

DIEL „B“

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE UHROVEC

ZMENY A DOPLNKY Č. 4

SCHVÁLENÝ OBEČNÝM ZASTUPITEĽSTVOM

V UHROVCI

UZNESENÍM Č.2018 ZO DŇA2018

ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN Č./2018,

KTORÝM SA MENÍ A DOPLŇA VZN Č. 02/2008

.....
ING. ZUZANA MÁČEKOVÁ, STAROSTKA OBCE
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČAŤ

ÚZEMNOPLÁNOVACIA **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE UHROVEC**
DOKUMENTÁCIA : **ZMENY A DOPLNKY Č. 5**

ETAPA SPRACOVANIA : **NÁVRH**

OBSTARÁVATEĽ : OBEC UHROVEC

SPRACOVATEĽ : AGS ATELIÉR PRIEVIDZA

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

URBANIZMUS : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

DEMOGRAFIA : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
VYBAVENOSŤ, PRIEMYSEL : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
POĽNOHOSPODÁRSTVO : ING. IGOR KMEŤ - EKOMAP

REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
DOPRAVNÁ KONCEPCIA : ING. MICHAL LÖFFLER
ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

VODNÉ HOSPODÁRSTVO : -
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU
ENERGIOU : -

INFORMAČNÉ SIETE A
TELEKOMUNIKÁCIE : -

ZÁSOBOVANIE PLYNOM A TEPLOM : -

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A KEP : ING. IGOR KMEŤ - EKOMAP

GRAFICKÉ SPRACOVANIE : ING. IGOR KMEŤ - EKOMAP

Textová záväzná časť – Diel „B“

O B S A H

1. VŠEOBECNÉ ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA.....	4
2. HLAVNÉ CIELE A ZÁSADY ROZVOJA SÍDLA	4
3. ZÁSADY PRE RIEŠENIE VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA.....	4
4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ KOSTRY	4
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA V ČLENENÍ NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY	4
6. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH	4
6.1. Obytné územia	4
6.2. Zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou	4
6.3. Zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy	4
6.4. Výrobné územia.....	5
6.5. Rekreačné územia.....	5
6.6. Plochy zelene osobitného určenia a plochy obecných parkov	5
6.7. Plochy zelene, sadov a záhrad – plochy verejnej zelene iného charakteru a plochy neverejnej zelene	5
6.8. Funkčná a priestorová regulácia – funkčné plochy bývania.....	5
6.9. Funkčná a priestorová regulácia – funkčné plochy vybavenosti a rekreácie	5
6.10. Funkčná a priestorová regulácia – funkčné plochy výroby	5
7. ZÁSADY A REGULATÍVY BÝVANIA A UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	5
7.1. Zásady a regulatívy bývania.....	5
7.2. Zásady a regulatívy pre rozvoj školstva	5
7.3. Zásady a regulatívy rozvoja kultúry a osvetu	5
7.4. Zásady a regulatívy rozvoja zdravotníckych zariadení	5
7.5. Zásady a regulatívy rozvoja obchodnej vybavenosti.....	6
7.6. Zásady a regulatívy rozvoja zariadení sociálnych služieb	6
7.7. Zásady a regulatívy rozvoja športovej vybavenosti.....	6
7.8. Zásady a regulatívy ťažby a úpravy nerastných surovín.....	6
7.9. Zásady a regulatívy priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a výrobných služieb ...	6
7.10. Zásady a regulatívy poľnohospodárskej výroby	6
7.11. Zásady a regulatívy lesného hospodárstva	6
7.12. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie a cestovného ruchu	6
8. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	6
8.1. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia	6
8.2. Zásady a regulatívy povrchových vôd, vodných tokov a nádrží	6
8.3. Zásady a regulatívy pre odvedenie a čistenia odpadových vôd.....	6
8.4. Zásady a regulatívy zásobovania elektrickou energiou	6
8.5. Zásady a regulatívy zásobovania plynom	6
8.6. Zásady a regulatívy zásobovania teplom	7
8.7. Zásady a regulatívy alternatívnych zdrojov energie	7
8.8. Zásady a regulatívy telekomunikácií	7
8.9. Regulatívy civilnej ochrany	7
8.10. Regulatívy požiarnej ochrany	7
8.11. Regulatívy ochrany pred povodňami.....	7
9. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE	7
9.1. Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrohistorických hodnôt.....	7
9.2. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov	7
9.3. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	7
9.4. Zásady a regulatívy pre obhospodarovanie pôdy	7
9.5. Zásady a regulatívy pre obhospodarovanie lesov.....	7

9.6.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRE plochy zelene	7
10.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
10.1.	Regulatívy koncepcie starostlivosti o životné prostredie	8
10.2.	Regulatívy pre zlepšenie kvality ovzdušia	8
10.3.	Regulatívy pre ochranu vôd	8
10.4.	Regulatívy pre ochranu pôdy	8
10.5.	Regulatívy odpadového hospodárstva	8
10.6.	Regulatívy pre zaťaženie hlukom	8
11.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	8
12.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	8
12.1.	Ochranné pásmo vôd	8
12.2.	Ochranné pásma živočíšnych fariem	8
12.3.	Ochranné pásma dopravných zariadení	8
12.4.	Ochranné a bezpečnostné pásma elektroenergetických zariadení	8
12.5.	Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských a tepelných zariadení	8
12.6.	Ochranné pásma vodovodnej, kanalizačnej siete a ČOV	9
12.7.	Ochranné pásma vodných tokov a hydromelioračných zariadení	9
12.8.	Ochranné pásmo lesa	9
12.9.	Ochranné pásmo pohrebiska	9
12.10.	Ostatné obmedzujúce faktory	9
12.11.	Chránené územia prírody	9
13.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	9
13.1.	Plochy na verejnoprospešné stavby	9
13.2.	Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov	9
13.3.	Plochy na asanáciu	9
13.4.	Plochy na chránené časti prírody	9
14.	URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ..	9
15.	ZOZNAM VERJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	9
16.	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	10

1. VŠEOBECNÉ ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

2. HLAVNÉ CIELE A ZÁSADY ROZVOJA SÍDLA

Bez zmeny.

3. ZÁSADY PRE RIEŠENIE VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ KOSTRY

Bez zmeny.

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

Mení a upravuje sa regulatív pre FPB 1.2.2/1 a znie (modrým písmom sú vyznačené predmetné zmeny a úpravy textu) :

UPC 1.2 FPB 1.2.2/1 - NO

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 11)

Zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou (návrh) - NO

Návrh funkčného využitia územia modernizáciou prestavbou a intenzifikáciou v súlade s priestorovou reguláciou. Funkčné využitie sa navrhuje pre občiansku **výhradne** pre vybavenosť **vylúčením funkcie bývania všetkých foriem** s využitím parteru pre centrotvornú funkciu vybavenosti služieb a maloobchodu. V prípade naplnenia zmeny funkčného využitia lokality na zmiešané územie s mestskou štruktúrou je potrebné vypracovať hlukovú štúdiu na ochranu vonkajšieho a vnútorného priestoru pobytových miestností pred hlukom z jestvujúcej výrobnéj prevádzky.

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

6.1. OBYTNÉ ÚZEMIA

Bez zmeny.

6.2. ZMIEŠANÉ ÚZEMIA PREVAŽNE S MESTSKOU ŠTRUKTÚROU

Bez zmeny.

6.3. ZMIEŠANÉ ÚZEMIA S PREVAHOU PLÔCH PRE OBYTNÉ BUDOVY

Bez zmeny.

6.4. VÝROBNÉ ÚZEMIA*Bez zmeny.***6.5. REKREAČNÉ ÚZEMIA***Bez zmeny.***6.6. PLOCHY ZELENÉ OSOBITNÉHO URČENIA A PLOCHY OBEČNÝCH PARKOV***Bez zmeny.***6.7. PLOCHY ZELENÉ, SADOV A ZÁHRAD – PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ INÉHO CHARAKTERU A PLOCHY NEVEREJNEJ ZELENÉ***Bez zmeny.***6.8. FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA – FUNKČNÉ PLOCHY BÝVANIA***V tabuľke sa ruší riadok – FPB 1.2.2/1 :*

UO	FPB	etapa-obdobie	Funkčné územie	Intenzifikácia	Funkčné plochy bývania					
					Forma zástavby	Výmera FPB (ha)	Záväzné údaje			
							Regulatívny (% podiel)			Podlažnosť
							Max. zastav. plocha	Max. plocha dopravn.-tech. zázem.	Min. plocha zelene	
1.	1.2.2/1	NO	ZÚMŠ	-	HBV	0,54	40	20	40	6

6.9. FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA – FUNKČNÉ PLOCHY VYBAVENOSTI A REKREÁCIE*Bez zmeny.***6.10. FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA – FUNKČNÉ PLOCHY VÝROBY***Bez zmeny.***7. ZÁSADY A REGULATÍVY BÝVANIA A UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA****7.1. ZÁSADY A REGULATÍVY BÝVANIA***Bez zmeny.***7.2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ROZVOJ ŠKOLSTVA***Bez zmeny.***7.3. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA KULTÚRY A OSVETY***Bez zmeny.***7.4. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ZDRAVOTNÍCKYCH ZARIADENÍ***Bez zmeny.*

7.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBCHODNEJ VYBAVENOSTI

Bez zmeny.

7.6. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ZARIADENÍ SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

Bez zmeny.

7.7. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI

Bez zmeny.

7.8. ZÁSADY A REGULATÍVY ŤAŽBY A ÚPRAVY NERASTNÝCH SUROVÍN

Bez zmeny.

7.9. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA A VÝROBNÝCH SLUŽIEB

Bez zmeny.

7.10. ZÁSADY A REGULATÍVY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Bez zmeny.

7.11. ZÁSADY A REGULATÍVY LESNÉHO HOSPODÁRSTVA

Bez zmeny.

7.12. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

Bez zmeny.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

8.1. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Bez zmeny.

8.2. ZÁSADY A REGULATÍVY POVRCHOVÝCH VÔD, VODNÝCH TOKOV A NÁDRŽÍ

Bez zmeny.

8.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ODVEDENIE A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

Bez zmeny.

8.4. ZÁSADY A REGULATÍVY ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

Bez zmeny.

8.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZÁSOBOVANIA PLYNOM

Bez zmeny.

8.6. ZÁSADY A REGULATÍVY ZÁSOBOVANIA TEPLOM

Bez zmeny.

8.7. ZÁSADY A REGULATÍVY ALTERNATÍVNYCH ZDROJOV ENERGIE

Bez zmeny.

8.8. ZÁSADY A REGULATÍVY TELEKOMUNIKÁCIÍ

Bez zmeny.

8.9. REGULATÍVY CIVILNEJ OCHRANY

Bez zmeny.

8.10. REGULATÍVY POŽIARNEJ OCHRANY

Bez zmeny.

8.11. REGULATÍVY OCHRANY PRED POVODŇAMI

Bez zmeny.

9. 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.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny.

10.1. REGULATÍVY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

10.2. REGULATÍVY PRE ZLEPŠENIE KVALITY OVZDUŠIA

Bez zmeny.

10.3. REGULATÍVY PRE OCHRANU VÔD

Bez zmeny.

10.4. REGULATÍVY PRE OCHRANU PÔDY

Bez zmeny.

10.5. REGULATÍVY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

Bez zmeny.

10.6. REGULATÍVY PRE ZAŤAŽENIE HLUKOM

Bez zmeny.

11. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny.

12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

12.1. OCHRANNÉ PÁSMO VÔD

Bez zmeny.

12.2. OCHRANNÉ PÁSMA ŽIVOČÍŠNYCH FARIEM

Bez zmeny.

12.3. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

Bez zmeny.

12.4. OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA ELEKTROENERGETICKÝCH ZARIADENÍ

Bez zmeny.

12.5. OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH A TEPELNÝCH ZARIADENÍ

Bez zmeny.

12.6. OCHRANNÉ PÁSMA VODOVODNEJ, KANALIZAČNEJ SIETE A ČOV

Bez zmeny.

12.7. OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH TOKOV A HYDROMELIORAČNÝCH ZARIADENÍ

Bez zmeny.

12.8. OCHRANNÉ PÁSMO LESA

Bez zmeny.

12.9. OCHRANNÉ PÁSMO POHREBISKA

Bez zmeny.

12.10. OSTATNÉ OBMEDZUJÚCE FAKTORY

Bez zmeny.

12.11. CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRÍRODY

Bez zmeny.

13. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEL'OVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

13.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Bez zmeny.

13.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEL'OVANIA POZEMKOV

Bez zmeny.

13.3. PLOCHY NA ASANÁCIU

Bez zmeny.

13.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI PRÍRODY

Bez zmeny.

14. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Bez zmeny.

15. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny.

16. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny.



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