

DIEL „B“

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DIVIAKY NAD NITRICOU
ZMENY A DOPLNKY Č. 3
SCHVÁLENÉ OBEČNÝM ZASTUPITEĽSTVOM
V DIVIAKoch NAD NITRICOU
UZNESENÍM Č. DŇA,
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN Č.
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. 3
ETAPA SPRACOVANIA :	NÁVRH
OBSTARÁVATEĽ :	OBEC DIVIAKY NAD NITRICOU
SPRACOVATEĽ (ZHOTOVITEĽ) :	AGS ATELIÉR
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. FRANTIŠEK ORAVČÍK ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU :	DANIEL SEČIANSKY ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
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.3

Textová záväzná časť - Diel „B“

O B S A H :

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DIVIAKY NAD NITRICOU ZMENY A DOPLNKY Č. 3	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	6
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	6
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	7
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŤVARANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	7
5.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT	7
5.2. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	7
5.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTŤVARANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	7
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	7
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	8
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	8
8.1. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	8
8.2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	8
9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	8
9.1. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	8
9.2. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV	8
9.3. PLOCHY PRE ASANÁCIU	9
9.4. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	9
10. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY9	
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	9
12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	9

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DIVIAKY NAD NITRICOU ZMENY A DOPLNKY Č. 3

TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ – DIEL „B“

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 1 Diviaky nad Nitricou – Funkčné využitie – navrhované (FPB)“ sa dopĺňa text odseku „Obytné územie pre individuálne formy bývania.....“ o nasledovné FPB :

FPB 1.21 – NO

FPB 1.22 – VO

V rámci MČ 1 Diviaky nad Nitricou – Funkčné využitie – navrhované (FPB) sa za odsekom Obytné územie individuálne formy bývania vkladá - dopĺňa text v znení :

FPB 1.20 – NO

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9)

Zmiešané obytné územie – plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia pre hromadné formy bývania, t.j. hromadnú bytovú výstavbu (HBV) formou bytových domov a individuálne formy bývania – individuálnu bytovú výstavbu (IBV) formou rodinných domov, s prísnu segregáciou oboch foriem bývania, v následnej koncepcnej príprave urbanistického riešenia v rámci spracovania územnoplánovacieho podkladu alebo DUR stanoviť selektívne riešenie individuálnych a hromadných foriem bývania.

V „zásadách“ pre MČ 1 Diviaky nad Nitricou sa dopĺňajú body m) a n) v znení :

- m) spracovanie územnoplánovacieho podkladu – UŠ pre využitie územia jednotlivých FPB zmiešaného obytného územia, stanovenie koncepcie urbanistického, územno-technického a krajinárskeho riešenia s členením obytných zón IBV a HBV s jasnou segregáciou hromadných a individuálnych foriem bývania na ucelených plochách (FPB 1.20) bez vzájomného premiešavania (K,S,D)
- n) riešenie dopravnej koncepcie v rámci FPB a odstavných plôch pre osobné motorové vozidlá, s rešpektovaním záväzného podielu plôch zelene a negatívnych vplyvov na ŽP (K,S,D)

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

Za oddielom „Obytné územie (bývanie) - individuálne formy“ sa vkladá nový oddiel v znení :

Obytné územie (bývanie) – hromadné formy (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia)

Prípustné umiestnenie

hromadné bývanie - málopodlažná zástavba ⁽³⁾
 pohotovostné bývanie ⁽⁵⁾
 školstvo a výchova základné
 kultúrne zariadenia základné
 telovýchova a šport základné
 zdravotnícke zariadenia základné
 zariadenia sociálnej starostlivosti základné
 maloobchodné zariadenia základné
 verejné stravovanie základné
 ubytovacie zariadenia malé ⁽¹⁾
 zariadenia administratívne
 zariadenia pre záujmovú činnosť
 hromadné parkovacie plochy a hromadné garáže základné

Výnimočne prípustné umiestnenie

ubytovacie zariadenia veľké ⁽²⁾
 maloobchodné zariadenia vyššie
 verejné stravovanie vyššie
 školstvo a výchova vyššie
 kultúrne zariadenia vyššie
 telovýchova a šport vyššie
 špecifické typy občianskeho vybavenia
 záhradníctvo
 ostatné objekty technického vybavenia
 drobné služby a výroba (nerušiacie funkciu bývania)
 hromadné parkovacie plochy a hromadné garáže vyššie

Neprípustné umiestnenie

hromadné bývanie - viacpodlažná zástavba ⁽⁴⁾
 individuálne bývanie v rodinných domoch
 zdravotnícke zariadenia veľké
 zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
 zariadenia pre rekreáciu verejné

stavby pre individuálnu rekreáciu
 individuálne garáže
 čerpace stanice PHM
 zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
 individuálne záhradky
 zariadenia priemyselnej výroby a skladov
 veľkoobchod
 zariadenia dopravnej infraštruktúry (dopravné závody)
 drobné služby a remeslá (rušiace funkciu bývania)

Na konci kapitoly 2.1. sa vkladá text v znení :

Vysvetlivky :

- (1) – ubytovacie zariadenia malé do 20 lôžok (osôb)
- (2) – ubytovacie zariadenia veľké nad 20 lôžok (osôb)
- (3) – málopodlažné bývanie od dvoch (2) do troch (3) nadzemných podlaží + podkrovie (2+1, 3+1)
- (4) – viacpodlažné bývanie od štyroch (4) do deviatich (9) nadzemných podlaží
- (5) – pohotovostné bývanie - účelové pre prevádzku, servis, údržbu, a zabezpečenie účelových plôch a zariadení vybavenosti v rámci príslušného funkčného územia.

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	výmera FPB (ha)	Funkčné plochy bývania					
						Špecifikácia funkčného využitia územia	výmera (ha)	Záväzné údaje			Podlažnosť
								Podiel z príslušnej plochy (%)			
								max.	max.	min.	
Zastav. pl. budov a zariadení	Zastav.pl. doprav. a techn. zázemia	zeleň									
1	1.20	NO	ZOÚ	-	3,26	IBV	1,63	40	20	40	2
				-		HBV	1,63	40	20	40	2+1
	1.21	NO	OÚ / IBV	-	0,31	IBV	0,31	40	20	40	2

MČ (ÚPC) - Miestna časť (územia-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 - individuálne formy bývania (STN 73 4301) individuálna bytová výstavba (IBV)

HBV - hromadné formy bývania (STN 73 4301) hromadná bytová výstavba (HBV)

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

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

V oddiele „LIMITY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA“ za odsekom sa za odsekom Obytné územie (individuálne formy bývania) vkladá – dopĺňa text v znení :

Obytné územie (hromadné formy bývania) :

Hustota obývanosti územia 120 – 150 obyv / ha

Zastavanosť územia do 60 % (vrátane plôch dopravnej a technickej infraštruktúry)

Max. výška zástavby dve nadzemné podlažia a zastrešenie s možnosťou zobytnenia podkrovia pričom, konštrukčná výška podlažia nepresiahne 3,2 m

Maximálna výška zástavby 10 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu

Min. plocha zelene 40 %

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 r) v znení :

- r) pre plnohodnotnú využiteľnosť rozvojovej lokality – FPB 1.21 riešiť vyvolanú investíciu, prekládku vodovodu (prívodného vodovodu DN 160 z vodojemov) ktorej trasa vedie cez predmetnú lokalitu do priestoru verejného koridoru navrhovanej miestnej komunikácie.

V odseku „Vodné hospodárstvo – koncepcia riešenia odpadových vôd“ sa upravuje znenie bodu m) v nasledovnom v znení :

- m) dočasne do doby výstavby splaškovej kanalizácie v rámci rozvojových lokalít (FPB) budú splaškové vody riešené odvedením do žúmp a odvozom na zneškodnenie odborne spôsobilým subjektom na ČOV.

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 OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Bez zmeny.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB


V Zozname verejnoprospešných stavieb sa pod kódom 11 sa dopĺňa text (červeným písmom) v znení :

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

11	Sieť miestnych cestných komunikácií, peších a cyklistických komunikácií Rozšírenie verejných rozvodov elektrického vedenia Navrhované transformačné stanice Rozšírenie verejných rozvodov plynu VTL, STL * Rozšírenie verejnej kanalizácie a príslušných technologických zariadení* Rozšírenie verejného vodovodu a príslušných technologických zariadení* 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