

---

**ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TOPOREC**  
**ČISTOPIS**

---

s c h v á l e n é

Obecným zastupiteľstvom v Toporci

Uznesenie č. .... zo dňa.....

VZN č.....

Gustáv Pompa  
starosta obce

jún 2022

## **OBSAH**

<b>1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 2 ÚPN-O .....</b>	<b>3</b>
1.1. Hlavné ciele riešenia .....	3
1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD.....	3
1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním .....	3
1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD.....	3
1.5. Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 2 ÚPN – O Toporec .....	3
<b>2. ZMENY A DOPLNKY č. 2 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O.....</b>	<b>5</b>
A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	5
A.2.6 Návrh funkčného využitia územia.....	5
A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie .....	5
A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce .....	5
A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	6
A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	6
<b>3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY .....</b>	<b>7</b>
<b>4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI .....</b>	<b>9</b>

## 1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 2 ÚPN - O

### 1.1. Hlavné ciele riešenia

- údaje o dôvodoch spracovania Zmien a doplnkov ÚPN - O

Hlavným dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Toporec sú zmeny funkčného využitia plôch v zastavanom území a mimo zastavaného územia obce oproti pôvodnému ÚPN – O Toporec (schválený v roku 2015). Požiadavky na zmeny pôvodného územného plánu boli formulované Obecným zastupiteľstvom obce Toporec, uznesenie č. 17/2020 zo dňa 19.10.2020 a uznesenie č.2/2021 zo dňa 12.2.2021.

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 2 územno-plánovacej dokumentácie je Obec Toporec, spracovateľom Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD., autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA. Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona vykonáva Ing. Ján Kunák, registračné číslo 314.

### 1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD

Obec Toporec má spracovaný územný plán, ktorého autorom je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD., územný plán bol schválený Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 3/2015 zo dňa 05.10.2015, VZN č.4/2015 zo dňa 5.10.2015 a Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 07/2020 zo dňa 01.06.2020 a VZN č. 1/2020 zo dňa 9.6.2020.

### 1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Toporec sú v súlade so Zadaním, ktoré bolo spracované v júli 2002, a schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 08.11.2002 uznesením č. 53/2002.

### 1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN – O Toporec sú v súlade s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja (PSK), schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 dňa 26.08.2019. Závazná časť Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 dňa 26.08.2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

### 1.5. Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 2 ÚPN – O Toporec

Lokalita	Popis lokality	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie	poznámka
A	Výstavba garáže na ploche RD v zastavanom území obce	Plocha zelene	Plocha rodinné domy	
B	Výstavba rodinných domov v zastavanom území obce - centrálna časť (za kaštieľom) úprava križovatky podľa skutočného stavu	Plocha záhrady, Plocha občianskej vybavenosti	Plocha rodinné domy Miestna komunikácia	
C	Výstavba rodinných domov v zastavanom území obce (pri ihrisku v južnej časti obce)	Navrhované plochy športu Plocha občianskej vybavenosti	Plocha rodinné domy	
D	Výstavba rodinných domov v juhozápadnej	Rodinné domy – etapa výhľad (Orná pôda)	Plocha rodinné domy, záhrady	Rozšírenie hranice ZÚ

Lokalita	Popis lokality	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie	poznámka
	časti obce mimo zastavané územie		Miestna komunikácia	
<b>E</b>	Plochy poľnohospodárskej výroby (farma) a agroturistiky	Trvalé trávne porasty, Les Protipovodňové opatrenia - prehrádzky	Plochy poľnohospodárskej výroby a agroturistiky	Návrh samostatného ZÚ
<b>F</b>	Plochy poľnohospodárskej výroby (farma) a agroturistiky	Orná pôda, Sprievodná izolačná zeleň	Plochy poľnohospodárskej výroby a agroturistiky,	Návrh samostatného ZÚ
<b>G</b>	návrh RD, návrh záhrad – upresnenie podľa skutočného stavu	Orná pôda	Plocha rodinné domy plocha záhrady	Rozšírenie hranice ZÚ

Okrem uvedených lokalít ZaD č. 2 riešia zrušenie OP cintorína v zmysle zákona č. 398/2019 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

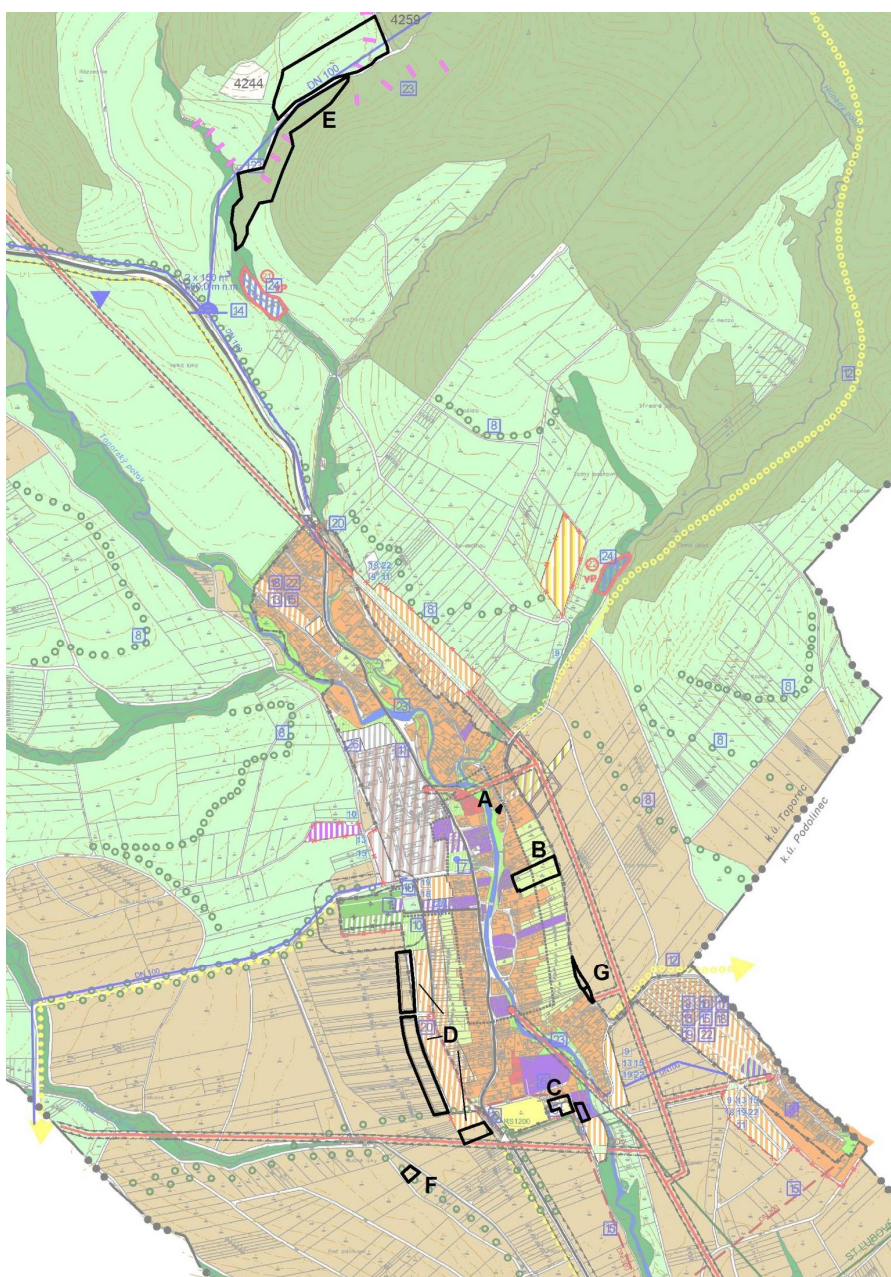


Schéma lokalít ZaD č.2

## 2. ZMENY a DOPLNKY č. 2 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN - O

### A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

- prvky územného systému ekologickej stability

Znenie bodu „Územný systém ekologickej stability nadregionálneho významu“ sa mení v plnom rozsahu nasledovne:

*Do k.ú. obce Toporec nezasahuje žiadny prvok GNÚSES.*

Znenie bodu „Územný systém ekologickej stability regionálneho významu“ sa mení v plnom rozsahu nasledovne:

*Do k.ú. Toporec zasahujú 2 prvky RÚSES:*

- **Biocentrum regionálneho významu Ostrá Hora** - ucelenejší komplex lesov na predhorí Levočských vrchov
- **Biokoridor regionálneho významu Javor-Jurské**

### A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

- základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území, prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

*V severnej časti obce v blízkosti ložísk nerastov 4259 a 4244 (lokalita E) a v juhovýchodnej časti obce (lokalita F) sa v rámci ZaD č.2 navrhujú plochy poľnohospodárskej výroby (farma) a agroturistiky.*

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

- bývanie

Posledná veta kapitoly sa vypúšťa.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

*Navrhujú sa lokality bývania A, B, C, G v zastavanom území obce (ZaD č.2) a v juhozápadnej časti obce bezprostredne nadväzujúc na zastavané územie obce - lokalita D (ZaD č.2). V rámci ZaD č.2 sa navrhuje cca 30 RD.*

- výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

*Navrhujú sa plochy poľnohospodárskej výroby a agroturistiky v severnej a juhovýchodnej časti obce - lokality E, F (ZaD č.2).*

### A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

- navrhované zastavané územie

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

*ZaD č. 2 navrhujú rozšíriť hranicu súčasne zastavaného územia v juhozápadnej časti obce o plochy navrhovanej lokality bývania - lokalita D, agroturistiky - lokalita F, vo východnej časti o plochu bývania a záhrad- lokalita G a v severovýchodnej časti o lokalitu agroturistiky - lokalita E.*

### A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V bode ostatné ochranné pásma funkčných plôch sa vypúšťa odrážka:

- cintorín 50m od oplotenia

### A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- vodné hospodárstvo

Text časti kapitoly „zásobovanie pitnou vodou“ sa nahrádza novým znením nasledovne:

#### zásobovanie pitnou vodou

určenie potrieb vody:

Počet obyvateľov v r. 2011.....1 855  
predpokladaný počet obyvateľov v r. 2030 .....2500  
(pôvodný ÚPN 2237 obyv. + ZaD č.1 + 131 obyv., ZaD č. 2 +132 obyv.)

Výhľadová potreba vody je stanovená v zmysle „ vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 Z.z.“ zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Kritériá pre určenie špecifickej potreby vody:

- špecifická potreba vody pre byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom TUV	135 l.os <sup>-1</sup> .deň <sup>-1</sup>
- zníženie potreby vody o 11%	-15l.os <sup>-1</sup> .deň <sup>-1</sup>
- špecifická potreba vody pre základnú vybavenosť pre obce od 1001 do 5000 obyvateľov	25 l.os <sup>-1</sup> .deň <sup>-1</sup>
	<hr/>
	Spolu:145 l.os <sup>-1</sup> .deň <sup>-1</sup>

Priemerná denná potreba vody - obyvatelia:

$$Q_p = 2500 \times 145 = 362\,500 \text{ l/deň} = 4,20 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody - obyvatelia:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 362\,500 \times 1,6 = 580\,000 \text{ l/deň} = 580 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Maximálna hodinová spotreba vody - obyvatelia:

$$Q_h = Q_m \times k_h = 580\,000 \times 1,8 = 1\,044\,000 \text{ l/deň} = 43\,500 \text{ l/hod} = 12,1 \text{ l/s}$$

#### Výpočet potreby akumulácie vo VDJ – rok 2030:

V zmysle platných noriem odporúčaná veľkosť vodojemu (potrebná akumulácia) sa pohybuje v rozmedzí 60 až 100 % z  $Q_m$ .

$$V = 0,6 \times Q_m$$

$$V = 0,6 \times 580\,000 \text{ l/deň} = 348\,000 \text{ l/deň} = 348 \text{ m}^3/\text{deň} \text{ cca } 350 \text{ m}^3/\text{deň}$$

#### návrh zásobovania vodou

Voda je z prameňov a vrtu privádzaná potrubiami D 90 a 110mm do vodojemu nachádzajúceho sa severne od obce pri štátnej ceste. Vodojem je obsahu 2 x 150 m<sup>3</sup> s dnom vo výške 660,0 a maximálnou hladinou vo výške 663,70 m n.m.

Pre cieľový rok 2030 je navrhnuté rozšírenie akumulačného objemu vodojemov o 50 m<sup>3</sup>, nakoľko výhľadová potreba kapacity vodojemu je 350 m<sup>3</sup>.

Text časti kapitoly „výpočet množstva odpadových vôd“ sa nahrádza novým znením nasledovne:

#### Výpočet množstva odpadových vôd:

Počet obyvateľov: 2500

Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu  $Q_p = 2500 \times 145 = 362\,500 \text{ l/deň} = 4,20 \text{ l/s}$

Ročné množstvo vyčistenej vody:

$$Q_{\text{ročné}} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 362\,500 \times 365 = 132\,313 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celodenná produkcia BSK<sub>5</sub>:

$$2500 \text{ obyvateľov} \times 60 \text{ g/obyv. deň} = 150\,000 \text{ g/d} = 150 \text{ kg. BSK}_5 \cdot \text{d}^{-1}$$

### 3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOS. PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy sú:

- hranica súčasne zastavaného územia obce k 1.1.1990 a druh pozemkov podľa údajov katastra nehnuteľností
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ)
- pôvodná dokumentácia ÚPN-O Toporec z r. 2015
- Zmeny a doplnky č.1 z r. 2020

Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely je vyhodnotené zvlášť pre lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia a zvlášť pre lokality v zastavanom území. Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je v tabuľkovej časti, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality navrhutej na nepoľnohospodárske účely, druh pozemku, BPEJ a skupina BPEJ.

Číslovanie lokalít určených na záber nadväzuje na číslovanie lokalít pôvodnej ÚPD a ZaD č.1

Lokality, na ktoré bol udelený súhlas so záberom v rámci schváleného ÚPN – O Toporec z r. 2015, nie sú vyhodnotené, je uvedená len zmena ich funkčného využitia.

V zmysle zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy je potrebné prihliadať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ).

Podľa predmetného nariadenia vlády sa za najkvalitnejšie pôdy v riešenom území považujú:

k.ú. Toporec – 0902012, 0906005, 0963212, 0963242, 0963312, 0963412, 0963512, 0969212, 0969215, 0969222, 0969412, 0969415, 1063242, 1065242, 1066215, 1069212, 1069222, 1069245, 1069342, 1069412

Prehľad stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospod. pôde v rámci ZaD č.2

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie navrhované	Výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy				nepoľnohosp. pôda, ha	Odvodnenie, závlaha	užívateľ	poznámka
				celko m ha	z toho						
					skupi na BPEJ	kód BPEJ	ha				
<b>V ZASTAVANOM ÚZEMÍ</b>											
38	Toporec	RD	0,01					0,01			
39	Toporec	RD+D	0,57	0,45	6	0902012	0,45	0,45	0,02		
				0,10	7	1069245	0,10	0,10			
41	Toporec	RD	0,08					0,08			
42	Toporec	RD	0,08					0,08			
47	Toporec	RD+D	0,19	0,19	6	0965222	0,19				
49	Toporec	RD+D	0,26	0,26	6	0965222	0,26				
<b>SPOLU</b>			<b>1,19</b>	<b>1,00</b>			<b>1,00</b>	<b>0,55</b>	<b>0,19</b>		

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie navrhované	Výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohosp. pôda, ha	Odvodnenie, závlahy	užívateľ	poznámka
				celkom ha	z toho							
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha	najkvalitnejšia poľn. pôd ha				
<b>MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMIE:</b>												
40	Toporec	RD	0,25	0,25	6	0965222	0,25					
43	Toporec	PD+A	3,00	3,00	7	1066442	3,00					
45	Toporec	RD	0,04	0,04	<b>6</b>	<b>0902012</b>	<b>0,04</b>	<b>0,04</b>				
46	Toporec	D	0,32		6	<b>0902012</b>			0,02			
					6	0965222			0,04			
					8	0994013			0,26			
47a	Toporec	RD+D	1,08	1,08	6	0965222	1,08					
48	Toporec	PD+A	0,1		8	0994013			0,1			
49a	Toporec	RD+D	0,47	0,47	6	0965222	0,47					
<b>SPOLU</b>			<b>5,26</b>	<b>4,84</b>			<b>4,84</b>	<b>0,04</b>	<b>0,42</b>			

Poznámky: RD – rodinné domy, D – doprava, PD+A – poľnohospodárska výroba a agroturistika  
Zvýraznené BPEJ patria medzi najkvalitnejšie BPEJ v k.ú. v zmysle nariadenia vlády SR č.58/2013

Tab. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesnej pôde v rámci ZaD č.2

číslo lokality	Katastr. územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera lesnej pôdy		Kategória lesa	LC	poznámka
				Číslo lesného dielca	Výmera v ha			
44	Toporec	PD+A	2,67	IP278	2,67	Iné lesné pozemky	Javorina	
<b>SPOLU:</b>			<b>2,67</b>		<b>2,67</b>			

Zmena funkčného využitia v navrhovaných lokalitách ZaD č.2

Pôvodná lokalita			Navrhovaná lokalita v ZaD č.2								
Číslo lokality	Fukčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	z toho poľnohosp. pôda	z toho najkvalitnejšia pôda v k.ú.	Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Katastrálne územie	Poznámka
10a	S		42a	RD	0,12	0,12		6	0902012	Toporec	

Poznámky: S-šport, RD-rodinné domy



Tab. Rekapitulácia **výmery poľnohospodárskej a lesnej pôdy** zaberanej na rozvoj obce podľa ZaD č.2 ÚPN obce Toporec

rekapitulácia	mimo zastavaného územia (ha)	v zastavanom území (ha)	spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	7,93	1,19	9,12
z toho: <b>poľnohospodárska pôda</b>	4,84	1,00	5,84
- z toho chránená poľnohospod. pôda	0,04	0,55	0,59
<b>nepoľnohospod. pôda</b>	3,09	0,19	3,28
- z toho lesná pôda	2,67	-	2,67

Výmera osobitne chránenej poľnohospodárskej pôdy, na ktorej sa uvažuje so záberom pre nepoľnohospodárske účely v rámci ZaD č. 2 predstavuje 0,55 ha v zastavanom území obce a 0,04 ha mimo zastavané územie obce. Ide o lokality 39, 45,46.

## 4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

### 2. URČENIE REGULATÍVOV, PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLŔCH

#### 2.3. Plochy zmiešané – polyfunkčné územia

##### 2.3.3. poľnohospodárska výroba a agroturistika

Dopĺňa sa text:

*Koeficient zastavanosti max. 15%*

### 8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

*ZaD č. 2 navrhujú rozšíriť hranicu súčasne zastavaného územia v juhozápadnej časti obce o plochy navrhovanej lokality bývania - lokalita D, agroturistiky - lokalita F, vo východnej časti o plochu bývania a záhrad - lokalita G a v severovýchodnej časti o lokalitu agroturistiky- lokalita E.*

### 9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Vypúšťa sa bod **9.1. Ochranné pásma pohrebísk**, ostatné body sa prečíslovávajú 9.2 na 9.1, 9.3 na 9.4 atď.....

V pôvodnom bode **9.3. Ochranné pásma dopravných stavieb** sa znenie bodov 9.3.1. a 9.3.2 mení nasledovne:

9.3.1. *pre cesty II. tr. 25m od osi vozovky mimo zastavané územie obce vymedzené platným územným plánom obce.*

9.3.2. *pre cesty III. triedy 20m od osi vozovky mimo zastavané územie obce vymedzené platným územným plánom obce.*