



**ZMENY A
DOPLNKY Č.1
ÚZEMNÉHO
PLÁNU OBCE
OMŠENIE**



ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE OMŠENIE

návrh

Obstarávateľ:

Obec Omšenie

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Zhotoviteľ:

Ekoplán, s.r.o.

www.eko-plan.sk

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

marec 2024

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	
3. Záväzná časť riešenia.....	21
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch	
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	

- 3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- 3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny
- 3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) – **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierkach 1: 5000 (výkres č. 2), 1: 10 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 5)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 6)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 5000 (výkres č. 7)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Omšenie sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 1, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.3, 3.7, 3.8, 3.10.

V grafickej časti je obsah zmien a doplnkov zakreslený na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom).

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 1 obsahuje:

- doplnenie rozvojových plôch doplnkov D1, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D11, D12, D13 pre funkčné využitie bývanie
- doplnenie rozvojových plôch doplnkov D9, D10 pre funkčné využitie rekreácia (individuálna chatová)
- doplnenie rozvojovej plochy doplnku D2 pre rozšírenie cintorína
- priradenie priestorového celku R3 k existujúcej chatovej zástavbe
- priradenie priestorového celku B1 k existujúcej stavbe rodinného domu a súvisiacu zmenu funkčného využitia
- doplnenie návrhu verejného dopravného vybavenia (miestne cesty a zmena ich trasovania, cyklotrasa, odstavné plochy pri cintoríne) a technického vybavenia a súvisiacich verejnoprospešných stavieb
- spresnenie, úpravu a doplnenie záväzných regulatívov funkčného využívania územia a ďalších záväzných regulatívov
- doplnenie aktuálnych údajov o demografickom vývoji
- úpravu údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien – týka sa ochranných pásiem

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Omšenie vyvolali požiadavky obce a vlastníkov príslušných pozemkov na plochy pre novú výstavbu, ako aj na vymedzenie verejnoprospešných stavieb a úpravu (doplnenie) záväzných regulatívov.

Ďalej bolo potrebné do územnoplánovacej dokumentácie premietnuť aktuálne demografické údaje, úpravy a obmedzenia vyplývajúce z legislatívnych zmien.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Omšenie bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Omšeni č. 59/2018 dňa 19.06.2018.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Omšenie, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Omšeni č. 4/2017 zo dňa 15. 02. 2017.

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia.

2. Riešenie územného plánu (smerná časť)

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

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

Bez zmien

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

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

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

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

V podkapitole Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb sa dopĺňa nový text a tabuľky, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2018 -- 2022 počet obyvateľov obce vzrástol, čo bolo spôsobené výrazným migračným prírastkom (v pomere 141 : 78 v prospech prisťahovaných), ktorý kompenzoval prirodzený úbytok.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2018 – 2022

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	odsťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2018	15	23	18	37	1946
2019	21	22	11	22	1934
2020	15	18	6	30	1907
2021	20	29	22	20	1878
2022	18	31	37	33	1869

Zdroj: ŠÚSR

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	2021
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1885
z toho muži	941
z toho ženy	944
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	277
Počet obyvateľov v produktívnom veku	1262
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	346

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

V podkapitole Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania sa dopĺňa nový text a tabuľky, ktoré obsahujú priemet údajov zo SODB 2021:

V období rokov 2011 – 2021 sa národnostné zloženie obyvateľstva nezmenilo – Slováci tvoria 99,3% obyvateľov (bez zohľadnenia obyvateľov s nezistenou národnosťou).

V období rokov 2011 – 2021 sa mierne znížil počet obyvateľov hlásiacich sa k rímskokatolíckej cirkvi – na 84,2%, v prospech obyvateľov bez vyznania s podielom 11,2%.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	česká	iná	nezistená
	1827	7	6	45

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	evanjelická cirkev a.v.	iné	bez vyznania	nezistené
	1588	11	20	212	54

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole 2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania sa vypúšťa nasledovný text:

Pri výstavbe nových objektov a pri zásadných prestavbách existujúcich objektov v regulačných celkoch C1, B1 je potrebné rešpektovať architektonické regulatívy:

- tvar striech: sedlové strechy, rovnobežné s dlhšou stranou stavby, so sklonom do 50°

- oplotenie pozemkov z uličnej strany: konštrukcie oplotení vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- oplotenia pozemkov v rámci rozvojových plôch č. 2 a 3 musia spĺňať opatrenia na zabezpečenie priechodnosti migračnej trasy obojživelníkov, bližšie špecifikované v kap. 2.11, resp. 3.6

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Pri výstavbe nových objektov a pri zásadných prestavbách existujúcich objektov v regulačnom celku C1 je potrebné dodržať stanovený tvar striech - sedlové strechy, rovnobežné s dlhšou stranou stavby, so sklonom od 35° do 50°.

Konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m sú vhodné len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene. Oplotenia pozemkov v rámci rozvojových plôch č. 2 a 3 musia spĺňať opatrenia na zabezpečenie priechodnosti migračnej trasy obojživelníkov, bližšie špecifikované v kap. 2.11, resp. 3.6.

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

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

Rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D11, D12, D13 sa zaradia do obytného územia. Rozvojová plocha doplnku D2 je rezervovaná pre rozšírenie cintorína. Rozvojové plochy doplnkov D9, D10 sa zaradia do rekreačného územia a sú určené pre individuálnu chatovú rekreáciu.

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

Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	Výmera v ha	funkčná územná zóna
D1	0,1964	obytné územie
D2	0,4629	špecifické obytné územie - cintorín
D3	3,9190	obytné územie
D4	0,7198	obytné územie
D5	0,3538	obytné územie
D6	0,0827	obytné územie
D7	0,1964	obytné územie
D8	0,2138	obytné územie
D9	0,0748	rekreačné územie
D10	0,2902	rekreačné územie
D11	0,0381	obytné územie
D12	0,0550	obytné územie

Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	Výmera v ha	funkčná územná zóna
D13	0,0230	obytné územie

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text:

Do regulačného celku B1 sa ďalej zaradia rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D6, D7, D8, D11, D12, D13.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 v rámci Obmedzujúceho funkčného využívania vypúšťa text 2. odrážky:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie do 200 m² zastavanej plochy (tento limit neplatí pre zariadenie sociálnych služieb)

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie)

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 v rámci Obmedzujúceho funkčného využívania vypúšťa text 6. odrážky (bez náhrady):

- ubytovanie – v rodinných domoch na súkromí

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok C1 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text:

Súčasťou regulačného celku C1 je aj rozvojová plocha doplnku D5

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok C1 dopĺňa Obmedzujúce funkčné využívanie v 3. odrážke tak, že text znie nasledovne:

- bývanie v bytových domoch – len v nadväznosti na existujúce bytové domy a v rozvojovej ploche č. 13, v rozvojovej ploche doplnku D5

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok C2 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text:

Súčasťou regulačného celku C2 je aj rozvojová plocha doplnku D2.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R1 dopĺňa Obmedzujúce funkčné využívanie o nasledovný text v novej odrážke:

- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (zberný dvor)
-

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R2 dopĺňa Zakazujúce funkčné využívanie v 1. odrážke tak, že text znie nasledovne:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a bývania správcov)
-

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R3 dopĺňa Charakteristika o nasledovný text:

- Pri novej výstavbe, obnove a prestavbe existujúcich stavieb pre individuálnu rekreáciu (rekreačných chatiek) je potrebné dodržať obmedzenie zastavanej plochy.
-

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R3 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojové plochy doplnkov D10, D11
-

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R3 v rámci Prípustného funkčného využívania zvyšuje hodnota zastavanej plochy zo 70 m² na 90 m²

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R4 dopĺňa Charakteristika o nasledovný text:

- Možná je obnova a prestavba existujúcich stavieb pre individuálnu rekreáciu (rekreačných chatiek) a hospodárskych a rekreačných stavieb v záhradách (záhradných chatiek) predpokladu dodržania obmedzenia zastavanej plochy.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R4 v rámci Prípustného funkčného využívania zvyšuje hodnota zastavanej plochy zo 40 m² na 70 m²

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R4 dopĺňa Prípustné funkčné využívanie o nasledovný text v novej odrážke:

- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 90 m²

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

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

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa vymedzujú rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D11, D12, D13, určené pre rozšírenie obytného územia. Rozvojovú plochu doplnku D5 je vhodné využiť pre výstavbu bytového domu. S plochou v rozsahu rozvojovej plochy doplnku D3 sa počítalo už v doterajšej ÚPD, avšak len v etape výhľad. Taktiež rozvojové plochy doplnkov D7, D8 sú lokalizované v pôvodne výhľadových plochách bývania.

V prípade rozsiahlejších rozvojových plôch s komplikovanými vlastníckymi vzťahmi sa odporúča uskutočniť tu jednoduché pozemkové úpravy ako verejnoprospešnú činnosť.

Zo zmien a doplnkov č. 1 vyplýva nárast kapacity bytového fondu o 52 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obložnosti 2,5 obyvateľa na byt dôjde k nárastu počtu obyvateľov o 130 obyvateľov.

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
D1	1	I.
D3	29	I.
D4	8	I.
D5	6	I.
D6	1	I.
D7	1	I.
D8	3	I.
D11	1	I.
D12	1	I.
D13	1	I.
Spolu	52	

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa vypúšťa nasledovný text:

Lokalizáciu takéhoto multifunkčného zariadenia pre kultúru a sociálne služby odporúčame v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Lokalizáciu takéhoto multifunkčného zariadenia pre kultúru odporúčame v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce. V obci je ďalej vhodné vybudovať zariadenie sociálnych služieb a zdravotné stredisko – v centrálnej zóne obce alebo vo vhodnej polohe v rámci obytného územia.

Na konci podkapitoly 2.7.4 Rekreačia sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa vymedzujú rozvojové plochy doplnkov D9, D10, určené pre rozšírenie rekreačného územia formou individuálnej chatovej rekreácie.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:

- rozvojové plochy doplnkov D3, D4, D5, D6, D7, D11, D12, D13
-

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi príslušného jazdného pásu mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
-

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu úpravy príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle VZN obce Omšenie č. 5/2021)

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

Bez zmien

(Na rozvojové plochy, dopĺňané v zmenách a doplnkoch č. 1, sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.12.1 Doprava, v podkapitole Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Pre zabezpečenie dopravného prístupu do rozvojových plôch doplnkov D3, D4, D5, D6, D8, D10 sa navrhujú nové miestne, resp. upokojené cesty.

Ďalej sa počíta so zmenou trasovania niektorých navrhovaných úsekov miestnych ciest – v pôvodne navrhovaných rozvojových plochách č. 1 a 14. Zruší sa navrhovaný úsek cesty kolidujúci s navrhovanou rozvojovou plochou doplnku D7.

Tab.: Celkový prehľad navrhovaných ciest – podľa zmien a doplnkov č. 1

Rozvojová plocha č. / Lokalizácia	Funkčná trieda - kategória	Dĺžka cesty v m
D3	D1	188
	D1	258
D4	D1	155
D5, D6	C3	84
	D1	166
D8	D1	73
D10	D1	50
prepoj pri MŠ	D1	74
prepoj pri Botamixe	D1	166

(Poznámka: Ostatné rozvojové plochy, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, sú prístupné z existujúcich miestnych ciest, resp. z cesty III/1893)

V kapitole 2.12.1 Doprava, v podkapitole Statická doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Navrhuje sa dobudovanie parkoviska pri cintoríne, s predpokladanou kapacitou 15 - 20 stojísk.

V kapitole 2.12.1 Doprava, v podkapitole Nemotorová doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Cyklistickú trasu Trenčianske Teplice – Homôľka navrhujeme v úseku Trenčianske Teplice – Omšenie v samostatnej paralelnej vetve mimo koridoru cesty III. triedy – v teréne, určenej primárne pre horské bicykle.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa

nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách doplnkov, určených pre rozšírenie obytného územia. Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 1 bude 0,203 l/s.

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

	Potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	6 406 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 130 l/deň)	17 550 l/deň = 0,203 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (1,6)	0,325 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,585 l/s

(Poznámka: Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.)

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Návrh zásobovania pitnou vodou sa dopĺňa nasledovný text:

Verejný vodovod je potrebné vybudovať pre rozvojové plochy doplnkov D3, D4, D5, D6, D8, D10. Vybuduje sa v rovnakých parametroch ako sa navrhuje v doterajšej ÚPD, t.j. z rúr DN 100.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Výpočet množstva splaškových odpadových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 1, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,203$ l/s.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Návrh odvádzania splaškových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 sa rozširuje pôvodný návrh gravitačnej splaškovej kanalizácie. Kanalizácia sa ďalej navrhuje dobudovať v hornej časti Kamenickej doliny. Potrubia budú v rovnakých parametroch ako v doterajšej ÚPD, t.j. z rúr DN 300.

V kapitole 2.12.3 Energetika, v podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1, bude prírastok spotreby elektrickej energie 166 kW. Uvedené nároky dopĺňaných rozvojových plôch budú pokryté z existujúcich príslušných transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv, v prípade rozvojovej plochy doplnku D3 z transformačnej stanice s označením TS-C, navrhovanej v doterajšej ÚPD.

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

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
D1	1 b.j.	3
D3	29 b.j.	91
D4	8 b.j.	25
D5	6 b.j.	19
D6	1 b.j.	3
D7	1 b.j.	3
D8	3 b.j.	9
D9	1 chata	1
D10	3 chaty	3
D11	1 b.j.	3
D12	1 b.j.	3
D13	1 b.j.	3
Spolu		166

(Poznámka: Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku a 3 kW na 1 rekreačnú chatku, pri koeficiente súčasnosti $\beta = 0,3$)

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie zemným plynom – prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 121 250 m³/rok. Uvedené zvýšenie spotreby zemného plynu nevyvolá požiadavky na zvýšenie prepravného výkonu príslušnej regulačnej stanice plynu ani na rekonštrukciu rozvodov plynu.

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

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok)
D1	1 b.j.	1,4	2425
D3	29 b.j.	40,6	70325
D4	8 b.j.	11,2	19400
D5	6 b.j.	8,4	14550
D6	1 b.j.	1,4	2425
D7	1 b.j.	1,4	2425
D8	3 b.j.	4,2	7275

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/rok)
D11	1 b.j.	1,4	2425
D12	1 b.j.	1,4	2425
D13	1 b.j.	1,4	2425
Spolu		70	121250

(Poznámka: Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV} = 1,4 m^3/hod$, $RQ_{IBV} = 2425 m^3/rok$)

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom, v stati Návrh riešenia zásobovania plynom sa dopĺňa nasledovný text:

Strednotlakové rozvody zemného plynu sa navrhujú vybudovať pre rozvojové plochy doplnkov D3, D4, D5, D6, D8.

(Poznámka: Rozvojové plochy doplnkov D1, D7, D11, D12, D13 je možné zásobovať zemným plynom z rozvodov plynu existujúcich, resp. navrhovaných v doterajšej ÚPD.)

(Poznámka: Doterajšie riešenie v podkapitolách 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete a 2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany sa vzťahuje aj na rozvojové plochy navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1)

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

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

Bez zmien

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

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

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

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov D1 – D10, D12, D13, parkoviska, dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 6,2966 ha. Návrh rozvojových plôch doplnkov D3, D7, D8 zdôvodňujeme skutočnosťou, že s uvedenými plochami sa v doterajšej ÚPD uvažovalo, avšak v etape výhľad. Všetky navrhované rozvojové plochy doplnkov nadväzujú na zastavané územia obce a existujúcu zástavbu; rozvojové plochy doplnkov D1, D8, D10 sú situované priamo v zastavanom území obce. Pre verejnoprospešné stavby sú určené rozvojová plocha doplnku D2 (rozšírenie cintorína) a parkovisko (pri cintoríne). Dôvodom zahrnutia rozvojových plôch doplnkov D1, D11 – D13 ďalej bolo, že sú už v súčasnosti plne obslužené existujúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou, bez potreby dodatočných investícií.

Vzhľadom k rozloženiu najkvalitnejších pôd v danom katastrálnom území v zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z., nebolo možné vyhnúť sa záberom týchto pôd mimo zastavaného územia obce (týka sa rozvojových plôch doplnkov D4-časť, D9-časť, D12, D13). Celkový predpokladaný záber najkvalitnejšej pôdy predstavuje len 0,2034 ha (t.j. len 3,2% predpokladaných záberov), pričom 0,1254 ha záberov „najkvalitnejšej“ pôdy v danom katastrálnom území pripadá na pôdu 7. skupiny kvality, ktorá má inak veľmi nízku kvalitu.

Rozvojová plocha doplnku D11 je lokalizovaná na nepoľnohospodárskej pôde, rovnako ako časti rozvojových plôch doplnkov D1, D4, D6, D10. Nedôjde tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy.

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

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. Hydr. zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
D1	Omšenie	bývanie	0,1964	0,0391	0892682 /9.	0,0391	0,0391	FO	-	I.	-
D2	Omšenie	cintorín	0,4629	0,4629	0892682 /9.	0,4629		FO	-	I.	VPS
D3	Omšenie	bývanie	3,9190	3,9190	0892682 /9.	3,9190		FO	-	I.	-
D4	Omšenie	bývanie	0,7198	0,6216	0787542 /7. 0863442 /7.	0,5308 0,0908		FO	-	I.	-
D5	Omšenie	bývanie	0,3538	0,3538	0763422 /6.	0,3538		cirk.	-	I.	-
D6	Omšenie	bývanie	0,0827	0,0651	0763422 /6.	0,0651		FO	-	I.	-
D7	Omšenie	bývanie	0,1964	0,1964	0792982 /9.	0,1964		FO	-	I.	-
D8	Omšenie	bývanie	0,2138	0,2138	0792682 /9. 0792982 /9.	0,0566 0,0498	0,1640 0,0498	FO	-	I.	-
D9	Omšenie	rekreácia	0,0748	0,0748	0892682 /9. 0787442 /7.	0,0402 0,0346		FO	-	I.	-
D10	Omšenie	rekreácia	0,2902	0,2319	0792982	0,2319	0,2319	FO	-	I.	-
D12	Omšenie	bývanie	0,0402	0,0402	0711032 /5.	0,0402		FO	-	I.	-
D13	Omšenie	bývanie	0,0550	0,0550	0711032 /5.	0,0550		FO	-	I.	-
park	Omšenie	parkovisko	0,0230	0,0230	0892682 /9.	0,0230		FO	-	I.	VPS
				6,2966							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce, VPS – verejnoprospešná stavba

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

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 1 neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Závazná časť riešenia

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V podkapitole Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania sa dopĺňa nasledovný text v nových odrážkach:

- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 400 m²
- pri výstavbe nových objektov a pri zásadných prestavbách existujúcich objektov v regulačnom celku C1 dodržať stanovený tvar striech - sedlové strechy, rovnobežné s dlhšou stranou stavby, so sklonom od 35° do 50°

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D6, D7, D8, D11, D12, D13

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 v rámci Obmedzujúceho funkčného využívania vypúšťa text 2. odrážky:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie do 200 m² zastavanej plochy (tento limit neplatí pre zariadenie sociálnych služieb)

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie)

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok B1 v rámci Obmedzujúceho funkčného využívania vypúšťa text 6. odrážky (bez náhrady):

- ubytovanie – v rodinných domoch na súkromí

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok C1 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojová plocha doplnku D5

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok C1 dopĺňa Obmedzujúce funkčné využívanie v 3. odrážke tak, že text znie nasledovne:

- bývanie v bytových domoch – len v nadväznosti na existujúce bytové domy a v rozvojovej ploche č. 13, v rozvojovej ploche doplnku D5

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok C2 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojová plocha doplnku D2

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R1 dopĺňa Obmedzujúce funkčné využívanie o nasledovný text v novej odrážke:

- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (zberný dvor)

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R2 dopĺňa Zakazujúce funkčné využívanie v 1. odrážke tak, že text znie nasledovne:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a bývania správcov)

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R3 dopĺňa Charakteristika o nasledovný text:

- Pri novej výstavbe, obnove a prestavbe existujúcich stavieb pre individuálnu rekreáciu (rekreačných chatiek) je potrebné dodržať obmedzenie zastavanej plochy.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R3 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojové plochy doplnkov D9, D10

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R3 v rámci Prípustného funkčného využívania zvyšuje hodnota zastavanej plochy zo 70 m² na 90 m²

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R4 dopĺňa Charakteristika o nasledovný text:

- Možná je obnova a prestavba existujúcich stavieb pre individuálnu rekreáciu (rekreačných chatiek) a hospodárskych a rekreačných stavieb v záhradách (záhradných chatiek) predpokladu dodržania obmedzenia zastavanej plochy.
-

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R4 v rámci Prípustného funkčného využívania zvyšuje hodnota zastavanej plochy zo 40 m² na 70 m²

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre regulačný celok R4 dopĺňa Prípustné funkčné využívanie o nasledovný text v novej odrážke:

- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 90 m²
-

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Dopĺňa sa nasledovný text v novej odrážke:

- dodržiavať minimálne šírkové parametre miestnych ciest podľa príslušnej STN
-

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmien

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

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:

- rozvojové plochy doplnkov D3, D4, D5, D6, D7, D11, D12, D13

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi príslušného jazdného pásu mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
-

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu úpravy príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle VZN obce Omšenie č. 5/2021)

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

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa definícia verejnoprospešnej stavby č. [11] tak, že znie nasledovne:

- [11] rozšírenie cintorína (v rozsahu rozvojovej plochy č. 12, D2)
-

Dopĺňa sa nová verejnoprospešná stavba:

- [12] odstavné plochy

(Poznámka: V zmenách a doplnkoch č. 1 sa ďalej aplikujú verejnoprospešné stavby [2] a [5] – v zmysle ich definície podľa doterajšej ÚPD.)

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

Bez zmien

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma sa dopĺňa v zmysle výkresov č. 2 a 3
