



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **KALINOVO**

ZMENY A DOPLNKY

ZMENA A DOPLNOK Č. 8

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

MAREC 2026

Územný plán obce Kalinovo
Zmena a doplnok č. 8 vypracovala
Projektová kancelária A.U.R.A.
Ateliér urbanizmu a architektúry,
Alexandra Matušku 26, 974 01 Banská Bystrica,
Zhotoviteľ – autor: Ing.arch.Jozef Dižka, autorizovaný architekt

Marec 2026

O B S A H

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	5
1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	5
1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu	5
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
2.1.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	6
2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
2.6.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	6
2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
2.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	7
2.9.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	7
2.10.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	7
2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	7
2.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	7
2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	10
2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	10
2.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	10
2.16.	Vyhodnotenie možného budúceho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na stavebné účely	10
2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	11
3.	ZÁVAZNÁ ČASŤ	12
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	12
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	12
3.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	12
3.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	12
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	13
3.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	13
3.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce	13
3.8.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	13
3.9.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	13
3.10.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	13
3.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	13
3.12.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	13
4.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	14

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KALINOVO, ZMENA A DOPLNOK č. 8

Obstarávateľ:

Obec Kalinovo

zastúpená starostom Jánom Šárkanom

Poverená obstarávaním:

Ing.arch. Vladimír Ragan

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 385)

Spracovateľ ÚPD obce:

A.U.R.A. projektová kancelária

Alexandra Matušku 26

974 01 Banská Bystrica

Spracovateľ návrhu:

Ing. arch. Jozef Dižka

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0588 AA

Dátum spracovania:

Marec 2026

Legenda: pôvodný text
doplnený text
vypustený text
Bez zmeny

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Dopĺňa sa:

Územný plán obce Kalinovo, Zmena a doplnok č. 8 (ďalej Zad č. 8) je vypracovaný na základe požiadavky individuálneho investora a uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Kalinovo č. 53/2025 zo dňa 12.09.2025 na zmenu a doplnenie územia pre funkciu vybavenosti, športu a rekreácie, v nadväznosti na zastavané územie obce Kalinovo. Návrh Zad č. 8 to rieši na pozemkoch parc. č. KN – C p.č. 283/1, 920/110, 920/111, 920/134, 921, 922/1, 922/2, 923/3, 923/4, 923/5, 923/6, 923/7, 923/8, 1158 k.ú. Kalinovo, ktoré sa nachádza na severovýchodnej strane obce po vodný tok rieky Ipeľ.

Hlavným cieľom je vytvorenie územnotechnických predpokladov pre rozvoj športu a rekreácie s ubytovacou a stravovacou vybavenosťou obce Kalinovo, Mikroregiónu Háj a regiónu cestovného ruchu Novohrad. Riešenie zhodnotí potenciál dopĺňovaného územia vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii obce, stanoví regulatívy pre zmenu a doplnok vo funkčnom využití územia, posúdi vzťahy jeho napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s návrhom možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely.

1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Územný plán obce Kalinovo (ďalej ÚPN) schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kalinove č. 57, zo dňa 19. júna 2007.

V roku 2008 bol vypracovaný Územný plán obce Kalinovo, Zmena a doplnok č. 1, VZN č. 58/2007 schválilo OZ v Kalinove uznesením č. 6/08 zo dňa 6.2.2008, účinnosť nadobudlo dňa 21.2.2008.

V roku 2011 bol vypracovaný Územný plán obce Kalinovo, Zmena a doplnok č. 2, schválený uznesením OZ č. 18/2011 zo dňa 16.3.2011. VZN nadobudlo účinnosť 05.04.2011.

V roku 2020 bol vypracovaný Územný plán obce Kalinovo, Zmena a doplnok č. 3, schválený uznesením OZ č. 58/2020 zo dňa 16.09.2020. VZN nadobudlo účinnosť 07.10.2020.

V roku 2021 bol vypracovaný Územný plán obce Kalinovo, Zmena a doplnok č. 4, schválený uznesením OZ č. 4/2021 zo dňa 21.01.2021. VZN nadobudlo účinnosť 06.02.2021.

Územný plán obce Kalinovo, Zmena a doplnok č. 5 vypracovaný v roku 2023, schválený uznesením OZ č. 1/2025 zo dňa 17.03.2025. VZN nadobudlo účinnosť 08.04.2025.

Územný plán obce Kalinovo, Zmena a doplnok č. 6 vypracovaný v roku 2024, schválený uznesením OZ č. 34/2025 zo dňa 30.06.2025. VZN nadobudlo účinnosť 21.06.2025.

Územný plán obce Kalinovo, Zmena a doplnok č. 7 vypracovaný v roku 2025, schválený uznesením OZ č. 47/2025 zo dňa 12.09.2025. VZN nadobudlo účinnosť 26.09.2025.

1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu

Zadávacím dokumentom pre vypracovanie ÚPN obce Kalinovo je Zadanie schválené Obecným zastupiteľstvom v Kalinove uznesením č. 34/2005, zo dňa 10.5.2005.

Návrh na zmenu a doplnok č. 8 Územného plánu obce Kalinovo je v riešení zásadne v súlade so schváleným Zadaním pre vypracovanie ÚPN obce Kalinovo.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Dopĺňa sa:

Riešené územie v Zad č. 8, navrhované na zmenu funkčného využitia, sa nachádza

- v zastavanom území /parc. č. 283/1/, zmena funkčnej plochy pre bývanie a občiansku vybavenosť na funkčnú plochu len pre občiansku vybavenosť.

- a mimo hranice zastavaného územia obce Kalinovo /p.č. 920/110, 920/111, 920/134, 921, 922/1, 922/2, 923/3, 923/4, 923/5, 923/6, 923/7, 923/8, 1158, doplnenie územia rozšírením funkčnej plochy pre zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie.

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

Bez zmeny.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1. Vývoj počtu obyvateľstva – stav

Bez zmeny.

2.3.2. Výhľadový vývoj počtu obyvateľov

Bez zmeny.

2.3.3. Sociálna infraštruktúra

Bytový fond – súčasný stav

Bez zmeny.

Bytový fond – návrh

Bez zmeny.

2.3.4. Občianska vybavenosť, rekreácia a cestovný ruch

Doplňuje sa:

Navrhovaná občianska vybavenosť je charakterizovaná ako komerčná vybavenosť do ktorej zaraďujeme maloobchod, verejné stravovanie, ubytovanie, služby a čiastočne telovýchovno-športové a kultúrne zariadenia.

Pre kultúrne zariadenie je navrhovaná zmena funkčného využitia existujúceho objektu bývalého mlyna a príslušného pozemku k nemu, ktorý po prestavbe bude slúžiť pre výstavné priestory, občerstvenie a wellness.

Plochy, nachádzajúce sa mimo hranice zastavaného územia, budú doplnené pre potreby zariadení telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie. Z ubytovacích zariadení to budú plochy pre autokempink s chatkami, miesta pre stany a karavany.

Pre šport to budú plochy pre ihriská pre deti, mládež a dospelých. Príslušné prírodné prostredie je v letnom období vhodné na prechádzky turistiku, cykloturistiku, v zimnom období prechádzky a bežkovanie.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Bez zmeny.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Doplňuje sa:

Navrhovanou zmenou a doplnkom funkčného využitia územia bude urbanistická koncepcia návrhu Zad č. 8 začlenená do priestorového usporiadania obce v súlade so schváleným územným plánom obce Kalinovo.

Výškové usporiadanie objektov určených pre ubytovanie a šport bude dosahovať maximálnu výšku 6 m.

2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Bez zmeny.

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Doplňuje sa:

Návrh Zad č. 8 rieši zmenu a doplnenie územia obce pre funkciu občianskej vybavenosti a športu zariadenia telovýchovy, a pohybovej rekreácie.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie stanovené k 1.1.1990 sa návrhom nemení.

Doplňuje sa:

Riešené územie v Zad č. 8, navrhované na zmenu funkčného využitia, sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce Kalinovo smerom severovýchodným od obce po vodný tok Ipeľ. Územie sa dopĺňa rozšírením funkčnej plochy pre zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie.

2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny.

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

Bez zmeny.

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

Doplňuje sa:

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa jedná o krajinu s 1. stupňom ochrany (tzv. voľná krajina, §12 zákona č.. 543/2002 Z.z.) a je v územnej pôsobnosti Správy CHKO Cerová vrchovina. Podľa podkladov (zo stanoviska CHKO CV14-002/2026 zo dňa 02.02.2026) záujmové (riešené) územie zasahuje do nasledovných prvkov RÚSES

- NRBk1 Ipeľ – Nadregionálny hydricko – terestrický biokoridor
- RBk2 Kalinovo – Breznička – terestický biokoridor
- GL9 Niva Ipeľa – vlhké aluviálne lúky, močiare v zazemnených ramenách, brehové porasty, mokrade, fragmenty otvorených vodných plôch.

Návrh zmeny a doplnku zohľadňuje prvky územného systému ekologickej stability a požaduje, aby prvky ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení boli súčasťou projektovej dokumentácie a ich realizácie na plochách jednotlivých zariadení umiestňovaných v území pre funkčné využitie zariadení telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**2.12.1.Širšie dopravné väzby**

Bez zmeny.

2.12.2.Doprava automobilová

Bez zmeny.

2.12.3.Návrh dopravného riešenia

Doplňuje sa:

Riešené územie v návrhu Zad č. 8 pre objekt občianskej vybavenosti a pre zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie je sprístupnené pre motorové vozidlá, cyklistov a peších z Partizánskej ulice. Zabezpečuje aj prístup k jestvujúcej čerpacej stanici užitkovej vody pre Žiaromat, a.s., pre správcu vodného toku Ipeľ, pre poľnohospodársku techniku na obrábanie poľnohospodárskej pôdy, pre rybárov, poľovníkov a turistov.

2.12.4.Železničná doprava

Bez zmeny.

2.12.5.Vodné hospodárstvo

- Zásobovanie pitnou vodou - návrh

Doplňuje sa:

Riešené územie na zmenu a doplnok Zad č. 8 pre funkciu občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie bude zásobované pitnou vodou prípojkou z jestvujúcej vodovodnej siete obce Kalinovo.

- Potreba pitnej vody

Mlyn - 30 osôb– 60l/os/deň

Camp - 120 osôb– 60l/os/deň

Chatky - 22 osôb – 135l/os/deň

Potreba studenej vody : (76 osôb)

Potreba vody : 60 l.osoba-1.deň-1x 150 + 135 l.osoba-1.deň-1x 22 = 11270 l.deň-1

Celková potreba vody podľa smerných čísiel vyhlášky č. 684/2006 Z. z. je 11270 l.deň-1

- Priemerná denná potreba vody:

$Q_p = 11270 \text{ l.deň-1} = 11,270 \text{ m}^3.\text{deň-1} = 0,1304 \text{ l.s-1}$

- Maximálna denná potreba vody:

$Q_m = Q_p \times k_d = 11270 \times 1,6 = 18032 \text{ l.deň-1} = 0,209 \text{ l.s-1}$

maximálna hodinová potreba vody:

$Q_{hmax} = 1/24 \times 18032 \times 1,8 = 1352,4 \text{ l.h-1} = 0,3756 \text{ l.s-1}$

ročná potreba vody: 365 dní

$Q_{rok} = 4113,55 \text{ m}^3.\text{rok-1}$

Na stanovenie maximálnej dennej potreby vody pre obyvateľov sa obce zaraďujú podľa počtu obyvateľov do piatich kategórií s týmito hodnotami súčiniteľov k_d :

Obec do 1000 obyvateľov 2,0

Obec od 1000 do 5000 obyvateľov 1,6

Obec od 5001 do 20 000 obyvateľov 1,4

Obec od 20 001 do 100 000 obyvateľov 1,3

Obec nad 100 000 obyvateľov 1,2

Kalinovo – 2 233 obyvateľov 1,6

- Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd - návrh

Doplňuje sa:

Funkčné plochy pre funkciu občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie, budú pripojené na budovanú sieť verejnej splaškovej kanalizácie (STOKA "AE" PP-DN 300) s koncovkou v ČOV. Pri odvádzaní splaškových odpadových vôd a dažďových vôd, bude nutné dodržiavať povinnosti a legislatívne predpisy vyplývajúce zo zákona o vodách (vodný zákon).

- Bilancia odpadových vôd:

splaškové a.) 172 osôb 11270 l/deň

dažďové b.) 0,0081 ha x 160 l/s x 1 1,3 l/s

Likvidácia dažďových vôd, bude vykonaná akumuláciou v nádržiach s následným využitím na technické alebo záhradnícke účely.

2.12.6. Vodné toky, odtokové pomery

Doplňuje sa:

Z hľadiska záujmov vodného hospodárstva a protipovodňovej ochrany intravilánu obce je pred vyústením vôd z povrchového odtoku do recipientov potrebné uprednostniť ich vsakovanie na mieste vzniku tak, aby prírastkom ďalšieho nárazového množstva vôd nedochádzalo k zhoršovaniu povodňových situácií v nižšie položenom povodí. Likvidácia dažďových vôd v rámci riešeného územia bude žiadúca akumuláciou v nádržiach s následným využitím na technické alebo záhradnícke účely.

2.12.7. Vodné toky

Bez zmeny.

2.12.8. Elektrická energia

Doplňuje sa:

- zásobovanie elektrickou energiou – prípojky pre rozvodnú Nn sústavu budú budované výlučne zakáblované s napojením na trafostanicu T 28

- Technické údaje NN sústavy:

Napájacia sústava : 3/N/PE, AC, 50 Hz, 400/230V, TN-C-S

- Ochrana podľa STN 33 2000-4-41:

ochrana živých častí – izoláciou, krytom, zábranou pri poruche – samočinným odpojením napájania ochranným pospájaním, prúdovým chráničom

- Druh prostredia : Prostredie je stanovené podľa STN 33 2000-5-51

Občianska vybavenosť /objekt bývalého mlyna/

Kancelárie $P_i = 35 \text{ kW}$

Kancelárie $P_s = 24,5 \text{ kW}$

Kuchyňa $P_i = 64 \text{ kW}$

Kuchyňa $P_s = 45 \text{ kW}$

Wellness $P_i = 35 \text{ kW}$

Wellness $P_s = 24,5 \text{ kW}$

Spoločné priestory $P_i = 10 \text{ kW}$

Spoločné priestory $P_s = 7 \text{ kW}$

Vykurovanie tepelnými čerpadlami

1x tepelné čerpadlo $P_{is} = 35 \text{ kW}$

SÚDOBÝ PRÍKON OBJEKTU $P_{sc} = 136 \text{ kW}$

Celkový nominálny prúd $I_n = 195 \text{ A}$

Hlavný istič pred elektromerom pre $I_n=200\text{A/B/3}$ –polopriame meranie

Chatky (14 ks)

Inštalovaný príkon jedného bytu $P_i=15\text{kW}$

Súdobý príkon jedného bytu $P_s=10,5 \text{ kW}$

Koeficient súdobosti bytov 0,65

Súdobý príkon bytov spolu $P_s= 95,5\text{kW}$

SÚDOBÝ PRÍKON OBJEKTU $P_{sc}= 95,5 \text{ kW}$

Celkový nominálny prúd $I_n= 138,1 \text{ A}$

Hlavný istič pred elektromerom pre $I_n=160\text{A/B/3}$ –polopriame meranie

Karavany (50 ks)

Inštalovaný príkon karavanovej prípojky $P_i= 10 \text{ kW}$

Súdobý príkon karavanovej prípojky $P_s= 7 \text{ kW}$

Koeficient súdobosti 0,45

Súdobý príkon karavanovej prípojky $P_s= 157,7\text{kW}$

SÚDOBÝ PRÍKON OBJEKTU $P_{sc}= 157,7\text{kW}$

Celkový nominálny prúd $I_n= 227,6 \text{ A}$

Hlavný istič pred elektromerom pre $I_n=250\text{A/B/3}$ –polopriame meranie

2.12.9. Zásobovanie plynom

Doplňuje sa:

- zásobovanie zemným plynom – rezort plynárenstva z rozširovaním plynovodnej siete v riešenom území nepočíta z dôvodov malého počtu odberateľov.

2.12.10. Zásobovanie teplom

Doplňuje sa:

- zásobovanie teplom a TÚV bude v prevažnej miere elektrickou energiou, z jestvujúcej distribučnej siete, z trafostanice T28 a inými alternatívnymi zdrojmi.

2.12.11. Pošta a telekomunikácie

Doplňuje sa:

- telekomunikácie – napojenie na telekomunikačný systém obce a jednotlivých operátorov optickej káblovej siete.

Doplňuje sa nová podkapitola:

2.12.12. Zariadenia civilnej ochrany

Pre zabezpečenie ochrany obyvateľov ukrytím, bude v riešenom území vybudovaný jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5 a 6 vyhlášky MVS SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

2.13.1. Ochrana ovzdušia

Navrhovaným funkčným využitím riešeného územia nevzniknú negatívne vplyvy na ovzdušie. V prípade vzniku zdrojov znečistenia ovzdušia je potrebné dodržať povinnosti a legislatívu vyplývajúcu zo zákona o ochrane ovzdušia.

2.13.2. Ochrana vôd

Bez zmeny.

2.13.3. Ochrana pôdy

Navrhovaným riešením zmeny a doplnenia funkčného využívania územia pre funkciu občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie zabezpečiť bezkolíznu možnosť prechodu poľnohospodárskej techniky na nadväznú poľnohospodársku pôdu.

2.13.4. Hluk

Bez zmeny.

2.13.5. Žiarenie

Bez zmeny.

2.13.6. Odpadové hospodárstvo

Nakladanie s odpadom je doplnené v Územnom pláne obce Kalinovo, Zad. č. 5

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

Bez zmeny.

2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmeny.

2.16. Vyhodnotenie možného budúceho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na stavebné účely

Doplňuje sa:

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy pre Územný plán obce Kalinovo, Zmena a doplnok č. 8 (ďalej Zad č. 8) je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o budúce možné nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky uverejnenej v Z.z. č. 508/2004 a NV SR č. 58/2013 Z.z..

Riešené územie v Zad č. 8, navrhované na zmenu funkčného využitia, sa nachádza v zastavanom území /parc. č. 283/1/ a mimo hranice zastavaného územia obce Kalinovo rieši na pozemkoch parc. č. KN – C p.č. 920/110, 920/111, 920/134, 921, 922/1, 922/2, 923/3, 923/4, 923/5, 923/6, 923/7, 923/8, 1158 k.ú. Kalinovo, ktoré sa nachádza na severovýchodnej strane obce pri vodnom toku Ipeľ.

Predmetom riešenia územnoplánovacej dokumentácie je zmena a doplnenie funkčného využívania územia pre funkciu občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie v lokalite 50.

Lokalita 50a – občianska vybavenosť – plocha o výmere 0,1992 ha je zastavaná plocha, nachádzajúca sa v zastavanom území obce, ktorá v návrhu Zad č. 8 je zmenená na funkčné využitie pre funkciu občianskej vybavenosti ako súčasť prislúchajúca k lokalite 50b

Lokalita 50b – nový záber poľnohospodárskej pôdy. Jedná sa o plochu o výmere 4,8889 ha poľnohospodárskej pôdy – orná pôda, mimo zastavaného územia obce, bez vybudovaných hydromelioračných zariadení. Z celkovej výmery lokality 50b je plocha o výmere 4,8889 ha v BPEJ 0411002, 6. skupina, chránená pôda.

Podľa Prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. (účinnosť od 1.4.2013) o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú v k. ú. Kalinovo uvedené v Zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy zaradené do BPEJ 0411002 0427003 0456002 0471002

0511002. Návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa vzťahuje aj k chráneným pôdam.

Vo vzťahu k uvedenému ustanoveniu je potrebné konštatovať, že časť lokality 50b podlieha sadzbám za trvalé odňatie chránenej pôdy, podrobný výpočet odvodov je podľa §17 ods. 5 písm. i) zákona o ochrane PP predmetom žiadosti o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde dokumentuje tabuľka:

Číslo lokality	Funkcia	Výmera lokality celkom	Predpokladaný záber pôdy (ha)			BPEJ / skup.
			Výmera lokality v ha	Z toho poľnohosp. pôda	Časová etapa realizácie	
50a	Občianska vybavenosť	0,1992	Zastavaná plocha v zastavanom území obce			
50b	zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie	4,8889	4,8889	4,8889	1.etapa	0411002 6
Spolu		5,0889	4,8889	4,8889	1.etapa	0411002 6

ÚPN obce Kalinovo, Zmena a doplnok č. 8 nezasahuje do lesných pozemkov, preto nebolo potrebné vypracovanie vyhodnotenia záberov LP na základe Vyhlášky č.12/1978 Zb. Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj z 25. januára 1978 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti.

2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Funkčné využitie územia pre funkciu občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie, nezmení vplyv na životné prostredie a na zdravie obyvateľstva pri zachovaní predpisov súvisiacich s ochranou životného prostredia. Z tohoto hľadiska možno riešené územie v návrhu ÚPN Kalinovo, ZaD č. 8 hodnotiť ako enviromentálne únosné aj s ohľadom na súčasný stav prostredia a navrhovanú funkciu a činnosť akceptovať ako primeranú a vhodnú pre rozvoj obce Kalinovo, Mikroregiónu Háj a regiónu cestovného ruchu Novohrad. Návrhom ÚPN Kalinovo, ZaD č. 8 pre funkciu občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie sa nevytvárajú žiadne škodliviny, ktoré by mohli ohrozovať životné prostredie a zdravie obyvateľstva.

3. ZÁVAZNÁ ČASŤ

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

doplňuje sa:

- navrhovanou zmenou a doplnkom, Zad č.8, sú zásady a regulatívy funkčného využitia územia a urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce v súlade so schváleným Územným plánom obce Kalinovo.

- výškové usporiadanie objektov určených pre bývanie vidiecke bude dosahovať maximálnu výšku 6 m.

3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

Bez zmeny.

3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmeny.

3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- pre dopravu v obci

doplňuje sa:

- riešené územie pre funkciu občianskej vybavenosti a pre funkciu telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie sprístupniť pre motorové vozidlá, cyklistov a peších z Partizánskej ulice.

- zabezpečiť prístup ku čerpacej stanici užitkovej vody pre Žiaromat, a.s., pre správcu vodného toku Ipeľ, pre poľnohospodársku techniku na obrábanie poľnohospodárskej pôdy, pre rybárov, poľovníkov a turistov.

- parkovanie - pri občianskej vybavenosti na prislúchajúcom pozemku, pre autokempink a karavany na vyznačených stániach.

- pre vodné hospodárstvo
 - návrh zásobovania pitnou vodou

doplňuje sa:

- zásobované pitnou vodou pre funkciu občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie bude prípojkou z jestvujúcej vodovodnej siete obce Kalinovo z Partizánskej ulice.

- celková potreba vody podľa smerných čísiel vyhlášky č. 684/2006 Z. z. je 11270 l.deň⁻¹

- odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd - návrh

doplňuje sa:

- zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie, budú pripojiť na budovanú sieť verejnej splaškovej kanalizácie (STOKA "AE" PP-DN 300) s koncovkou v ČOV. Pri odvádzaní splaškových odpadových vôd a dažďových vôd, dodržiavať povinnosti a legislatívne predpisy vyplývajúce zo zákona o vodách (vodný zákon).

- bilancia odpadových vôd:

splaškové a.) 172 osôb 11270 l/deň

dažďové b.) 0,0081 ha x 160 l/s x 1 = 1,3 l/s

- protipovodňovú ochranu pred vyústením vôd z povrchového odtoku do recipientov uprednostniť ich vsakovanie na mieste vzniku tak, aby prírastkom ďalšieho nárazového množstva vôd nedochádzalo k zhoršovaniu povodňových situácií v nižšie položenom povodí.

- likvidácia dažďových vôd, v rámci rozvojového územia, vykonávať akumuláciou v nádržiach s následným využitím na technické alebo záhradnícke účely.

- vodné toky

Bez zmeny.

- pre zásobovanie elektrickou energiou

doplňuje sa:

- prípojky pre rozvodnú Nn sústavu budovať výlučne zakáblované z trafostanice T28

- pre zásobovanie plynom

doplňuje sa

- zásobovanie zemným plynom – rezort plynárenstva s rozširovaním plynovodnej siete v riešenom území nepočíta z dôvodov malého počtu odberateľov.

- pre zásobovanie teplom

doplňuje sa:

- zásobovanie teplom a TÚV elektrickou energiou z jestvujúcej distribučnej siete (trafostanica T 28), a inými alternatívnymi zdrojmi.

- pre telekomunikácie

doplňuje sa:

- napojenie na telekomunikačný systém obce.

- Zariadenia civilnej ochrany

Pre zabezpečenie ochrany obyvateľov ukrytím, budú v riešenom území vybudované jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojiúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5 a 6 vyhlášky MVSR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

3.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Doplňuje sa:

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny návrh Zad č. 8 zohľadniť prvky územného systému ekologickej stability a to

- NRBk1 Ipeľ – Nadregionálny hydricko – terestrický biokoridor
- RBk2 Kalinovo – Breznička – terestický biokoridor
- GL9 Niva Ipeľa – vlhké aluviálne lúky, močiare v zazemnených ramenách, brehové porasty, mokrade, fragmenty otvorených vodných plôch.

3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Bez zmeny.

3.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie vymedzené k 1.1.1990 nie je riešením zmeny a doplnku č. 8 dotknuté.

Doplňuje sa:

Územie sa doplňuje rozšírením funkčnej plochy pre zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie, nachádza sa mimo hranice zastavaného územia obce Kalinovo smerom severovýchodným od obce po vodný tok Ipeľ.

3.8. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny.

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

Bez zmeny.

3.10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Bez zmeny.

3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmeny.

3.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

V návrhu Zad č. 8 sú záväzné časti riešenia premietnuté do textovej a grafickej časti nasledovne:

a) Textová časť - Záväzná časť Územného plánu obce Kalinovo, Zmena a doplnok č. 8

b) Grafická časť

Výrez výkresu č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia 1:5000+ náložka

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

OBSAH DOKUMENTÁCIE Zad č. 8

- Textová časť Územného plánu obce Kalinovo, Zmena a doplnok č. 8
- Grafická časť – výrezy z výkresov platného Územného plánu obce Kalinovo
 - Výrez z výkresu č. 2 Urbanizmus, prírodné podmienky, doprava, technická infraštruktúra 1:10000+ náložka
 - Výrez z výkresu č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia 1:5000+náložka
 - Výrez z výkresu č. 4 Vodné hospodárstvo 1:5000+ náložka
 - Výrez z výkresu č. 5 Elektrická energia, plynovody, telekomunikácie 1:5000+náložka
 - Výrez z výkresu č. 7 Výkres lokalít navrhovaných stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde 1:5000+náložka