

DIEL „B“

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DIVIAKY NAD NITRICOU
ZMENY A DOPLNKY Č. 1
SCHVÁLENÉ OBECNÝM ZASTUPITEĽSTVOM
V DIVIAKOCH NAD NITRICOU
UZNESENÍM č. /2016 DŇA2016,
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN č. /2016
KTORÝM SA MENÍ A DOPLŇA VZN č. 1/2015

VLADIMÍR PRUŽINEC, STAROSTA OBCE

.....
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČAŤ

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA :	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DIVIAKY NAD NITRICIU ZMENY A DOPLNKY č. 1
ETAPA SPRACOVANIA :	NÁVRH
OBSTARÁVATEĽ :	OBEC DIVIAKY NAD NITRICOU
SPRACOVATEĽ (ZHOTOVITEĽ) :	AGS ATELIÉR s.r.o.
RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :	
HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
URBANIZMUS :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
BÝVANIE A BYTOVÝ FOND :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
POL'NOHOSPODÁRSTVO :	ING. IGOR KMEŤ
DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA :	
VODNÉ HOSPODÁRSTVO :	ING. MAREK KYTKA
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU :	DANIEL SEČIANSKY
INFORMAČNÉ SIETE, TELEKOMUNIKÁCIE :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
ZÁSOBOVANIE PLYNOM A TEPLOM :	ING. PAVOL JURECKÝ
ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY ING. IGOR KMEŤ
GRAFICKÉ SPRACOVANIE :	ING. IGOR KMEŤ

ÚPN O Diviaky nad Nitricou – Zmeny a doplnky č.1 - Návrh Textová záväzná časť - Diel „B“

OBSAH:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DIVIAKY NAD NITRICOU – ZMENY A DOPLNKY Č. 1 – NÁVRH	4
TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ – DIEL „B“	4
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
1.1. VŠEOBECNÉ URBANISTICKÉ REGULATÍVY	4
1.2. ORGANIZAČNÉ ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	4
1.3. REGULATÍVY VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA	4
1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ KOSTRY	4
1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY	4
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA.....	5
2.1. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH	5
2.2. URČENIE INTENZITY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH A REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA	5
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA.....	5
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	5
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŤVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	6
5.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT	6
5.2. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	6
5.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTŤVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	6
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	6
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	6
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	6
8.1. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM.....	6
8.2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	7
9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	7
9.1. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.....	7
9.2. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV	7
9.3. PLOCHY PRE ASANÁCIU	7
9.4. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	7
10. URČENIE, PRE KTORÉ ČASŤI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY8	
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	8
12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	8

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DIVIAKY NAD NITRICOU – ZMENY A DOPLNKY Č. 1 – NÁVRH

TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ – DIEL „B“

Bez zmeny.

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1. VŠEOBECNÉ URBANISTICKÉ REGULATÍVY

Bez zmeny.

1.2. ORGANIZAČNÉ ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny.

1.3. REGULATÍVY VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny.

1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ KOSTRY

Bez zmeny.

1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIE ÚZEMIA NA FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

V rámci oddielu „MČ 2 Ješkova Ves – Funkčné využitie – navrhované (FPB)“ sa ruší text :

FPB 2.1, FPB 2.2 _____ **– VO**

.... a nahrádza textom v znení :

FPB 2.4 _____ **– NO**

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA

2.1. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH

Bez zmeny.

2.2. URČENIE INTENZITY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH A REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA

Tabuľka č. 1 – Funkčná a priestorová regulácia - bývanie - návrhové obdobie – NO sa dopĺňa nasledovne :

Tabuľka č. 1 - Funkčná a priestorová regulácia - bývanie - návrhové obdobie - NO

MČ (ÚPC)	FPB (rozvojová lokalita)	etapa-obdobie	Funkčné využitie územia	Intenzifikácia územia	Výmer a FPB (ha)	Funkčné plochy bývania					
						Špecifikáci a funkčného využitia územia	Výmer a (ha)	Záväzné údaje			Podlažnosť
								Podiel z príslušnej plochy (%)			
								Zastav. pl. budov a zar. (max)	Zastav. pl. doprav tech. záz. (max)	Plocha Zelene (min)	
2.	2.4	NO	OÚ / IBV		0,50	IBV	0,50	40	20	40	2

MČ (ÚPC) - Miestna časť (územno-priestorový celok) **FPB** - funkčno-priestorový blok (rozvojová lokalita)

NO - návrhové obdobie

OÚ - obytné územie (§12 ods.(9) a (10) vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

IBV - individuálna bytová výstavba -individuálne formy bývania (STN 73 4301)

Zastav. pl. budov. a zar. - zastavaná plocha budov a zariadení

Zastav.pl.dop.tech.záz. - zastavaná plocha dopravného a technického zázemia

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V odseku „Vodné hospodárstvo – zásobovanie vodou“ sa dopĺňa bod q) v znení :

- q) pre zabezpečenie lokality – FPB 2.4 (Ješkova Ves) vodou bude potrebné do doby zabezpečenia akumulácie riešiť dotlačáciu stanicu.

V odseku „Vodné hospodárstvo – koncepcia riešenia odpadových vôd“ sa dopĺňajú body m) a n) v znení :

- m) dočasne do doby výstavby splaškovej kanalizácie v rámci rozvojových lokalít (FPB 2.4 Ješkova Ves) budú splaškové vody riešené odvedením do žúmp a odvozom odborne spôsobilým subjektom na ČOV,
- n) dažďové vody z rozvojových lokalít budú podľa možnosti v prevažnej miere zadržované v mieste ich spádu, časť nezachytávaných vôd a vody z komunikácií budú odvádzané dažďovou kanalizáciou do miestneho recipientu.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

5.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Bez zmeny.

5.2. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Bez zmeny.

5.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Bez zmeny.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

8.1. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

8.1.1. Vymedzenie pásiem hygienickej ochrany

Bez zmeny.

8.1.2. Ochranné pásma zdroja fekálneho znečistenia

Bez zmeny.

8.1.3. Ochranné pásma dopravných zariadení

Bez zmeny.

8.1.4. Ochranné pásma technickej infraštruktúry

Bez zmeny.

8.1.5. Ochranné pásma iného druhu

Bez zmeny.

8.2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny.

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

9.1. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Bez zmeny.

9.2. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Bez zmeny.

9.3. PLOCHY PRE ASANÁCIU

Bez zmeny.

9.4. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Bez zmeny.

10. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Bez zmeny.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

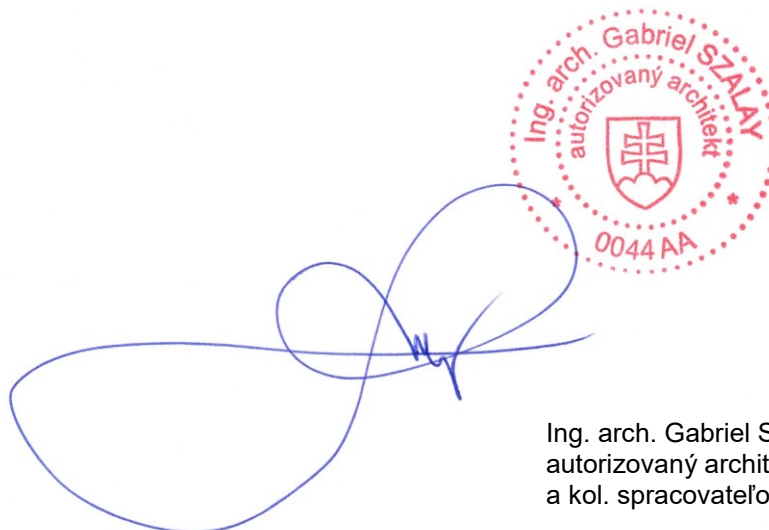
V Zozname verejnoprospešných stavieb sa pod kódom 11 dopĺňa zoznam v znení :

Rozšírenie verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry vo funkčno-priestorových blokoch (FPB) t.j. v rozvojových lokalitách :

11	Sieť cestných a peších komunikácií v súlade s grafickou časťou Rozšírenie verejných rozvodov elektrického vedenia Navrhované transformačné stanice Rozšírenie verejných rozvodov plynu VTL, STL * Rozšírenie verejnej kanalizácie a príslušných technologických zariadení* Rozšírenie verejného vodovodu Rozšírenie verejnej telekomunikačnej siete a zariadení (zvukové, obrazové, dátové)
----	---

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny.



Ing. arch. Gabriel Szalay
autorizovaný architekt
a kol. spracovateľov