.

Výpočet množstva odpadových vôd - obec:

Množstvo splaškových odpadových vôd v obci je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu Q_p = ~~2,46~~**2,66**l/s .

Ročné množstvo vyčistenej vody:

$$Q_{\text{ročné}} = Q_p \times 365 \text{ dní} = \del{212,80} \b{233,8} \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = \del{77 672} \b{85 337} \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celodenná produkcia BSK₅:

$$\del{1330} \b{1461} \text{ obyvateľov} \times 60 \text{ g/obyv. deň} = \del{79 800} \b{87 660} \text{ g/d} = \b{79,8} \b{87,7} \text{ kg/deň}$$

2.12.3. Energetika.**- Elektrická energia.****Potreba elektrickej energie –obec:**

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa upravuje a dopĺňa textom.

RD - ~~130~~ **156** (b.j.)

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	117	1,7	1,5	175,5
B1	0	0	2,4	2,0	0,0
B2	20	31	5,2	5,0	156,0
C1	5	8	10,0	9,0	72,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					403,5

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	117	2,04	1,8	210,6
B1	0	0	2,9	2,4	0,0
B2	20	31	6,8	6,5	201,5
C1	5	8	14,0	12,6	100,8
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU (byty a vybavenosť):					512,9

Výpočet počtu transformátorov:

Počet transformátorov pre navrhované byty a občiansku vybavenosť: $nT-NO = (431,8 - 512,9 \text{ kVA} \times 1,3) : 400 = 1,6 = 2 \text{ ks}$ Je potrebných **1,6** ks, teda 1 trafostanica o výkone 400kVA a jedna o výkone 250 kVA;

- **zhustiť súčasnú sieť DTS v správe VDS, zriadiť novú trafostanice TS10 s výkonom trafa 250 kVA včítane VN a NN rozvodov**

Potreba zemného plynu – obec:

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa upravuje a dopĺňa textom.

RD - ~~130~~ 156 b.j.

Hod. a ročná potreba plynu	Nm ³ /hod	tis. m ³ /rok
Príprava jedál – varenie	0,15 x 156 x 0,9 = 21,06	150x 156 x0,9 = 21,06
Príprava TUV	0,20 x 156 x 0,9 = 28,08	400x 156 x0,9 = 56,16
Vykurovanie domov (RD)	1,15 x 156 x 0,9 = 161,46	3850x 156 x0,9 = 540,05
Spolu RD:	1,50 x 156 x 0,9 = 210,6	4400x 156 x0,9 = 617,76
Ostatní odberatelia	11,5m ³ /h	36,6 tis. m ³ /rok
Obec Rakúsy	222,1 m³/h	654,4 tis. m³/rok

Pre predpokladaný nárast spotreby plynu v obci o ~~187,0~~**222,1** Nm³/h k roku 2030 nebude postačovať kapacita jestvujúcej RS VTL/STL Rakúsy a bude ju potrebné časom zvýšiť.

3. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE.

3.1. Úvod.

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD bez zmeny.

3.2. Prírodné podmienky, pôdny fond.

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD bez zmeny.

3.3. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely.

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa upravuje a dopĺňa textom.

V ZaD č.3 ÚPN-O je celkový záber 1,681 ha mimo zastavaného územia, z toho záber PP na plochách TTP a OP (1,451 ha), pričom sa nezaberá najkvalitnejšia (chránená) pôda.

Číslovanie lokalít určených na záber nadväzuje na číslovanie lokalít pôvodnej ÚPD.

Lokalita č.4 - záber č. 40,41,42; Funkčné využitie – bývanie formou rodinných domov, obslužné komunikácie, parkoviska.

Lokalita č.1 - záber č. 5a zmena funkčného využitia z dopravných plôch na bývanie v RD

záber č. 7a zmena funkčného využitia z bývania v RD na dopravné plochy

Lokalita č.3 - záber č. 1a zmena funkčného využitia z dopravných plôch na bývanie v RD

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít ZaD č.3 je riešená v tabuľke č.1 a 2

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality spolu (ha)	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohospodárska pôda	odvodňované pozemky
				spolu (ha)	z toho					
					v hranici zastavaného územia	mimo hranice zastavaného územia	BPEJ/ skupina	výmera (ha)		
40	Rakúsy	RD	0,315	0,315		0,315	1082882/9	0,268		áno
							1073312/6	0,047		áno
41	Rakúsy	D	0,422	0,192		0,192	1082882/9	0,062	0,23	áno
							1073312/6	0,13		áno
40	Rakúsy	RD	0,944	0,944		0,944	1082882/9	0,295		áno
							1073312/6	0,649		áno
Spolu			1,681	1,451		1,451		1,404	0,23	

Legenda funkčného využitia:

RD Bývanie-rodinné domy

D Doprava

Zmena funkčného využitia

tab.č. 2

číslo lokality	Pôvodné /schválený ÚPN/			ZaD č. 3			BPEJ/ skupina	Vým era PP v ha
	Kat. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lok.	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha		
21	Rakúsy	D	1,01	1a	RD	0,074		0,074
5	Rakúsy	D	0,22	5a	RD	0,07		0,07
7	Rakúsy	RD	1,34	7a	D	0,1		0,1

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZaD č.3 ÚPN-O.

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

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD bez zmeny.