

# **ZMENY A DOPLNKY Č.1** **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE** **HORNÉ ŠTITÁRE**



[www.cityplan.eu](http://www.cityplan.eu)

# **ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HORNÉ ŠTITÁRE návrh**

## **Obstarávateľ:**

Obec Horné Štitáre

## **Poverený obstarávaním:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 236

## **Zhotoviteľ:**

CITYPLAN, s.r.o.

## **Dátum spracovania:**

január 2022

## **Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

## **Odborná spolupráca:**

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

# Obsah

## A. Textová časť

|  |    |
|--|----|
| Úvod.....  | 4  |
| 1. Základné údaje.....   | 6  |
| 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 - smerná časť .....   | 7  |
| 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   |    |
| 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území   |    |
| 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  |    |
| 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   |    |
| 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov  |    |
| 3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....   | 16 |
| 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 |    |
| 3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia   |    |

|      |  |    |
|------|--|----|
| 3.3  | Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia  |    |
| 3.4  | Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia   |    |
| 3.5  | Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických 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  |    |
| 3.11 | Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny   |    |
| 3.12 | Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb   |    |
| 4.   | Príloha - úplné znenie záväznej časti.....   | 19 |

## B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) - **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierke 1: 5000 (výkres č. 2)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 5000 (výkres č. 5)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 5000 (výkres č. 6)

# Úvod

## Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Horné Štitáre sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, 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 smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na dopĺňanú rozvojovú plochu, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitoly 3.1, 3.6, 3.7, 3.8, 3.12. V prílohe je pre prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- rozvojové plochy zmien a doplnkov a ich navrhované funkčné využitie
- javy na zrušenie
- retenčná nádrž, čistiareň odpadových vôd
- súvisiace dopravné a technické vybavenie
- súvisiace verejnoprospešné stavby č. [3], [8], [10] – v zmysle ich definície podľa doterajšej ÚPD
- ochranné pásmo čistiarny odpadových vôd
- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom).

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 obsahuje navrhované plochy pre rozšírenie obytného územia obce. Pozostáva z ťažiskovej rozvojovej plochy doplnku D1 a z dvoch rozvojových plôch zmien Z1 a Z2, kde dochádza k zmene funkčného využitia. V prípade rozvojovej plochy zmeny Z1 ide o zmenu funkčného využitia rozvojovej plochy č. 10, pôvodne navrhovanej pre čistiareň odpadových vôd. V prípade rozvojovej plochy zmeny Z2 ide o zmenu funkčného využitia časti rozvojovej plochy č. 9, ktorá bola určená pre verejnú zeleň z dôvodu

lokalizácie v rámci ochranného pásma navrhovanej čistiarne odpadových vôd. Pre čistiareň odpadových vôd sa vymedzuje nová poloha v rozsahu rozvojovej plochy doplnku D2. Súčasne sa stanovuje ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd v novonavrhovanej polohe a ruší sa ochranné pásmo v pôvodnej polohe.

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 ďalej obsahuje návrh špecifického technického vybavenia – retenčnej nádrže pre závlahu existujúceho ovocného sadu s reverzným potrubím.

# 1. Základné údaje

## 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Horné Štitáre vyvolala požiadavka právnickej osoby - vlastníka pozemkov na ich nové funkčné využitie - rozšírenie plôch pre bývanie na južnom okraji obce, zmena lokalizácie navrhovanej čistiarne odpadových vôd, ako aj umiestnenie retenčnej nádrže na závlahu ovocného sadu.

Súčasne bolo potrebné do územnoplánovacej dokumentácie premietnuť nové legislatívne úpravy – zmenu definície cestného ochranného pásma, zrušenie ochranného pásma cintorína, nakoľko nebolo stanovené vo VZN obce.

## 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.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna. Navrhované zmeny a doplnky vychádzajú zo založenej koncepcie.

## 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Horné Štitáre, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Horných Štitároch č. 23/2017 dňa 05. 11. 2017.

## 2. Riešenie územného plánu - smerná časť

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

---

*Bez zmien*

---

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

---

*Bez zmien*

---

*(Po schválení ÚPD obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)*

### 2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

---

*Bez zmien*

---

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

### 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

---

***Doplňa sa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:***

---

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že za posledných 5 rokov počet obyvateľov obce výrazne vzrástol - až o 50 obyvateľov, čo predstavuje prírastok takmer 10%. Rast počtu obyvateľov je generovaný zatiaľ výlučne migračným prírastkom, ktorý za sledované obdobie predstavoval až 98 obyvateľov a korigovaný bol len značným prirodzeným úbytkom. V posledných rokoch je však zreteľný trend mierne rastúcej pôrodnosti, ktorá vyplýva z prisťahovania mladšej populácie vo fertilnom veku. Rast počtu obyvateľov a vysoký záujem o bývanie v obci predstavujú hlavné faktory odôvodňujúce potrebu ďalšieho rozšírenia obytného územia.



Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odťahovaných v obci v rokoch 2016 – 2020

| Rok          | narodení  | zomrelí   | prisťahovaní | odťahovaní | bilancia | Počet obyvateľov k 31.12. |
|--------------|-----------|-----------|--------------|------------|----------|---------------------------|
| 2016         | 5         | 13        | 39           | 9          | + 22     | 545                       |
| 2017         | 4         | 16        | 24           | 16         | - 4      | 541                       |
| 2018         | 7         | 11        | 27           | 14         | + 9      | 550                       |
| 2019         | 9         | 8         | 35           | 15         | + 21     | 571                       |
| 2020         | 9         | 12        | 34           | 7          | + 24     | 595                       |
| <b>Spolu</b> | <b>34</b> | <b>60</b> | <b>159</b>   | <b>61</b>  |          |                           |

Zdroj: ŠÚSR

## 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

---

### *Vypúšťa sa nasledovný text:*

~~Ďalej sa navrhuje vysadiť líniovú zeleň s dostatočnou šírkou pri navrhovanej ČOV, zbernom dvore.~~

---

### *Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:*

Ďalej sa navrhuje vysadiť líniovú zeleň s dostatočnou šírkou na južnom okraji rozvojovej plochy doplnku D1, ako prírodný filter od navrhovanej čistiarne odpadových vôd.

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

---

### *V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:*

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

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

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 1

| označenie rozvoj. plochy | výmera v ha | funkčná územná zóna              |
|--------------------------|-------------|----------------------------------|
| D1                       | 2,9170      | obytné územie                    |
| D2                       | 0,3537      | výrobné územie (ČOV, zber. dvor) |
| Z1                       | 0,4340      | obytné územie                    |
| Z2                       | 0,4876      | obytné územie                    |

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1 sa vymedzenie územia dopĺňa o nasledovný text:***

---

, rozvojové plochy doplnku D1 a zmien Z1, Z2

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1 sa vo vymedzení vypúšťa nasledovný text:***

---

nová rozvojová plocha č. 10

---

***Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:***

---

rozvojová plocha doplnku D2

## 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

---

***V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa vypúšťa nasledovný text:***

---

~~Územie v ochrannom pásme navrhovanej čistiarne odpadových vôd je potrebné ponechať bez zástavby. Bude mať charakter zeleného izolačného pásu, kde je v nadväznosti na existujúci športový areál prípadne možné situovať aj športovo-rekreačné aktivity pre obyvateľov súboru (napr. fitpark).~~

---

***Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa text a tabuľka:***

---

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.

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

**Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu a obyvateľov – podľa zmien a doplnkov č. 1**

| Označenie rozvojovej plochy | Kapacita – počet bytových jednotiek | Etapa |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------|
| D1                          | 24                                  | I.    |
| Z1                          | 4                                   | I.    |
| Z2                          | 4                                   | I.    |
| <b>Spolu</b>                | <b>32</b>                           |       |

---

***V podkapitole 2.7.3 Výroba sa vypúšťa nasledovný text:***

---

v rozsahu rozvojovej plochy č. 10

---

***Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:***

---

rozvojovej plochy doplnku D2

---

***V podkapitole 2.7.4 Rekreačia sa vypúšťa nasledovný text:***

---

a v ochrannom pásme navrhovanej ČOV

## **2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

---

***Doplňa sa nová odrážka s nasledovným textom:***

---

- rozvojové plochy doplnku D1 a zmien Z1, Z2 (navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1)

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

---

### **Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom:**

---

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m

---

### **Vypúšťa sa ochranné pásmo cintorína (z dôvodu, že nebolo stanovené vo VZN obce):**

---

- ~~ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)~~

*(Poznámka: Na rozvojové plochy zmien a doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, sa vzťahujú ochranné pásma verejného technického vybavenia podľa doterajšej ÚPD.)*

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

---

### **Bez zmien**

---

*(Na rozvojové plochy zmien a doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, sa 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 ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)*

## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### ***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:***

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. Prístup k navrhovanej čistiarni odpadových vôd bude riešený účelovou (poľnou) komunikáciou (v parametroch P4,5/30).

### ***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa vypúšťa nasledovný text:***

, s predĺžením až do rozvojovej plochy č. 10

### ***V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:***

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 bude 0,125 l/s, pričom zhodné bude množstvo produkovaných splaškových vôd.

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

|  | Potreba vody             |
|--|--------------------------|
| Ročná potreba vody ( $m^3/r$ )   | 148 $m^3/r$              |
| Priemerná potreba vody $Q_p$ (l/s)<br>= 135 l/osoba/deň (= 135 x 80 l/deň) | 10 800 l/deň = 0,125 l/s |
| Max. denná potreba vody $Q_d$ (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (2,0)           | 0,250 l/s                |
| Max. hodinová potreba vody $Q_h$ (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)              | 0,450 l/s                |

### ***V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Hydromeliorácie sa dopĺňa nasledovný text:***

Pre závlahu existujúceho ovocného sadu sa navrhuje vybudovanie retenčnej nádrže s rozmermi 141,5 m x 106,6 m a s objemom 50 tis.  $m^3$ . Súčasťou príslušného technického vybavenia bude reverzné čerpadlo a reverzné potrubie DN 200.

---

***V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh odvádzania splaškových vôd sa vypúšťa nasledovný text:***

---

Pre tento účel navrhujeme rozvojovú plochu č. 7.

---

***Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:***

---

Pre čistiareň odpadových vôd navrhujeme rozvojovú plochu doplnku D2.

---

***V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v stati Výpočet energetickej bilancie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:***

---

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnku D1 a zmien Z1, Z2, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1, bude prírastok spotreby elektrickej energie 102 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. Navrhovaná transformačná stanica bude pripojená na príslušné vedenie VN 22 kV podzemným káblovým vedením.

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

| Označenie rozvojovej plochy | Kapacita | Požadovaný výkon Pp (kW) |
|-----------------------------|----------|--------------------------|
| D1                          | 24 b.j.  | 76                       |
| Z1                          | 4 b.j.   | 13                       |
| Z2                          | 4 b.j.   | 13                       |
| Spolu                       |          | <b>102</b>               |

---

***V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v stati Výpočet energetickej bilancie sa v tabuľke Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch nahrádza číslo rozvojovej plochy 10 označením D2***

---

---

***V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom, v stati Výpočet potreby plynu sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:***

---

Prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 77 600 m<sup>3</sup>/rok. Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

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

| Označenie rozvojovej plochy | Kapacita | Max. hodinový odber zemného plynu $Q_H$ ( $m^3/hod$ ) | Ročná spotreba zemného plynu $Q_R$ ( $m^3/rok$ ) |
|-----------------------------|----------|---|--|
| D1                          | 24 b.j.  | 33,6  | 58200  |
| Z1                          | 4 b.j.   | 5,6   | 9700   |
| Z2                          | 4 b.j.   | 5,6   | 9700   |
| <b>Spolu</b>                |          |   | <b>77600</b>                                     |

## 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

### **Bez zmien**

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhnuť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení)*

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

### **Bez zmien**

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť a vyznačiť prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory)*

## 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

### **Bez zmien**

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

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

### **Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov D1, D2 dôjde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy s celkovou výmerou 3,2707 ha. Budúce zábery poľnohospodárskej pôdy zdôvodňujeme vysokým dopytom po stavebných pozemkoch v obci, ktorý sa

prejavuje aj výrazným rastom počtu obyvateľov obce, najmä počtu prisťahovaných. Za posledných 5 rokov predstavoval migračný prírastok obce až 98 obyvateľov. Kapacita doposiaľ navrhovaných plôch je takmer vyčerpaná, pričom nezastavané zostali hlavne plochy v záhradách s rozdrobeným vlastníctvom a najkvalitnejšou pôdou. V prípade rozvojových plôch doplnkov D1, D2 nejde o najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. Naopak, časť rozvojovej plochy doplnku D1 patrí podľa kódu BPEJ medzi pôdu najnižšej kvality v danom katastrálnom území (6. skupiny kvality v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov). Ďalším dôvodom je, že najväčšia rozvojová plocha doplnku D1 bezprostredne nadväzuje na existujúce zastavané územie, čím navrhované riešenie prispeje k zvýšeniu kompaktnosti zastavaného územia.

Rozvojová plocha doplnku D2 je určená pre účely verejnoprospešných stavieb (ČOV, zberný dvor) v novej polohe. V prípade rozvojovej plochy zmeny Z1 ide o zmenu funkčného využitia plochy pôvodne určenej pre čistiareň odpadových vôd. Rozvojová plocha zmeny Z2 mení časť rozvojovej plochy č. 9 z funkcie zelene na funkciu bývanie. V rámci doterajšej ÚPD bol udelený súhlas pre celú plochu č. 9 na funkciu bývanie, nie je preto zaradená do bilancie záberov so zmenou funkčného využitia.

**Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 1**

| Číslo Lok.                      | Katastr. územie | Funkčné využitie | Výmera lokality v ha | Predpokladaná výmera PP |                            |                  | Užív. PP | Vybud. hydrom. zariaden. | Čas. etapa realiz. | Iná inform. |              |
|---------------------------------|-----------------|------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------|------------------|----------|--------------------------|--------------------|-------------|--------------|
|                                 |                 |                  |                      | spolu v ha              | Z toho skupina BPEJ        | výmera ha        |          |                          |                    |             | z toho v ZÚO |
| D1                              | Horné Štitáre   | bývanie          | 2,9170               | 2,9170                  | 0144202 /3.<br>0147202 /6. | 2,2940<br>0,6230 | 0        | PO                       | -                  | I.          |              |
| D2                              | Horné Štitáre   | ČOV, zb. dvor    | 0,3537               | 0,3537                  | 0144202 /3.                | 0,3537           | 0        | PO                       | -                  | I.          | VPS          |
| <b>Spolu nový záber</b>         |                 |                  |                      | <b>3,2707</b>           |                            |                  |          |                          |                    |             |              |
| <b>Zmena funkčného využitia</b> |                 |                  |                      |                         |                            |                  |          |                          |                    |             |              |
| Z1                              | Horné Štitáre   | bývanie          | 0,4340               | 0,4340                  | 0144202 /3.                | 0,4340           | 0        | PO                       | -                  | I.          |              |

Vysvetlivky:

VPS – verejnoprospešná stavba

ZÚO – zastavané územie obce

## **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

### **Bez zmien**

*(Zmeny a doplnky č. 1 vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)*



### **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**

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1 sa vymedzenie územia dopĺňa o nasledovný text:***

---

, rozvojové plochy doplnku D1 a zmien Z1, Z2

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1 sa vo vymedzení vypúšťa nasledovný text:***

---

nová rozvojová plocha č. 10

---

***Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:***

---

rozvojová plocha doplnku D2

**3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

---

***Bez zmien***

---

**3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia**

---

***Bez zmien***

---

**3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia**

---

***Bez zmien***

---

**3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

---

***Bez zmien***

---

### **3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

---

***Dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:***

---

- vybudovať retenčnú nádrž na závlahu ovocného sadu

### **3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce**

---

***Dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:***

---

- rozvojové plochy doplnku D1 a zmien Z1, Z2 (navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1)

### **3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

---

***Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom:***

---

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m

***Vypúšťa sa ochranné pásmo cintorína (z dôvodu, že nebolo stanovené vo VZN obce):***

---

- ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)

### **3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

---

***Bez zmien***

---

### 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

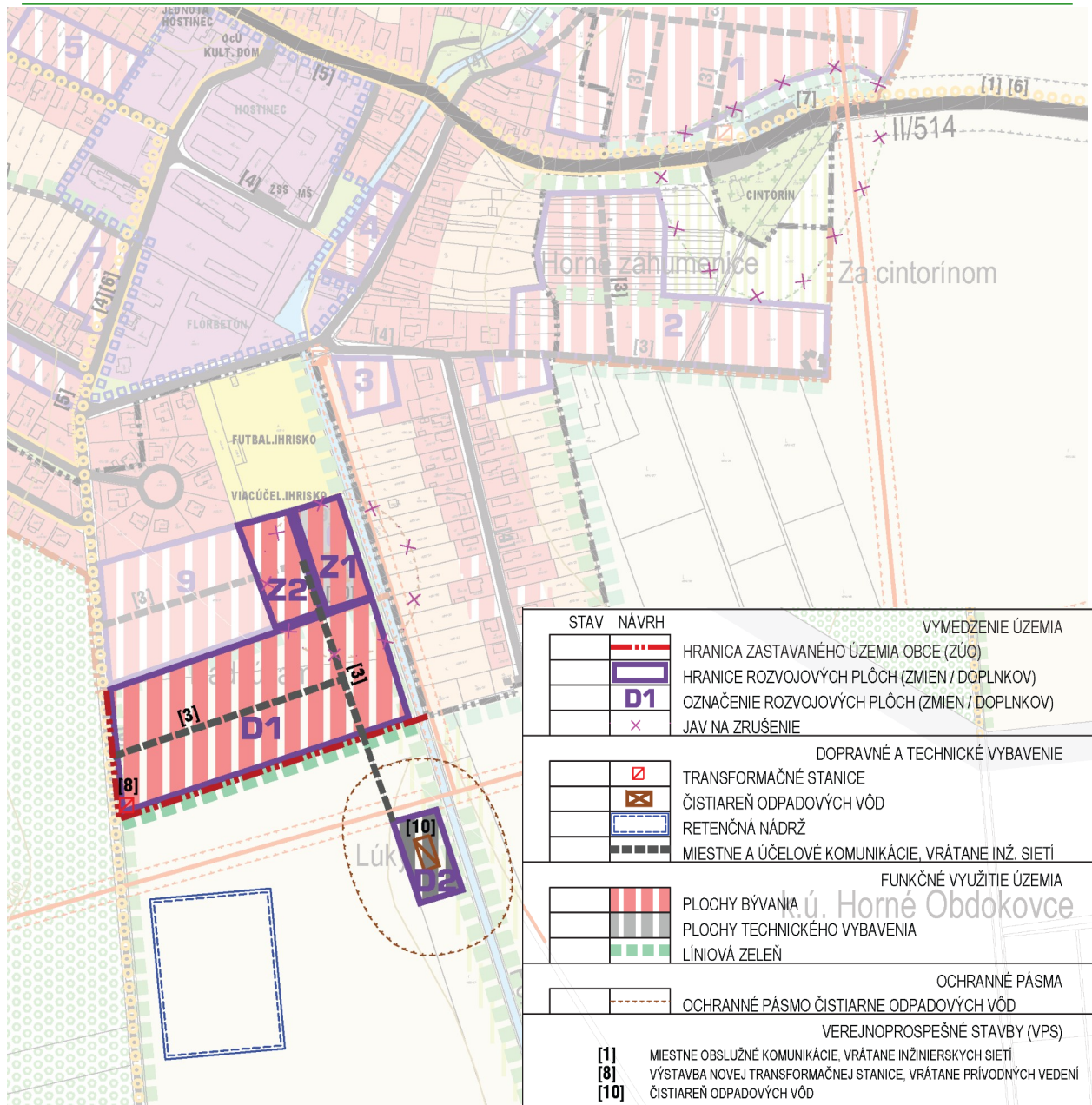
*Bez zmien*

### 3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

*Bez zmien*

### 3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

*Schéma sa dopĺňa nasledovne:*



## 4. Príloha - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 1

Záväzná časť obsahuje:

- 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 a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti výkres č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

### **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:

- novou výstavbou zachovať a podporiť kompaktný pôdorys obce
- navrhovanú uličnú sieť prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery, vodné toky)
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce plochy verejnej zelene
- povoľovať len výstavbu samostatne stojacich objektov a nepovoľovať skupinové formy zástavby, ako napr. radovú zástavbu, dvojdomy
- rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m<sup>2</sup>
- konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- doplnenie druhej strany zástavby na uliciach s jednostrannou zástavbou
- novú výstavbu v rámci rozvojových plôch povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územné zóny
- pre väčšie rozvojové plochy č. 2, 4, 5, 6 je pred povoľovaním výstavby potrebné vypracovanie urbanistických štúdií, za účelom dosiahnutia jednotného konceptu riešenia
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

## Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvoj územia orientovať na obytné funkcie
- nové plochy pre bývanie rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- zachovať športový areál s futbalovým ihriskom a realizovať jeho obnovu a modernizáciu
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- pre čistiareň odpadových vôd a zberný dvor počítať s rozvojovou plochou na južnom okraji obce, pri potoku
- v obytnom území a zmiešanom území realizovať drobnochov maximálne do 0,5 veľkej dobytčej jednotky
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry, ako aj hygienické ochranné pásma
- vybudovať plochy verejnej zelene s parkovou úpravou a pre oddychové aktivity obyvateľov v rámci navrhovaných obytných súborov, osobitne v ochranných pásmach, kde nie je možná výstavba
- nepovoľovať v obci prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmiestneho významu

## Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

### Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielacov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1
- 2 nadzemné podlažia – vo výrobnom území V1, v obytnom území B1
- 3 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z1

## **Maximálna intenzita využitia**

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 40% – v zmiešanom území Z1, výrobnom území V1
- maximálne 30% – v obytnom území B1
- maximálne 5% – v rekreačnom území R1

## **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

## **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 80% funkčných plôch.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 20% funkčných plôch.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov.

## **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1**

Charakteristika:

- V obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia rodinných domov (vrátane rozširovania, nadstavieb). Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj

v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách.

Vymedzenie územia:

- existujúca zástavba rodinných domov a voľné prieluky, s výnimkou zmiešaného územia v centrálnej zóne obce a nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, rozvojové plochy doplnku D1 a zmien Z1, Z2
- v legende komplexného výkresu obytnému územiu B1 zodpovedajú grafické značky plošných javov: plochy bývania (stav a návrh)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť miestneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 150 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 150 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- bývanie v bytových domoch – len v rozvojovej ploche č. 1

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného dobytka do 0,5 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1**

Charakteristika:

- V centrálnej zóne obce sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá. Rozširovanie výrobných objektov alebo zriaďovanie nových sa nepredpokladá.



Vymedzenie územia:

- centrálna zóna obce
- v legende komplexného výkresu zmiešanému územiu Z1 zodpovedá grafická značka plošného javu: plochy bývania, občianskeho vybavenia a podnikania (stav)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, školstvo, zdravotníctvo)
- bývanie v bytových domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v rodinných domoch – len v existujúcich objektoch
- výroba bez negatívnych vplyvov na životné prostredie typu výrobných služieb a remeselnej výroby – len v existujúcich objektoch a areáloch

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba
- priemyselná výroba a sklady nadmierného významu v negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1**

Charakteristika:

- Existujúci športový areál sa zachová, prípadne sa doplní jeho vybavenie, oddychové plochy s verejnou zeleňou.

Vymedzenie územia:

- existujúci športový areál a príslušná navrhovaná plocha rekreačnej zelene v ochrannom pásme navrhovanej čistiarne odpadových vôd
- v legende komplexného výkresu rekreačnému územiu R1 zodpovedajú grafické značky plošných javov: plochy športu (stav), plochy rekreačnej zelene (návrh)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia - športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, verejné stravovanie, kultúra)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

### **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1**

Charakteristika:

- Existujúce výrobné územie slúži pre prevádzkové objekty a sklady ovocného sadu, bez predpokladu jeho rozširovania. Do výrobného územia sa zaradia aj navrhované plochy určené pre technické vybavenie - výstavbu čistiarne odpadových vôd a zberného dvora

Vymedzenie územia:

- existujúce prevádzkové objekty a sklady ovocného sadu a rozvojová plocha doplnku D2 ~~nová rozvojová plocha č. 10~~
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V1 zodpovedajú grafické značky plošných javov: plochy poľnohospodárskej výroby a skladov (stav) a plochy technického vybavenia (návrh)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba a sklady
- technické vybavenie - čistiareň odpadových vôd a zberný dvor (kompostovisko)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- priemyselná výroba

- šport a rekreácia

### **Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K1**

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K1 je využívané ako ovocný sad. V území sa nepredpokladá lokalizácia nových zastavaných plôch.

Vymedzenie územia:

- ovocný sad nachádzajúci sa juhozápadne od zastavaného územia obce (Prevádzkový a skladový areál ovocného sadu je súčasťou výrobného územia V1)
- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K1 zodpovedá grafická značka plošného javu: plochy ovocných sadov (stav)

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé kultúry – ovocný sad
- trvalé trávne porasty
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

### **Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K2**

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K2 je intenzívne poľnohospodársky využívané ako orná pôda. Ide o oráčinovú pahorkatinovú krajinu s hnedozemami, ktoré sa vyznačujú vysokou úrodnosťou. Z dôvodu nízkeho zastúpenia prvkov ekologickej stability je potrebné navrhnuť a dobudovať prvky MÚSES. V území sa nepredpokladá lokalizácia nových zastavaných plôch.

Vymedzenie územia:

- celé riešené územie s výnimkou voľnej krajiny K1, obytného územia, zmiešaného územia Z1, rekreačného územia R1 a výrobného územia V1

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- trvalé trávne porasty
- vodné plochy a vodné toky
- lesné porasty, nelesná drevinová vegetácia a ostatná zeleň (líniová, vyhradená)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 150 m<sup>2</sup>
- doplnkové vybavenie cyklistických trás – prístrešky, odpočívadlá
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu, poľné hnojiská – len s nepriepustnou úpravou

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

### **3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

### **3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia**

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesty II. a III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50 a vo funkčnej triede B2 a v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia

- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3
- rekonštrukcia chodníkov pozdĺž prieťahu cesty II. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať cyklistickú trasu Horné Štitáre – Horné Obdokovce v trase existujúcej poľnej cesty
- vyznačiť cyklistickú trasu Horné Štitáre – Hajná Nová Ves
- vybudovať cyklistickú trasu pozdĺž cesty II. triedy č. II/514
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok

### **3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia**

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory a zariadenia verejného vodovodu
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať v obci splaškovú kanalizáciu a čistiareň splaškových vôd (ČOV)
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do zmluvnej ČOV
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA

- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

### 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať objekty z pôvodnej zástavby s pamiatkovou hodnotou
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami: kaplnku na cintoríne, prícestnú sochu Panny Márie na cintoríne, prícestnú sochu Panny Márie s Ježišom pri odbočke do Hajnej Novej Vsi, zvonicu
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
  - vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov
  - v prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a

podmienkach jeho vykonania podľa § 35, ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1  
pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Nitra

### **3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

#### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať fragmenty prioritného biotopu európskeho významu Ls1.1 Vřbovo-topoľové nízinné lužné lesy - brehový porast Perkovského potoka v severnej časti katastrálneho územia

#### **Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biokoridory regionálneho významu RBk Hajná Nová Ves – Taricová, RBk Bodok – Malé Dvorany
- biocentra miestneho významu MBc Kobyho dolina, MBc Vodná nádrž Horné Štitáre, MBc Bodok, MBc Taricová, MBc Kalníky
- biokoridory miestneho významu MBk Perkovský potok, MBk Chotárna medza
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde na hraniciach pôdnych celkov, vrátane navrhovanej líniovej zelene, plochy verejnej zelene a záhumienkov v zastavanom území obce, vegetácia na cintoríne

#### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení**

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovanie a vytvorenie nárazníkových pásov brehových porastov pozdĺž vodných tokov

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a vyhýbať sa vysádzaniu lesných monokultúr
- preferovať miestne pôvodné druhy drevín v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- v zastavanom území dokomponovať výsadbu zelene z miestne pôvodných druhov drevín
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z.z.
- rešpektovať tradičné krajinárske štruktúry v kontakte so zastavaným územím obce – vodný tok so sprievodnou vegetáciou
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- výsadba / revitalizácia líniovej stromovej a krovinovej vegetácie v trase navrhovaných biokoridorov
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene na rozhraní zastavaného územia a ornej pôdy
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a úplné odstránenie a rekultiváciu prípadných divokých skládok
- vybudovať zariadenie na zber triedeného odpadu (zberný dvor)
- vybudovať splaškovú kanalizácie v obci s čistením odpadových vôd
- doplnenie vegetácie pre kompozičné a estetické dotvorenie verejných priestranstiev formou parkovej úpravy, osobitne centrálnej zóny obce
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na existujúcich i navrhovaných hlavných uliciach
- vybudovať retenčnú nádrž na závlahu ovocného sadu

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Horné Štitáre zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce, vrátane nových rozvojových plôch č. 3, 4, 5, 7, 8
- existujúcu zástavbu v južnej časti obce



- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 6(časť), 9, 10
- rozvojové plochy doplnku D1 a zmien Z1, Z2 (navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1)

### 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma, definované od osi príslušného jazdného pásu mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
- ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m
- ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 22 kV – 10m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
  - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov):
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ~~ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)~~  
ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo navrhovanej čistiarnie odpadových vôd (podľa STN 756401, STN 756402) – 50 m od stredu čistiarnie odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102 – ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Perkovský potok min. vo vzdialenosti 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne; pri vodnej nádrži Horné Štitáre ochranné pásmo vo vzdialenosti 10 m od maximálnej prevádzkovej hladiny, stanovenej na kóte 486,8 m n.m. Bpv.; v tomto ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných

inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcim správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch pozemky do 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

### **3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezov Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Horné Štitáre vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 2. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení športu, odpadového hospodárstva, vyhradenej zelene.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Horné Štitáre nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Horné Štitáre nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

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

- [1] rekonštrukcia a rozšírenie cesty II/514
- [2] rekonštrukcia a rozšírenie cesty III/1736
- [3] miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- [4] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- [5] rekonštrukcia a dobudovanie chodníkov pre chodcov
- [6] samostatné cyklistické trasy
- [7] odstavné plochy pri kostole
- [8] výstavba novej transformačnej stanice, vrátane prívodných vedení
- [9] zberný dvor
- [10] čistiareň odpadových vôd

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2.

### **3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny**

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

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

### **3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou výkresu č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb). Všetky položky tohto výkresu predstavujú

záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.