

**OBEC
OBID
OKRES NOVÉ ZÁMKY, NITRIANSKY KRAJ**



**ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2022
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Obid
Ing. Monika Vajda - starosta obce

SPRACOVATEĽKA:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ

NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:

Bc. Beáta Nagyová, Kráľovičove Kračany

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

tel.:

mail:

Obec Obid

Kráľa Štefana 57, 943 04 Obid

Ing. Monika Vajda (starostka obce)

036 / 758 2187

starosta@obid.sk

Spracovateľka:

tel.:

mail:

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce, podľa § 2a zákona č. 50/1976

tel.:

mail:

Bc. Beáta Nagyová, Kraľovičové Kračany

0905 716 201

nagyova.beata@wmx.sk

OBSAH:

A.1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
1.1	Hlavné ciele riešenia a problémy	4
1.2	Vyhodnotenie doteraz spracovaných dokumentácií	5
1.3	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom	
A.2	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	
2.1	Vymedzenie riešeného územia	
2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	5
2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	
2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
2.6	Návrh funkčného využitia	8
2.7	Návrh riešenia bývania, OV so sociálnou štruktúrou, výroby a rekreácie	8
2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	10
2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	10
2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	10
2.12	Návrh verejného dopravného vybavenia	10
2.13	Návrh technického vybavenia	11
2.14	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.15	Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	15
2.16	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.17	Vyhodnotenie perspektívneho využitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely	15
2.18	Vyhodnotenie navrhovaného riešenia	
A.3	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	
3.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	17
3.2	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok	17
3.3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia	
3.4	Zásady a regulatívy dopravného a technického vybavenia územia	22
3.5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny	
3.6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	22
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	23
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	23
3.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby	23
3.10	Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	23
3.11	Zoznam verejnoprospešných stavieb	24

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2022 sú označené:

- pôvodným písmom
- pôvodný ÚP zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia
- **hrubým písmom**
- **doplnený, upravený, nahrádzajúci text**
- **prečiarknutým písmom**
- **vypustený, neaktuálny text**

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy

- na konci odseku sa vkladá nový text:

CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2022

a - plocha sa nachádza v zastavanom aj mimo zastavaného územia, 500m severozápadne od centra obce, pri poľnohospodárskom družstve, na už jestvujúcich plochách družstva, v ÚP vedených ako verejná a ostatná zeleň

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie verejnej a ostatnej zelene na poľnohospodárstvo
- zahrnutie časti plochy do zastavaného územia

b - lokalita B1 – plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, 650m severovýchodne od centra obce, na okraji obytného územia, na ploche jestvujúcej ornej pôdy, v ÚP na časti vedenej ako orná pôda a na časti navrhovanej na bývanie v rodinných domoch

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie ornej pôdy na bývanie v rodinných domoch a verejnú zeleň
- zmena priestorového usporiadania územia, návrh ciest

c - plocha sa nachádza v zastavanom území, 500m severne od centra obce, v obytnom území, na ploche jestvujúcich záhrad, v ÚP vedenej ako ostatná zeleň

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie ostatnej zelene na bývanie v rodinných domoch
- zmena priestorového usporiadania územia, návrh cesty

d - plocha sa nachádza v zastavanom území, 700m východne od centra obce, v obytnom území, na ploche už jestvujúceho bývania, v ÚP vedenej ako bývanie v rodinných domoch a ostatná zeleň

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie bývania RD a ostatnej zelene na bývanie v bytových domoch

e - lokalita A6 - plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, 300m južne od centra obce, na okraji obytného územia, na ploche jestvujúcich TTP trvalých trávnych porastov, v ÚP navrhovanej ako šport a verejná zeleň

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie športu a verejnej zelene na výrobu a odpadové hospodárstvo
- zmena priestorového usporiadania územia, návrh cesty

f - lokalita C3 - plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, 2,2km východne od centra obce, vo voľnej krajine, na ploche jestvujúceho bývania v RD, v ÚP vedenej ako bývanie v RD a ostatná zeleň

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie bývania v RD a ostatnej zelene na rekreáciu, agroturistiku a občiansku vybavenosť

g - plocha sa nachádza v zastavanom území, 600m východne od centra obce, v obytnom území, na ploche jestvujúceho bývania, v ÚP vedenej ako bývanie v rodinných domoch stav a návrh

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie bývania RD na verejné dopravné vybavenie - parkovanie a zeleň verejnú

h - lokalita A7 - plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, 3,3km východne od centra obce, na okraji katastra mesta Štúrovo, v dotyku s plochami v ÚP určenými na výrobu, na jestvujúcej ornej pôde

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie ornej pôdy na výrobu - fotovoltická elektrárňa

- **úprava trasovania verejnej kanalizácie a zariadení v zastavanom území obce podľa aktuálneho projektu**
- **doplnenie hranice centra obce**

1.2 Vyhodnotenie doteraz spracovaných dokumentácií

- *na konci odseku sa vkladá text:*

- **zadanie bolo schválené uznesením OZ č. XIV/28092004/IV-Zas. bod č. 2 zo dňa 28.9.2004**

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území ZaD č. 1/2022 sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

- **územný plán bol schválený uznesením OZ č. XXIV/28092005/VII-Zas. bod č. 2 zo dňa 28.9.2005**

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a občanov.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 1/2022 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 293/2021 dňa 16.6.2021.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

- *ruší sa celý odsek a nahrádza ho aktuálny text:*

Je navrhované rešpektovať nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu:

- **Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012**
- **Zmeny a doplnky č. 1/2015 schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 20.7.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015**

Na riešenie ZaD sa vzťahujú najmä tieto požiadavky:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavy obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

8.2. V oblasti energetiky

8.2.16. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.

8.2.17. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení. 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - ZMENY A DOPLNKY Č.1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C 11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C 9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C 7,5/60.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- upravuje sa text:

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov

Obec Obid	(počet obyvateľov)	Prírastok
Stav k 11/2001	1165	---
Stav k 12/2021	1147	
Návrhové obdobie r.2020	1545 1453	380 306
Výhľadové obdobie r.2030	1685	140

ZaD č. 1/2022 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce:

- lokalita B1 odhad nárastu počtu obyvateľov o 182 (52b.j.)
 - z toho I. etapa 70 obyvateľov (20b.j.)
 - z toho II. etapa 112 obyvateľov (32b.j.)
- plocha c odhad nárastu počtu obyvateľov o 11 (3b.j.)
- plocha d odhad nárastu počtu obyvateľov o 63 (18b.j.)

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- text sa nemení:

...Vnútorne štruktúrovanie komunikačných sietí dopĺňajú radiálne prepojenia smerujúce koncentricky do centrálnej časti obce. Centrálna časť obce (ul. Kráľa Štefana) s dominantou r.k. kostola sv. Štefana tvorí hlavnú kompozičnú os, ktorú je potrebné chápať ako polyfunkčný priestor (OV a bývanie) s osobitným zreteľom na špecifiká historických objektov a štruktúr....

2.6 Návrh funkčného využitia

- ruší sa text:

Je uvažované so zrušením súčasného futbalového ihriska po vybudovaní v novej navrhovanej lokalite na južnom okraji intravilánu.

- upravuje sa text:

Zoznam lokalít určených na zmenu funkčného využitia:

A1 –	Technologický park logisticko-skladového charakteru / návrh	38,20ha
A2 -	Technologický park logisticko-skladového charakteru / výhľad	68,60ha
A3 -	Technologický park logisticko-skladového charakteru / návrh	38,30ha
A4 -	Technologický park logisticko-skladového charakteru / návrh	12,50ha
A5 -	Technologický park logisticko-skladového charakteru / výhľad	26,50ha
A6 -	Priemyselná výroba, odpadové hospodárstvo / návrh	2,2ha
A7 -	Výroba, fotovoltaická elektrárň / návrh	5,0ha
B1 -	Bývanie – malopodlažná bytová zástavba / návrh	13,20ha 7,2ha
B2 -	Bývanie - malopodlažná bytová zástavba / výhľad	4,50ha
C1 -	Rekreácia + agroturistika s vybavenosťou / návrh	11,80ha
C2 -	Rekreácia vo prírodnom prostredí / výhľad	45,50ha
C3 -	Rekreácia + agroturistika s vybavenosťou / návrh	0,5ha
D -	Šport – futbalové ihrisko s vybavenosťou / návrh	1,70ha
E -	Skládka	0,90ha

2.7 Návrh riešenia bývania, OV so sociálnou štruktúrou, výroby a rekreácie

BÝVANIE

- na konci odseku sa dopĺňa text:

č.	etapa	funkcia	počet domov	počet obyvatel'ov	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	vyňatie v
B1	I.	bývanie v RD – návrh	20	70	2,8		2,8	2,8
B1	II.	bývanie v RD – návrh	32	112	4,4		4,4	4,4
c		bývanie v RD – návrh	3	11				-
d		bývanie v BD – stav	3 BD	63				-

b - lokalita B1 - plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, 650m severovýchodne od centra obce, na okraji obytného územia, na ploche jestvujúcej ornej pôdy, v ÚP na časti vedenej ako orná pôda a na časti navrhovanej na bývanie v rodinných domoch

- v ZaD sa rieši:
 - zmena funkcie ornej pôdy na bývanie v rodinných domoch a verejnú zeleň
 - zmena priestorového usporiadania územia, návrh ciest
 - úprava súhlasu na použitie poľnohospodárskej pôdy z 13,2ha na 7,2ha
 - zahrnutie plochy 7,2ha do zastavaného územia
- pred vydaním stavebných povolení sa navrhujú spracovať jednoduché pozemkové úpravy (odporúča sa stavebná uzáverka)
- za každých, aj začatých 50m² **ZASTAVANEJ PLOCHY** vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (napr. poloha stromov na južnej strane plochy pozemku na zatienenie zastavaných plôch, uprednostniť listnaté dreviny nevytvárajúce tieň v zime), z toho min. 25% stromov v dospelom vztaste výšky 10m a viac
- pri dodatočnom navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín
- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

c - plocha sa nachádza v zastavanom území, 500m severne od centra obce, v obytnom území, na ploche jestvujúcich záhrad, v ÚP vedenej ako ostatná zeleň

- v ZaD sa rieši:
 - zmena funkcie ostatnej zelene na bývanie v rodinných domoch

- zmena priestorového usporiadania územia, návrh cesty

d - plocha sa nachádza v zastavanom území, 700m východne od centra obce, v obytnom území, na ploche už jestvujúceho bývania, v ÚP vedenej ako bývanie v rodinných domoch a ostatná zeleň

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie bývania RD a ostatnej zelene na bývanie v bytových domoch

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA A CR

- na konci odseku sa dopĺňa text:

č.	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	vyňatie V
C3	rekreácia, agroturistika a OV	0,5		0,5	-

f - lokalita C3 - plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, 2,2km východne od centra obce, vo voľnej krajine, na ploche jestvujúceho bývania v RD, v ÚP vedenej ako bývanie v RD a ostatná zeleň

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie bývania v RD a ostatnej zelene na rekreáciu, agroturistiku a občiansku vybavenosť

HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA A VÝROBA

- na konci odseku sa dopĺňa text:

č.	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	vyňatie V
a	poľnohospodárstvo	1,1	0,8	0,3	-
A6	výroba a odpadové hospodárstvo	2,2		2,2	1,68
A7	výroba fotovoltaická elektrárň	5,0		5,0	5,0

a - plocha sa nachádza v zastavanom aj mimo zastavaného územia, 500m severozápadne od centra obce, pri poľnohospodárskom družstve, na už jestvujúcich plochách družstva, v ÚP vedených ako verejná a ostatná zeleň

**- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie verejnej a ostatnej zelene na poľnohospodárstvo
- výsadba zelene okolo areálov ako ochrana medzi poľnohospodárstvom a bývaním
- zahrnutie časti plochy 0,3ha do zastavaného územia**

e - lokalita A6 - plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, 300m južne od centra obce, na okraji obytného územia, na ploche jestvujúcich TTP trvalých trávnych porastov, v ÚP navrhovanej ako šport a verejná zeleň

**- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie športu a verejnej zelene na výrobu a odpadové hospodárstvo
- zmena priestorového usporiadania územia, návrh cesty
- súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy 1,4ha
- zahrnutie plochy 2,2ha do zastavaného územia**

- za každých, aj začatých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (napr. poloha stromov na južnej strane plochy pozemku na zatienenie zastavaných plôch, uprednostniť listnaté dreviny nevytvárajúce tieň v zime), z toho min. 25% stromov v dospelom vztaste výšky 10m a viac

**- pri dodatočnom navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín
- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou**

h - lokalita A7 - plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, 3,3km východne od centra obce, na okraji katastra mesta Štúrovo, v dotyku s plochami v ÚP určenými na výrobu, na jestvujúcej ornej pôde

- v ZaD sa rieši:
 - zmena funkcie ornej pôdy na výrobu - fotovoltaická elektrárň
 - súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy 5,0ha

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Zastavané územie v ZaD č. 1/2022 sa navrhuje rozšíriť o plochu 9,7ha.

Druh pozemku	výmera v ha
Zastavané územie	70,4146
Mimo zastavaného územia	170,6958
Katastrálne územie spolu	241,1104
Zastavané územie – návrh	
plocha a	0,3
plocha b - lokalita B1	7,2
plocha e - lokalita A6	2,2
spolu	9,7

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

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Územie obce patrí do oblasti s nízkym až stredným radónovým rizikom.

Stupeň radónového rizika vyjadruje riziko prenikania radónu z geologického podlažia do stavebných objektov. Stredný a vysoký stupeň radónového rizika je podnetom na uskutočnenie protiradónových opatrení pred výstavbou. S nízkym radónovým rizikom je územie, kde objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu je menšia než $30\text{kBq}\cdot\text{m}^{-3}$. Stavby stavané na území s vyššou objemovou aktivitou radónu v pôdnom vzduchu, je potrebné zabezpečiť proti prenikaniu radónu z podlažia.

Výskyt stredného radónového rizika sa vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia.

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Návrh prvkov MÚSES

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú. **V ZaD č. 1/2022 sa navrhujú interakčné prvky líniové, v rámci lokality B1 ako súčasť verejnej zelene a pri miestnych cestách, okolo lokality C3, A6 a poľnohospodárskej plochy a, ako ochranná zeleň.**

2.12 Návrh verejného dopravného vybavenia

2. VÝCHODISKÁ DOPRAVNO-URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

- upravuje sa text:

Vlastné riešené územie korešpondujúce s intravilánovou časťou obce Obid je zapojené na celoštátnu cestnú sieť cestou III.-tej triedy. Cesta je koncová so záverom v obci. ~~Extravilánové šírkové usporiadanie prístupovej cesty sa viaže na kategóriu ciest C7,5/50. Dopravnourbanistická úroveň komunikácie v sídle neprekračuje význam obslužnej komunikácie funkčnej triedy C1. Šírkové usporiadanie komunikácie je odvodené z normovej kategórie MOK7,5/40. Mimo~~

zastavaného územia je požadovaná minimálna kategória C 7,5/70 a v zastavanom území je požadovaná minimálna kategória MZ 8,5(8,0)/50, vo funkčnej triede B3.

3.1 NÁVRH KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU

- upravuje sa text:

Komunikačný systém dopĺňajú komunikácie miestneho a lokálneho významu plniace funkciu prístupu a priamej dopravnej obsluhy územia. Dopravnourbanistická úroveň týchto komunikácií sa viaže na skupinu obslužných komunikácií funkčnej triedy **C2, C3** a ~~upokojené komunikácie~~ **obytné ulice funkčnej triedy D1**. Obslužné komunikácie funkčnej triedy **C2, C3** zabezpečujú prístup do jestvujúcich obytných zón a do rozvojových území. Šírkové usporiadanie obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 je odvodené z normovej kategórie MOU 7,5/30 **(8/40)** (obslužná komunikácia s prvkami upokojenia dopravy). **Pre ZaD č. 1/2022 sa navrhuje celková šírka dopravného priestoru min. 15m pre miestnu cestu funkčnej triedy C3 a celková šírka dopravného priestoru 6-8-12m pre miestne cesty funkčnej triedy D1 podľa výkresovej časti.**

3.2 NEMOTOROVÁ UKLUDNENÁ DOPRAVA

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Vo vybratých polohách sú navrhnuté komunikácie funkčnej triedy D3 vyhradené výlučne pre pohyb peších. **Pre ZaD č. 1/2022 sa navrhuje celková šírka dopravného priestoru min. 6m pre pešiu cestu funkčnej triedy D3.**

3.3 STATICKÁ DOPRAVA

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Pre ZaD č. 1/2022 sa navrhuje plocha statickej dopravy - parkovania na ulici Jamy, určená pre jestvujúci cintorín na ulici Dolnosecká. Okolo parkoviska sa navrhuje plocha verejnej zelene z pôvodných (autochtónnych) druhov drevín, slúžiaca ako plocha na náhradné výsadby.

4. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

- upravuje sa text:

Ochranné pásma automobilovej dopravy sa týkajú ciest I.-vých, II.-hých a III. tried, ktoré v súčasnosti prechádzajú územím. ~~Administratívne ochranné pásmo ciest vyššieho administratívneho významu je sledované v extravilánovej časti sídla a znamená čiastočné obmedzenia v stavebnej aktivite, vyžadujúci si súhlas správcu ciest. Hranica ochranného pásma cesty I/63 je vo vzdialenosti 50 m od stredu krajného jazdného pásu. Hranica ochranného pásma ciest II.-hých tried sa nachádza vo vzdialenosti 25 m od stredu vozovky.~~

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo súvisle zastavaného územia – I/63, II/509, III/1509

- 50m od osi vozovky cesty I. triedy
- 25m od osi vozovky cesty II. triedy
- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

5. VPLYVY PREVÁDZKY DOPRAVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Celoštátne sčítanie dopravy v roku 2015 bolo prevedené iba na ceste I. a II. triedy, ktoré neprechádzajú zastavaným územím obce. Celoštátne sčítanie dopravy v roku 2015 na ceste III. triedy nebolo prevedené, preto nie je vypočítaná izofóna – hodnota hladiny hluku. Cesta prechádza zastavaným územím a je koncová, preto je intenzita dopravy na ceste nízka a obytné územie nie je vystavené nadmernému hluku z dopravy.

2.13 Návrh technického vybavenia

A. ODTOKOVÉ POMERY A PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA ÚZEMIA**2. ZÁVLAHOVÝ SYSTÉM**

V Obide sú vybudované dve závlahové sústavy. Závlaha ZP OBID 52 07101 bola vybudovaná na ploche 120 ha. Nová závlahová sústava ZP OBID 5207102 je na ploche 642 ha.

Po roku 1990 závlahové čerpacie stanice boli značne devastované. Závlaha pozemkov je funkčná po prepojení so závlahovou sústavou Štúrovo.

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Lokalita A6 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP JRD Obid“ (evid. č. 5207 101), daná do užívania v r. 1964 s celkovou výmerou 120ha, na lokalite A6 sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.

Lokalita A7 sa z časti nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP ŠM Obid“ (evid. č. 5207 102), daná do užívania v r. 1971 s celkovou výmerou 642ha, na lokalite A7 sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.

B.1. NÁVRH ZÁSOBOVANIA PITNOU VODOU

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Lokality B1, A6 a plochy a, c, d, e budú napojené na jestvujúci verejný vodovod nachádzajúci sa v dopravnom priestore miestnych ciest. Lokalita C3 bude napojená na jestvujúcu studňu s pitnou vodou, nachádzajúcou sa na pozemku.

A. Bytový fond – 1. Špecifická potreba vody – 1.1 Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom 145 l/os/deň

Priemerná spotreba vody na jedného obyvateľa Q_p : 145 litrov/osoba/deň

Priemerná spotreba vody na jeden byt Q_p : 145 litrov/osoba/deň x 4 = 580 l/deň

Maximálna denná potreba vody Q_{max} : (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)

$Q_m = Q_p \times k_d$ - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov do 1000, $k_d = 2,0$

1 byt $Q_m = 580 \times 2,0 = 1160$ litrov/deň; $1160 : 24 = 48,33$ l/hod; $48,33 : 3600 = 0,01343$ l/s

1 obyvateľ $Q_m = 145 \times 2,0 = 290$ litrov/deň; $290 : 24 = 12,08$ l/hod; $12,08 : 3600 = 0,00336$ l/s

Maximálna hodinová potreba vody Q_h : (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)

$Q_h = 580$ l/deň = 48,33 l/hod

$Q_h = 580 \times k_h$ $k_h = 2,0$

1 byt $Q_m = 580 \times 2,0 = 1160$ litrov/deň; $1160 : 24 = 48,33$ l/hod; $48,33 : 3600 = 0,01343$ l/s

1 obyvateľ $Q_m = 145 \times 2,0 = 290$ litrov/deň; $290 : 24 = 12,08$ l/hod; $12,08 : 3600 = 0,00336$ l/s

Lokalita / RD	potreba vody		
	priemerná denná Q_p (l/deň)	max. denná Q_{max} (l/s)	max. hodinová Q_h (l/s)
b - B1 I. etapa / 20RD	20x580=11 600	20x0,01343=0,27	20x0,01343=0,27
b - B1 II. etapa / 32RD	18 560	0,43	0,43
c / 3RD	1 740	0,04	0,04
d / 18b.j. (3BD)	10 440	0,24	0,24
spolu	42 340	0,98	0,98

B. Občianska vybavenosť a technická vybavenosť / 1. Špecifická potreba vody pre základnú vybavenosť / 1.1 Obec do 1 000 obyvateľov 15 l/os/deň

lokalita / počet pracovníkov - odhad	potreba vody - odhad
	priemerná denná Q_p (l/deň)
f - C3 - rekreácia, agroturistika, OV / 5 zam. x 15 l/d	75

e - A6 - odpadové hospodárstvo / 2 zam. 15 l/d	30
spolu	105

D. Zamestnanci v priemysle / 4. Špecifická potreba vody pre zamestnancov podniku /**4.1 Špecifická potreba vody na priamu potrebu****4.2.3 podnik s výlučne čistými prevádzkami 50 l/os/zmena**

lokalita / počet zamestnancov	potreba vody - odhad
	priemerná denná
	Qp (l/deň)
a - poľnohospodárstvo / 15 zam. x 50 l/d	750
e - A6 - výroba / 50 zam. x 50 l/d	2500
spolu	3250

Celková potreba vody spolu: Qp = 45 695 l/deň

Podrobnejšie posúdenie tlakových pomerov v jestvujúcej rozvodnej sieti vzhľadom na uvažovaný rozvoj v obci bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

C. ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

- ruší sa celý odsek a nahrádza ho aktuálny text:

Obec nemá vybudovanú verejnú kanalizáciu. Produkované odpadové vody sú sústreďované v individuálnych žumpách či septikoch.

Návrh odkanalizovania obce predpokladá vybudovanie delenej stokovej sústavy, oddelené odvádzanie odpadových vôd (splaškových a priemyselných) a zrážkových vôd z povrchového odtoku (dažďových). Splaškové odpadové vody budú odvádzané vodotesnou kanalizáciou k čisteniu do stokovej siete mesta Štúrovo a následne do existujúcej ČOV Štúrovo. Splaškové odpadové vody budú prostredníctvom navrhovanej gravitačnej stokovej siete odvedené do navrhovaných štyroch kanalizačných čerpacích staníc, z ktorých budú prečerpávané cez navrhované výtlačné potrubia do vyššie položených stôk v rámci obce (ČS-2, ČS-3, ČS-4) a do stokovej siete mesta Štúrovo (ČS-1). Stoky budú odvádzané do nich zaústené splaškové vody gravitačne do čerpacích staníc, kde budú ponornými čerpadlami prečerpávané. Prevádzka čerpacích staníc bude automatická.

C.1-Odvádzanie a čistenie odpadových vôd - návrh

- upravuje sa text:

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z plánovaných:

- obytných plôch B1 a B2 navrhujeme napojiť na projektovanú gravitačnú kanalizáciu po výstavbe, trasa potrubia bude vedená po prístupovej ceste **južným smerom** vedľa súčasného športového ihriska v dĺžke 250m z PVC DN ~~300~~ **DN 315** a **východným smerom v dopravnom priestore navrhovanej miestnej cesty v dĺžke 450m z PVC DN 315 k ceste III. triedy**

- rekreačných plôch C1 až C2 a **plochy výroby A6** cez výtlačné potrubie s prečerpaním do plánovanej prečerpávacej stanice č. 3. Dĺžka výtlačného potrubia bude ~~560m~~ **695m**.

- plôch areálu technologického parku A1 a A2 navrhujeme odvádzanie cez výtlačné potrubie dĺžky 680m do výtlačného potrubia Obid – Štúrovo

- plôch areálu technologického parku A3 až A5 navrhujeme odvádzanie cez výtlačné potrubie dĺžky 2500m do výtlačného potrubia Mužla – Obid

- rekreačnej plochy C3 sa navrhuje odkanalizovať do navrhovanej žumpy, septiku, alebo do lokálnej ČOV na pozemku, určenej aj pre susedné plochy bývania

Množstvo splaškov navrhovanej rozvojovej vybavenosti odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody.

- priemerné denné množstvo odpadových vôd: Qp = 45 695 l/deň

D. ZÁSOBOVANIE PLYNOM A TEPLOM

ZÁSOBOVANIE PLYNOM - NÁVRH

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Lokality B1, A6 a plochy a, c, d, e budú napojené na jestvujúci plynovod nachádzajúci sa v dopravnom priestore miestnych ciest.

ozn	Funkcia	Počet domov	Počet obyvateľov / zamestnancov	Rozloha (ha)	potreba plynu (m ³ /h)
b - B1	bývanie v RD	52	182	7,2	169
c	bývanie v RD	3	11		10
d	bývanie v BD	18 b.j.	63		58
a	poľnohospodárstvo		15		24
f - C3	rekreácia		5	0,5	8
e - A6	výroba, odpadové hosp.		52	2,2	84
spolu					353

ZÁSOBOVANIE TEPLOM - NÁVRH

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne využiteľným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

V území obce sa nachádza geotermálna aktivita podľa hustoty tepelného toku 50-60mW/m².

E. ELEKTRICKÁ ENERGIA

ENERGETIKA – NÁVRH

Návrh zásobovania lokalít

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Lokalita A6 a plochy a, c, d, e budú napojené na jestvujúcu elektrickú sieť a trafostanice nachádzajúce sa v dopravných priestoroch miestnych ciest. Lokalita B1 bude napojená na navrhovanú trafostanicu s výkonom 250kVA umiestenú v navrhovanej verejnej zeleni. Lokalita C3 bude napojená na jestvujúce NN elektrické vedenie vedúce z juhu, z bývalého družstva.

Lokalita A7, FVE fotovoltická elektrárň - obnoviteľný zdroj energie, bude napojená na jestvujúce VN a NN elektrické vedenie a trafostanice v území mesta Štúrovo, ktorá bude dodávať elektrickú energiu do distribučnej siete.

plocha	funkcia	RD / b.j. / ha	koeficient súčasnosti	výkon b.j. kVA	Pp kVA
b - B1	bývanie v RD	52 RD	0,31	Pb 15kW/b.j.	242
c	bývanie v RD	3 RD	0,66	Pb 15kW/b.j.	30
d	bývanie v BD	18 b.j.	0,39	Pb 15kW/b.j.	106
a	poľnohospodárstvo	1,2ha	0,8	Pi 20W/m ²	20
f - C3	rekreácia	0,5ha	0,8	Pi 20W/m ²	8
e - A6	výroba, odpadové hosp.	2,2ha	0,8	Pi 20W/m ²	36
	verejné osvetlenie	3% z Pp			14
	celková potreba				456

- vkladá sa nový pododsek:

G. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- skládky V území sú evidované tri skládky nelegálnych odpadov, upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.) v teréne už nie je žiadna z nich viditeľná.

- environmentálne záťaže

V území je evidovaná environmentálna záťaž:

Názov EZ1: NZ (028) / Štúrovo - odkalisko Smurfit Kappa Štúrovo

Druh činnosti: skládka tekutých/pastovitých odpadov

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

Názov EZ1: EZ2 - NZ (023) / Štúrovo - skládka priemyselného odpadu (bývalé JCP)

Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu

Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Navrhovanými lokalitami ÚP nezasahuje do jestvujúcej EZ.

- vkladá sa nový pododsek:

H. MIESTNE ENERGETICKÉ ZDROJE

Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne využiteľným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

V území obce sa nachádza geotermálna aktivita podľa hustoty tepelného toku 50-70mW/m².

2.15 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Je navrhované dodržať ustanovenia banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania. Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk, územia v blízkosti chránených ložiskových území nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.

2.17 Vyhodnotenie perspektívneho využitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely

- na konci odseku sa dopĺňa text:

V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda: 0017002/1 0019002/1 0020003/2 0037002/2

- upravuje sa tabuľka:

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY				
lokalita	etapa	funkcia	výmera lokality (ha)	výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)

	výst. I. II.		ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)
A6		výroba odpadové hosp.		2,2	2,2	0019002/1 NP	1,68	1,68
A7		výroba fotovoltaika		5,0	5,0	0037002/2 NP 0038202/5	4,9 0,1	5,0
B1		bývanie v RD			13,2235	0038202/5 0037002/2	6,2841 6,9394	13,2235
B1	I.	bývanie v RD		2,6	2,6	0039002/2 0043002/5	2,3 0,3	2,6
B1	II.	bývanie v RD		4,6	4,6	0039002/2 0043002/5	3,7 0,9	4,6
Ď		šport			1,6809	0019002/1 0019002/1	1,1811 0,4398	1,6809

Prehľad a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

- *dopĺňa a upravuje sa text:*

A6 - Výroba a odpadové hospodárstvo / návrh 2,2ha

zhodnotenie a zdôvodnenie:

Lokalita je navrhovaná na funkciu priemyselnej výroby a odpadového hospodárstva vzhľadom na možnosť priameho dopravného napojenia na miestnu cestu a napojenia na technické vybavenie. Pôvodná lokalita D v ÚP má súhlas č. 2005/00171, žiada sa o zmenu funkcie, výmera zostáva pôvodná 1,68ha pôda a TTP, ostatné plochy 0,52ha.

A7 - Výroba - fotovoltaická elektrárň / návrh 5,0ha

zhodnotenie a zdôvodnenie:

Lokalita je navrhovaná na funkciu výroby vzhľadom na možnosť priameho dopravného a technického napojenia na jestvujúce vybavenie v jestvujúcom priemyselnom areáli v susednom území mesta Štúrovo.

~~B1 - Bývanie – malopodlažná bytová zástavba / návrh 13,20ha~~ **7,2ha**

- *ruší sa text:*

~~Ď – Šport – futbalové ihrisko s vybavenosťou / návrh 1,70ha~~

zhodnotenie a zdôvodnenie:

~~Po 1990 k zmene vlastníckych vzťahov v lokalite jestvujúceho futbalového ihriska, ktoré sa nachádza v intravilán. Vzhľadom na túto skutočnosť, obec uvažuje o vybudovaní nového futbalového ihriska v pôvodnej polohe.~~

- Lokality určené na bývanie - tieto rozdeliť na funkčné celky (miestna cesta a k nej prislúchajúce pozemky určené pre bývanie v rodinných domoch s napojením na existujúcu cestnú sieť) tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby bývania v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok. Pre účely výstavby rodinných domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky. Obec dá postupne vypracovať na lokality, ktoré sú určené na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

A.3 ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Intravilán obce

- *upravuje sa text:*

Na výškové zónovanie zástavby sú charakteristické prízemné stavby zastrešené sedlovou alebo valbovou strechou. Tento charakter obce je potrebné zachovať. Uvažuje sa prevažne so zástavbou 1NP + podkrovie. **Vo východnej časti sa vymedzuje plocha aj pre bytové domy do 2NP, ich poloha je daná podľa grafickej časti.**

V rámci návrhu UPN O sú navrhnuté nové lokality a plochy pre malopodlažnú bytovú výstavbu ~~do 4 NP~~ **1NP, 1NP + podkrovie, 2NP + plochá strecha** (Lokalita B1, B2). V rámci tejto zmeny funkčného využitia je potrebné posunúť hranice intravilánu obce. Konkrétne priestorové a prevádzkové riešenie je potrebné preveriť urbanistickou štúdiou. ~~zóny.~~

Extravilán obce

- *upravuje sa text:*

Z hľadiska funkčného je možné považovať tieto lokality za lokality so zmiešaným funkčným využitím – obchod, výroba, služby, **odpadové hospodárstvo**. V návrhu sú to lokality A1, A3, A4, **A6**, A7 a vo výhľade lokality A2, A5. Všetky tieto lokality sa nachádzajú v kontakte s nadradenou komunikačnou sieťou automobilovou resp. železničnou, čo umožňuje ich bezkolízne napojenie.

~~V návrhu je rámci extravilánu je uvažované s preložením futbalového štadiónu do pôvodnej lokality na južnom okraji intravilánu.~~

Vo východnej časti územia, vo voľnej krajine, sa navrhuje plocha C3 určená pre rekreáciu, agroturistiku a občiansku vybavenosť (oddychové miesto pre cyklotrasu, múzeum, skanzen, terapia zvieratami...).

3.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok

- *na konci odseku sa vkladá text:*

- **lokality v II. etape môžu byť použité až po zaplnení lokalít v I. etape na 80%, ostatné lokality bez etapy môžu byť použité bez obmedzenia**

- **rezervovať priestor v rámci obytného územia pre výstavbu obecných nájomných a sociálnych bytov formou bývania v rodinných domoch**

REGULATÍV - BÝVANIE B1**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:****PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy**

- bývanie - rodinné domy
- doplnkové k bývaniu - hospodárske sklady
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- občianska vybavenosť, napr.:
 - školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
 - obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
 - rekreácia a šport (športovisko, ihrisko)
- dopravné vybavenie (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- výroba

ZASTAVANOSŤ max. 30% rodinný dom, doplnkové stavby (garáž, prístrešok na auto, altánok, bazén, sklad, sauna...), spevnené plochy (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ**1NP, 1NP + podkrovie, 2NP + plochá strecha****ZELEŇ****70% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...**

REGULATÍV - PRIEMYSELNÁ MALOVÝROBA, ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO A6

- spracovať štúdiu vplyvu hluku, vibrácii, prachu a zápachu z výroby na chránené vonkajšie a vnútorné prostredie plôch na bývanie

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy**

- priemyselná malovýroba (skladovanie a distribúcia) bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
- odpadové hospodárstvo (zariadenia na separovanie a dotriedňovanie odpadu, kompostáreň)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva...)
- šport v rámci areálu pre zamestnancov (otvorené, alebo kryté ihriská, športoviská...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- opravárenské a servisné prevádzky pre priemyselnú výrobu
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia ciest a verejných plôch
- zariadenia civilnej ochrany
- dopravné vybavenie územia (čerpacia stanica, cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, rekreácia, poľnohospodárska výroba, veľkokapacitná priemyselná výroba

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 50% vrátane spevnených plôch (parkovanie, areálové cesty, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárnicami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ**1NP, 2NP****ZELEŇ****50% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...**

REGULATÍV - VÝROBA (FOTOVOLTICKÁ ELEKTRÁREŇ) A7

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

- fotovoltaická elektráreň (energetické zariadenia - plochy fotovoltaických panelov, trafostanice, energetické rozvody...)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- dopravné vybavenie územia
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

REGULATÍV - REKREÁCIA, AGROTURISTIKA C3**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:****PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy**

- rekreácia (oddychové miesto pre cykloturistiku, rozhľadňa, múzeum, skanzen...)
- šport (športovisko, ihrisko...)
- agroturistika (terapia zvieratami, verejné stravovanie a ubytovanie) - špecifický spôsob trávenia voľného času, turistika v typických vidieckych podmienkach, spojená s dobrovoľnou prácou v poľnohospodárstve, ktorá môže byť spojená s pokrytím nákladov na pobyt
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- občianska vybavenosť, napr.:
 - školstvo (škola v prírode...)
 - prechodné ubytovanie (služobné byty)
 - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- priemyselná výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 20% vrátane jestvujúcich plôch + parkovanie, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatravnovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie, ihriská...

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, 2NP + plochá strecha**ZELEŇ** 80% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- za každých, aj začatých 20m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (napr. poloha stromov na južnej strane plochy pozemku na zatienenie zastavaných plôch, uprednostniť listnaté dreviny nevytvárajúce tieň v zime), z toho min. 30% stromov v dospelom vzhľade výšky 10m a viac
- pri dodatočnom navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín

Prístupová cesta, cyklotrasa:

- po oboch stranách, za každých, aj začatých 10bm rovnomerne vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny, z toho min. 50% stromov v dospelom vzhľade výšky 10m a viac

3.4 Zásady a regulatívy dopravného a technického vybavenia územia

- *upravuje sa text:*

Komunikačný systém dopĺňajú komunikácie miestneho a lokálneho významu plniace funkciu prístupu a priamej dopravnej obsluhy územia. Dopravno urbanistická úroveň týchto komunikácií sa viaže na skupinu obslužných komunikácií funkčnej triedy **C2, C3** a ~~upokožené komunikácie~~ **obytné ulice funkčnej triedy D1**. Obslužné komunikácie funkčnej triedy **C2, C3** zabezpečujú prístup do jestvujúcich obytných zón a do rozvojových území. Šírkové usporiadanie obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 je odvodené z normovej kategórie MOU 7,5/30 **(8/40)** (obslužná komunikácia s prvkami upokozenia dopravy).

Pre ZaD č. 1/2022 sa navrhuje celková šírka dopravného priestoru min. 15m pre miestnu cestu funkčnej triedy C3, celková šírka dopravného priestoru 6-8-12m pre miestne cesty funkčnej triedy D1 a celková šírka dopravného priestoru min. 6m pre pešiu cestu funkčnej triedy D3 podľa výkresovej časti.

- **na odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch, striech a komunikácií realizovať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), alebo podzemným vsakovacím systémom, v max. miere zadržať v území – zachovať retenčnú schopnosť územia, nakladanie s dažďovými vodami riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky a cesty ani v čase intenzívnych zrážok**

- **nové odstavné plochy a parkoviská riešiť v zmysle STN, súčasťou parkovísk budú plochy pre bicykle s minimálnym 20% počtom miest z kapacity parkoviska**

- **pri miestnych cestách doplniť a priestorovo vyčleniť izolačnú, uličnú kríkovú a stromovú zeleň bez konfliktu s inžinierskymi sieťami**

- **zohľadniť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia**

- **nové rozvojové plochy v zmysle zákona napojiť na kanalizačnú sieť, pri rozširovaní zástavby a napájaní nových objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej budú odpadové vody odvádzané**

- **spôsob odkanalizovania lokality C3 (žumpa, septik, ČOV) bude dočasný, vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody je povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu**

- **pri návrhu odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd**

- **realizáciou rozvojových aktivít obce nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd**

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Hlavné požiadavky z hľadiska životného prostredia:

- *na konci odseku sa dopĺňa text:*

- **lokalita A6 - doplniť a priestorovo vyčleniť izolačnú zeleň v okolí nového priestorového prvku**

- **optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území, alebo podľa výberu dendrológa v súlade s klimatickými zmenami**

- **vytvoriť nárazníkové pásy trvalých trávnych porastov na rozhraní biokoridorov, biocentier a ornej pôdy**

- **revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest**

- **dobudovať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktného územia a do príľahlej krajiny**

- **zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce**

- zachovať a revitalizovať plochy verejnej zelene v zastavanom území obce
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

- na konci odseku sa dopĺňa text:

Zastavané územie v ZaD č. 1/2022 sa navrhuje rozšíriť o plochu 9,7ha.

Druh pozemku	výmera v ha
Zastavané územie	70,4146
Mimo zastavaného územia	170,6958
Katastrálne územie spolu	241,1104
Zastavané územie – návrh	
plocha a	0,3
plocha b - lokalita B1	7,2
plocha e - lokalita A6	2,2
spolu	9,7

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- upravuje sa text:

Hranica ochranného pásma cesty I/63 je vo vzdialenosti 50 m od stredu krajného jazdného pásu. Hranica ochranného pásma ciest II. hých tried sa nachádza vo vzdialenosti 25 m od stredu vozovky.

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo súvisle zastavaného územia – I/63, II/509, III/1509

- 50m od osi vozovky cesty I. triedy
- 25m od osi vozovky cesty II. triedy
- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby

- upravuje sa text:

Ako verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN O sú lokality určené na zmenu funkčného využitia:

A1 –	Technologický park logisticko-skladového charakteru / návrh	38,20ha
A2 -	Technologický park logisticko-skladového charakteru / výhľad	68,60ha
A3 -	Technologický park logisticko-skladového charakteru / návrh	38,30ha
A4 -	Technologický park logisticko-skladového charakteru / návrh	12,50ha
A5 -	Technologický park logisticko-skladového charakteru / výhľad	26,50ha
A6 -	Priemyselná výroba, odpadové hospodárstvo / návrh	2,2ha
A7 -	Výroba, fotovoltaická elektrárň / návrh	5,0ha
B1 -	Bývanie – malopodlažná bytová zástavba / návrh	13,20ha 7,2ha
B2 -	Bývanie - malopodlažná bytová zástavba / výhľad	4,50ha
C1 -	Rekreácia + agroturistika s vybavenosťou / návrh	11,80ha
C2 -	Rekreácia vo prírodnom prostredí / výhľad	45,50ha
C3 -	Rekreácia + agroturistika s vybavenosťou / návrh	0,5ha
D	Šport – futbalové ihrisko s vybavenosťou / návrh	1,70ha
E -	Skládka	0,90ha

Ďalej verejnoprospešnými stavbami sú navrhnuté trasy technickej infraštruktúry a dopravy súvisiace z horeuvedenými lokalitami.

3.10 Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

- *upravuje sa text:*

~~V ďalších etapách odporúčame riešenie významných lokalít v rámci k.ú. Obid s podrobnosťou ÚPN Z štúdie. Jedná sa o riešenie lokality centrálnej časti obce s doplnením OV, novo navrhovanej lokality obytnej zástavby (lokality B1, B2) a riešenie lokalít pre technologický park (lokality A1 – A5, A6), lokality pre cestovný ruch a agroturistiku (lokality C1, C2, C3). Územnoplánovacie dokumenty predmetných zón štúdií majú ustanoviť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb, stanoviť zastavovacie podmienky a regulovať začlenenie stavieb do okolitej zástavby.~~

Nie je potrebné obstaráť a schváliť spracovanie územného plánu zóny, alebo urbanistickej štúdie.

3.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

- *upravuje a dopĺňa sa text:*

navrhované verejnoprospešné stavby:

17. Verejná kanalizačná sieť a zariadenia na sieti, **ČOV pre lokalitu C3**

24. Rekreácia + agroturistika s vybavenosťou (oddychové miesto pre cykloturistiku, rozhľadňa, múzeum, skanzen, terapia zvieratami...)

25. Odpadové hospodárstvo (zberný dvor a kompostáreň)

26. Obecné nájomné a sociálne bývanie (bez označenia miesta vo výkrese)

27. Výsadba zelene

28. Statická doprava - parkovanie pre plochu cintorína

Verejnoprospešnými stavbami sú navrhnuté trasy verejného dopravného a technického vybavenia.