

DIEL „B“

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA :	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HORNÁ VES ZMENY A DOPLNKY č. 2
DIEL „B“ :	TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ETAPA SPRACOVANIA :	NÁVRH
OBSTARÁVATEĽ :	OBEC HORNÁ VES
SPRACOVATEĽ (ZHOTOVITEĽ) :	AGS ATELIÉR
RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :	
HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
URBANIZMUS :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
DEMOGRAFIA :	-
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ :	-
BÝVANIE A BYTOVÝ FOND :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
POL'NOHOSPODÁRSTVO :	ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP
LESNÉ HOSPODÁRSTVO :	ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP
REKREÁCIA A CR :	
DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA :	ING. MICHAL LOFFLER ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA :	
VODNÉ HOSPODÁRSTVO :	ING. FRANTIŠEK ORAVČÍK ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU :	VLADIMÍR KRECHÁČ ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
INFORMAČNÉ SIETE, TELEKOMUNIKÁCIE :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
ZÁSOBOVANIE PLYNOM A TEPLOM :	ING. PAVOL JURECKÝ
KRAJINNOEKOLOGICKÝ PLÁN :	ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP
ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY. ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP
GRAFICKÉ SPRACOVANIE :	ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP

Územný plán Obce Horná Ves - Zmeny a doplnky č.2

Textová záväzná časť - Diel „B“

O B S A H

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA 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 VYUŽÍVANIE ÚZEMIA NA FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY	4
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLOCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA.....	5
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA.....	5
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	6
4.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	6
4.2. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – VODNÉ HOSPODÁRSTVO	6
4.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	6
4.4. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO.....	6
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 PLOCH ZELENÉ	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 PLOCH ZELENÉ	6
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	7
6.1. Ochrana ovzdušia.....	7
6.2. Hluk a vibrácie	7
6.3. Ochrana Vôd.....	7
6.4. Obhospodarovanie pôdy	7
6.5. Obhospodarovanie lesov	7
6.6. Vybrané investičné akcie.....	7
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	7
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	7
8.1. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM.....	7
8.2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	8
9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	8
9.3. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.....	8
9.4. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV	8
9.5. PLOCHY PRE ASANÁCIU	8
9.6. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	8
10. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	8
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	8
12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	8

Územný plán Obce Horná Ves – Textová záväzná časť

Záväzná časť obsahuje v zmysle §12 ods.(6) vyhl. 55 / 2001 Z.z. návrh regulatívov územného rozvoja a zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA 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 kapitoly sa dopĺňajú nové FPB 24, FPB 25A, FPB 25B nasledovne :

FPB 24, FPB 25A, FPB 25B

– NO

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

Obytné územie – individuálne formy bývania, zástavby rodinných domov (IBV) - plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné dopravné-technické zariadenia, plochy verejnej zelene, zelene, záhrad a dvorov, zariadenia prípustných doplňujúcich funkčných zariadení k prevládajúcej funkcii a zariadení základnej občianskej vybavenosti.

V odseku „Funkčné využitie – navrhované rozvojové územia“ sa FPB 22 rozčlení na FPB 22A a FPB 22B a lokalita – FPB 22A sa preradí z výhľadového obdobia (VO) do návrhového obdobia (NO) nasledovne :

FPB 22A

– NO

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 13a)b))

Výrobné územie – plochy určené pre priemyselnú výrobu a pre prevádzkové dopravné a technické zariadenia, pre nové rozvojové zámery v NO s návrhom areálového využitia a pre prevádzkové budovy a zariadenia, menšie zariadenia výroby prevažne ľahkého priemyslu a výrobné-obchodných prevádzok bez negatívnych vplyvov na ŽP s možnosťou integrovania s funkciou zariadení vybavenosti obchodu a občianskej vybavenosti, ktorá nie je v kolízii so základnou funkciou. Podmienkou využitia územia je riešenie areálu, zariadení, budov a objektov, krajinné-ekologicky, esteticky a vizuálne nenarúšajúceho okolité prírodné prostredie, (FPB 25A) a pre VO rezervné územie pre výrobu, vrátane umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia obce prioritne zabezpečujúcich chod a energetickú potrebu obce, separovaného zberu odpadu a druhotných surovín, ich energetického zhodnocovania

a zariadení na spracovanie prírodných zdrojov energie a zariadení na alternatívne obnoviteľné zdroje energií - technické zázemie obce (FPB 22B).

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

Bez zmeny.

FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

Tabuľka č. 2.1 Funkčná a priestorová regulácia - bývanie (NO) sa dopĺňa nasledovne :

Funkčná a priestorová regulácia - bývanie - návrhové obdobie – NO, Tabuľka č. 2.1

FPB	Etapa-obdobie	Funkčné využitie územia	Výmera FPB (ha)	Funkčné plochy bývania					
				Špecifikácia funkčného využitia územia		Záväzné údaje			Podlažnosť
					Výmera ha	Podiel plôch (%)*			
						Zast.pl. budov (max) (1)	Dopr. tech. záz. (max) (2)	Zeleň (min) (3)	
24	NO	OÚ	0,11	IBV	0,11	40	20	40	2
25A	NO	OÚ	0,51	IBV	0,51	40	20	40	2
25B	NO	OÚ	0,74	IBV	0,74	40	20	40	2

OÚ - obytné územie (§12 ods.(9) a (10) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)
 IBV / HBV - individuálne / hromadné formy bývania (STN 73 4301)
 RÚ-INT - rekreačné územie - intenzívne (§12 ods.(14) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)
 OÚ / RÚ - zmiešané obytné a rekreačné územie (§12 ods.(9, 10 a 14) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)
 FPB – funkčno-priestorový blok
 NO - návrhové obdobie
 Zastav. pl. budov - maximálna zastavaná plocha budov a zariadení
 Dopr. tech. záz. - maximálna zastavaná plocha dopravného a technického zázemia
 Zeleň - minimálna plocha zelene
 počet b.j. - počet bytových jednotiek

* podiel plôch z disponibilných plôch v rámci funkčných území

Tabuľka č. 5 Funkčná a priestorová regulácia – výroba (NO) sa prečísľuje na č. 2.3 a upravuje a dopĺňa sa nasledovne :

Funkčná a priestorová regulácia - výroba - návrhové obdobie – NO, Tabuľka č. 2.3

FPB	etapa-obdobie	Funkčné územie / forma využitia	výmera FPB (ha)	Funkčné plochy výroby						
						Záväzne údaje				podlažnosť
				Špecifikácia funkčného využitia	výmera (ha)	regulatívy (% podiel) *				
						Zastav. plochy budov (max) (1)	Doprav. tech. zázem. (max) (2)	Zeleň (min) (3)		
22A	NO	VÚ / PRV	1,06	PRV / OVP / PDTZ	1,06	40	30	40	2	

Pre sumár plôch (1) a (2) je limitujúci min. podiel (3)

FPB – funkčno-priestorový blok
 NO - návrhové obdobie
 VÚ - výrobné územie (§12 ods.(13) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)
 PRV - priemyselná výroba (§12 ods.(13) b) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)
 PDTZ - prevádzkové dopravné a technické zariadenia (§12 ods.(13) a) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)
 OVP – obchodno-výrobné prevádzky
 Zastav. plochy budov - maximálna zastavaná plocha budov a zariadení
 Doprav. tech. zázem. - maximálna zastavaná plocha dopravného a technického zázemia
 Zeleň - minimálna plocha zelene

* podiel plôch z disponibilných plôch v rámci funkčných území

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

4.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Verejné dopravné vybavenie – nadradené dopravné systémy

Bez zmeny.

Verejné dopravné vybavenie – dopravný systém obce

Dopĺňa sa bod o) v znení :

- o) riešiť koncepciu verejnej dopravnej vybavenosti v súlade s návrhom grafickej časti, výkresom verejnej dopravnej vybavenosti.

4.2. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmeny.

4.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE

Bez zmeny.

4.4. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmeny.

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

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 VYTŮVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Bez zmeny.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

6.1. OCHRANA OVZDUŠIA

Bez zmeny.

6.2. HLUK A VIBRÁCIE

Bez zmeny.

6.3. OCHRANA VÔD

Bez zmeny.

6.4. OBHOSPODAROVANIE PÔDY

Bez zmeny.

6.5. OBHOSPODAROVANIE LESOV

Bez zmeny.

6.6. VYBRANÉ INVESTIČNÉ AKCIE

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 SČELOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

9.3. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Bez zmeny.

9.4. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SČELOVANIA POZEMKOV

Bez zmeny.

9.5. PLOCHY PRE ASANÁCIU

Súvislé plochy pre asanáciu sa nenavrhujú.

9.6. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Bez zmeny.

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

Bez zmeny.

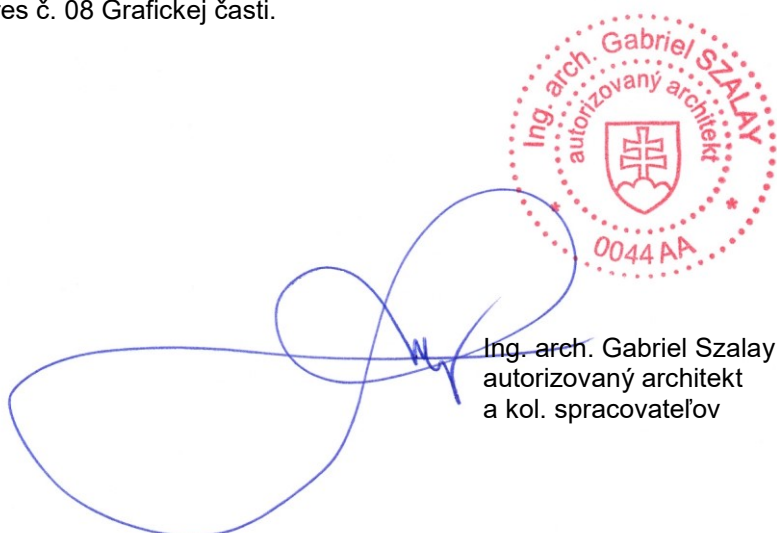
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny.

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a VPS sa dopĺňa o riešené javy .:

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB“ ZaD č.2 je na priesvitke, náložke na výkres č. 08 Grafickej časti.



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