

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

KAMENIČANY

ZMENY a DOPLNKY č.1

NÁVRH

November 2026

Z M E N Y A D O P L N K Y Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE K A M E N I Č A N Y	
OBSTARÁVATEĽ	OBEC KAMENIČANY
ADRESA, KONTAKT	Obecný úrad Kameničany, Kameničany č.39 018 54 Slavnica obecnyurad@kamenicany.sk www.kamenicany.sk Tel. : 042/4493253, 0911/564727
KÓD OBCE	557404
KATASTRÁLNE ÚZEMIE	Kameničany
NÁZOV OKRESU	ILAVA
KÓD OKRESU	302
NÁZOV KRAJA, KÓD KRAJA	TRENČIANSKY, 3
ŠTATUTÁRNY ZASTUPCA	IGOR DAŠKO – starosta obce
OSO podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb.	Ing. Marta Slámková, reg. číslo 459
SPRACOVATEĽ	URBIZ s.r.o. Kúnovec 2734/28 017 01 Považská Bystrica; Ing. arch. Zdenka Brzá, 1770 AA (SKA)
GRAFICKÉ SPRACOVANIE	KRAJPLAN, s.r.o. Ing. Milan Hodas

OBSAH ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

TEXTOVÁ ČASŤ

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	5
B	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
C	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	7
B	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	8
C	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	9
D	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	10
E	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	10
F	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	13
G	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	15
H	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	16
I	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	17
J	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	18
K	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	18
L	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	19
M	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	23
N	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	24
O	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	24
P	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	25
Q	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	26

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE – nie sú

DOKLADOVÁ ČASŤ – bude doplnená po verejnom prerokovaní

GRAFICKÁ ČASŤ

1.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV (Výrez z nadradenej dokumentácie – UPN VUC Trenčianskeho kraja)	M 1 : 50 000
2.	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA, S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI (Sútlač návrhu na platný výkres č.2 UPN-O Kameničany)	M 1 : 5 000
3.	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA (Sútlač návrhu na platný výkres č.3 UPN-O Kameničany)	M 1 : 5 000
4.	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE	
5.	VÝKRES BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY (Výrez z nadradenej dokumentácie – UPN VUC Trenčianskeho kraja)	M 1 : 5 000
6.	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	

R) ZÁVÄZNÁ ČASŤ - NÁVRH

Pre rozvojové územia Zmien a Doplnkov č.1 UPN-O Kameničany platí záväzná časť ÚPN-O Kameničany, dopĺňajú sa texty v kapitolách:

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	
URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)	
ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	
ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	
VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	
URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	
ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kameničany (ďalej aj ZaD č.1 ÚPN-O Kameničany) vychádzajú z nových zámerov obce a požiadaviek obyvateľov na rozšírenie plôch pre bývanie v lokalitách Dolné Diely, Podháje. Požiadavky na rozšírenie rekreácie sa týkajú lokálnych častí katastrálneho územia Za Majerom a Stráne.

Údaje o obstarávateľovi:

Obec Kameničany, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, zabezpečuje obstarávanie Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kameničany prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie (OSO v zmysle §2a stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a jeho noviel), ktorou je Ing. Marta Slámková, reg.č.459.

Hlavné ciele riešenia ZaD č.1 UPN-O Kameničany :

Obec Kameničany návrhom predkladanej územnoplánovacej dokumentácie rieši legislatívne podmienky pre rozvojové zámery obce s cieľom vytvoriť kvalitné bývanie s aktuálnymi technickými štandardami a zhodnotiť prírodný potenciál pre rozvoj rekreácie.

Postup obstarania a spracovania ZaD č.1 UPN-O Kameničany je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s §40a ods.6 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, zákonom č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov.

Obstarávateľ – obec Kameničany predložil v júni 2026 Okresnému úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie – oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej OU IL OSZP) oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu : „ZaD č. 1 ÚPN-O Kameničany podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení, na zahájenie zisťovacieho konania. V priebehu konania došlo k podstatným zmenám v požiadavkách na vypracovanie predmetnej ÚPD, ktoré viedli k späťvzatiu návrhu. Na základe doručených nesúhlasných pripomienok úradov, bola z návrhu vylúčená lokalita D1/3.

Obstarávateľ – obec Kameničany (november 2026) zároveň s verejným prerokovaním ZAD č. 1 UPN-O podľa § 22 Stavebného zákona (ďalej STZ) predložil Okresnému úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie – oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej OU IL OSZP) oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu : „ZaD č. 1

ÚPN-O Kameničany podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení, na zahájenie zisťovacieho konania .

Textová časť ZaD č.1 UPN-O Kameničany je prílohou textovej časti platného UPN-O Kameničany. Je spracovaná v zmysle platnej legislatívy len rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov.
Výkresy grafickej časti ZaD č.1 UPN-O Kameničany (podľa zoznamu grafickej časti) sú spracované formou sútlače na výkresy platného UPN-O Kameničany.

B) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Text platí v znení UPN-O Kameničany a doplňa sa nasledovne

Obec má v súčasnosti platný Územný plán obce Kameničany z roku 2020.
Bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 1/2008 pod bodom b. zo dňa 11.09.2020.

C) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Text platí v znení UPN-O Kameničany a doplňa sa :

Zadanie pre územný plán obce Kameničany bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva OZ obce Kameničany číslo 2/2019 zo dňa 23. januára 2019.
Vypracovanie ZaD č.1 UPN-O Kameničany bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 7/2025 – 2.b/ zo dňa 10. 10. 2025.
Koncepcia rozvoja obce v zmysle schváleného Zadania sa návrhom ZaD č.1 ÚPN-O Kameničany nezmení, doplňajú sa územia s funkčným využitím bývanie a s funkčným využitím rekreácia.

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Text platí v znení UPN-O Kameničany a doplňa sa nasledovne

Riešené územie **Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O** KAMENIČANY rozvíja územie obce :

- pre funkciu bývania :
  - severozápadne od cesty II/507 v časti obce s miestnym názvom - Dolné Diely rozvojovou plochou D1/1;
  - juhovýchodným smerom od miestnej cesty ku Košarišskému potoku v časti obce s miestnym názvom Podháje rozvojovou plochou D1/2;
- pre funkciu rekreácia :
  - na rekreačnú oblasť Pod Matejom južným smerom nadväzuje návrh ZaD č.1 plochou pre rekreáciu v časti obce s miestnym názvom stráne rozvojovou plochou D1/4 ;
  - na severnej hranici katastrálneho územia Kameničany dopĺňa existujúce plochy určené pre rekreáciu v časti obce s miestnym názvom – Za Majerom rozvojovou plochou D1/5.

RELIÉF

Text platí v znení UPN-O Kameničany

HYDROGEOLOGICKÉ POMERY

Text platí v znení UPN-O Kameničany

KLIMATICKÉ POMERY

Text platí v znení UPN-O Kameničany

VEGETÁCIA

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov (rok 2024):

Druh pozemku	Celková výmera v ha	Druh pozemku	Výmera v ha	% z celkovej výmery územia
Poľnohospodárska pôda	330,94	Orná pôda	153,77	65,11
		Záhrady	4,606	
		Ovocné sady	0	
		Trvalé trávne porasty	172,56	
Nepoľnohospodárska pôda	177,28	Lesné pozemky	108,13	34,89
		Vodné plochy	7,05	
		Zastavané plochy a nádvoria	31,07	
		Ostatné plochy	331,07	
Celková výmera	**508,22**		**508,22**	**100,00**

B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je ÚPN VUC Trenčianskeho kraja v aktuálnom znení Zmien a doplnkov č.1-3, ktorej záväzné časti boli premietnuté do ÚPN-O Kameničany. Riešenie návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Kameničany kraj plne rešpektuje aktuálne platné znenie UPN VUC Trenčianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č.1 až č.3 .

C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa

DEMOGRAFIA

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa:

Vývoj počtu obyvateľov:

rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kameničany	554	556	551	564	557	551	551	550	551

Zdroj údajov: Štatistický úrad Slovenskej republiky

Za sledované obdobie rokov 2020 až 2025 počet obyvateľov stagnoval.

Vývoj prírastkov obyvateľstva (osoby) :

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Migračné saldo Obyvateľov celkom	6	4	2	7	-3	14	3	0	-4
Celkový prírastok obyvateľstva	5	4	5	2	-2	13	-6	-6	0
Prirodzený prírastok obyvateľstva	-1	0	3	-5	-5	-1	-9	-6	4

Štruktúra obyvateľstva podľa vekových skupín

Územná jednotka	Spolu	predproduktívny vek (0-14 rokov)		produktívny vek (15-64 rokov)		poproduktívny vek (65 a viac rokov)	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
Kameničany	563	95	16,87	363	64,48	105	18,65

Zdroj :SODB 2021

BYTOVÝ FOND

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa :

Predpokladaný vývoj bytového fondu do roku 2040

Návrh Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu Kameničany rieši nárast počtu bytov - o 90 . Požiadavkou obce bolo využiť maximálny rozvojový potenciál obce a vytvoriť podmienky pre jeho využitie.

D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa

SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa

ŠIRŠIE VZŤAHY

Text platí v znení UPN-O Kameničany.

E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA URBANISTICKÁ KONCEPCIA ROZVOJA OBCE

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa

Riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Kameničany rešpektuje koncepciu rozvoja obce stanovenú územným plánom. Dopĺňa nové plochy pre výstavbu rodinných domov v lokalitách D1/1, D1/2, a nové plochy pre výstavbu rekreačných objektov na lokalitách D1/4 a D1/5.

PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ CHARAKTERISTIKA FORMOVANIA SÍDLA KAMENIČANY

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa:

Na základe požiadaviek sú navrhnuté plochy pre funkciu bývania v časti obce **Dolné Diely D1/1.** Pred výstavbou je nutné vybudovať miestne cesty a verejné siete technického vybavenia. Rovnako vybudovaním komunikácie a sietí technickej infraštruktúry je podmienená výstavba v časti obce s názvom **Podháje D1/2.**
Smerom na sever od obce v predhorí Bielych Karpát v časti obce **Háj** sa na ploche **D1/4** navrhuje výstavba rekreačných chát, tak isto sa navrhuje územie rekreácie v lokalite **Za Majerom D1/5** s návrhom výstavby budov pre individuálnu rekreáciu.

Prehľad riešených plôch s charakteristikou funkčného využitia jednotlivých území

číslo FP	Územie Katastra	Miestny názov	Funkčné využitie	Účel	výmera v ha
D1/1	KAMENIČANY	**Dolné Diely**	Obytné územie	rodinné domy, pridomové záhrady, komunikácie, verejná zeleň	12,31
D1/2		**Podháje**	Obytné územie	rodinné domy, pridomové záhrady, komunikácie, verejná zeleň	1,39
D1/4		**Háj**	Územie rekreácie	Individuálna chatová rekreácia, záhradky, sady, účelové cesty, verejná zeleň,	2,84
D1/5		**Za Majerom**	Územie rekreácie	Individuálna chatová rekreácia, záhradky, sady, účelové cesty, verejná zeleň,	0,48
Celkovo rozvojové územia obce					17,02

Návrh vytvára územné podmienky pre výstavbu 90 bytových jednotiek v rodinných domoch, pre nárast počtu obyvateľov o cca 245 osôb.

ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Text platí v znení UPN-O Kameničany.

Archeologické náleziská

Text platí v znení UPN-O Kameničany.

ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V OBCI

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

V riešenom území ZaD č.1 sa nenachádzajú žiadne národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok. Riešené územie ani jeho časť nie je v zmysle ustanovení pamiatkového zákona pamiatkovo chráneným územím .

ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH HODNÔT

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa :

V riešenom území platí 1. stupeň ochrany prírody v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (všeobecná ochrana prírody a krajiny), severozápadná okrajová časť katastrálneho územia sa nachádza v Chránenej krajinnej oblasti Biele Karpaty, kde platí 2.stupeň ochrany prírody a krajiny. Do riešeného územia nezasahuje žiadne veľkoplošné alebo maloplošné chránené územie s vyšším stupňom ochrany. Takisto sa na území nenachádzajú žiadne lokality, ktoré by boli navrhované na zaradenie do celoeurópskej siete chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu).

OCHRANA PRÍRODY A PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Územný systém ekologickej stability ÚSES

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Chránené územia podľa medzinárodných dohovorov a NATURA 2000

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Ochrana drevín

Text platí v znení UPN-O Kameničany , dopĺňa sa :

V území Kameničany, v centre obce sa nachádza 450 ročná lipa. V obci nie je evidované chránená zeleň podľa pamiatkového zákona a ani sa nenachádzajú žiadne plochy, ktoré by boli pamiatkovými územiami vyhlásenými podľa pamiatkového zákona – pamiatková zóna, resp. pamiatková rezervácia.

Ochrana vodných zdrojov

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Povrchové vody

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa:

V blízkosti lokality D1/2 preteká Košariský potok - uvedený vodný tok posledné roky je vyschnutý, pobrežný pozemok je 5 m na obe strany od brehovej čiary. Návrh neuvažuje s umiestnením rodinných domov v blízkosti potoka, smerom k hranici pozemku umiestňuje komunikáciu, ktorá oddeľuje navrhované rodinné domy od Košariského potoka.

Podzemné vody

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Ochrana pôdnych zdrojov

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa **:**

Medzi chránené poľnohospodárske pôdy patria pôdy zaradené v Zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu do bonitovanej pôdnoekologickej jednotky (BPEJ) nasledovne: **0202002, 0206002, 0763212, 0763242**.

F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA A KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa:

V Zmenách a Doplnkoch č.1 sa navrhujú funkčno-priestorovo homogénne jednotky pre ktoré platí charakteristika využitia **:**

B - OBYTNÉ ÚZEMIA

R - ÚZEMIA REKREÁCIE

B - OBYTNÉ ÚZEMIA

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa :

Navrhnuté plochy v ZaD č.1 : Dlhé Diely D1/1, Podháje D1/2,

Pre plochy D1/1 platia regulatívy schválené v ÚPN-O Kameničany

Pre plochu D1/2 sa navrhujú regulatívy výstavby :

Prípustné funkčné využitie:

- výstavbu obytných domov na nových plochách v navrhovaných lokalitách riešiť so zámerom zachovať charakter prícestnej zástavby;
- obytné územie využívať pre funkciu bývania so samostatne stojacimi rodinnými domami s maximálnou podlažnosťou 1NP /nadzemné podlažia/, bez obytného podkrovia, bez ustúpeného podlažia; s maximálnou výškou stavby 6,0 m od upraveného terénu po najvyšší bod strechy; bez dvojdomov a radovej zástavby; a s priľahlými záhradami, týka sa celej novovzniknutej lokality za existujúcou zástavbou pozdĺž miestnej komunikácie s výnimkou časti lokality pozdĺž Košarišského potoka;
- obytné územie v časti lokality pozdĺž Košarišského potoka využívať pre funkciu bývania s možnosťou samostatne stojacich rodinných domov iba v jednej rade s maximálne dvoma bytovými jednotkami (dvojdomom) s maximálnou podlažnosťou 2NP/nadzemné podlažia/, s maximálnou výškou stavby 8,5 m od upraveného terénu po najvyšší bod strechy;
- dodržať percento zastavanosti na pozemkoch s rozlohou do 900 m^2 - predstavuje 35% z plochy pozemku (bez spevnených plôch)); V prípade použitia vegetačných zelených striech sa považuje za zeleň 75% tejto plochy strechy;
- dodržať percento zastavanosti na pozemkoch s rozlohou nad 900 m2 - predstavuje 40% z plochy pozemku (vrátane spevnených plôch); V prípade použitia vegetačných zelených striech sa považuje za zeleň 75% tejto plochy strechy;
- Lokalitu D1/2 Podháje dopravne pripojiť z existujúcej miestnej cesty v časti obce Lúčky. Z tejto cesty bude do územia D1/2 pripojené obojsmernou upokojenou komunikáciou (s otočiskom) triedy M03-MOU 6,5/30 (0,5m bezpečnostné ochranné pásmo, 5,5m vozovka, 1,5m chodník) alternatívou je komunikáciou triedy MN1 (0,5m bezpečnostné ochranné pásmo, 5,5m vozovka, 1,5m chodník súčasťou vozovky farebne odlíšený)

- trasy sietí technického vybavenia územia uložiť v navrhovanej ceste alebo chodníku
- zriaďovať plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- okrem obytnej funkcie - umiestňovať ďalšie komplementárne funkcie zvyšujúce komfort jej obyvateľov, a to v takej miere, ktorá z hľadiska obsluhy a efektívnosti zabezpečuje minimálne „existenčné“ potreby, prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty, bazény)
- na pozemkoch izolovaných rodinných domov je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobnochov v maximálnom rozsahu 15% celkovej zastavanej plochy pozemku
- umiestniť komerčnú nerušiacu vybavenosť (napr. kaderníctvo, šitie odevov na zákazku a pod,) ako vedľajšie funkčné využitie v rámci objektov rodinných domov s maximálnym rozsahom 30% podlažnej plochy objektov

Neprípustné funkčné využitie :

- iné ako je uvedené

OV - ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Text platí v znení UPN-O Kameničany

R – ÚZEMIA REKREÁCIE

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa :

Navrhnuté plochy v ZaD č.1 : Háj D1/4 a Za Majerom D1/5

Š – ÚZEMIA ŠPORTU

Text platí v znení UPN-O Kameničany

PV - ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Text platí v znení UPN-O Kameničany

V - ÚZEMIA VÝROBY

Text platí v znení UPN-O Kameničany

G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa:

NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Bývanie je hlavnou funkciou v obci Kameničany. Bytový fond predstavuje tradičná zástavba rodinnými domami okolo komunikácií, zväčša jednopodlažných s obytným podkrovím.
Plošný rozsah území bývania (jestvujúce + navrhované) je dimenzovaný nad údaje demografickej prognózy vzhľadom na územno-plánovaciu praxou overenú skúsenosť, že viac ako jedna tretina až polovica z navrhovaných plôch s funkciou bývania bude v návrhovom období ÚPN-O poznačená pomalým majetkovo-právnym usporiadaním a zostane preto v pozícii dlhodobejšej rezervy.

Rozvojové plochy obytných území rodinných domov v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Kameničany :

číslo FP	Miestny názov	Funkčné využitie	Účel	výmera v ha	RD/b.j.	Počet obyvat.
D1/1	**Dolné Diely**	Obytné územie	rodinné domy, pridomové záhrady, príslušné verejné dopravné využitie, komunikácie, verejná zeleň	12,31	60	163
D1/2	**Podháje**	Obytné územie	rodinné domy, pridomové záhrady, komunikácia, verejná zeleň	1,39	30	82
S P O L U				**13,70**	**90**	245

- predpokladaná KOB TN kraj 2,72 obyvateľa na 1 bytovú jednotku

NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Maloobchod (aj veľkoobchod)

Text platí v znení UPN-O Kameničany.

Stravovacie služby a služby občerstvenia

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Ubytovacie zariadenia

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Zdravotníctvo

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Sociálna starostlivosť

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Kultúra

Text platí v znení UPN-O Kameničany

NÁVRH RIEŠENIA REKREÁCIE

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Navrhované plochy rekreácie sú **„ Stráne (D1/4)“** je to lokalita v súčasnosti čiastočne využívaná ako pasienky, v lokalite sa navrhuje umiestnenie cca 30 rekreačných chát
Navrhuje sa rozšíriť existujúce rekreačné územie individuálnej chatovej rekreácie v severnej časti k.ú. obce v lokalite **„Za Majerom (D1/5)“** .

číslo FP	Miestny názov	Funkčné využitie	Charakteristika	výmera v ha
D1/4	**Stráne**	Územie rekreácie	Výstavba rekreačných chát	2,84
D1/5	**Za Majerom**	Územie rekreácie	Výstavba rekreačných chát	0,48
S P O L U				3,32

V rekreačnom území je umožnené zastavať 10% celkovej plochy územia, ostatná plocha ostane pre úžitkovú a rekreačnú zeleň.

NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY

Výroba

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Poľnohospodárska výroba

Text platí v znení UPN-O Kameničany

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Realizáciou návrhu Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kameničany do roku 2040 sa rozšíri zastavané územie obce o nové funkčné plochy D1/1, D1/2.

Plochy pre rozvoj rekreácie D1/4, D1/5, sa do zastavaného územia nenavrhujú.

I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text platí v znení UPN-O Kameničany, kde sa uvádzajú podmienky pre ochranné pásma týchto druhov:

CHRÁNENÉ ÚZEMIA

OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVY

- **Ochranné pásma ciest**
- **Ochranné pásma železnice**
- **Ochranné pásma letiska Dubnica**

OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- **Ochranné pásma elektroenergetických zariadení**

  Ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia

  Ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia

- **Ochranné pásma plynárenských zariadení.**

  Ochranné pásma plynárenských zariadení

  Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

- **Ochranné pásma vodárenských vedení a zariadení**
- **Ochranné pásma vodných tokov**
- **Ochranné pásmo pohrebiska**
- **Ochranné pásma lesov**

J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text platí v znení UPN-O Kameničany

NÁVRH OBRANY ŠTÁTU

Text platí v znení UPN-O Kameničany

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Text platí v znení UPN-O Kameničany

POŽIARNA OCHRANA

Text platí v znení UPN-O Kameničany

OCHRANA PRED POVODŇAMI

Text platí v znení UPN-O Kameničany

K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa text v závere kapitoly.

OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Text platí v znení UPN-O Kameničany

CHRÁNENÁ KRAJINNÁ OBLASŤ BIELE KARPATY (CHKO)

Text platí v znení UPN-O Kameničany

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (ÚSES)

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Návrh UPN-O Kameničany ZADč 1. rešpektuje prírodné prvky a územie a návrhom rozvojových území do nich nezasahuje.

EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA

Text platí v znení UPN-O Kameničany

L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

CESTNÁ DOPRAVA

Na riešenej lokalite D1/1 Dolné Diely sa navrhuje spevniť existujúce poľné cesty, upraviť na minimálnu šírku 6,5m s jednostranným chodníkom v šírke 1,5 m. Na cestnú sieť – II/507 sa bude v II. etape výstavby (po zástavbe lokality) pripájať križovatkou na hranici s k.ú. Bolešov. V I. etape je lokalita prístupná z miestnej cesty na východnej strane lokality a existujúcej poľnej cesty. Umiestnenie navrhovanej obslužnej cesty vedúcej cez lokalitu je len orientačné, presné trasovanie je potrebné overiť urbanistickou štúdiou.

Lokalita D1/2 Podháje bude dopravne pripojená z existujúcej miestnej komunikácie časti obce Lúčky. Z tejto cesty bude do územia D1/2 pripojené obojsmernou upokojenou komunikáciou (s otočiskom) triedy MO3-MOU 6,5/30 (0,5m bezpečnostné ochranné pásmo, 5,5m vozovka, 1,5m chodník) alebo komunikáciou triedy MN1 (0,5m bezpečnostné ochranné pásmo, 5,5m vozovka, 1,5m chodník súčasťou vozovky farebne odlíšený)
Pri realizácii cestnej siete je potrebné dodržať zásadu, aby bola zabezpečená obslužnosť územia pre záchranné zložky (hasičské záchranné jednotky, rýchla zdravotná služba, technické služby).

Hromadná doprava

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Železničná doprava

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Letecká doprava

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Statická doprava

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Cyklistická doprava a pešia doprava

Text platí v znení UPN-O Kameničany

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

KONCEPCIA ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIOU

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Okrem nových rozvodov NN sa navrhuje vybudovanie novej trafostanice výkonovo do 630 kVA Navrhuje sa tiež rekonštrukcia existujúcich transformačných staníc, prípadne ich nahradenie novými - výkonovo do 630 kVA.
Koncepcia zásobovania obce elektrickou energiou sa nemení a platí v zmysle platného znenia ÚPN-O Kameničany . Navrhované lokality pre výstavbu si vyžiada zvýšenie potreby zásobovania elektrickou energiou. Elektrina bude využívaná okrem svietenia a varenie aj na vykurovanie.
Zásobovanie nových plôch navrhnutých na výstavbu bude predĺžením siete miestnych elektrických rozvodov podzemnými 1 kV káblovými rozvodmi v zelených pásoch pri miestnych komunikáciách tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m.
V prípade potreby vyššieho výkonu pre rodinné domy a rekreačné objekty, ako sú schopné dodať jestvujúce trafostanice, bude nutné na trafostanice nainštalovať transformátory väčšieho výkonu, posilniť prenosovú schopnosť jest. NN siete rekonštrukciou jestvujúcich NN vedení, (najmä tam, kde je vedenie prierezu len 4x 25AlFe6), tiež umiestniť nové kioskové trafostanice, vysokonapäťové prípojky ku trafostaniciam a nízkonapäťové elektrické rozvody ku plánovaným domom a rekreačným chatám.

Vysoké napätie

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Nízke napätie

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Trafostanice

Text platí v znení UPN-O Kameničany.

VEREJNÉ OSVETLENIE

Text platí v znení UPN-O Kameničany

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Zásobovanie pitnou vodou

Riešené lokality budú mať k dispozícii pripojenie na vodovodnú sieť vedenú súbežne s miestnou cestou. V lokalite D1/2 v miestnej ceste.
Územie obce sa nachádza v ochrannom pásme vodárenského zdroja Nemšová v PHÚ II. stupňa vonkajšia časť, ktorý slúži na ochranu výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody

vodárenského zdroja, preto je potrebné prihliadať na ochranu povrchových a podzemných vôd. V juhozápadnej časti obce sa nachádzajú vodárenské zariadenia s ochrannými pásmami vodného zdroja Kameničany.

Potreba vody v území

vyhláška č. 684/2006 Z. z., príloha č. 1 - A

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

Priemerná spotreba vody na jeden byt Qp: 145 litrov/osoba/deň x 3 = **435 l/deň**

Maximálna denná potreba vody Qm: (vyhláška č. 684/2006 Z. z., príloha č. 2, ods. 2)

Qm = Qp x kd - kd je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov , kd = 1,6

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

Prepočet potreby vody pre navrhované obytné plochy

číslo lokality	Miestny názov	výmera FP ha	RD /b.j.	počet obyvat.	Q priem.spotreba vody na byt m3/d
D1/1	Dolné Diely	12,31	60	163	41,7
D1/2	Podháje	1,39	30	82	20,9
Spolu		13,70	90	245	62,6

Zásoba zdrojov pitnej vody pre navrhované obdobie je postačujúca.

Návrh rozšírenia rozvodnej vodovodnej siete

Zásobovanie navrhovaných RD bude riešené potrubím s profilom DN 110, ktorý vyhovuje aj požiarnym potrebám. Zásobovanie navrhovaných plôch bude individuálne riešenými prípojkami k verejnému vodovodu uvedenému v platnom ÚPN O Kameničany ako návrh.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Obec Kameničany má vybudovanú verejnú kanalizáciu. Hlavné gravitačné stoky vedú v miestnych komunikáciách, sú realizované z kanalizačných potrubí DN 300 a DN 500, ktoré vyhovuje potrebám rozšírenej zástavby. Splaškové vody budú v zmysle platného znenia ÚPN O Kameničany čistené v ČOV Nemšová.

Dažďová kanalizácia

Text platí v znení UPN-O Kameničany

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa :

Riešené lokality sa nachádza v primeranom dosahu existujúcich rozvodov plynu. Pre zásobovanie lokality D1/1, D1/2, je potrebné vybudovať nové rozvody plynu v trase prístupovej cesty v prípade že sa bude uvažovať s plynofikáciou navrhovaných objektov. Zemný plyn sa navrhuje na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a prípadne na varenie. Požaduje sa zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma navrhovaných plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.
Plynovodná DS je podľa Zákona NR SR č.25/2012 Z. z. sústavou distribučných plynárenských zariadení (ďalej len „PZ“) vrátane ich príslušenstva (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atď.)

Stanovenie energetickej bilancie v navrhovaných lokalitách na základe platných technických podmienok prevádzkovateľa Distribučnej siete (www.spp-distribucia.sk):

- maximálny hodinový odber Q_{IBV} (-14˚;- 16˚;) 1,5 m3/hod
- maximálny denný odber Q_{IBV} (-14˚;- 16˚;) 36,0 m3/deň
- priemerný ročný odber RQ_{IBV} 2 425 m3/rok
- priemerný ročný odber RQ_{KBV} 1 087 m3/rok

Ochranné pásma distribučných zariadení zemného plynu

Text platí v znení UPN-O Kameničany

TELEKOMUNIKAČNÁ SIEŤ

Text platí v znení UPN-O Kameničany

Miestny rozhlas

Text platí v znení UPN-O Kameničany

ELEKTRONICKÉ SLUŽBY

Text platí v znení UPN-O Kameničany

M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text platí v znení UPN-O Kameničany, kde sa uvádzajú podmienky pre ochranné pásma týchto druhov:

ZNEČISTENIE VÔD

Text platí v znení UPN-O Kameničany

PÔDA

Text platí v znení UPN-O Kameničany, v jednotlivých podkapitolách sa návrhom ZaD č.1 dopĺňa :

Pôdna erózia

Zaberané poľnohospodárske pôdy pod výstavbou nie sú ohrozené pôdnou eróziou

Veterná erózia poľnohospodárskej pôdy

Zaberané poľnohospodárske pôdy v ZaD č.1 pod výstavbou nie sú ohrozené veternou eróziou V danom území sa výraznejšie neprejavuje. Bez erózie je 86,01 % poľnohospodárskej pôdy obce. Stredná erózia sa prejavuje na 13,98 % územia.

Vodná erózia poľnohospodárskej pôdy

Zaberané poľnohospodárske pôdy v ZaD č.1 pod výstavbou nie sú ohrozené vodnou eróziou.

Kontaminácia pôdy

Text platí v znení UPN-O Kameničany.

Zdroje kontaminácie

Text platí v znení UPN-O Kameničany

OVZDUŠIE

Platí v znení UPN-O Kameničany , dopĺňajú sa podkapitoly textami :

Zdroje znečistenia ovzdušia

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie v Národnom emisnom informačnom systéme pre posudzovanú lokalitu eviduje nasledovné stredné zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré majú odporúčané odstupové vzdialenosti:

- Bioplynová stanica (BPS Kameničany) — 300m
- Plynová kotolňa - skleníky Kameničany — 200m
- Mobilná betonáreň — 300m

Navrhovaná plocha bývania D1/1 sa čiastočne nachádza v odporúčaných odstupových vzdialenostiach od existujúcich stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (Bioplynová stanica Kameničany, plynová kotolňa skleníkového hospodárstva a mobilná betonáreň).

Zaťaženie prostredia zápachom

Z uvedeného dôvodu sa pre ďalšie stupne projektovej prípravy navrhujú nasledovné opatrenia:

- spracovať rozptylovú štúdiu a podľa potreby aj hlukovej štúdie
- orientovať obytné miestnosti a pobytové záhrady smerom od zdrojov znečistenia,
- na exponovanej strane umiestňovať garáže, hospodárske objekty alebo technické zázemie ako ochrannú bariéru.
- zabezpečiť primeranú vzduchovú nepriezvučnosť obvodových konštrukcií.

RADÓNOVÉ RIZIKO A PRIRODZENÁ RÁDIOAKTIVITA

Text platí v znení UPN-O Kameničany, neplatná vyhláška v poslednej vete sa nahrádza aktuálnym predpisom:

... a zákona č.87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov..

HLUK a VIBRÁCIE

Text platí v znení UPN-O Kameničany

SVAHOVÉ DEFORMÁCIE – ZOSUVY

Text platí v znení UPN-O Kameničany

SEIZMICKÉ JAVY

Text platí v znení UPN-O Kameničany

SKLÁDKY A ENVIRONMENTÁLNE ZÁŤAŽE

Text platí v znení UPN-O Kameničany

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Text platí v znení UPN-O Kameničany

N) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Text platí v znení UPN-O Kameničany

O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Text platí v znení UPN-O Kameničany

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE

Text platí v znení UPN-O Kameničany

ENVIRONMENTÁLNE ZÁŤAŽE

Text platí v znení UPN-O Kameničany

P) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa

Zábery poľnohospodárskej pôdy (ďalej PP) sú vypracované v zmysle požiadaviek dotýkajúcich sa ochrany PP ustanovených v zákone o ochrane a využívaní PP zákon č. 220/2004 Zz. a novelizácie vyhlášky 57/2013, ktorou sa dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z.
Návrh ZaD č.1 ÚPN-O rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek : bývanie v lokalitách č. D1/1, D1/2 a rekreácia v lokalitách D1/4 a D1/5 o celkovej výmere 17,02 ha záberu poľnohospodárskej pôdy. Z toho v zastavanom území obce o výmere 1,11 ha a mimo zastavaného územia o výmere 15,91 ha. V grafickej časti je Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde vo výkrese č.6 .
Záber PP je zdokumentovaný v tabuľke:

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Kameničany					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia
			spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
				Kód / skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
D1/1	**KAMENIČANY Dolné diely**	Obytné územie a cesty	12,31	*0206002/3*	1,11	*0206012/3*	5,54			2040	-
						0206002/3	5,66				
D1/2	**KAMENIČANY Podháje**	Obytné územie a cesty	1,39			*0206002/3*	0,30			2040	-
						0214061/6	1,09				
D1/4	**KAMENIČANY Stráne**	Územie rekreácie	2,84			0787443/7	2,84			2040	-
D1/5	**KAMENIČANY Za majerom**	Územie rekreácie	0,48	-	-	*0763442/7*	0,48			2040	-
SPOLU			**17,02**		**1,11**		**15,91**				

Dotknuté BPEJ sú zaradené do kvalitatívnych pôdnych skupín :
0206012/3, *0206002/3*, 0214061/6, 0787443/7, ***0763442/7***

HYDROMELIORÁCIE

Text platí v znení UPN-O Kameničany **.**

LESNÉ POZEMKY

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa:

K záberom lesnej pôdy v rámci navrhovaného riešenia ZaD č.1 nedochádza.

Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa:

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu rodinných domov a chatovej rekreácie predstavujú zmenu využívania poľnohospodárskej krajiny, ktorá je v súčasnosti využívaná prevažne ako orná pôda a pasienky. Realizáciou navrhovanej výstavby dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy a k čiastočnej zmene krajinného obrazu územia.

Vzhľadom na charakter riešeného územia, absenciu chránených území, biotopov európskeho alebo národného významu a iných významných prírodných hodnôt sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na ochranu prírody a krajiny. Navrhovaná zástavba bude nadväzovať na existujúcu urbanizovanú štruktúru obce a nebude vytvárať bariéry pre migráciu živočíchov ani významne narúšať ekologickú stabilitu územia.

Počas realizácie stavieb možno očakávať krátkodobé lokálne vplyvy súvisiace so stavebnou činnosťou, najmä zvýšenú prašnosť, hluk a dopravnú záťaž. Tieto vplyvy budú dočasného charakteru a po ukončení výstavby zaniknú.

Pri dodržaní požiadaviek na odvádzanie a čistenie odpadových vôd, hospodárenie s dažďovými vodami a nakladanie s odpadmi sa nepredpokladá významné zhoršenie kvality jednotlivých zložiek životného prostredia. Súčasťou riešenia bude primeraná výsadba zelene a zachovanie dostatočného podielu nezastavaných plôch, čím sa podporí ekologická a krajinotvorná funkcia územia.

Sociálno-ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhovaný rozvoj vytvorí predpoklady pre ďalší demografický a hospodársky rozvoj obce. Rozšírenie možností bývania prispeje k stabilizácii existujúceho obyvateľstva, najmä mladých rodín, a zároveň vytvorí podmienky pre prisťahovanie nových obyvateľov z okolitých obcí a regiónov, kde je nedostatok stavebných pozemkov.

Rozvoj rekreačných funkcií formou chatovej výstavby môže zvýšiť atraktivitu územia pre cestovný ruch a individuálnu rekreáciu. S tým súvisí potenciál vzniku nových podnikateľských aktivít a pracovných príležitostí v oblasti služieb, stavebníctva, údržby nehnuteľností a cestovného ruchu.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov bude zároveň vytvárať zvýšené nároky na občiansku vybavenosť a verejné služby. V budúcnosti môže vzniknúť potreba rozšírenia alebo dobudovania zariadení predškolskej výchovy, školských, zdravotníckych, kultúrnych, športových a obchodných služieb. Rozvoj územia môže pozitívne ovplyvniť príjmy obce prostredníctvom miestnych daní a poplatkov, čo vytvorí predpoklady na ďalšie investície do verejnej infraštruktúry.

Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia

Realizácia navrhovanej bytovej a rekreačnej výstavby si vyžiada postupné rozširovanie a dobudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry. Bude potrebné zabezpečiť dopravné napojenie nových lokalít na existujúcu cestnú sieť vrátane riešenia statickej dopravy, peších komunikácií a prípadne cyklistických trás.

Súčasne vzniknú požiadavky na rozšírenie alebo posilnenie inžinierskych sietí, najmä vodovodu, kanalizácie, elektrických rozvodov, verejného osvetlenia a telekomunikačnej infraštruktúry. V prípade absencie verejnej kanalizácie bude potrebné zabezpečiť environmentálne vhodné riešenie odvádzania a čistenia odpadových vôd.

Zvýšenie zastavanosti územia si vyžiada aj riešenie hospodárenia so zrážkovými vodami, preferenčne formou ich zadržiavania a vsakovania v mieste dopadu. Návrh technickej

infraštruktúry by mal rešpektovať zásady udržateľného rozvoja a zabezpečiť dostatočnú kapacitu sietí pre predpokladaný rozsah budúcej výstavby.
Celkovo možno konštatovať, že navrhované riešenie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Kameničany vytvára podmienky pre primeraný rozvoj bývania a rekreácie pri zachovaní environmentálnej únosnosti územia. Pozitívne socioekonomické prínosy prevyšujú identifikované negatívne vplyvy, ktoré sú prevažne lokálneho charakteru.

R) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pre rozvojové územia Zmien a Doplnkov č.1 UPN-O Kameničany platí záväzná časť ÚPN-O Kameničany, v jednotlivých kapitolách sa dopĺňa :

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Prehľad riešených plôch ZaD č.1 s charakteristikou funkčného využitia jednotlivých území :

číslo FP	Územie Katastra	Miestny názov	Funkčné využitie	Účel	výmera v ha
D1/1	KAMENIČANY	**Dolné Diely**	Obytné územie	rodinné domy, pridomové záhrady, komunikácie, verejná zeleň	12,31
D1/2		**Podháje**	Obytné územie	rodinné domy, pridomové záhrady, komunikácie, verejná zeleň	1,39
D1/4		**Stráne**	Územie rekreácie	Individuálna chatová rekreácia, záhradky, sady, účelové cesty, verejná zeleň,	2,84
D1/5		**Za Majerom**	Územie rekreácie	Individuálna chatová rekreácia, záhradky, sady, účelové cesty, verejná zeleň,	0,48
Celkovo rozvojové územia obce					17,02

URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

V Zmenách a Doplnkoch č.1 sa navrhujú funkčno-priestorovo homogénne jednotky pre ktoré platí charakteristika využitia **:**

B - OBYTNÉ ÚZEMIA

R – ÚZEMIA REKREÁCIE

B - OBYTNÉ ÚZEMIA

Text platí v znení UPN-O Kameničany upravuje a dopĺňa sa :

CHARAKTERISTIKA

Text sa upravuje na znenie:

Obytné územia obsahujú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenia, zeleň a detské ihriská... Zástavba musí zodpovedať vidieckemu charakteru sídla, rázu krajiny a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb musia umožňovať dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a CO a na vytváranie zelene.
Obytné územia obsahujú aj plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí môžu umiestňovať stavby pre základné občianske vybavenie, ktoré musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce. Zástavbu orientovať na logické usporiadanie a dotváranie urbanistických štruktúr obce so zreteľom na pôdnu eróziu územia, vodohospodárske podmienky územia a ekologické kvality krajiny. Uličný priestor vytvárať tak, aby predstavoval ucelený architektonicko-urbanistický celok, t.zn. dodržať stavebnú čiaru, rovnakú podlažnosť objektov.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

Upravuje sa znenie predposlednej odrážky na nové znenie:

- umiestňovať základnú vybavenosť

Navrhnuté plochy v ZaD č.1 : Dlhé Diely D1/1, Podháje D1/2,

Pre plochu D1/1 Dlhé diely platia regulatívy B - obytné územia schválené v ÚPN-O Kameničany

Pre plochu D1/2 Podháje sa navrhujú regulatívy výstavby :

Prípustné funkčné využitie:

- výstavbu obytných domov na nových plochách v navrhovaných lokalitách riešiť so zámerom zachovať charakter prícestnej zástavby;

- obytné územie využívať pre funkciu bývania so samostatne stojacimi rodinnými domami s maximálnou podlažnosťou 1NP /nadzemné podlažia/, bez obytného podkrovia, bez ustúpeného podlažia; s maximálnou výškou stavby 6,0 m od upraveného terénu po najvyšší bod strechy; bez dvojdomov a radovej zástavby; a s priľahlými záhradami, týka sa celej novovzniknutej lokality za existujúcou zástavbou pozdĺž miestnej komunikácie s výnimkou časti lokality pozdĺž Košarišského potoka;
- obytné územie v časti lokality pozdĺž Košarišského potoka využívať pre funkciu bývania s možnosťou samostatne stojacich rodinných domov iba v jednej rade s maximálne dvoma bytovými jednotkami (dvojdomom) s maximálnou podlažnosťou 2NP/nadzemné podlažia/, s maximálnou výškou stavby 8,5 m od upraveného terénu po najvyšší bod strechy;
- dodržať percento zastavanosti na pozemkoch s rozlohou do 900 m^2 - predstavuje 35% z plochy pozemku (bez spevnených plôch)); V prípade použitia vegetačných zelených striech sa považuje za zeleň 75% tejto plochy strechy;
- dodržať percento zastavanosti na pozemkoch s rozlohou nad 900 m2 - predstavuje 40% z plochy pozemku (vrátane spevnených plôch); V prípade použitia vegetačných zelených striech sa považuje za zeleň 75% tejto plochy strechy;
- Lokalitu D1/2 Podháje dopravne pripojiť z existujúcej miestnej cesty v časti obce Lúčky. Z tejto cesty bude do územia D1/2 pripojené obojsmernou upokojenou komunikáciou (s otočiskom) triedy M03-MOU 6,5/30 (0,5m bezpečnostné ochranné pásmo, 5,5m vozovka, 1,5m chodník) alternatívou je komunikáciou triedy MN1 (0,5m bezpečnostné ochranné pásmo, 5,5m vozovka, 1,5m chodník súčasťou vozovky farebne odlíšený)
- trasy sietí technického vybavenia územia uložiť v navrhovanej ceste alebo chodníku
- zriaďovať plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- okrem obytnej funkcie - umiestňovať ďalšie komplementárne funkcie zvyšujúce komfort jej obyvateľov, a to v takej miere, ktorá z hľadiska obsluhy a efektívnosti zabezpečuje minimálne „existenčné“ potreby, prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty, bazény)
- na pozemkoch izolovaných rodinných domov je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobnochov v maximálnom rozsahu 15% celkovej zastavanej plochy pozemku
- umiestniť komerčnú nerušiacu vybavenosť (napr. kaderníctvo, šitie odevov na zákazku a pod,) ako vedľajšie funkčné využitie v rámci objektov rodinných domov s maximálnym rozsahom 30% podlažnej plochy objektov

Neprípustné funkčné využitie :

- iné ako je uvedené

OV - ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Text platí v znení UPN-O Kameničany

R – ÚZEMIA REKREÁCIE

Text platí v znení UPN-O Kameničany a dopĺňa sa :

Navrhnuté plochy v ZaD č.1 : Háj D1/4 a Za Majerom D1/5

Š – ÚZEMIA ŠPORTU

Text platí v znení UPN-O Kameničany

PV - ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Text platí v znení UPN-O Kameničany

V - ÚZEMIA VÝROBY

Text platí v znení UPN-O Kameničany

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

CESTNÁ DOPRAVA

V rámci ZaD č.1 sa navrhuje :

Na riešenej lokalite D1/1 Dolné Diely sa navrhuje spevniť existujúce poľné cesty, upraviť na minimálnu šírku 5,5m s jednostranným chodníkom v šírke 1,5 m. Na cestnú sieť – II/507 sa bude pripájať križovatkou na hranici s k.ú. Bolešov.

Lokalita D1/2 Podháje bude dopravne pripojená z existujúcej miestnej komunikácie časti obce Lúčky. Z tejto cesty bude do územia D1/2 pripojené obojsmernou upokojenou komunikáciou (s otočiskom) triedy MO3-MOU 6,5/30 (0,5m bezpečnostné ochranné pásmo, 5,5m vozovka, 1,5m chodník) alebo komunikáciou triedy MN1 (0,5m bezpečnostné ochranné pásmo, 5,5m vozovka, 1,5m chodník súčasťou vozovky farebne odlíšený)
Pri realizácii cestnej siete je potrebné dodržať zásadu, aby bola zabezpečená obslužnosť územia pre záchranné zložky (hasičské záchranné jednotky, rýchla zdravotná služba, technické služby).

ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

LETECKÁ DOPRAVA

STATICKÁ DOPRAVA

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A PEŠIA DOPRAVA

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

TELEKOMUNIKAČNÁ SIEŤ

ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

Text platí v znení UPN-O Kameničany.

ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

RADÓNOVÉ RIZIKO

Územie patrí do oblasti nízkeho stupňa radového rizika a v južnej časti územia do oblasti stredného stupňa radového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Ovzdušie

V Kat. území obce Kameničany sa nachádzajú tri stredné zdroje znečistenia ovzdušia. Navrhovaná lokalita **D1/1**, určená pre bývanie v rodinných domoch, čiastočne zasahuje do odporúčaných odstupových vzdialeností od existujúcich stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia – **Bioplynovej stanice Kameničany, plynovej kotolne skleníkového hospodárstva a mobilnej betonárne.** Z dôvodu zabezpečenia primeranej ochrany kvality ovzdušia a vytvorenia

vhodných podmienok pre obytnú funkciu sa pre lokalitu D1/1 stanovujú tieto **podmienky využitia územia:**

- v ďalších stupňoch projektovej prípravy preukázať splnenie požiadaviek na ochranu zdravia obyvateľov pred znečistením ovzdušia, pričom podľa charakteru navrhovanej zástavby a požiadaviek dotknutých orgánov zabezpečiť spracovanie rozptylovej štúdie a v prípade potreby aj hlukovej štúdie,

- pri návrhu rodinných domov orientovať obytné miestnosti a pobytové plochy prednostne smerom od zdrojov znečisťovania ovzdušia,

- na strane orientovanej k zdrojom znečisťovania umiestňovať prednostne garáže, hospodárske objekty alebo technické zázemie ako ochrannú bariéru,

- pri navrhovaní stavieb zabezpečiť splnenie požiadaviek na ochranu vnútorného prostredia stavieb vrátane primeranej vzduchovej nepriezvučnosti obvodových konštrukcií podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem,

- pri povoľovaní stavieb rešpektovať odporúčané odstupové vzdialenosti od stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia zobrazené v grafickej časti územného plánu,

  Zdroj znečistenia ovzdušia a odporúčané odstupové vzdialenosti od existujúcich stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia sú vyznačené vo **Výkrese č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia** s vyznačenou záväznou časťou

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Realizáciou návrhu Územného plánu obce Kameničany do roku 2040 sa rozšíri zastavané územie obce o nové funkčné plochy v zmysle grafickej časti, výkresy č.2 a č.5.

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV,

Text platí v znení UPN-O Kameničany.

PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Plochy pre vykonávanie delenia a sceľovanie pozemkov a pre asanáciu sa v Zmenách a Doplnkoch č.1 UPN-O Kameničany nevymedzujú.

URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Plochy na obstaranie územného plánu zóny sa v Zmenách a doplnkoch č.1 UPN-O Kameničany neurčujú.
Lokality s počtom domov nad tri budú riešené komplexne územnoplánovacou dokumentáciou v zmysle aktuálnej stavebnej legislatívy tak, aby bola vyriešená optimálna organizácia uličného priestoru v území v zmysle prijatých zásad a regulatívov.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text platí v znení UPN-O Kameničany, dopĺňa sa :

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ZaD č.1 UPN-O Kameničany :

5. energetické zariadenia regionálneho a miestneho významu,- trafostanice, káblové vedenia elektrickej energie, zariadenia pre distribúciu zemného plynu a pod.
6. stavby pre verejnú dopravu, líniové stavby regionálneho a miestneho významu