



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NEMČICE

ZMENY A DOPLNKY Č. 6

NOVEMBER 2024

IDENTIFIKAČNÉ A ŠTATISTICKÉ ÚDAJE

Obec Nemčice

Kód obce	581305
Názov okresu	Topoľčany
Názov kraja	Nitriansky
Štatút obce	obec

Nadmorská výška obce v m n. m.	176
Celková výmera územia obce [m ²]	7 96 00 00
Hustota obyvateľstva na km ²	122,51

Obstarávateľ aktualizácie územného plánu:	Obec Nemčice
štatutárny orgán –starosta:	Jozef Mokoš
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie:	Ing. arch. Pavel Bugár
Zhotoviteľ aktualizácie územného plánu:	Ing. arch. Jozef Sálus Ing. arch. Jana Sálusová

Vodné hospodárstvo:	Peter Dovčiak
Energetika:	Ing. Štefan Tropp
Poľnohospodárskej pôda a lesné pozemky:	Mgr. Kristína Kubšová

Obsah	Strana
A.1. Úvod - základné údaje	1
A.2. Riešenie územného plánu	1
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	1
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	1
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	1
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	1
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	1
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia	1
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	2
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	2
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	2
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	3
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekonomickej stability a ekostabilizačných opatrení	3
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	3
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	6
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	6
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	6
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	6
A.2.17. Komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadísk environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	9
C. Návrh záväznej časti	11

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ÚVOD - ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Na konci state pod nadpisom „Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši“ sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 6 (ďalej len "ZaD č. 6")

Predmetom riešenia sú plochy občianskej vybavenosti:

D6/1 zberný dvor,

D6/2 predaj štrkopieskov.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 6 riešia

plochu D6/1 severne vo väzbe na zastavané územie obce,

plochu D6/2 východne pri hranici územia obce.

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Kapitola je bez zmeny.

A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Kapitola je bez zmeny.

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Kapitola je bez zmeny.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola je bez zmeny.

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

/S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA/

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 6

Plochy občianskej vybavenosti D6/1, D6/2

prípustné podmienky:

stavby pre obchod a služby, zberný dvor,
príslušná dopravná a technická vybavenosť,

obmedzujúce podmienky:

výškové obmedzenia z prevádzky letiska,
ochranné pásma elektrických vedení a zariadení,

maximálna zastavanosť 80%,
vylučujúce podmienky: bývanie, rekreácia, poľnohospodárska výroba.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Na konci state pod nadpisom „NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI“ sa vkladá text:

ZaD č. 6

Návrh predpokladá nárast počtu pracovníkov
v lokalite D6/1 o dvoch pracovníkov,
v lokalite D6/2 o piatich pracovníkov.

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola je bez zmeny.

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V stati d/ sa na konci vkladá text:

Ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (vodný zákon) mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku.

Ochranné pásma prípojok podľa STN 73 6005 je:

- min. 2 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
- min. 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne.

hygienické pásmo čistiarnie odpadových vôd podľa § 19a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach sa vymedzuje v najmenej vzdialenosti hraníc areálu čistiarnie odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú:

- a) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
- b) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,
- c) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
- d) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
- e) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
- f) 50 m vegetačné čistiarnie odpadových vôd uzavreté,
- g) 100 m vegetačné čistiarnie odpadových vôd otvorené,
- h) 200 m ostatné objekty čistiarnie odpadových vôd.

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd pre malé čistiarne odpadových vôd s kapacitou do 100 m³ za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.

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

Kapitola je bez zmeny.

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Kapitola je bez zmeny.

A.2.12. NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE
- ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE
- VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO

DOPRAVA

Podkapitola je bez zmeny.

ENERGETIKA

Zásobovanie elektrickou energiou

Na konci state sa vkladá text:

ZaD č. 6

Súčasný stav:

Riešeným územím prechádza VN 22 kV vzdušné vedenie č. 235 s prierezom vodičov AlFe 3x70 mm² až AlFe 3x95 mm² z rozvodne a transformovne Rz 110/22 kV Hlohovec. Z tohto distribučného vedenia sú VN 22 kV prípojkami AlFe6 3x35 mm² napojené stožiarové trafostanice TS1, TS2, TS3 a TS4 s prevodom 22/0.4 kV a kiosková trafostanica TS 006 v obci. V súčasnej dobe sa nachádzajú na území obce celkom tri vonkajšie stožiarové distribučné trafostanice a jedna kiosková trafostanica, ktoré zásobujú obec elektrickou energiou. Trafostanice sú zásobované vzdušnými prípojkami 22 kV VN z linky č. 235. V posledných rokoch sa niektoré stožiarové trafostanice z dôvodu vyťaženia rekonštruovali - vymenili za iné s vyšším výkonom.

Prehľad distribučných trafostaníc v riešenom území:

(Upozornenie - číslovanie trafostaníc je účelové a výkony sú stanovené odborným odhadom projektanta pri pochôdzke v teréne a z platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, preto sú informatívne)

Číslo	Názov trafostanice	Výkon /kVA/	Typ trafostanice
TS1	Obec č. 1	400	Stožiarová
TS2	Obec č. 2	160	Stožiarová
TS3	Obec č. 3	160	Stožiarová
TS4	PD		
TS006	Obec č. 006	250	Kiosková
S P O L U		970 kVA	

Návrh:Východiskové podklady

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie urbanizovaného územia ÚPN O obce Nemčice, Zmeny a doplnky č. 6 (ďalej „ZaD č. 6“) sa vychádzalo z predpokladu, že navrhované objekty budú využívať komplexne elektrickú energiu, doplnenú o alternatívne zdroje elektrickej energie, ako sú tepelné čerpadlá a fotovoltické panely. Celková potreba elektrickej energie pre komunálno-technickú spotrebu s verejným osvetlením sa stanovila z podielu odberu účelových jednotiek v štruktúre jednotlivých objektov na maximálnom dennom odbere riešeného územia podľa "Pravidiel pre elektrizačnú sústavu".

Tabuľková časť – bilancie potreby elektrickej energie ZaD č. 6 obce Nemčice podľa jednotlivých lokalít:

LOKALITA	FUNKCIA	Výmera <i>m²</i>	Počet za- mestnancov	Požadovaný sú- časný príkon (Ps) <i>kW</i>
Z6/1	Zberný dvor		2	20
Z6/2	Predaj štrkov		5	80
S P O L U				100 kW

Z uvedeného orientačného výpočtu požadovanej potreby elektrickej energie pre riešené územie a z analýzy jestvujúceho stavu energetických zariadení, kapacít a prenosových možností je zrejmé, že súčasný stav prevádzkovanej VN 22 kV a NN 0.4 kV siete v riešenom území bude nepostačujúci pre predpokladaný urbanistický rozvoj a ďalšie požiadavky na potrebný elektrický príkon bude možné riešiť len vybudovaním nových energetických zariadení, a to v oboch napäťových úrovniach VN 22 kV a NN 0.4 distribučnej siete. V riešených lokalitách sa vybuduje nové verejné osvetlenie samostatných stožiaroch do výšky 6-8 m s úspornými LED svetidlami so zdrojmi do 35W v zmysle výpočtu intenzity osvetlenia podľa požiadaviek platných STN pre osvetlenie verejných priestranstiev a komunikácií. Ovládanie osvetlenia bude zabezpečovať svetelný senzor osadený priamo v rozvádzači RVO.

Prehľad navrhovaných trafostaníc v riešenom území:

(Číslovanie trafostaníc je účelové a výkony sú stanovené odborným odhadom projektanta pri spracovaní el. bilancie jednotlivých lokalít a preto sú informatívne)

Číslo	Názov trafostanice	Výkon návrh /kVA/	Typ trafosta- nice - stav	Typ trafostanice návrh
TS Z6/2	Štrkopiesky lokalita č. Z6/2	160	-	Kiosková
S P O L U		160 kVA		

Návrh

1. Lokalita č. ZaD č. 6/1 Zberný dvor s požadovaným súčasným príkonom 20 kW bude pripojená na elektrickú energiu z jestvujúcej kioskovej distribučnej trafostanice TS 006. Prívod sa zrealizuje rozšírením jestvujúcej vzdušnej sekundárnej káblovej siete do riešenej lokality na nových podperných bodoch vedených popri prístupovej komunikácii závesným

káblom Retilens, resp. od posledného podperného bodu jestvujúcej sekundárnej siete NN novým NN káblovým zemným privodom do elektromerového rozvádzača RE.

2. Lokalita ZaD č. 6/2 Predaj štrkov s uvažovaným súčasným príkonom 80 kW (nešpecifikovaná technológia a objekty) bude pripojená z novej kioskovej trafostanice TS Z6/2, ktorá sa osadí v areály štrkopieskov. Kiosková trafostanica bude osadená transformátorom do 160 kVA s priestorovou rezervou pre osadenie transformátora do 630 kVA (veľkosť výkonu transformátora bude v závislosti na type použitej technológie a podľa veľkosti objektov, ktorý sa upresní v ďalších stupňoch projektovej prípravy územia). Nová trafostanica bude pripojená vzdušnou VN 22 kV prípojkou z distribučnej VN 22 kV linky č. 235.

Rozmiestnenie jestvujúcich energetických zariadení a trasy rozvodov sú zdokumentované vo výkrese technickej infraštruktúry.

NN distribučné rozvody:

NN rozvody pre napojenie lokality zberného dvora a lokality predaja štrkopieskov navrhujeme realizovať zemným káblovým rozvodom v zemi do rozpojovacích a prípojkových pilierových skríň PSR pre jednotlivé objekty ZaD č. 6 z pripájacích bodoch VN a NN siete, ktoré budú zadefinované správcom siete Západoslovenskou energetikou a.s., Bratislava v ďalších stupňoch projektovej prípravy územia ZaD č. 6.

Verejné osvetlenie:

Verejné osvetlenie na riešenom území ZaD č. 6 bude realizované LED svetidlami do 35 W na oceľových osvetľovacích stožiaroch výšky 6m až 8m. Ovládanie verejného osvetlenia bude zabezpečené zo skríň RVO od trafostaníc, resp. z jestvujúceho rozvodu verejného osvetlenia obce, ktorý bude napojený na centrálny rozvod v obci Nemčice. Spínanie osvetlenia navrhujeme astronomickými hodinami v závislosti na požadovanej intenzite osvetlenia.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO.

2. Zásobovanie pitnou vodou

Na konci state sa vkladá text:

2.2. ZaD č. 6

Výpočet potreby vody pre navrhované lokality: Z 6/1 a Z 6/2.

Lokalita Z 6/1 – Zberný dvor, počet zamestnancov 2

Lokalita Z 6/2 - predaj štrkov, počet zamestnancov 5

Spolu: 7

Špecifická potreba vody, podľa prílohy č. 3 k Vyhláške č. 684/2006 pre služby obyvateľstva, prevádzka miestneho významu 80,0 litrov/zamestnanec.deň

Priemerná denná potreba pitnej vody

7 zamestnancov x 80,0 l/zam.deň = 560,0 l/deň

$Q_p = 0,0065 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba pitnej vody

$Q_m = Q_p \times k_d = 560,0 \text{ l} \times 2,0 = 1\,120,0 \text{ l/deň} = 0,013 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba pitnej vody

$Q_h = 0,013 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,02 \text{ l/s}$

Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie pitnou vodou navrhovaných lokalít Z 6/1 a Z 6/2 navrhujeme zabezpečiť s napojením sa na existujúcu vodovodnú sieť obce Nemčice. Podmienky napojenia určí prevádzkovateľ verejného vodovodu v obci Nemčice.

Pre každú lokalitu navrhujeme vybudovať vodovodnú prípojku z rúr PE 32 mm/PN 10. Meraenie odberu vody bude zabezpečené vo vodomernej šachte, miesto určí prevádzkovateľ verejného vodovodu.

3. Odvádzanie a likvidovanie odpadových vôd

Na konci state sa vkladá text:

3.3. ZaD č. 6

Odvádzanie splaškových vôd

Splaškové odpadové vody z obce Nemčice budú podľa spracovanej koncepcie odkanalizovania, Topoľčiansko - Duchonského mikroregiónu, dopravené stokovou sieťou do kanalizačnej siete a ČOV v Topoľčanoch.

Do vybudovania verejnej kanalizácie, navrhujeme odviešť splaškové vody z jednotlivých lokalít do vodotesných žúmp, odkiaľ budú vyvážané do najbližšej ČOV na základe zmluvy o vyvážaní.

Množstvo splaškových vôd – zodpovedá množstvu výpočtu potreby pitnej vody.

Priemerné denné množstvo je: $Q_d = 560,0 \text{ l/deň}$.

$Q_{\text{rok}} = 0,56 \text{ m}^3 \times 250 \text{ dní} = 140,0 \text{ m}^3$.

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody zo striech pozemných stavieb a spevnených plôch budú zachytávané na vlastných pozemkoch, aby došlo k spomaleniu odtoku z územia a budú využívané na zavlažovanie v čase sucha.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

A.2.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Kapitola je bez zmeny.

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 6

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č.6 Územného plánu obce Nemčice je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona SNR č 220 / 2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znp a Nariadenia vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafické prílohy v M 1:5 000 formou priesvitky č. 8a, 8b, 8c na výrez z platného ÚPNO Nemčice.

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

ZaD č. 6 navrhujú rozvojové lokality označené číslami D 6/1 a D 6/2 o celkovej rozlohe 4,0775 ha. **Predpokladané zábery** na lokalitách sú uvedené v naslednom poradí pod

číslami 22 a 23, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá celkovo **3,0775 ha**. Lokality predloženého urbanistického riešenia sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Nemčice, ktorého hranica bola vyhlásená k 1.1.1990. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre funkciu občianskej vybavenosti - zberný dvor v lokalite D 6/1 a pre funkciu občianskej vybavenosti - predaj štrkopieskov v lokalite D 6/2.

V rámci navrhovanej lokality dochádza k záberu najkvalitnejšej pôdy s vysokou produktivitou ornej pôdy mimo zastavaného územia Nemčice určených podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

V rámci riešených lokalít nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Riešením Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN O Nemčice dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, ktorá je podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek zaradená do 2. a 3. kvalitatívnej skupiny. /viď. tabuľková príloha/ v zmysle §12 ods. 2, písm. a, zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia

Lokalita D 6/1 (záber č. 22) sa nachádza mimo zastavané územie obce Nemčice. Celková výmera lokality je 1,0 ha, **pričom nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre plochy občianskej vybavenosti s činnosťou zberného dvora. V katastri nehnuteľností je predmetná lokalita vedená ako ostatná pôda.

Lokalita D 6/2 (záber č. 23) sa nachádza mimo zastavané územie obce Nemčice. Celková výmera lokality je 3,0775 ha, z čoho na záber poľnohospodárskej pôdy pripadá **3,0775 ha** mimo zastavané územie obce. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre plochy občianskej vybavenosti - predaja štrkopiesku. V katastri nehnuteľností je predmetná lokalita vedená ako orná pôda, ktorá je podľa BPEJ 0144202 zaradená do 3. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia pôda a podľa BPEJ 0106002 je časť lokality zaradená do 2. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia pôda.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
839558	Nemčice	0106002 0144002

Bonitované pôdnoekologické jednotky dotknuté navrhovaným urbanistickým riešením

Dotknuté bonitované pôdno-ekologické jednotky zaraďujú do teplého územia, veľmi suchého, a nížinného klimatického regiónu s dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C menej ako 237 dní.

Kód BPEJ	Charakteristika hlavnej pôdnej jednotky
0106002	Fluvizeme typické, stredne ťažké
0144202	Hnedozeme typické, na sprašinách, stredne ťažké

Pre vypracovanie vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, v rámci tejto dokumentácie boli použité nasledovné podklady:

- údaje o druhu pozemku – aktualizované podľa katastrálneho portálu
- Územný plán obce Nemčice – Poľnohospodársky pôdny fond

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných
v rámci ÚPN O Nemčice, meny a doplnky č. 6**

Žiadateľ: Obec Nemčice
Spracovateľ: eR STAR s.r.o.
Kraj: Nitriansky
Okres (Obvod): Topoľčany
Obec: Nemčice
Dátum: 11.2024

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľno- hospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre ÚPN O Nemčice - Zmeny a doplnky č. 6					Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupi- na BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
č. 23	Nemčice	OV	3,0775	3,0775	-	-	0144202/3 0106002/2	3,0775	PO	-	I. etapa	najkvalitnejšia pôda najkvalitnejšia pôda
Spolu	Nemčice	-	3,0775	3,0775	-	-	-	3,0775	-	-	-	-

OV – občianska vybavenosť

A.2.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 6

Návrh lokalít D6/1, D6/2 nadväzuje na základnú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania obce Nemčice. Rozširuje ponuku služieb obyvateľstvu obce a blízkeho okolia.

V oblasti odpadového hospodárstva vytvára priestor pre zber a triedenie komunálneho odpadu.

Návrh pri dodržaní príslušných legislatívnych požiadaviek nebude mať nepriaznivý dopad na životné prostredie a zdravie obyvateľstva.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NEMČICE

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Kapitola je bez zmeny.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Na konci kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 6

Plochy občianskej vybavenosti D6/1, D6/2

prípustné podmienky: stavby pre obchod a služby, zberný dvor, príslušná dopravná a technická vybavenosť,

obmedzujúce podmienky: výškové obmedzenia z prevádzky letiska, ochranné pásma elektrických vedení a zariadení, maximálna zastavanosť 80%,

vyklučujúce podmienky: bývanie, rekreácia, poľnohospodárska výroba.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Kapitola je bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola je bez zmeny.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŤVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Kapitola je bez zmeny.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola je bez zmeny.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola je bez zmeny.

C.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Text „Pásma verejného vodovodu a verejnej kanalizácie sú vymedzené ...“ sa nahrádza textom:

ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), pásma ochrany

sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku

Ochranné pásma prípojok je:

- min. 2 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
- min. 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne.

hygienické pásmo čistiarnie odpadových vôd sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiarnie odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú:

- a) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
- b) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,
- c) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
- d) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
- e) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
- f) 50 m vegetačné čistiarnie odpadových vôd uzavreté,
- g) 100 m vegetačné čistiarnie odpadových vôd otvorené,
- h) 200 m ostatné objekty čistiarnie odpadových vôd.

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiarnie odpadových vôd pre malé čistiarnie odpadových vôd s kapacitou do 100 m³ za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE ASANÁCIE

Kapitola je bez zmeny.

10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Kapitola je bez zmeny.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola je bez zmeny.