

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OPATOVCE NAD NITROU

ZMENY A DOPLNKY č. 2 – NÁVRH

TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ : OBEC OPATOVCE NAD NITROU

ZHOTOVITEĽ : AGS ATELIÉR

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

HLAVNÝ RIEŠITEĽ : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

URBANIZMUS : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

DEMOGRAFIA : -

POĽNOHOSPODÁRSTVO : -

LESNÉ HOSPODÁRSTVO : -

REKREÁCIA A CR : -

DOPRAVNÁ KONCEPCIA : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

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

VODNÉ HOSPODÁRSTVO : ING. FRANTIŠEK ORAVČÍK

ZÁSOBOVANIE EL. ENERGIOU : VLADIMÍR KRECHÁČ

TELEKOMUNIKÁCIE : -

ZÁSOBOVANIE TEPLOM A PLYNOM: ING. PAVOL JURECKÝ

OCHRANA PRÍRODY A

TVORBA KRAJINY :

ING. IGOR KMEŤ, ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

GRAFICKÉ SPRACOVANIE : ING. IGOR KMEŤ

OBSAH :

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OPATOVCE NAD NITROU - ZMENY A DOPLNKY (ZAD) Č.2

TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA.....	3
1.1. Formovanie funkčno – priestorovej kostry	3
1.2. funkčné využívanie územia obce	3
1.3. Zásady a limity intenzity priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	4
2.1. Hlavné zásady a regulatívy pre uplatnenie rozvoja funkcií občianskej vybavenosti.....	4
2.2. Sociálna infraštruktúra	4
2.3. Komerčná infraštruktúra	4
3. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE.....	5
3.1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA	5
3.2. Vodné hospodárstvo	5
3.3. ENERGETIKA.....	5
3.4. INFORMAČNÉ SIETE	5
3.5. Odpadové hospodárstvo.....	5
3.6. Civilná ochrana	5
4. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA	5
4.1. Voda	5
4.2. Pôda	5
4.3. Vegetácia.....	6
4.4. Hluk	6
4.5. Ionizujúce žiarenie	6
4.6. Návrh tvorby prvkov MÚSES	6
4.7. Návrh legislatívnej ochrany.....	6
4.8. Návrh ekostabilizačných opatrení	6
4.9. Požiarne ochrana.....	6
4.10. ochrana pred povodňami	6
5. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	6
6. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	7
6.1. Pásma hygienickej ochrany (PHO)	7
6.2. Ochranné pásmo dopravných zariadení.....	7
6.3. Ochranné pásmo technickej infraštruktúry.....	8
6.4. Ostatné obmedzujúce faktory	8
7. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.....	8
7.1. Plochy na verejnoprospešné stavby	8
7.2. Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov	8
7.3. Plochy na asanáciu.....	8
7.4. Plochy na chránené časti prírody.....	8
8. 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	9
8.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	9
8.2. Zásady a regulatívy ochrany a využitia prírodných zdrojov	9
8.3. Zásady a regulatívy ochrany a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.....	9
9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY .	9
10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	9
10.4. Stavby pre verejnoprospešné služby	9
10.5. Stavby pre verejné technické vybavenie podporujúce rozvoj a ochranu životného prostredia	9
10.6. Chránené časti krajiny a ochranné pásma.....	9
11. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	9
12. GRAFICKÁ ČASŤ	9

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

1.1. FORMOVANIE FUNKČNO – PRIESTOROVEJ KOSTRY

Bez zmeny.

1.2. FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE

Text ÚPC 1, ÚPC 2 bez zmeny.

Text ÚPC 3 sa mení a dopĺňa nasledovne :

ÚPC 3

FUNKČNÉ VYUŽITIE – ZASTAVANÉ ÚZEMIE - STAV

Bez zmeny.

FUNKČNÉ VYUŽITIE – ROZVOJOVÉ LOKALITY (FPB) - NÁVRH

Vo vymedzení FPB pred definíciou pre Výrobné územie sa ruší označenie FPB 3.4 a FPB 3.6 a nahrádza označením FPB 3.7.

Text ÚPC 4 sa mení a dopĺňa nasledovne :

ÚPC 4

FUNKČNÉ VYUŽITIE – ZASTAVANÉ ÚZEMIE - STAV

Bez zmeny.

FUNKČNÉ VYUŽITIE – NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - STAV

Bez zmeny.

FUNKČNÉ VYUŽITIE – ROZVOJOVÉ LOKALITY (FPB) - NÁVRH

Za textom odstavca FPB 4.1 sa vkladá odstavec „FPB 4.2“ a odstavec „Plochy verejnej a izolačnej zelene -.....“ :

FUNKČNO-PRIESTOROVÝ BLOK (FPB) 4.2 - NO

Výrobné územie (v zmysle vyhlášky č. 55/2001, § 12, odseku 13a)b)) – návrh funkčného využitia nezastavaného územia poľnohospodársky využívaného pre výrobu priemyselnú – plochy pre výrobu priemyselnú, charakteru areálového využitia pre prevádzkové budovy a zariadenia pre priemyselnú výrobu, verejného dopravné a technické vybavenie obce, bez negatívnych vplyvov na ŽP a s rešpektovaním a zachovaním izolačnej zóny od obytného územia.

Plochy verejnej a izolačnej zelene – v zastavanom území obce i mimo zastavaného územia účelové a verejnoprospešné plochy verejnej zelene, parkovej zelene izolačnej a ekostabilizačnej zelene.

V „Zásadách sa dopĺňa bod a),:

- a) vypracovať ÚPP pre koncepčné overenie urbanistického a krajinárskeho riešenia a usporiadania FPB 4.1, FPB 4.2, (S,D,T)

1.2.1. DEFINÍCIA A CHARAKTERISTIKA FUNKČNÝCH ÚZEMÍ PRE NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ LOKALITY

Bez zmeny.

1.2.2. URČENIE ZÁSAD FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA PLÔCH PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH.

Bez zmeny.

1.3. ZÁSADY A LIMITY INTENZITY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Na konci kapitoly sa vkladá tabuľka č. 1.3.3. Funkčná a priestorová regulácia – Výroba :

Funkčná a priestorová regulácia - výrobné územia :

Tabuľka č. 1.3.3 - Funkčná a priestorová regulácia - Výroba (NO k r. 2025)

ÚPC	FPB (rozvojová lokalita)	Funkčné územia / formy využitia	výmera FPB (ha)	Funkčné plochy vybavenosti a rekreácie					
				Forma využitia - typ	výmera (ha)	Záväzné údaje			
						regulatívy (% podiel)			podlaž- nosť
						zast. pl. bud. a zar.. (max)	Zast.pl. dopr. tech. záz.. (max)	Pl. Zelene (min.)	
4	4.2	VÚ	0,7700	PRV	3,90	40	50	20	1

ÚPC	- územno-priestorový celok,
FPB	- funkčno-priestorový blok (rozvojová lokalita)
ZÚPOB	- zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy
VÚ / PRV	- výrobné územie / priemyselná výroba
NO	- návrhové obdobie
zast.pl.bud.a zar.	- zastavaná plocha budov a zariadení
zast.pl.dopr.tech.záz.	- zastavaná plocha dopravnotechnického zázemia
pl. zelene	- plocha zelene

2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA.

2.1. HLAVNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UPLATNENIE ROZVOJA FUNKCIÍ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

Bez zmeny.

2.2. SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Bez zmeny.

2.3. KOMERČNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Bez zmeny.

3. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

Podkapitoly 3.1 až 3.5 sa prečísľujú na 3.2 až 3.6 a pod podkapitolu 3.1 sa zaradiť „Doprava a dopravné zariadenia“

3.1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

V celej dokumentácii sa počísľuje cesta I/50 na cestu I/9 a cesty III. triedy nasledovne :

- cesta III. triedy číslo 05064 na 1773
- cesta III. triedy číslo 05067 na 1776

V časti komunikácie pre nemotorovú dopravu sa na konci textu vkladá bod – odrážka v znení :

- uplatnenie navrhovanej cyklotrasy - hranica Nitrianskeho a Trenčianskeho kraja – Partizánske – Nováky – Prievidza – Handlová (v súlade s výsledným návrhom Štúdie realizovateľnosti „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry na Hornej Nitre“). V zmysle záväznej časti ÚPN V~UC TK.

3.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmeny.

3.3. ENERGETIKA

3.3.1. ZÁSOBOVANÍ PLYNOM, TEPLOM A OBNOVITELNÉ ENERGIE

Bez zmeny.

3.3.2. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Bez zmeny.

3.4. INFORMAČNÉ SIETE

Bez zmeny.

3.5. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmeny.

3.6. CIVILNÁ OCHRANA

Bez zmeny.

4. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Bez zmeny.

4.1. VODA

Bez zmeny.

4.2. PÔDA

Bez zmeny.

4.3. VEGETÁCIA

Bez zmeny.

4.4. HLUK

Bez zmeny.

4.5. IONIZUJÚCE ŽIARENIE

Bez zmeny.

4.6. NÁVRH TVORBY PRVKOV MÚSES

Bez zmeny.

4.6.3. LOKÁLNE BIOKORIDORY (LBK)

Bez zmeny.

4.6.4. INTERAKČNÉ PRVKY (IP)

Bez zmeny.

4.6.5. GENOFONDOVÉ PLOCHY

Bez zmeny.

4.7. NÁVRH LEGISLATÍVNEJ OCHRANY

Bez zmeny.

4.8. NÁVRH EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Bez zmeny.

4.9. POŽIARNA OCHRANA

Bez zmeny.

4.10. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Dopĺňa sa bod H v znení :

- h) Rešpektovať a zohľadniť v rozvojových zámeroch mapy povodňového ohrozenia vodného toku Nitra, Q50, Q100 a Q1000, záplavové čiary Q50 a Q1000 sú uplatnené v prílohách a Q100 v hlavnom výkrese – priesvitke, náložke vo výkrese verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo. (podklad správcu povodia - Slovenský vodohospodársky podnik š.p.)

5. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Na konci kapitoly sa dopĺňa text v znení :

Hranica navrhovaného zastavaného územia obce sa zmenami a doplnkami č. 2 ÚPN O rozširuje o FPB 4.2.

6. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

6.1. PÁSMA HYGIENICKEJ OCHRANY (PHO)

Bez zmeny.

6.1.1. OCHRANNÉ PÁSMO VEĽKOKAPACITNÝCH ZARIADENÍ ŽIVOČÍŠNEJ VÝROBY

Na konci kapitoly sa vkladá textu v znení :

V ochrannom pásme objektov živočíšnej výroby (ďalej len OP) sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy pre bývanie, rekreáciu a základnej občianskej vybavenosti, okrem účelového pohotovostného bývania v nevyhnutnom rozsahu v zmysle výkresu 2.

6.1.2. PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÉHO ZDROJA

Text kapitoly sa ruší a nahrádza sa textom v znení :

Pásmo hygienickej ochrany (PHO) vodného zdroja – stanovuje podľa charakteru, významu a podmienok príslušný vodohospodársky orgán. PHO môže byť rozdelené na vnútornú a vonkajšiu časť s rôznymi podmienkami pre ich využívanie. Veľkosť sa stanovuje individuálne. Podmienky stanovenia a využívania ochranných pásiem vodných zdrojov je stanovená vyhláškou MŽP SR č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov a o opatreniach na ochranu vôd.

V riešenom území sa v súčasnosti vodné zdroje s vyčlenenými PHO nenachádzajú.

6.1.3. OCHRANNÉ PÁSMO PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV V BOJNIACH

Bez zmeny.

6.1.4. OCHRANNÉ PÁSMO LESA

Bez zmeny.

6.1.5. OCHRANNÉ PÁSMO POHREBISKA

Bez zmeny.

6.1.6. OCHRANNÉ PÁSMA VOJENSKÝCH ZARIADENÍ

Bez zmeny.

6.2. OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

6.2.1. CESTNÉ OCHRANNÉ PÁSMO

Bez zmeny.

6.2.2. OCHRANNÉ PÁSMA ŽELEZNICE

Bez zmeny.

6.2.3. OCHRANNÉ PÁSMA LETECKÝCH POZEMNÝCH ZARIADENÍ

Ochranné pásma letiska

Bez zmeny.

6.3. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Bez zmeny.

6.3.1. OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA ELEKTROENERGETICKÝCH ZARIADENÍ

Bez zmeny.

6.3.2. OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ A PRIAMÝCH PLYNOVODOV

Bez zmeny.

6.3.3. OCHRANNÉ PÁSMA VODOVODNEJ A KANALIZAČNEJ SIETE

Bez zmeny.

6.3.4. OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH TOKOV A HYDROMELIORAČNÝCH ZARIADENÍ

Bez zmeny.

6.3.5. OCHRANNÉ PÁSMA ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKAČNÝCH SIETÍ A ZARIADENÍ

Bez zmeny.

6.4. OSTATNÉ OBMEDZUJÚCE FAKTORY

6.4.1. CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIA

Bez zmeny.

6.4.2. CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRÍRODY

Bez zmeny.

7. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.

7.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Na konci kapitoly sa vkladá text v znení

FPB 4.2. – VPS 35 Technické služby obce, separovaný zber a triedenie odpadu

7.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Bez zmeny.

7.3. PLOCHY NA ASANÁCIU

Bez zmeny.

7.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI PRÍRODY

Bez zmeny.

8. 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

8.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Bez zmeny.

8.2. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Bez zmeny.

8.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTŮVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Bez zmeny.

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

Bez zmeny.

10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny.

10.4. STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

Bez zmeny.

10.5. STAVBY PRE VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE PODPORUJÚCE ROZVOJ A OCHRANU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Bez zmeny.

10.6. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY A OCHRANNÉ PÁSMA

Bez zmeny.

11. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí sa dopĺňa o lokalitu – FPB 4.2. vrátane VPS 35 v zmysle grafickej časti.

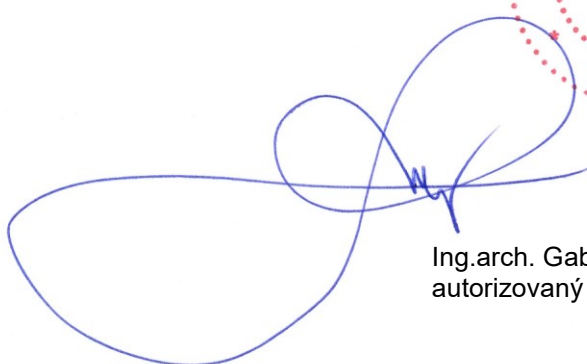
Dopĺňa sa kapitola 12 GRAFICKÁ ČASŤ :

12. GRAFICKÁ ČASŤ

Súčasťou záväznej časti sú príslušné javy v jednotlivých hlavných výkresoch vrátane priesvitiek :

1 ŠIRŠIE VZŤAHY	M 1:50 000
2A PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	M 1:10 000
2B PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	M 1: 5 000
3,4,5,6 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE - VODNÉ HOSPODÁRSTVO,	

	TEPLO, PLYN, ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	M 1: 5 000
7	PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M 1: 10 000
8	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES	M 1: 10 000
9	SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIAM	1: 10 000



Ing.arch. Gabriel Szalay
autorizovaný architekt SKA