



ZMENY a DOPLNKY č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

K R N Č A

ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ
NÄVRH

JÚL 2018

Obsah

1. NÄVRH ZÄVÄZNEJ ČÄSTI	str. 3
1.1 Zäsady a regulätivy priestorového usporiadania územia	str. 3
1.2 Zäsady a regulätivy funkčného využívania územia	str. 3
1.2.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	str. 3
1.2.2 Rekreačné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	str. 4
1.2.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	str. 4
1.2.4 Plochy krajinej štruktúry - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch..	str. 4
1.2.5 Zäsady funkčného využitia územia	str. 4
1.3 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia	str. 4
1.4 Zäsady a regulätivy umiestnenia občianskej vybavenosti	str. 4
1.5 Zäsady a regulätivy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	str. 4
1.6 Zäsady a regulätivy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	str. 5
1.7 Zäsady a regulätivy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	str. 5
1.8 Zäsady a regulätivy starostlivosti o ŽP	str. 6
1.9 Vymedzenie hranice zastavaného územia obce	str. 6
1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	str. 6
1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	str. 7
1.12 Vymedzenie časti územia, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny	str. 8
1.13 Stavebné uzävery	str. 8
2. REGULAČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÄMEROV	str. 8

Výkresová časť:

SCHÉMA ZÄVÄZNÝCH ČÄSTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

ZMENY A DOPLNKY číslo 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KRNČA
ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ - návrh

1. ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ

- *Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča a v znení ZaD č.1 ÚPN-O Krnča*

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča a v znení ZaD č.1 ÚPN-O Krnča, dopĺňa sa :

v odrážke - rešpektovať:

- územia riešené ZaD č.2 ÚPN-O Krnča pričleniť k urbanistickej štruktúre obce.

1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča a v znení ZaD č.1 ÚPN-O Krnča, podkapitoly sa dopĺňajú nasledovne :

1.2.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

- v závere sa dopĺňa :

- rozvojové zámery (I.etapa): D2/o, D4/o

- rozvojové zámery (II.etapa): D3/o

1.2.2 Rekreačné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča.

1.2.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča.

**1.2.4 Plochy krajinej štruktúry –
charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch**

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča.:

1.2.5 Zásady funkčného využitia územia

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča a v znení ZaD č.1 ÚPN-O Krnča, dopĺňa sa :

Návrh funkčného využitia územia

Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Krnča riešia nové rozvojové zámery pre obytné územia.

ZaD č.2 ÚPN-O Krnča určujú pre riešené územia nasledovné funkčné využitie :

- plochy bývania s objektmi rodinných domov – návrh:

- mimo hraníc zastavaného územia - I. etapa: D2/o

- mimo hraníc zastavaného územia - I. etapa: D4/o

- v zastavanom území - II. etapa: D3/o

1.3 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča a v znení ZaD č.1 ÚPN-O Krnča, dopĺňa sa:

Regulatívy novej zástavby : (D1/o - riešené v ZaD č.1 ÚPN-O Krnča)

– ďalej platí podľa záväznej časti ÚPN-O Krnča.

Intenzita využitia plôch

D2/o, D4/o rodinné domy samostatne stojace - pri výmere pozemku nad 800 m² :

zastavané plochy 30 % (max.)

plochy zelene 55 % (min.)

ostatné plochy 15 % (max.)

D3/o rodinné domy samostatne stojace - pri výmere pozemku do 600 m² :

zastavané plochy 30 % (max.)

plochy zelene 55 % (min.)

ostatné plochy 15 % (max.)

1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča.

1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča a v znení ZaD č.1 ÚPN-O Krnča, v závere sa dopĺňa :

- riešiť dopravné napojenie obytných plôch navrhovaných v ZaD č.2 ÚPN-O Krnča miestnymi obslužnými a miestnymi ukludnenými komunikáciami

1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča a v znení ZaD č.1 ÚPN-O Krnča, v jednotlivých častiach sa dopĺňa :

V oblasti zásobovania pitnou vodou:

- rešpektovať verejnoprospešnú stavbu vodojemu a vodovodných potrubí v zmysle Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja v znení ZaD č.1 (2015)
- Plochy D2/o , D3/o a D4/o riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Krnča budú napojené na verejný vodovod obce prípojným potrubím DN 100. Objekty rodinných domov budú pripojené individuálnymi prípojkami.

V oblasti odkanalizovania územia:

- rešpektovať verejnoprospešnú stavbu ČOV v zmysle Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja v znení ZaD č.1 (2015)
- odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať na území riešenom ZaD č.2 ÚPN-O Krnča s opatreniami na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby. Dažďové vody riešiť vsakom v rámci pozemkov investorov, prostredníctvom retenčných nádrží, vsakovacích, resp. akumulačných nádrží slúžiacich k racionálnemu využitiu dažďových vôd a pod.

V oblasti zásobovania elektrickou energiou :

Zásobovanie nových plôch navrhnutých na výstavbu v rámci ZaD č.2 ÚPN-O Krnča bude predĺžením siete miestnych elektrických rozvodov podzemnými 1 kV káblovými rozvodmi

v zelených pásoch pri miestnych komunikáciách tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m.

V oblasti zásobovania zemným plynom:

Návrh ZaD č.2 UPN-O plánuje s rozšírením trás plynárenských zariadení do plôch novej výstavby D2/o, D3/o a D4/o. Popri plánovaných miestnych komunikáciách sa navrhuje viesť trasu verejného plynovodu STL2 ,0,3 MP, DN 40.

V oblasti povinnej výstavby ochranných stavieb investormi :

- Na území obce Krnča rešpektovať zákon NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 3 a 4, § 15 ods. 1, písm. e) v znení neskorších predpisov.
- Pri realizácii stavieb rodinných domov na riešenej ploche D1/o zohľadňovať ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 532/2006 O podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov - v zmysle §4 odst.5 písm.d) a prílohy č.1

1.7 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Platí v znení záväznej časti UPN-O Krnča v závere sa dopĺňa :

- Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväžného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
- V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.
- V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné oparenia a záchrany nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, ničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z dôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.
- Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu došlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolennej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča.

1.9 Vymedzenie hranice zastavaného územia obce

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča a v znení ZaD č.1 ÚPN-O Krnča, dopĺňa sa :

Obec sa bude v návrhovom období do roku 2030 rozvíjať v zmysle platného ÚPN-O Krnča (2010) , v zmysle ZaD č.1 ÚPN-O Krnča a v zmysle ZaD č.2 ÚPN-O Krnča. Hranica rozšírenia navrhovaného zastavaného územia obce Krnča je vymedzená v grafickej časti dokumentácie, vo všetkých výkresoch.

1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča, a v znení ZaD č.1, dopĺňa sa odstavec :

Územím, ktoré je riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Krnča neprechádzajú žiadne trasy verejného technického vedenia.

V katastrálnom území obce Krnča sa nachádza Chránené vtáčie územie Tríbeč a Chránená krajinná oblasť Ponitrie (ďalej len „CHKO Ponitrie“). Na území riešenom v rámci ZaD č.2 ÚPN-O Krnča platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.

1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča a v znení ZaD č.1 ÚPN-O Krnča.

ZaD č.2 ÚPN-O vymedzujú ako verejnoprospešnú stavbu – riešenú časť komunikácie medzi plochami D2/o a D4/o.

1.12 Vymedzenie časti územia, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča a v znení ZaD č.1 ÚPN-O Krnča, dopĺňa sa :

ZaD č.2 ÚPN-O nevymedzujú plochy pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN Zóny.

1.13 Stavebné uzávery

Platí v znení záväznej časti ÚPN-O Krnča.

2. REGULAČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

Základný regulačný list rozvojového zámeru

Identifikačné označenie rozvojového zámeru: *(dopĺňa sa) :*

D2/o, D3/o a D4/o – Rozvojové zábery riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Krnča:

Za regulačnými listami ÚPN-O Krnča a ZaD č.1 ÚPN-O Krnča, sa dopĺňajú regulačné listy :

Regulácia rozvojového zámeru plochy D2/o (ZaD č.2 UPN-O Krnča)

Regulácia rozvojového zámeru	RZ	D2/o
-------------------------------------	-----------	-------------

A/ Záväzná časť

1. Označenie funkčnej plochy: - obytné územie	Označenie rozvojového zámeru	D2/o
	Forma výstavby	Rodinné domy
2. Popis funkčného využitia:		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> Bývanie v rodinných domoch s príslahlou záhradou a nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, záhradné altánky) <u>Prípustné funkčné využitie</u> - Základná obchodná a obslužná vybavenosť pre denné potreby obyvateľov ako súčasť rodinných domov - Dopravná a technická infraštruktúra - Líniová a izolačná zeleň		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba rodinných domov		
4. Spôsob zástavby:		
Izolované rodinné domy		
5. Limity využitia územia:		
-		
6. Celková plošná výmera:	1,0140 ha	
7. Výmera mimo hraníc zastavaného územia	1,0140 ha	
8. Index zastavanej plochy (IZP)*:		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 800 m ²	max. 0,30	
9. Index prírodnej plochy (IPP)* :		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 800 m ²	min. 0,55	
10.Podlažnosť objektov :		
Nadzemné podlažia (NP)- rodinné domy :	2 NP + obytné podkrovie ; (2NP + P)	
11.Podmienky ďalšej investorskej prípravy :		
Vypracovať zastavovaciu štúdiu		

A/ Smerná časť

12. Minimálna výmera pozemku:	
Rodinné domy - samostatne stojace	800 m ²
13. Odporúčania:	
Nutné vybudovať prístupovú komunikáciu a sieť technickej infraštruktúry.	

* Poznámka:

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektmi v riešenom pozemku k celkovej výmere pozemku

index prírodnej plochy (IPP) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne pozemku a celkovou výmerou pozemku.

Regulácia rozvojového zámeru plochy D3/o (ZaD č.2 UPN-O Krnča)

Regulácia rozvojového zámeru	RZ	D3/o
-------------------------------------	-----------	-------------

A/ Záväzná časť

12.Označenie funkčnej plochy: - obytné územie	Označenie rozvojového zámeru	D3/o
	Forma výstavby	Rodinné domy
13.Popis funkčného využitia:		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> Bývanie v rodinných domoch s príhlou záhradou a nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, záhradné altánky) <u>Prípustné funkčné využitie</u> - Základná obchodná a obslužná vybavenosť pre denné potreby obyvateľov ako súčasť rodinných domov - Dopravná a technická infraštruktúra - Líniová a izolačná zeleň		
14.Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba rodinných domov		
15.Spôsob zástavby:		
Izolované rodinné domy		
16.Limity využitia územia:		
-		
17.Celková plošná výmera:	0,1275 ha	
18.Výmera mimo hraníc zastavaného územia	- ha	
19.Index zastavanej plochy (IZP)*:		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - do 600 m ²	max. 0,30	
20.Index prírodnej plochy (IPP)* :		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - Do 600 m ²	min. 0,55	
21.Podlažnosť objektov :		
Nadzemné podlažia (NP)- rodinné domy :	2 NP + obytné podkrovie ; (2NP + P)	
22.Podmienky ďalšej investorskej prípravy :		
Vypracovať zastavovací plán		

A/ Smerná časť

12. Minimálna výmera pozemku:	
Rodinné domy - samostatne stojace	600 m ²
13. Odporúčania:	
Nutné vybudovať prístupovú komunikáciu a sieť technickej infraštruktúry.	

* Poznámka:

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektmi v riešenom pozemku k celkovej výmere pozemku

index prírodnej plochy (IPP) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne pozemku a celkovou výmerou pozemku.

Regulácia rozvojového zámeru plochy D4/o (ZaD č.2 UPN-O Krnča)

Regulácia rozvojového zámeru	RZ	D4/o
-------------------------------------	-----------	-------------

A/ Záväzná časť

23.Označenie funkčnej plochy: - obytné územie	Označenie rozvojového zámeru	D4/o
	Forma výstavby	Rodinné domy
24.Popis funkčného využitia:		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> Bývanie v rodinných domoch s príhlou záhradou a nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, záhradné altánky) <u>Prípustné funkčné využitie</u> - Základná obchodná a obslužná vybavenosť pre denné potreby obyvateľov ako súčasť rodinných domov - Dopravná a technická infraštruktúra - Líniová a izolačná zeleň		
25.Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba rodinných domov		
26.Spôsob zástavby:		
Izolované rodinné domy		
27.Limity využitia územia:		
-		
28.Celková plošná výmera:	0,4262 ha	
29.Výmera mimo hraníc zastavaného územia	0,4262 ha	
30.Index zastavanej plochy (IZP)*:		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 800 m ²	max. 0,30	
31.Index prírodnej plochy (IPP)* :		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 800 m ²	min. 0,55	
32.Podlažnosť objektov :		
Nadzemné podlažia (NP)- rodinné domy : Podzemné podlažie (PP)	2 NP + obytné podkrovie ; (2NP + P) ako je uvedené v kapitole 1.2 záväznej časti	
33.Podmienky ďalšej investorskej prípravy :		
Vypracovať zastavovací plán		

A/ Smerná časť

12. Minimálna výmera pozemku:	
Rodinné domy - samostatne stojace	800 m ²
13. Odporúčania:	
Nutné vybudovať prístupovú komunikáciu a sieť technickej infraštruktúry.	

* Poznámka:

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektmi v riešenom pozemku k celkovej výmere pozemku

index prírodnej plochy (IPP) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne pozemku a celkovou výmerou pozemku.

SCHÉMA ZÄVÄZNÝCH ČÄSTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Platí v znení UPN-O Krnča a v znení ZaD č.1 UPN-O Krnča

ZaD č.2 UPN-O Krnča – priesvitka na výkres záväzných častí UPN-O Krnča (č.8).