

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

(ZÁVAZNÁ ČASŤ)



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

(Zmeny a doplnky č.2/2017)

SEBEDRAŽIE

Objednávateľ:
Obec Sebedražie

Zhotoviteľ:
AMINA, s.r.o. Bratislava
Ing. arch. Dušan Semančík, PhD. a kolektív
(Zmluva o dielo č.8/2017)

Bratislava, júl 2017

Obstarávateľ: Obec Sebedražie, okr. Prievidza, Trenčiansky kraj

Adresa: Obecný úrad v Sebedraží
Hlavná ul. č.471
972 05 Sebedražie

Starosta obce: Ing. Peter Juríček

Obstarávanie:	Ing. Milan Chmúra - osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP ÚPD - registračné číslo: 277
Riešiteľský kolektív	
Hlavný riešiteľ	• Ing.arch. Dušan Semančík, PhD. autorizovaný architekt SKA (1364 AA)
Urbanizmus	• Ing.arch. Dušan Semančík, PhD. • Ing.arch. Peter Valkovič • Ing.arch. Zdenka Augustiničová • Ing.arch. Ján Šimko • Ing. Tomáš Filo
Demografia a bývanie	• Ing. František Tučáni
Sociálna infraštruktúra	• Ing. František Tučáni
Poľnohospodárstvo	• Ing.arch. Ján Šimko • Ing.arch. Peter Valkovič
Životné prostredie	• RNDr. Peter Barančok
Krajinná štruktúra a ÚSES	• RNDr. Peter Barančok
Kultúrne dedičstvo	• Ing. František Tučáni
Doprava	• Ing. Pavol Gál
Vodné hospodárstvo	• Ing. Ján Heriban
Energetika a telekomunikácie	• Ing. Miloš Červenka, Ing. František Augustinič
Zásobovanie plynom	• Ing. Ivan Gažo
Grafika	• Ing.arch. Dušan Semančík, PhD. • Ing. arch. Zdenka Augustiničová • Ing. František Tučáni • Ing. Tomáš Filo
Editovanie a administratíva	• Angelika Semančíková

Iniciátor Zmien a doplnkov č.2/2017: Obec Sebedražie, okr. Prievidza, Trenčiansky kraj
Hlavná ul. č. 471
972 05 Sebedražie
(podľa Zákona č.50/1976, §17, ods.2, pís.c a §19)
v zastúpení starostom obce: Ing. Petrom Juríčkom

Úprava záväznej časti „Územného plánu obce Sebedražie“ (pôvodné číslovanie strán)

Obsah

1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
1.1	Širšie vzťahy	4
1.2	Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení obce	4
1.2.1	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	5
1.2.2	Urbanistická kompozícia a obraz obce	7
2	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	7
2.1	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch	7
2.2	Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	8
2.2.1	Intenzita využitia funkčných plôch	8
3	Zásady a regulatívy umiestnenia bývania	9
4	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	9
5	Zásady a regulatívy umiestnenia výroby	10
6	Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie	11
7	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	11
8	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	11
9	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt	12
9.1	Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu)	12
9.2	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt	13
10	Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov	13
11	Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	13
12	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	14
12.1	V oblasti ochrany kvality vôd	14
12.2	V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy	14
12.3	V oblasti odpadového hospodárstva	14
12.4	V oblasti zlepšenia životného prostredia	15
13	Vymedzenie zastavaného územia obce	15
14	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	15
14.1	Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry	16
15	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	16
15.1	Technická infraštruktúra	16
15.2	Ochrana prírody	16
15.2.1	Zoznam chránených území prírody na území obce	16
16	Zoznam verejnoprospešných stavieb	16
16.1	Verejno-prospešné stavby obce (občianska vybavenosť)	17
16.2	Doprava	17
16.3	Technická infraštruktúra	17
17	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	17
18	Regulácia územia - regulačné bloky	

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Text kapitoly sa nemení.

1.1 Širšie vzťahy

Text podkapitoly sa nemení.

1.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení obce

Text podkapitoly sa nemení.

1.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Text podkapitoly sa nemení.

1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce

Text podkapitoly sa nemení.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Text kapitoly sa nemení.

2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Text podkapitoly sa nemení.

2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

Text podkapitoly sa nemení.

2.2.2 Požiadavky na spracovanie ÚPN-Z

Text podkapitoly sa nemení.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Text kapitoly sa nemení.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Text kapitoly sa nemení.

5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

Text kapitoly sa nemení.

6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie

Text kapitoly sa nemení.

7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Text kapitoly sa nemení.

8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Text kapitoly sa nemení.

9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt

9.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu)

Text podkapitoly sa nemení.

9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt

Text podkapitoly sa nemení.

10. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Text kapitoly sa nemení.

11. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Text kapitoly sa nemení.

12. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

12.1 V oblasti ochrany kvality vôd

Text podkapitoly sa nemení.

12.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy

Text podkapitoly sa nemení.

12.3 V oblasti odpadového hospodárstva

Text podkapitoly sa nemení.

12.4 V oblasti zlepšenia životného prostredia

Text podkapitoly sa nemení.

13. Vymedzenie zastavaného územia

Text na konci kapitoly je doplnený:

Hranice zastavaného územia budú rozšírené o navrhované lokality rozšírenia rekreácie a výroby v súlade s definíciou Zmeny č.2 (Z2) a Zmeny č.3 (Z3) Zmien a doplnkov č.2/2017 ÚPD obce Sebedražie v platnom znení.

14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

14.1 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa:

V súlade s kapitolou **Verejnoprospešné stavby** ÚPD VÚC Trenčianskeho kraja, Kapitola 1. Cestná infraštruktúra, Bod 5.16 znie:

- 1.1 Rýchlostná cesta R2 v trase a úsekoch Chocholná križovatka s diaľnicou D1 - Bánovce nad Bebravou - Nováky - Prievidza - Handlová - hranica Banskobystrického kraja, je imperatívnou podmienkou dodržať ochranné pásmo komunikácie I/50, smer Nováky-Prievidza (min. 50m od krajnice obojstranne), resp. uvažovanej transformácie tejto komunikácie na kategóriu R/2 (ochranné pásmo 100 od krajnice obojstranne).

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

15.1 Technická infraštruktúra

Text podkapitoly sa nemení.

15.2 Ochrana prírody

15.2.1 Zoznam chránených území prírody na území obce

Text podkapitoly sa nemení.

15.2.2 Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny

Text podkapitoly sa nemení.

16. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text kapitoly sa nemení.

16.1 Verejno-prospešné stavby obce (občianska vybavenosť)

Text podkapitoly sa nemení.

16.2 Doprava

Tabuľka kapitoly sa nemení.

	Komunikácie v rámci novonavrhovaných rozvojových lokalít
umiestnenie	všetky nové obytné zóny (OZ)
	Dopravno-technické riešenie dopravného uzla pri kostole, vrátane statickej dopravy, spevnených plôch verejného priestranstva
umiestnenie	centrum obce (križovatka pri kostole)
	Dopravné napojenie areálu „Vodný svet“ predĺžením MK Priehon
umiestnenie	spojnica medzi miestnou komunikáciou Priehon a areálom „Vodný svet“

16.3 Technická infraštruktúra

Text podkapitoly sa nemení.

17. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Text kapitoly sa nemení.

18. Regulácia územia - regulačné bloky:

Text kapitoly (zoznam regulačných blokov) sa dopĺňa:

Zoznam regulačných blokov:

Regulačný blok		Celková plocha	Disponibilná plocha
A-1	Vidiecké jadrové územie	1,61 ha	0,40 ha
A-2	Vidiecké jadrové územie	0,62 ha	0,01 ha
A-3	Vidiecké jadrové územie	0,66 ha	0,00 ha
A-4	Vidiecké jadrové územie	3,49 ha	0,37 ha
A-5	Vidiecké jadrové územie	0,41 ha	0,00 ha
A-6	Vidiecké jadrové územie	3,21 ha	0,24 ha
A-7	Vidiecké jadrové územie	1,70 ha	0,57 ha
A-8	Vidiecké jadrové územie	1,08 ha	0,54 ha
B-1	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	3,17 ha	1,93 ha
B-2	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,89 ha	0,48 ha
B-3	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,93 ha	0,81 ha
B-4	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	0,25 ha	0,14 ha
B-5	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	3,39 ha	0,38 ha
B-6	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,12 ha	0,00 ha
B-7	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	4,36 ha	0,54 ha
B-8	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	2,90 ha	0,93 ha
B-9	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,16 ha	0,43 ha
B-10	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,99 ha	0,82 ha
B-11	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	0,95 ha	0,18 ha
B-12	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,41 ha	0,53 ha
B-13	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,84 ha	0,54 ha
B-14	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,81 ha	0,00 ha
B-15	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,41 ha	0,17 ha
B-16	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	2,90 ha	0,72 ha
B-17	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	0,35 ha	0,17 ha
B-18	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,05 ha	0,00 ha
B-19	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	2,02 ha	0,00 ha
B-20	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,13 ha	0,00 ha
C-1	Obytné územia so zástavbou panelovými bytovými domami	0,47 ha	0,00 ha
C-2	Obytné územia so zástavbou tehlovými bytovými domami	1,11 ha	0,00 ha

C-3	Obytné územia so zástavbou panelovými bytovými domami	2,57 ha	0,00 ha
D-1	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	2,34 ha	1,99 ha
D-2	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	4,68 ha	3,89 ha
D-3	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	3,66 ha	3,04 ha
D-4	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,49 ha	1,49 ha
DV-2	Rozvojové územie pre funkciu bývania	6,76 ha	6,76 ha
DV-2	Rozvojové územie pre funkciu bývania	2,56 ha	2,56 ha
E-1	Obytné územia so zástavbou bytovými domami	2,02 ha	1,61 ha
K-1	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,11 ha	0,00 ha
K-2	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,43 ha	0,17 ha
K-3	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,26 ha	0,00 ha
K-4	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,86 ha	0,00 ha
KR-4	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,88 ha	0,88 ha
K-5	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,43 ha	0,00 ha
KN-6	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,65 ha	0,65 ha
S-1	Vybavenosť solitérového charakteru - DOV	0,0001 ha	0,00 ha
S-2	Vybavenosť solitérového charakteru - DOV	0,0009 ha	0,00 ha
S-3	Vybavenosť solitérového charakteru - DOV	bez záberu	bez záberu
R-1	Územia športovo-rekreačného využitia - DOV	2,76 ha	0,00 ha
R-2	Územia športovo-rekreačného využitia - DOV	0,66 ha	0,00 ha
RN-1	Územia športovo-rekreačného využitia - DOV	2,95 ha	2,95 ha
RN-2	Územia športovo-rekreačného využitia - DOV	0,45 ha	0,45 ha
RN-3	Územia športovo-rekreačného využitia - DOV (golf)	19,70 ha	19,70 ha
RN-3a	Územia športovo-rekreačného využitia - DOV (golf)	9,77 ha	9,77 ha
CK-1	Príjazd k areálu „Vodný svet“ (predĺženie MK Priehon)	0,10 ha	0,10 ha
V-1	Územia výroby, skladovania a distribúcie - HBP, a.s.	35,41 ha	0,00 ha
V-2	Územia výroby, skladovania a distribúcie - ACHP (v likvidácii)	6,50 ha	0,00 ha
V-2a	Územia výroby, skladovania a distribúcie (ZaD č.2/2017)	4,59	4,59
V-3	Územia výroby, skladovania a distribúcie - HBP, a.s. (ČOV)	0,00788 ha	0,00 ha
V-4	Územia výroby, skladovania a distribúcie (ZaD č.2/2017)	4,75	4,75
V-Na	Územia výroby, skladovania a distribúcie - navrhovaná zóna	0,66 ha	0,47 + 0,09 ha
V-Nb	Územia výroby, skladovania a distribúcie - navrhovaná zóna	1,99 ha	1,56 + 0,44 ha
V-Nc	Územia výroby, skladovania a distribúcie - fotovolt. elektrárň	2,00 ha	2,00 ha
P-1	Areál poľnohospodárskej výroby - areál Poľno Vtáčnik	3,99 ha	0,00 ha
Z-1	Kompaktná zeleň - areálová zeleň (pri kostole)	0,00615 ha	0,00 ha
Z-2	Kompaktná zeleň - areálová zeleň (pri požiarnej zbrojnici)	0,01126 ha	0,00 ha
Z-3	Kompaktná zeleň - areálová zeleň (pri obecnom úrade)	0,00742 ha	0,00 ha
Z-4	Kompaktná zeleň - areálová zeleň (pri pamätníku)	0,00766 ha	0,00 ha
Z-5	Kompaktná zeleň - lesopark (pri potravinách)	0,56 ha	0,00 ha
Z-6	Kompaktná zeleň - lesopark (pri bytových domoch)	1,86 ha	0,00 ha
Z-7	Sprievodná, líniová zeleň (vodný tok Cigľanka a Sebedražský)	2,54 ha	0,00 ha
Z-8	Kompaktná zeleň - cintorín (pri kostole)	0,86 ha	0,00 ha
Z-9	Kompaktná zeleň - areálová zeleň futbalového ihriska	2,76 ha	0,00 ha
Z-10	Špecifická zeleň - areál záhradkárskej osady	1,37 ha	0,00 ha
Z-11	Špecifická zeleň - ochranná a izolačná zeleň (medzi obytnou zónou a výrobným areálom HBP, a.s.)	0,35 ha	0,00 ha
Z-12	Špecifická zeleň - areál „Vodný svet“ (medzi obcou Sebedražie a Cíglom)	0,45 ha	0,00 ha
Z-13	Kompaktná zeleň - izolačná, líniová zeleň (železničná vlečka)	0,37 ha	0,00 ha
Z-14	Prírodné prostredie - zmiešaný les	191,48 ha	0,00 ha
Z-15	Líniová zeleň pozdĺž vodných tokov mimo zastavaného územia	0,87 ha	0,00 ha
T-1	Špecifický technický prvok - areál vodného zdroja, TK uzol	0,00552 ha	0,00 ha

V Bratislave, júl 2017

Ing.arch. Dušan Semančík, PhD.

ÚPN obce Sebedražie - čistopis (III. etapa)

Strana č. 8 z 9

zhotovitel' ÚPD