

ÚZEMNOPLÁNOVACIA **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÉ UHERCE**
DOKUMENTÁCIA : **ZMENY A DOPLNKY Č. 1**

ETAPA SPRACOVANIA : **NÁVRH**

OBSTARÁVATEĽ : OBEC VEĽKÉ UHERCE

SPRACOVATEĽ : AGS ATELIÉR PRIEVIDZA

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

URBANIZMUS : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

VYBAVENOSŤ, PRIEMYSEL : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

POL'NOHOSPODÁRSTVO : ING. IGOR KMEŤ

REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

DOPRAVNÁ KONCEPCIA : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

VODNÉ HOSPODÁRSTVO : ING. MAREK KYTKA

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU
ENERGIOU : VLADIMÍR KRECHÁČ

INFORMAČNÉ SIETE A
TELEKOMUNIKÁCIE : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

ZÁSOBOVANIE PLYNOM A TEPLOM : ING. PAVOL JURECKÝ

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A KEP : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY,
ING. IGOR KMEŤ

GRAFICKÉ SPRACOVANIE : ING. IGOR KMEŤ

Textová záväzná časť – Diel „B“

O B S A H

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA V ČLENENÍ NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY	3
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH	3
3.	4
4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	4
5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	4
6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	4
7. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	5
9.1. Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrohistorických hodnôt.....	5
9.2. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov	5
9.3. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	5
9.4. Zásady a regulatívy pre obhospodarovanie pôdy	5
9.5. Zásady a regulatívy pre obhospodarovanie lesov.....	5
9.6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE plochy zelene	5
8. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	5
9.7. Regulatívy koncepcie starostlivosti o životné prostredie	5
9.8. Regulatívy pre zlepšenie kvality ovzdušia	5
9.9. Regulatívy pre ochranu vôd.....	5
9.10. Regulatívy pre ochranu pôdy	5
9.11. Regulatívy odpadového hospodárstva	6
9.12. Regulatívy pre zaťaženie hlukom	6
9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA.....	6
10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	6
9.13. Ochranné pásma	6
9.14. CHRÁNENÉ ÚZEMIA.....	6
9.15. regulatívy priestorového a funkčného využitia v ochrannom pásme letiska	6
11. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.....	6
9.16. Plochy na verejnoprospešné stavby.....	6
12. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	6
13. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY..	6
14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	7
15. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	7

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA V ČLENENÍ NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

V tabuľke „Prehľad navrhovaných rozvojových lokalít.....“ sa dopĺňa riadok :

Lok.	Funkčné využitie	Lokalita
V ₈	výroba	Na pažiť - východ

V tabuľke „Navrhované rozvojové územia....mimo zastavaného územia.....“ sa dopĺňa riadok :

Lok.	Funkčné využitie	Lokalita
V ₈	výroba	Na pažiť - východ

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

V bode 2.3. záväzné regulatívy pre vymedzené priestorové jednotky výroby sa dopĺňa nasledovná tabuľka :

označenie vo výkrese	názov vymedzenej časti obce	záväzné regulatívy navrhovaného funkčného a priestorového využitia časti obce	
V ₈	Na Pažiť - východ	prevládajúca funkcia	výroba
		špecifické funkčné využitie:	priemyselná výroba
		prevládajúce stavby:	výrobné, skladové a prevádzkové
		doplnkové stavby	garáže, administratíva, veľkoobchod, služby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná..
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	moderná súčasná architektúra
		Max. zastav. disponibil. územia budov	max. 40 % zastavanosť pozemku
		Max. zastav. disponibil. územia dopravnotechn. infraštruktúry	max. 30 % zastavanosť pozemku
		Min. podiel zelene z disponibil. plochy	min. 30 % pozemku
		max. podlažnosť	výroba - 2NP, admin.do 4 NP
		vhodný charakter zastrešenia:	ploché strechy a nízke sedlové strechy
		minimálny - maximálny sklon strechy:	0-30
		min max výmera pozemku	-
		osadenie stavby	na rovine v nivelete rastlého terénu bez výrazných zásahov do morfológie terénu
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	odstavné plochy Nv a OV a parking na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	vyňatie z PP
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
		technické vybavenie	vybudovať siete
		kvalita životného prostredia:	hlukové pásmo
		ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	OP cesty I. a III. triedy, OP železnice, OP elektrického vedenia, OP plynovodu
		chránené územia	chránená orná pôda

Zásady pre rozvojové územie - V8 :

- a) spracovanie koncepcie urbanistického riešenia navrhovaných funkčných rozvojových území výroby komplexne vrátane riešenia diaľkových pohľadov, pôsobenia architektúry v prostredí zelene a krajinárskeho riešenia vrátane riešenia oplození vylúčením monolitických murovaných bariérových systémov s výrazným negatívnym vizuálnym pôsobením, ktoré by mohli výrazne negatívne vplyvať na krajinnú scenériu a ekosystém,
- b) riešiť exponované územia v kontakte s hlavnými komunikačnými trasami "nenásilnou formou" - vzhľadom na polohu vo vzťahu k tranzitným komunikačným priestorom v rámci územia určeného pre výrobu v kontakte s cestou I/64 a železničnou traťou č. 140. (K,S,D)
- c) rešpektovať limity a intenzitu využiteľnosti územia a podlažnosti podľa špecifikácie definovanej v rámci priestorovej regulácie záväznej časti. (K,S)
- d) navrhovaná funkcia a činnosti nebudú mať negatívny vplyv na ŽP a ekologickú stabilitu riešeného ako aj kontaktného územia,
- e) koncepčné overenie navrhovanej novej plochy pre priemysel s riešením podmienok hygienického a vizuálneho koncipovania funkčného využitia (S),
- f) riešenie izolačného pásu zelene v kontakte priemyslu s funkciami bývania, vybavenosti a rekreácie s určeným funkčným využitím kontaktných plôch (K),
- g) limitujúcimi faktormi pre lokalizáciu priemyselnej výroby sú kritériá ochrany životného prostredia, a ekológie, (T)
- h) charakter výroby musí rešpektovať kritériá nízkej náročnosti na potrebu úžitkovej vody, neproduktujúci exhaláty a odpadové látky, neproduktujúci nadmerný hluk a prašnosť, nezaťažujúci ťažkou a intenzívnou dopravou, zohľadňujúci možnosti technickej infraštruktúry,

Zásady pre povrchové vody :

- a) akúkoľvek investičnú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi prerokovať a odsúhlasiť so správcom toku (SVP š.p. Povodie Váhu, OZ Piešťany.)
- b) ochranu územia a rozvojové aktivity riešiť v súlade s legislatívou (zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami)
- c) dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží s následným využitím týchto vôd.

Zásady zásobovania elektrickou energiou :

- a) vytvárať podmienky pre uplatnenie koncepcie zásobovania elektrickou energiou,
- b) v zastavanej časti obce v rámci riešenia nových zariadení a rozvodov, rekonštrukcií a prestavbe rozvodov elektrickej energie, riešiť potrubné a elektrické rozvody umiestnením pod povrch zeme, v zmysle platnej legislatívy (§ 4 ods (5) vyhlášky č. 532/2002 Z.z.)

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Na konci kapitoly sa vkladá text v znení :

Vybudovať verejnú technickú infraštruktúru :

- kanalizačný zberač dažďovej kanalizácie pre lokality V5 a V8,
- kanalizačný zberač splaškovej kanalizácie pre lokality V5, V6 a V8,
- prívod z 22 kV vedenia pre napojenie navrhovanej murovanej TS 0019,

6. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

9.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE A OCHRANU KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Bez zmeny.

9.2. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Bez zmeny.

9.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Bez zmeny.

9.4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OBHOSPODAROVANIE PÔDY

Bez zmeny.

9.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OBHOSPODAROVANIE LESOV

Bez zmeny.

9.6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY ZELENE

Bez zmeny.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

9.7. REGULATÍVY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny.

9.8. REGULATÍVY PRE ZLEPŠENIE KVALITY OVZDUŠIA

Bez zmeny.

9.9. REGULATÍVY PRE OCHRANU VÔD

Bez zmeny.

9.10. REGULATÍVY PRE OCHRANU PÔDY

Bez zmeny.

9.11. REGULATÍVY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

Bez zmeny.

9.12. REGULATÍVY PRE ZAŤAŽENIE HLUKOM

Bez zmeny.

8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Na konci kapitoly sa dopĺňa text v znení :

Navrhované rozšírenie zastavaného územia, t.j. územie definované hranicou navrhovaného zastavaného územia v rámci zmien a doplnkov č. 1 ÚPN Obce a zahŕňa navrhované rozvojové územie „V8“ v návrhovom období a je vyznačená v grafickej časti.

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**9.13. OCHRANNÉ PÁSMA**

Bez zmeny.

9.14. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Bez zmeny.

9.15. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽITIA V OCHRANNOM PÁSME LETISKA

Bez zmeny.

10. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**9.16. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Na konci textu kapitoly sa dopĺňa text v znení :

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v kapitole 14 - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb. Verejnoprospešné plochy riešené v rámci ZaD č.1 sú zrejmé z hlavných výkresov č. 2 až 7 predmetných zmien a doplnkov, v každom verejnoprospešné stavby príslušného charakteru podľa obsahu výkresu. Dopĺňa sa :

- verejné dopravné a technické vybavenie v lokalite V₈

11. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Bez zmeny.

12. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Bez zmeny.

13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na konci zoznamu sa dopĺňa zoznam VPS nasledovne :

31. kanalizačný zberač dažďovej kanalizácie pre lokality V5 a V8,
32. kanalizačný zberač splaškovej kanalizácie pre lokality V5, V6 a V8,
33. prívod z 22 kV vedenia pre napojenie navrhovanej murovanej TS 0019,
34. verejné dopravné a technické vybavenie v lokalite V8

14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí sa dopĺňa o lokalitu V8 a VPS č. 31 až 34.



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