

**Zmeny a doplnky č. 1/2009 k ÚPN - O**  
**Hontianska Vrbica**

**TEXTOVÁ ČASŤ**

Obstarávateľ	:	Obec Zbrojníky zastupujúca Združenie obcí Hont
Spracovateľ	:	Ing. arch. Miroslav HRUŠOVSKÝ
Autori	:	Ing. arch. Miroslav HRUŠOVSKÝ Ing. arch. Peter REHÁK
Lokalita	:	k. ú. Hontianska Vrbica
Stupeň dokumentácie	:	ÚPN - O
Dátum	:	marec 2009

## **OBSAH :**

- A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE**
- A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY RIEŠENÉ V ÚP
- A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU
- A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍ A STANOVISKOM K ZADANIU
- A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**
- A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ČLENENIE ÚZEMIA
- A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU
- A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE
- A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA
- A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
- A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE
- A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE
- A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
- A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
- A.2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI
- A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY
- A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV
- A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU A.
- A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSP. PÔDNEHO FONDU
- A.2.17. NÁVRH REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA
- A.2.18. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA
- A.2.19. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

**OBSTARÁVATEĽ ÚP - O :**

Obec Zbrojníky v zastúpení starostom obce Sikenica Júliusom Maďarom /Združenie obcí Hont/.  
Projekt realizovaný s podporou EÚ.

**OSOBA POVERENÁ OBSTARANÍM ÚP - O**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

**SPRACOVATEĽ ÚP - O :**

Ing. arch. M. Hrušovský

Ing. arch. Peter Reháč

**Fr. Mojtu 34 , 949 01 Nitra**

d'alšia spolupráca :

PPF:	RNDr. Helena Rýchla
ELEKTRO :	Ing. Ladislav Podhorec
PLYN :	Ing. Róbert Vitko
VODA:	Ing. Bohuš Malik
KANALIZÁCIA :	Ing. Bohuš Malik
DOPRAVA :	Ing. Jozef Kyselica

## **A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY RIEŠENÉ V ÚZEMNOM PLÁNE**

#### **DÔVODY OBSTARANIA PD :**

Vypracovanie Zmeny a doplnku č.1 ÚPN obce HONTIANSKA VRBICA obstaráva OBECNÝ ÚRAD HONTIANSKA VRBICA za účelom vytvorenia územno-plánovacej dokumentácie a vytvorenia podmienok pre umiestnenie aktivít v časti katastrálneho územia obce pre doplnenie aktivít riešených v ÚPN-O. Lokality v doplnku majú viaceré funkčné využitie a to bývanie, drobný priemysel.

Zmena a doplnok č. 1 ÚPN – O vychádza a nadväzuje na schválený spoločný ÚPN obcí Združenia HONT a jeho časti ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA z roku 2007. Návrhové obdobie je uvažované do r. 2020.

Hlavným cieľom riešenia Zmeny a doplnku č. 1 ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA je :

- rešpektovať hranicu riešeného územia (zmena a doplnok č. 1 ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ), ktorá vychádza z požiadaviek Obecného úradu v obci HONTIANSKA VRBICA na územno-plánovacie prípravu predmetného územia pre možnosť jeho ďalšieho rozvoja v rámci zastavaného územia obce
- riešenie možnosti bytovej výstavby formou rodinných domov, alt. bytovým domom
- vytvoriť koncepciu zabezpečenia riešeného územia ťažiskovými trasami verejných inžinierskych sietí s napojením na vonkajšiu kostru existujúcej technickej infraštruktúry
- dobudovať základnú kostru dopravnej siete v predmetnom riešenom území ( napojenie na obecné komunikácie, pešie komunikácie )
- rezervovanie plôch pre verejnoprospešné stavby a zariadenia
- aktivizácia identity občanov s bydliskom, získanie ich záujmu na rozvoji obce a krajiny.

### **A.1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU**

Na predmetné riešené územie bola vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia, Územný plán obce z roku 2007 toto územie vo svojom obsahu riešil inou funkčnou náplňou. Podnet na vypracovanie Zmeny a doplnku č. 1 ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA bol impulz obce a záujem investora o umiestnenie svojho zámeru do predmetného riešeného územia ako aj možnosť rozšírenia individuálnej výstavby rodinných domov v intraviláne obce.

### **A.1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA S ÚPN VÚC NKS A POVODNÝM ÚPN HONTIANSKA VRBICA**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti, v zmenách a doplnkoch č. 2 k ÚPN VÚC NSK nie sú vedené na obec žiadne požiadavky.

## **A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ČLENENIE ÚZEMIA**

Riešné územie sa nachádza v intraviláne obce a je rozdelené na 5 Územno priestorových celkov (ÚPC Z 1 – ÚPC Z5) nachádzajúcich sa prevažne vo východnej centrálnej časti obce (ÚPC 1 – 3), ÚPC 4 a ÚPC 5 sa nachádza v južnej časti intravilánu obce.

### **A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC NITRIANSKEHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

#### **A.2.2.1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY :**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

**A.2.2.2. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE A TURIZMU :**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

**A.2.2.3. V OBLASTI ROZVOJA SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY :**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

**A.2.2.4. V OBLASTI POĽNOHOSP. VÝROBY A LESNÉHO HOSPODÁRSTVA :**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

**A.2.2.5. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PRÍRODY A OCHRANY PÔDNEHO FONDU :**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

**A.2.2.6.V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KULTÚRNO-HISTORICKÉHO DEDIČSTVA :**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

**A.2.2.7.V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY :**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

**A.2.2.8.V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY:**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

**A.2.2.9.V OBLASTI NADRADENEJ INFRAŠTRUKTÚRY ODPADOVÉHO HOSP. :**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

**A.2.2.10. V OBLASTI VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB :**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA, bude doplnená o :

- *infraštruktúra pre novo budovanú zástavbu*
- *dobudovanie obecnej kanalizácie pre novobudovanú zástavbu*
- *dobudovanie obecného vodovodu pre novobudovanú zástavbu*
- *dobudovanie cestnej siete pre novobudovanú zástavbu*
- *dobudovanie siete chodníkov pre peších pre novobudovanú zástavbu*
- *zberové hospodárstvo regionálneho významu*

**A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKE, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

*Doplní sa v demografickom rozvoji o nárast 270 obyvateľov do roku 2020*

*Na disponibilných pozemkoch o výmerách cca 8 - 10 ára by mala vzniknúť zástavba samostatne stojacimi rodinnými domami a domami v radovej zástavbe nepresahujúcimi výšku dvoch nadzemných podlaží, v UPC Z1 aj s možnosťou výstavby bytových domov do 3 NP.*

*Plocha navrhovaného zastavaného územia spolu s komunikáciami je 8,16 ha.*

*Kapacity disponibilných plôch sú nasledovné podľa navrhnutých územnopriestorových celkov :*

<b>Označ.</b>	<b>Výmera v ha</b>	<b>Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle schváleného ÚPN</b>	<b>Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle Zmeny č. 1/2007</b>	<b>Účel navrhovanej zmeny</b>
ÚPC Z1	4,26	Zastavané plochy v ÚPN–O neriešené zahrady	Územie sfunkciou bývania	Nový rozvojový zámer

UPC Z2	0,75	Zastavané plochy v ÚPN-O neriešené zahrady	Územie sfunkciou bývania	Nový rozvojový zámer
UPC Z3	0,53	Zastavané plochy v ÚPN-O neriešené zahrady	Územie sfunkciou bývania	Nový rozvojový zámer
UPC Z4	0,79	Zastavané plochy v ÚPN-O neriešené zahrady	Územie sfunkciou bývania	Nový rozvojový zámer
UPC Z5	1,83		Územie sfunkciou drobného priemyslu	Zmena rozvoj. zámeru
<b>SPOLU</b>	<b>8,16</b>			

*Spolu disp. max 78 rodinných domov*

#### **A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

#### **A.2.5. NÁVRH URBAN. KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

#### **A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE**

*Kapitola sa doplní o*

*- obytná funkcia doplnená o ÚPC Z1 – Z4 zmenou funkcie časti územia v zastavanom území obce /zahrady/*

*- priemyselná funkcia počíta s vytvorením zóny drobného priemyslu, alt. likvidácie odpadu zmenou funkcie v ÚPC Z 5*

*- rezerva pre vybudovanie fotovoltarického parku – solárne zariadenia na výrobu el. energie*

#### **A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE**

##### **A.2.7.1 BÝVANIE**

Tvorí prevažnú časť zastavaného územia spolu so súkromnou hospodárskou zeleňou. Táto jestvujúca stavebná štruktúra sa navrhuje podľa možnosti doplniť novou výstavbou a rozšíriť tak bytový fond v medzerách, prielukách a schátralých častiach obce.

*V Zmene a doplnku č.1 k ÚPN-O je navrhnutých 78 disponibilných pozemkov na výstavbu rodinných domov - samostatne stojacich, alt. radových /alt. bytová zástavba max do 3 N.P./*

*Lokality jednotlivých ÚPC, ktoré sú určené na výstavbu RD /rodinných domov/ budú spĺňať podmienky napojenia na projektované inžinierske siete a tie sú navrhnuté s dostatočnou kapacitou pre navrhovanú zástavbu.*

##### **A.2.7.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

##### **A.2.7.3 VÝROBNÉ ZARIADENIA**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA bude doplnená o :

*Zmena a doplnok č. 1 k ÚPN-O HONTIANSKA VRBICA rieši rozšírenie územia určené na lokalizovanie areálu drobného priemyslu, a to v južnej časti katastra v blízkosti navrhovanej rýchlostnej komunikácie. Toto novonavrhované priemyselné územie by bolo priamo napojené na cestnú komunikačnú sieť. Rozšírenie predstavuje zmenu o výmere cca 1,83 ha. Návrh uvažuje s umiestnením drobnej priemyselnej výroby, logistiky, alt. likvidácie odpadu (drevovýroba, obrábanie kovu, opravárenské dielne a pod. ).*

##### **A.2.7.4 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

## **A.2.8. VYMEDZENIE NAVRHOVANÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

## **A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

### **A.2.9.1. PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÉHO ZDROJA**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

### **A.2.9.2. OCHRANNÉ PÁSMO OD ZDROJA MOŽNÉHO ZNEČISTENIA**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

### **A.2.9.3. ČOV**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

### **A.2.9.4. ŽIVOČÍŠNE FARMY**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

### **A.2.9.5. CESTNÉ OCHRANNÉ PÁSMO**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

### **A.2.9.6. OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE**

Ochranné pásmo dráh sa v obci nevyskytuje.

### **A.2.9.7. OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÝCH ZARIADENÍ**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

### **A.2.9.8. OCHRANNÉ PÁSMO PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

### **A.2.9.9. OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODOV**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

### **A.2.9.10. ETICKÉ OCHRANNÉ PÁSMO**

Etické ochranné pásmo cintorína - 50 m od oplotenia cintorína.

## **A.2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

### **A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

#### **2.11.1. NÁVRH MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY (M-ÚSES)**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

##### **2.11.1 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY NATURA 2000**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

##### **A.2.11.2 OCHRANA KULTÚRNYCH HODNÔT**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

## **A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA sa doplní o :

### **A.2.12.1. NÁVRH DOPRAVY :**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti, bude doplnená o:

#### ***Pripojenie na komunikačný systém***

*Navrhované riešenie bude prepojené na obslužné komunikácie obce Hontianska Vrbica*

#### ***Komunikácie***

*Nosné komunikácie sa navrhujú pre funkčnú triedu C3 v kategórii MOK 7,50/40 so šírkou vozovky 6,00 m. V celej dĺžke sa uvažuje s jednostrannými chodníkmi v šírke 1,50 m.*

*Všetky obslužné komunikácie zabezpečia vo funkčnej triede C3 priamu obsluhu rodinných domov.*

*Odvodnenie komunikácií bude riešené do pásov uličnej zelene.*

#### ***Hlavné pešie ťahy***

*Navrhujú sa ako jednostranné chodníky v šírkach 1,50 m v dotyku s vozovkami.*

#### ***Parkovanie a garážovanie***

*Vo vyznačenej obytnej zóne sa neuvažuje s výstavbou parkovacích miest na verejných plochách.*

#### ***Dopravné zariadenia :***

*Na riešenom území sa nenavrhujú.*

### **A.2.12.2 Systém hromadnej dopravy :**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti.

### **A.2.12.3 Hlukové pomery z automobilovej dopravy :**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti.

## A.2.12.4 Ochranné pásma :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti, doplnená bude o :

### **VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

#### **Zásobovanie pitnou vodou**

Obec Hontianska Vrbica má v súčasnosti vyriešené zásobovanie obyvateľov pitnou vodou vodovodnou sieťou z vlastného zdroja HV 3. Vodovod spravuje ZsVS a.s.

Z dôvodu plánovaného rozšírenia obce Hontianska Vrbica v rámci spracovávaného UP je nutné rozšíriť vodovodnú sieť o nasledovné :

-rozvádzacie vodovodné potrubie :

rad „UPC Z1“	– PVC DN 100 –	555 m	444 kanal.	plyn 610	elektro 560
rad „UPC Z2“	– PVC DN 100 –	pôvodné			
rad „UPC Z3“	– PVC DN 100 –	pôvodné			
rad „UPC Z4“	– PVC DN 100 –	140 m	130	125	145
rad „UPC Z5“	– PVC DN 100 –	30 m	150	50	30

Celkovo je potrebné doprojektovať 760 m vodovodnej siete materiálu a dimenzie PVC DN 100.

#### **VÝPOČET POTREBY VODY**

Výpočet potreby vody pre obec Hontianska Vrbica je spracovaný v zmysle Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č.477/99-810 z 29. februára 2000.

#### **Rok 2001**

Počet obyvateľov : 574 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občiansku a technickú vybavenosť /Qp/

#### **BYTOVÝ FOND**

574 obyv..... 145 l/ob/d..... 83 230 l/d..... 0, 963 l/s

#### **VYBAVENOSŤ**

574 obyv..... 15 l/ob/d..... 8 610 l/d..... 0, 089 l/s

$Q_p = 0, 963 + 0, 089 = 1, 062$  l/s

#### **MAXIMÁLNA DENNÁ POTREBA VODY QM**

$Q_M = Q_P \times K_M$

$Q_m = 1, 062 \times 1,8$

$Q_m = 1,911$  l/s

#### **MAXIMÁLNA HODINOVÁ POTREBA VODY QH**

$Q_H = Q_M \times K_H$

$Q_h = 1,911 \times 1,6$

$Q_h = 3, 057$  l/s

#### **ROK 2023**

**POČET OBYVATEĽOV : 670 OBYV.**

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občiansku a technickú vybavenosť Qp

#### **Bytový fond**

670 obyv..... 145 l/ob/d..... 97 150 l/d ..... 1, 124 l/s

#### **VYBAVENOSŤ**

670 obyv..... 25 l/ob/d ..... 16 750 l/d ..... 0, 193 l/s

$Q_p = 1, 124 + 0,193 = 1,317$  l/s

#### **MAXIMÁLNA DENNÁ POTREBA VODY QM**

$Q_M = Q_P \times K_M$

$Q_m = 1, 317 \times 1,6$



$$Q_m = 2,37 \text{ l/s}$$

### **MAXIMÁLNA HODINOVÁ POTREBA VODY QH**

$$QH = QM \times KH$$

$$Q_h = 2,373 \times 1,8$$

$$Q_h = 6,072 \text{ l/s}$$

### **ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

#### **Kanalizačné prípojky**

Slúžia na pripojenie vnútornej kanalizácie jednotlivých nehnuteľností na verejnú stokovú sieť. Projekt zahŕňa potrubie prípojky od uličnej stoky po hranicu nehnuteľnosti, navrhnuté budú z potrubia PVC DN 150. Počet a dĺžka prípojok

Hontianska Vrbica.....233 – 1249 m

#### **NÁVRH KANALIZAČNEJ SIETE**

Z dôvodu novonavrhovaných lokalít pre bytovú výstavbu v obci Hontianska Vrbica je nutné rozšíriť kanalizačnú sieť o nasledovné :

-gravitačná kanalizácia

-stoka A /Z1/ – PVC DN 300 – 555 m

- tlaková kanalizácia

-stoka B /Z 4/ – PVC DN 300 – 130 m

-stoka C /Z5/ – PVC DN 300 – 150 m

Celkovo je potrebné rozšíriť gravitačnú kanalizačnú sieť o 935 m.

#### **NÁVRH ZÁSOBOVANIA PLYNOM A PLYNOFIKÁCIA**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti, a je doplnená

**Stanovenie kvantitatívnych údajov o predpokladaných odberových množstvách :**

tab. 1: Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu v závislosti na predpokladanej zástavbe v jednotlivých priestorových celkoch a navrhované alternatívy a možnosti zásobovania zemným plynom z hľadiska perspektívy vývoja plynofikácie

Priestorovo-funkčný celok	Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu (m <sup>3</sup> /h )	Alternatívy zásobovania plynom uvedenej lokality
UPC Z1 – 50RD	87,5	pripojene na jestvujúci uličný STL plynovod DN150.
UPC Z2 – 10RD	17,5	pripojene na jestvujúci uličný STL plynovod DN150.
UPC Z3 – 12RD	21,0	pripojene na jestvujúci uličný STL plynovod DN150.
UPC Z4 – 6RD	10,5	pripojene na jestvujúci uličný STL plynovod DN150.
UPC Z5 – priem.		pripojiť na jestvujúci uličného STL plynovod DN150
<b>Spolu :</b>	<b>136,5 m<sup>3</sup>/h</b>	

Vzhľadom na predpokladané etapy zástavby a časovej postupnosti budúcej zástavby, bude potrebné z hľadiska krátkodobých a strednodobých cieľov zabezpečiť projektovú a investičnú prípravu predpokladaných plynofikácií jednotlivých lokalít, pričom bude nutné plynofikačné štúdie - generel plynofikácie každej lokality spracovať v zmysle smernice GR SPP č. 15/2002 s ohľadom na celkový generel plynofikácie obce. Dokumentácie rozvojových plynofikačných zámerov musí posúdiť prevádzkovateľ plynovodnej siete - SPP a.s.

Pre plánovanú zmenu časti PD na priemyselnú zónu v južnej časti katastra bude nutné vypracovať generel plynofikácie v zmysle Smernice č. 15/2002 GR SPP a plynofikačnú štúdiu s prepočtom

tlakových pomerov a ekonomickým vyhodnotením plynofikácie so zahrnutím novej plánovanej spotreby plynu.

Z hľadiska krátkodobých a strednodobých cieľov bude potrebné zabezpečiť projektovú a investičnú prípravu predpokladanej plynofikácie jednotlivých lokalít, pričom bude nutné plynofikačnú štúdiu lokality ako celku prejednať s prevádzkovateľom plynovodnej siete - SPP a.s. s následnými krokmi:

- spracovanie štúdie plynofikácie lokality - generel plynofikácie s vyjadrením prevádzkovateľa plynovodnej siete.
- schválenie generelu plynofikácie, ktorý je základným materiálom pre vypracovanie projektovej dokumentácie stavby.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle zákona 656/2004 Z.z.:

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN, ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov. V návrhu trás nových plynovodných distribučných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a EN. Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu PZ a plynovodov. Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na PZ alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 656/2004 Zb. o energetike:

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu) :

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody do DN 200;
- 8 m pre plynovody od DN 200 do DN500;
- 12 m pre plynovody od DN500 do DN 700;
- 50 m pre plynovody nad DN 700;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prev. na voľnom priestranstve;
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350mm;
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 350mm;
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150;
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500mm;
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500mm;
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach a armatúrnych uzloch.

**Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu fyzické alebo právnické osoby len so súhlasom prevádzkovateľa príslušných sietí ( SPP a.s.)**

## **ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti je doplnená o :

### ***Návrh zásobovania riešeného územia elektrickou energiou***

Nové rozvojové zámery v riešenom území predstavujú aj nové nároky na elektrickú energiu v riešenom území. Pre výpočet predpokladaných nárokov na elektrický výkon pre rodinný dom sa uvažuje výpočtový výkon  $PRD = 15 \text{ kW}$ .

pre zariadenia občianskej vybavenosti sa uvažuje výpočtový výkon

$$POV = 1,1 \text{ kW}/100 \text{ m}^2$$

pre zariadenia športovo-rekreačnej vybavenosti sa uvažuje výpočtový výkon  $PRŠ = 0,5 \text{ kW}/100 \text{ m}^2$ .

Súčasnosť nárokov je stanovená nasledovne

$$P_{nRD} = n \cdot \square n \cdot PRD$$

$$P_{\square} = PRD + PBJ + POV + PRŠ + PVO$$

$PRD$  – výkon pre rodinné domy,

$POV$  – výkon pre zariadenia občianskej vybavenosti,

$PRŠ$  – výkon pre zariadenia športovo-rekreačnej vybavenosti,

PVO – výkon pre verejné osvetlenie

**Požadované nároky navrhovaných sektorov na elektrický výkon**

PRD = 15 kW

n = 78

$\square n = 0,20 + 0,8/\sqrt{n} = 0,29$

$PnRD = n \cdot \square n \cdot PRD = 78 \cdot 0,29 \cdot 15 = 339,3 \text{ kW}$

POV = 8,0 kW

PRŠ = 10 kW

PVO = 1 kW

Celkom = 339,3 kW => trafo **400 kVA**

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

Navrhnuté je rozšírenie navrhovanej trafostanice z pôvodného ÚPN s transformátorom o výkone 250 kVA na 400 kVA.

Trafostanica bude napojená na VN vedenie, káblou slučkou 2 x NA2XS(F)2Y 3x1x240 mm<sup>2</sup>. Z NN rozvádzača navrhovanej transformačnej stanice budú vyvedené nové káblové vedenia.

Káblová sieť je navrhnutá z káblov jednotného prierezu NAYY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup>, ktoré sú vzájomne zokruhované, cez skrine PRIS. Jednotlivé prípojky budú riešené káblom NAYY-J 4x25mm<sup>2</sup> a budú napojené na hlavné vedenie odbočnými spojkami. Prípojky sa ukončia v prípojčkovej skrini SPO s elektromerovým rozvádzačom ER. Elektromerové rozvádzače ER a prípojčkové skrine SPO budú zamurované v oplotení na verejne prístupnom mieste.

Verejné osvetlenie bude riešené osvetľovacími stožiarimi výšky 6 m s úspornými svetelnými zdrojmi, IP 43/23. Napájanie a ovládanie rozvodu verejného osvetlenia bude z rozvádzača verejného osvetlenia RVO, IP 43, umiestneného pri TS. Z rozvádzača budú vyvedené káble CYKY 4Bx10 mm<sup>2</sup>. Napojenie jednotlivých stožiarov verejného osvetlenia bude realizované slučkovaním a pravidelným striedaním jednotlivých fáz. Všetky stožiare budú vzájomne pospájané zemným pásikom FeZn 30/4, uloženým do spoločného výkopu s napájacím káblom a káblami NN rozvodu.

#### **Ochranné pásma**

Pri navrhovaní, plánovaní, príprave a realizácii rozvojových zámerov musia byť dodržané ochranné pásma elektrických vedení a transformačných staníc, ktoré vyplývajú zo zákona č. 656/2004 Z.z.

- vzdušné vedenia 22 kV majú ochranné pásmo 10 m od krajných vodičov na obe strany,
- káblové vedenia 22 kV a 1 kV majú ochranné pásmo 1 m od kraja kábla na obe strany,
- závesné VN káblové vedenia majú ochranné pásmo 2 m na obe strany,
- elektrické stanice majú ochranné pásmo 10 m,

#### **Pri navrhovaní a riešení zásobovania územia elektrickou energiou je potrebné**

- rešpektovať všetky existujúce nadradené energetické zariadenia a vedenia a ich ochranné pásma v zmysle § 36 zákona č. 656/2004 a nadväzných legislatívnych predpisov,
- pri realizácii TS použiť kioskové prefabrikáty, aby TS neboli zdrojom nadmerného hluku voči okolitej zástavbe v zmysle nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami v znení neskorších predpisov,
- elektrické vedenia situovať vo verejne prístupných priestoroch ako káblové rozvody (v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532),
- navrhovanie elektrických sietí koordinovať s návrhom a realizáciou ostatných vedení technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia,
- pred spracovaním PD jednotlivých lokalít, resp. ucelených územných častí, je potrebné požiadať ZSE, a.s., o stanovenie záväzných pripojovacích podmienok na existujúce energetické siete, pričom v prílohe žiadosti musí byť doložené a investorom potvrdené tlačivo „Žiadosť o pripojenie zariadenia k distribučnej sústave.“ Po obdržaní kompletnej žiadosti ZSE, a.s., posúdi spôsob zabezpečenia požadovaného odberu a stanoví záväzné pripojovacie podmienky podľa aktuálneho stavu energetických sietí, ktoré budú slúžiť ako podklad pre spracovanie následných a ďalších PD,

#### **TELEKOMUNIKÁCIE**

Rozšírenie telekomunikačnej siete do jednotlivých rozvojových lokalít bude realizované počas prípravy výstavby v týchto lokalitách a v súčinnosti s jednotlivými telefónnymi a mobilnými operátormi.

#### **A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

#### **A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

**A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti,

**A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁR. PÔDNEHO FONDU**

Kapitola bude doplnená o :

**A.2.16.1. Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF k zmenám a doplnkom č. 1/2009 ÚPN obce Hontianska Vrbica**

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č. 1/2009 ÚPN obce Hontianska Vrbica je i vyhodnotenie dôsledkov a stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci uvedeného rozvojového zámeru.

Vyhodnotenie navrhovaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ďalej PPF) je spracované v zmysle platnej legislatívy – zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu... a vykonávacej vyhlášky č. 508/2004.

**SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO ZÁBERU PPF**

Podľa navrhovaného urbanistického riešenia vyhodnotili sme pre nové funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia Hontianska Vrbica celkom 5 lokalít, z toho 5 lokalít v zastavanom území. Celková výmera navrhovaným riešením predpokladá 8,16 ha, z toho 0,0 ha PPF v nezastavanom území a 8,16 ha v zastavanom území.

Touto Zmenou a Doplnkom k ÚPN Obec disponuje celkovo 8,16 ha pozemkov v zastavanom území s možnosťou zahustenia zástavby RD a vybudovania areálu pre umiestnenie drobného priemyslu, alt. likvidácie odpadov.

Nové urbanistické riešenie nenavrhuje záber PPF pre nové funkčné využitie.

**Tabuľka vyhodnotenia záberov plôch:**

Lokalita	Funkcia	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PPF						Záber NPPF v ha	Pozn.
			v zast. úz	mimo z.ú	celkom v ha	druh pozemku	BPEJ	Bonita	Z toho			
									v zast.úz	Mimo z.ú.		
UPC Z1	B	4,26	4,26	0	4,26	Záhrady			4,26	-	-	Zmena funkcie
UPC Z2	B	0,75	0,75	0	0,75	Záhrady			0,75	-	-	Zmena funkcie
UPC Z3	B	0,53	0,53	0	0,53	Záhrady			0,53	-	-	Zmena funkcie
UPC Z5	B	0,79	0,79	0	0,79	Záhrady			0,79	-	-	Zmena funkcie
UPC Z5	P	1,83	1,83	0	1,83	Zastavaná plocha			1,83	-	-	Zmena funkcie
<b>Spolu</b>		<b>8,16</b>		<b>8,16</b>	<b>8,16</b>				<b>8,16</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

**Poznámky : B-bývanie, P-priemysel**

**Zdôvodnenie záberu PPF**

V lokalitách UPC Z1 – UPC Z4 v Zmenách a doplnkoch č. 1 k ÚPN obce Hontianska Vrbica je plánované vybudovať výstavbu RD v celkovom počte 78 samostatne stojacich rodinných a radových domov v intraviláne obce. K funkčnosti je potrebná i základná infraštruktúra, ktorá je naviazaná na infraštruktúru z pôvodného ÚP. Nakoľko sú všetky parcely v danej lokalite sú vedené ako záhrady,

nebudú spadať pod vyňatie z PPF. **Umiestnenie lokality je dôležité z dôvodu ucelenia plôch určených na výstavbu RD a naviazanosti na infraštruktúru.**

**V lokalite UPC Z5 v Zmenách a doplnkoch č. 1 k UPN obce Hontianska Vrbica bude umiestnený drobný priemysel. Nakoľko sú všetky parcely v danej lokalite sú vedené ako zastavané plochy, nebudú spadať pod vyňatie z PPF.**

#### **A.2.17. NÁVRH REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA**

Kapitola bude doplnená o :

*Zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia sú spracované vo forme regulatívov v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.*

*Pre potreby regulácie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia je riešené územie rozdelené na ÚPC (územno priestorové celky), ktorých hranice prechádzajú hranicami parciel a obsahujú buď 1 parcelu, alebo viac parciel, ktoré tvoria jednu minimálnu funkčno-priestorovú jednotku územia, ktorú je možné vyhodnotiť z hľadiska funkčného, územného a tiež územno-právneho.*

*Pre každý ÚPC je stanovené :*

- funkčné využitie pozemku vo vzťahu k maximálnym využiteľným podlažným plochám objektov
- každému regulačnému pozemku je priradená primárna funkcia, ktorá definuje prípustné, obmedzené a zakázané využitie pozemku.

*Podľa urbanisticko-architektonického riešenia bolo navrhnutých celkom 5 lokalít a to iba v zastavanom území. Ich hodnotenie je nasledovné:*

#### **ÚPC Z 1 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE**

<i>Katastrálne územie:</i>	<i>Hontianska Vrbica</i>
<i>Miesto lokality:</i>	<i>severovýchodná okrajová časť obce</i>
<i>Druh výstavby:</i>	<i>IBV, súkr. zeleň</i>
<i>Nepripustné funkcie :</i>	<i>výroba</i>
<i>Rozloha UPC:</i>	<i>4,26 ha</i>
<i>Rozloha disp stav. poz.</i>	<i>4,26 ha</i>
<i>BPEJ :</i>	
<i>Bonitný stupeň</i>	
<i>Zábery PPF:</i>	<i>0, 0 ha</i>
<i>Druh pozemku:</i>	<i>záhrady</i>

#### **ÚPC Z 2 - V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE**

<i>Katastrálne územie:</i>	<i>Hontianska Vrbica</i>
<i>Miesto lokality:</i>	<i>centrálna časť obce</i>
<i>Druh výstavby:</i>	<i>IBV, súkromná zeleň</i>
<i>Nepripustné funkcie :</i>	<i>výroba</i>
<i>Rozloha UPC:</i>	<i>0, 75 ha</i>
<i>Rozloha disp stav. poz.</i>	<i>0, 75 ha</i>
<i>BPEJ :</i>	
<i>Bonitný stupeň</i>	
<i>Zábery PPF:</i>	<i>0</i>
<i>Druh pozemku:</i>	<i>záhrady</i>

#### **ÚPC Z 3 - V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE**

<i>Katastrálne územie:</i>	<i>Hontianska Vrbica</i>
<i>Miesto lokality:</i>	<i>východná časť obce</i>
<i>Druh výstavby:</i>	<i>IBV, súkromná zeleň</i>
<i>Nepripustné funkcie :</i>	<i>výroba</i>
<i>Rozloha UPC:</i>	<i>0, 53 ha</i>
<i>Rozloha disp stav. poz.</i>	<i>0, 53 ha</i>
<i>BPEJ :</i>	
<i>Bonitný stupeň</i>	
<i>Zábery PPF:</i>	<i>0</i>
<i>Druh pozemku:</i>	<i>záhrady</i>

#### **ÚPC Z 4 - V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE**

Katastrálne územie:	Hontianska Vrbica
Miesto lokality:	centrálna časť obce
Druh výstavby:	IBV, nekomerčná vybavenosť, súkromná zeleň
Nepripustné funkcie :	výroba
Rozloha UPC:	0,79 ha
Rozloha disp stav. poz.	0,79 ha
BPEJ :	
Bonitný stupeň	
Zábery PPF:	0
Druh pozemku:	záhrady

#### **ÚPC Z 5 - V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE**

Katastrálne územie:	Hontianska Vrbica
Miesto lokality:	južná časť obce
Druh výstavby:	drobný priemysel, likvidácia odpadov
Nepripustné funkcie :	výroba
Rozloha UPC:	1, 83 ha
Rozloha disp stav. poz.	1, 83 ha
BPEJ :	
Bonitný stupeň	
Zábery PPF:	0
Druh pozemku:	zastavané plochy a námestia

#### **A.2.18. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O HONTIANSKA VRBICA ostáva v platnosti bude doplnená o :

*Obec Hontianska Vrbica, ako obec ma mimoriadne dobré možnosti pre bývanie a rekreáciu v čistom životnom prostredí v blízkosti okresného mesta -Levice. Zmena a doplnok k ÚPN-O 1/2009 vo svojom návrhu rieši budúce možné rozšírenie a využitie katastra obce pre všetky navrhované funkcie – bývanie a drobný priemysel.*

*Vyčlenením územia pre návrh moderného ekologického bývania formou nízkoenergetických rodinných domov a bytových domov ponúka možnosť riešenia bytovej otázky pre záujemcov o moderné bývanie v kvalitnom životnom prostredí v blízkosti okresného mesta spolu s dotykom s prírodou, tieto riešenia si v konečnom dôsledku v budúcnosti vyžiada každá stavebná aktivita.*

*Realizáciou tohto Doplnku k ÚPN - O má obec možnosť ďalšieho rozvoja a poskytnutia dobrých podmienok pre život a prácu v obci.*

#### **A.2.19. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

Príloha k VZN Hontianska Vrbica

##### **Závazná časť Územného plánu obce Hontianska Vrbica**

Návrh regulatívov územného rozvoja s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

##### **1. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia**

Do záväznej časti územného plánu obce sa začleňujú:

1) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného členenia riešeného územia:

Urbanistická štruktúra obce je tvorená z týchto priestorovo funkčných - (PF) celkov urbanistického typu :

###### **1. 1 Urbanistický celok:**

1.1.1 obecný celok Hontianska Vrbica

###### **1.2 Urbanistické centrum:**

1.2.1 obecná časť Hontianska Vrbica

###### **1.3 Urbanistické osi :**

1.3.1 Hlavná obecná urbanistická os

1.3.1 Severo – južná hlavná urbanistická os - komunikácia III/5101

### 1.3.2 Vedľajšie urbanistické osi:

1.3.2.1 východo - západná, kolmé na hlavnú urbanistickú os v oboch častiach obce

## 2. Regulatívy rozvoja stavebných objektov

### 2.1. urbanistické:

2.1.1 Koeficient zastavanosti je  $kZ = 0,25 - 0,40$ .

Je to pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku, na ktorom je stavba umiestnená

2.1.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok

#### Lokalita UPC 1

Druh výstavby: športoviská /strelnica/, ver. zeleň, vodné plochy  
Nepripustné funkcie : bývanie, výroba

#### Lokalita UPC 2

Druh výstavby: IBV, nekomerčná vybavenosť, súkromná zeleň  
Nepripustné funkcie : výroba

#### Lokalita UPC 3

Druh výstavby: agroturistika / s výnimkou chovu zvierat/, komerčná vybavenosť  
Nepripustné funkcie : výroba

#### Lokalita UPC 4

Druh výstavby: bývanie - 13 rodinných domov, šport, parkovisko  
Nepripustné funkcie : výroba

#### Lokalita UPC 5

Druh výstavby: bývanie - 13 rodinných domov, šport, parkovisko  
Nepripustné funkcie : výroba

#### Lokalita UPC 6

Druh výstavby: zmena časti PD na priem. areál  
Nepripustné funkcie : bývanie

#### Lokalita UPC 7

Druh výstavby: komerčná vybavenosť  
Nepripustné funkcie : výroba, poľnohosp.

#### Lokalita UPC 8

#### Lokalita UPC 9

#### Lokalita UPC 10

#### Lokalita UPC 11

#### Lokalita UPC Z 1

Druh výstavby: bývanie - 50 rodinných domov, , súkromná zeleň  
Nepripustné funkcie : výroba

#### Lokalita UPC Z 2

Druh výstavby: bývanie - 50 rodinných domov, , súkromná zeleň  
Nepripustné funkcie : výroba

#### Lokalita UPC Z 3

Druh výstavby: bývanie - 12 rodinných domov, súkromná zeleň  
Nepripustné funkcie : výroba

#### Lokalita UPC Z 4

Druh výstavby: bývanie - 6 rodinných domov, súkromná zeleň  
Nepripustné funkcie : výroba

#### Lokalita UPC Z 5

Druh výstavby: drobná priemyselná výroba, likvidácia odpadov  
Nepripustné funkcie : bývanie

### 2.2. stavebné:

Lokalita UPC 1	športoviská	šikmá, plochá strecha
Lokalita UPC 2	nekom vyb.	šikmá strecha
Lokalita UPC 3	kom. vyb.	šikmá strecha
Lokalita UPC 4	13 RD	šikmá strecha
Lokalita UPC 5	13 RD	šikmá strecha

Lokalita	UPC 6	čiasť zmena areálu	šikmá, plochá strecha
Lokalita	UPC 7	kom. vyb.	šikmá strecha
Lokalita	UPC 8	stávajúca IBV	šikmá strecha
Lokalita	UPC 9	stávajúca IBV	šikmá strecha
Lokalita	UPC 10	stávajúca IBV	šikmá strecha
Lokalita	UPC 11	stávajúca IBV	šikmá strecha
<i>Lokalita</i>	<i>UPC Z 1</i>	<i>50 RD</i>	<i>šikmá strecha</i>
<i>Lokalita</i>	<i>UPC Z 2</i>	<i>10 RD.</i>	<i>šikmá strecha</i>
<i>Lokalita</i>	<i>UPC Z 3</i>	<i>12 RD.</i>	<i>šikmá strecha</i>
<i>Lokalita</i>	<i>UPC Z 4</i>	<i>6 RD</i>	<i>šikmá strecha</i>
<i>Lokalita</i>	<i>UPC Z 5</i>	<i>výroba</i>	<i>šikmá , plochá strecha</i>

## **2.4. priestorovo homogénne jednotky:**

2.4.1. Zástavba vybavenosťou = skupina stavieb, prípadne stavba slúžiaca pre sociálnu infraštruktúru (školsťvo, cirkev, zdravotníctvo, kultúru, šport, rekreácia, cestovný ruch, sociálna starostlivosť, ubytovacie zariadenie, maloobchodné zariadenia, veľkoobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb, správne zariadenia).

2.4.2. Obytná zástavba = skupina stavieb, prípadne stavba slúžiaca pre bývanie (viac ako 50% podlažnej plochy stavby slúži na bývanie)

2.4.3. Výrobná priemyselná zástavba = skupina stavieb, prípadne stavba slúžiaca pre výrobné účely a sklady (viac ako 50 % podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu)

Výrobná poľnohospodárska zástavba = skupina stavieb, prípadne stavba slúžiaca pre poľnohospodárske výrobné účely a sklady (viac ako 50% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu - poľnohospodárska výroba - produkčná oblasť H. Vrbica)

## **2.5. regulatívy krajinno-ekologické,**

2.5.1 formovať prírodnú štruktúru obce v zmysle územného systému ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci ÚP-O pomocou nasledovných prvkov:

2.5.2 prírodné celky,

2.5.3 biocentrá,

2.5.4 biokoridory,

2.5.5 prírodné dominanty

### **2.5.1 PF celky prírodného typu.**

2.5.1.1 miestneho typu /PF celky /potok Perec, Sikenica, Teplý potok, Podlužianka /

### **2.5.2 Formovať a podporovať biocentrá:**

2.5.2.1 miestneho významu /rybník, vinohrady, sady/

### **2.5.3 Formovať a podporovať biokoridory:**

2.5.3.1 miestneho významu /potok Perec, Sikenica , Teplý potok, Podlužianka /

## **2.6 Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia**

**2.6.1 nadradenú cestnú dopravu** na území katastra obce organizovať.

2.6.1.1 štátnu cestu III/5101 zachovať v súčasnej trase

**2.6.2 sieť obecných cestných komunikácií** organizovať a podriaďovať systému nadradenej cestnej siete s vytvorením jeho efektívneho prepojenia na vnútornú organizáciu cestných komunikácií

### **2.6.3 regulatívy statickej dopravy**

2.6.3.1 všetky nové stavebné aktivity na území obce musia riešiť potreby normového parkovania na vlastnom pozemku

### **2.6.4 regulatívy cyklistických trás a cyklodopravy**

2.6.4.1 realizovať projekty cyklistických trás s napojením na regionálne cyklistické trasy podľa ucelenej regionálnej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy.

### **2.6.5 regulatívy peších komunikácií**

2.6.5.1 realizovať vybudovanie nových lávok cez potok Teplá

## **3. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia:**

### **3.1 v oblasti zásobovania pitnou vodou**

3.1.1 podporovať a realizovať rozšírenie vodovodného systému v celej obci

### **3.2 v oblasti odkanalizovania:**

3.2.1 podporovať a realizovať dostavbu obecnej kanalizácie



### **3.3 v oblasti zásobovania elektrickou energiou:**

3.3.1 vybudovať podľa realizácie novej zástavby novú trafostanicu a rozvody elektrickej energie v zmysle ÚP-O

3.3.2 V rámci novej výstavby podporovať nízkoenergetickú alebo z hľadiska energetiky až pasívnu výstavbu

### **3.4 v oblasti zásobovania plynom:**

3.4.1 postupne budovať podľa realizácie novej zástavby rozvody plynovodov v zmysle ÚP-O

3.4.2 V rámci novej výstavby podporovať nízkoenergetickú a z hľadiska energetiky pasívnu výstavbu

## **4. Regulatívy v socio- ekonomickej štruktúre:**

### **4.1. regulatívy v oblasti bývania a demografie**

**4.1.1** rozvoj bytovej výstavby orientovať na maximálnu ponuku plôch z ÚP-O v rámci

1. etapy v intraviláne obce

### **4.2 zásady a regulatívy umiestnenia vybavenostnej zástavby**

#### **4.2.1 v oblasti školstva:**

4.2.1.1 revitalizovať areál základnej školy

#### **4.2.2 v oblasti cirkvi:**

4.2.2.1 zrevitalizovať vonkajší priestor oboch kostolov a tieto stavby považovať za najvýznamnejšie v rámci urbanistickej štruktúry PF celku

#### **4.2.3 v oblasti zdravotníctva:**

4.2.3.1 podporovať možnosť umiestnenia zdravotníckeho zariadenia základného charakteru / samostatné súkromné ambulancie, lekáreň/ v centre obce

#### **4.2.4 v oblasti kultúry:**

4.2.4.1 podporovať rekonštrukciu, rozvoj a dostavbu kultúrnych zariadení základného charakteru

4.2.4.2 podporovať ochranu kultúrnych a archeologických pamiatok nachádzajúcich sa v katastri obce

#### **4.2.5 v oblasti športu a rekreácie:**

4.2.5.1 podporovať rozvoj a výstavbu športovo rekreačných zariadení základného charakteru v novo navrhovaných rekreačno – športových plochách ako aj areálu zdravia a turistiky

4.2.5.2 podporovať rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov obce v sídle a jeho bezprostrednom zázemí /cyklistika, agroturistika/

4.2.5.3 realizovať rekonštrukciu a výsadbu sídelnej zelene, budovať bezbariérovú sieť komunikácií, pre peších a cyklistov vytvoriť cyklistické trasy v okolitej krajine

4.2.5.4 podporovať využitia vinohradníckej lokality pre turistické účely

#### **4.2.6 v oblasti sociálnej starostlivosti**

4.2.6.1 podporovať rozvoj a výstavbu zariadenia pre sociálnu starostlivosť

#### **4.2.7 v oblasti stravovacích a ubytovacích zariadení**

4.2.7.1 rozvoj a výstavbu stravovacích a ubytovacích zariadení penziónového typu usmerňovať a orientovať najmä v polohe centra a urbanistických osí

4.2.7.2 podporovať vybudovanie rekreačne - športového areálu s možnosťou ubytovania

#### **4.2.8 v oblasti maloobchodu a veľkoobchodu**

4.2.8.1 rozvoj a výstavbu maloobchodných predajní orientovať v centre a na urbanistických osiach

#### **4.2.9 v oblasti zariadení nevýrobných služieb**

4.2.9.1 rozvoj a rozšírenie obecného cintorína

4.2.9.2 v dlhšom časovom horizonte podporovať zmenu funkcie časti objektov PD v centre obce na agroturistický areál v dlhšom časovom horizonte

#### **4.2.10 v oblasti štátnej správy, samosprávy**

4.2.10.1 podporovať rozvoj a dobudovanie zariadení samosprávy obce

#### **4.2.11. v oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva**

4.2.11.1 podporovať rozvoj a výstavbu priemyselnej zóny s hygienickým ochranným pásmom nepresahujúcim vlastný areál v rámci vybavenostne - výrobných zoskupení 4.2.11.2 podporovať zriaďovanie malých výrobných v nevyužívaných prevádzkach.

## **5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,**

### **5.1 v oblasti odpadového hospodárstva**

5.1.1 vytvoriť podmienky pre zber bioodpadu v spolupráci s ostatnými obcami Združenia Hont a firmou budujúcou Skládku odpadu v Sikenici

5.1.2 znížiť celkovú produkciu odpadov v komunálnej sfére, rozvíjať a podporovať separovaný zber odpadu a problémových látok

5.1.3 zhodnocovať a spracovávať špecifické odpady, podporovať budovanie stáleho zberového miesta so zabezpečeným separovaným zberom vybraných druhotných surovín a odpadov

5.1.4 dodržiavať zásady a regulatívy stanovené v ÚP-O Hontianska Vrbica v stati 2.1.5. Koncepcia starostlivosti životné prostredie

5.1.5 riešiť rekultiváciu skládky TKO v obci

## **5.2 v oblasti starostlivosti o ovzdušie**

5.2.1 eliminovať veľké zdroje znečistenia ovzdušia na území obce

5.2.2 zo zastavaného územia obce, a prioritne z území obytných zón vylúčiť prevádzky zamerané na hospodárske, chovné a chovateľské činnosti, ktoré sú nezlučiteľné s hygienickými zásadami a nové prevádzky takéhoto charakteru nepovoľovať

## **5.3 v oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu**

5.3.1 znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, následne znižovať znečisťovanie vodných tokov

## **5.4 v oblasti znižovania hlučnosti v prostredí**

5.4.1 prevádzky produkujúce zvýšenú hlučnosť a prevádzky s nepretržitou dobou výroby lokalizovať mimo obytné územia mesta

## **5.5. ochrana kultúrnych hodnôt**

5.5.1 rešpektovať a chrániť prírodné a kultúrne elementy v rámci riešeného územia dôslednou ochranou kultúrno-historických hodnôt v obci :

- kostol rímsko katolícky, z 1. pol. 15 stor. pôvodne barokový, obnovený v 1. pol. 18. stor.

- kostol reformovanej cirkvi z r. 1784, prestavaný na konci 19. stor.

## **6. Vymedzenie zastavaného územia obce**

Obec Hontianska Vrbica má celkovo jedno zastavané územie, ktoré zaberá 88,8760 ha čo predstavuje 4,77% plochy katastra

**6.1** Navrhované rozšírenie zastavaného územia / rozšírenie zastavaného územia v časovom horizonte nad rok 2021 / o rozlohe 35,188 ha a s čiastočným záberom PPF, s navrhovanými plochami :

- |        |          |                        |
|--------|----------|------------------------|
| 6.1.1. | 11,17    | - bývanie              |
| 6.1.2. | 2,11 ha  | - občianska vybavenosť |
| 6.1.3. | 8,12 ha  | - rekreácia, šport     |
| 6.1.4. | 13,22 ha | - výrobné plochy       |

Celková výmera navrhovaným riešením predpokladá 44,182 ha, z toho 15,59 ha PPF.

Z celkového záberu 44,0182 ha predpokladá sa 28,428 ha v zastavanom území, 15,59 ha mimo zastavaného územia.

6.1.5. 6,33 ha - bývanie

6.1.6. 1,83 ha - výrobné plochy

Celková výmera navrhovaným riešením predpokladá 8,16 ha, z toho 0,00 ha PPF.

Z celkového záberu 8,16 ha predpokladá sa 8,16 ha v zastavanom území, 0,00 ha mimo zastavaného územia.

## **7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

7.1 Osobitný dôraz na jednotlivé pamiatkové objekty na území obce Hontianska Vrbica.

7.2 Ochranné pásma možného znečistenia pre jednotlivé prevádzky:

7.3 Ochranné pásmo od obvodu areálu farmy živočíšnej výroby je stanovené na 100m.

7.4 Etické ochranné pásmo od areálu cintorína je stanovené na 50 m

7.5 Rešpektovať všetky platné ochranné pásma jednotlivého technického vybavenia :

7.5.1 ochranné pásma vodovodov a vodárenských zariadení

7.5.2 ochranné pásma kanalizácie a kanalizačných zariadení

7.5.3 ochranné pásma rozvodov elektriny a elektrických zariadení

7.5.4 ochranné pásma plynovodov a plynárenských zariadení

7.5.5 ochranné pásma teplovodov a teplárenských zariadení

7.5.6 ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení

7.5.7 ochranné pásma cestné, železničné

7.5.8 ochranné pásma hydromelioračných zariadení

## 7.5.9 ochranné pásmo produktovodu

### 8. Určenia, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' ÚP zóny

8.1 Budúci priemyselný areál - o ploche 13, 20 ha

### 9. Zoznam verejnoprospešných stavieb,

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou vyššie uvedených záväzných regulatívov sú :

Názov	plocha
<b>1 – dom sociálnych služieb</b> Revitalizácia a dostavba objektu obecného úradu a centra obce	9, 0 ára
<b>2 - pešia a dopravná infraštruktúra k novonavrhovaným RD</b> Budú predmetom podrobnej projektovej dokumentácie	
<b>3 - vybudovanie infraštruktúry k novonavrhovaným stavebným lokalitám</b> trafostanica kanalizácia budú predmetom podrobnej projektovej dokumentácie	
<b>4 - vybudovanie chodníkov a dobudovanie autobusových zastávok</b> vybudovanie lávok pнад potok Teplá a chodníkov pozdĺž pôvodných komunikácií v obci, dobudovanie zastávok autobusovej dopravy a naviazanie na pešie komunikácie podľa normy STN – bude predmetom podrobnej projektovej dok.	
<b>5 - obecná parková zeleň</b> plocha určená ako rezerva pre obecný park a rybník	95, 9 ára
plocha pre malé športové aktivity zo zeleňou	98, 2 ára
<b>6 - rezerva pre uvažovanú rýchlostnú komunikáciu R 11,5/120 v dĺžke</b>	5,7 km
<b>7 – vymedzenie plochy pre obecné kompostovisko v areáli PD</b>	10 árov
<b>8 – rezervná plocha pre možné budúce rozšírenie cintorína</b>	6,3 ára
<b>9 - cyklotrasy</b> Novobudované cyklotrasy v celkovej dĺžke cca                      cca	4, 0 km
bude predmetom podrobnej projektovej dok.	

*Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou vyššie uvedených záväzných regulatívov sú :*

#### **Oblasť cestnej dopravy :**

- vytvoriť podmienky pre vybudovanie cestnej siete v riešenom území v šírke 6,0 m a celkovej ploche 555 m<sup>2</sup> - **VPS 1**

- vytvoriť podmienky pre vybudovanie chodníkov pre peších v šírke 1,5 m a celkovej dĺžke 1973 m - **VPS 2**

#### **Oblasť vodného hospodárstva :**

- vytvoriť podmienky pre realizáciu navrhovanej trasy vodovodu v dĺžke 723 m – **VPS 3**

- vytvoriť podmienky pre realizáciu navrhovanej trasy splaškovej kanalizácie v dĺžke 721 m – **VPS 6**

#### **Oblasť energetiky :**

- vytvoriť podmienky pre realizáciu navrhovanej trasy STL plynovodu v dĺžke 782 m – **VPS 4**

- vytvoriť podmienky pre realizáciu navrhovaného kábelového rozvodu NN v dĺžke 737 m – **VPS 5**

#### **POZNÁMKA**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných zákonom č. 103/1990 Zb., zákonom č. 262/1992 Zb., zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z. zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z., zákonom č. 229/1997 Z. z., zákonom č. 175/1999 Z. z., zákonom č. 237/2000 Z. z., zákonom č. 416/2001 Z. z., zákonom č. 553/2001 Z. z. a nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z. z. zákonom č. 103/2003 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.