



ZMENY A DOPLNKY Č.1
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
ČEREŇANY

DIEL „B“



ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČEREŇANY (návrh) DIEL „B“

Obstarávateľ:

Obec Čereňany

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

Spracovateľ:

EKO-PLAN, s.r.o.

Dátum spracovania:

november 2019

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Obsah

Diel „B“ - Závazná časť

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	3
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie funkčných plôch a intenzity ich využitia, určenie regulácie využitia územia.....	5
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.....	7
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	8
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.....	8
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.....	9
7. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	9
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	10
9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny.....	10
10. Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť územný plán zóny.....	11
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	11
12. Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.....	11

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1.1 Všeobecné urbanistické regulatívy

Bez zmien

1.2 Organizačné členenie riešeného územia

Bez zmien

1.3 Regulatívy vzťahu sídla a záujmového územia

Bez zmien

1.4 Zásady a regulatívy funkčno-priestorovej kostry

Bez zmien

1.5 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčne a priestorovo homogénne jednotky

V podkapitole Funkčné využitie – návrh rozvojových území sa určuje nová charakteristika pre FPB 18, 19, 20, 36, 37 nasledovne:

FPB 18, 19, 20, 36, 37

- NO

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

Výrobné územie - plochy obchodno-výrobných prevádzok a zariadení - plochy určené pre priemyselnú výrobu a logistiku, pre prevádzkové dopravné a technické zariadenia komerčné, s návrhom areálového využitia a pre prevádzkové budovy a zariadenia 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 bez negatívnych vplyvov na životné prostredie. Podmienkou využitia územia je riešenie

areálu, zariadení, budov a objektov, krajinnno-ekologicky, esteticky a vizuálne nenarúšajúceho okolité prírodné prostredie.

V podkapitole Funkčné využitie – návrh rozvojových území sa určuje nová charakteristika pre príslušné FPB nasledovne:

FPB 5, 15 **- NO**

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 14)

Rekreačné územie – intenzívne – plochy určené pre rekreáciu a šport s intenzívnym využitím pre účelové zariadenia, stavby a budovy, na využitie pre zariadenia komplexného športovo-relaxačného a rekreačného areálu vrátane možnosti doplnkových funkcií (FPB 5), intenzívnej pobytovej rekreácie s využitím tradícií stravovacích, ubytovacích služieb, športových aktivít a občerstvenia vo väzbe na obecné aktivity. Vo výhľadovom období rozšírenie obecného športového areálu (FPB 29) a zábavno-relaxačného areálu (FPB 28)

V podkapitole Funkčné využitie – návrh rozvojových území , v odseku Zásady znie bod b) nasledovne:

b) vypracovať ÚPP osobitne pre FPB 18, FPB 19, FPB 20, FPB 37, FPB 38 pre koncepčné overenie urbanistického a krajinárskeho riešenia a usporiadania vo vzájomnej nadväznosti týchto FPB,

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie funkčných plôch a intenzity ich využitia, určenie regulácie využitia územia

2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie funkčných plôch a intenzity ich využitia, určenie regulácie využitia územia

Bez zmien

Pre výrobné územia – priemyslu sú v doterajšej ÚPD určené regulatívy:

Výrobné územia - priemyslu - (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) funkčné plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. Plochy pre priemyselnú výrobu, sa zriaďujú vo funkčne vymedzenej časti obce. Vhodnosť činnosti sa posudzuje individuálne, vzhľadom k charakteru činnosti, surovinovým zdrojom, technologickým potrebám energií a médií, objemu výroby a prepravným kapacitám, životnému prostrediu a iným podmienkam. Určujúce je overenie vhodnosti navrhovanej činnosti, vrátane podmienok overenia stavu a návrhu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie a zabezpečenie potrebných optimálnych podmienok na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

Lokalizácia poľnohospodárskej výroby sa musí posudzovať a uplatňovať v súlade s rozvojom obce v súlade s podmienkami kapacitného a druhového zloženia poľnohospodárskej činnosti a produkcie. Umiestňovanie stavieb a zariadení rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, aby ich prevádzka nemala negatívny vplyv na životné prostredie. Súčasťou výrobných území (vymedzených funkčných plôch) musí byť aj úplná alebo čiastočná izolačná zóna alebo ochranné pásmo od iných funkčných území (najmä bývania) vo vzťahu ku konkrétnym podmienkam preukázaná v prípravnej dokumentácii stavieb, areálov, ale aj pri zmenách funkčného využitia.

Prípustné umiestnenie funkcií

- pohotovostné bývanie
- účelové krátkodobé ubytovanie
- telovýchovné a športové zariadenia základné
- zdravotnícke zariadenia základné – účelové
- maloobchodné zariadenia základné
- zariadenia verejného stravovania základné
- zariadenia služieb a výroby – malé (drobné)
- administratívne zariadenia
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- parkovacie plochy a garáže hromadné
- čerpacie stanice PHM
- zariadenia a objekty technického vybavenia ostatné
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- dopravné zariadenia

Výnimočne prípustné umiestnenie

- špecifické typy občianskeho vybavenia
- predškolské a výchovné zariadenia - účelové
- školské a výchovné zariadenia vyššie - účelové
- kultúrne zariadenia účelové
- ubytovacie zariadenia účelové
- záhradnícke zariadenia a záhradníctvo
- veľkoobchodné zariadenia
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby

Neprípustné umiestnenie

- bývanie všetkého druhu
- školské a výchovné zariadenia základné
- kultúrne zariadenia vyššie
- telovýchovné a športové zariadenia vyššie
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia vyššie
- zariadenia verejného stravovania vyššie
- ubytovacie zariadenia
- zariadenia a stavby pre akúkoľvek rekreáciu
- individuálne záhradky
- individuálne garáže

2.2 Funkčné plochy navrhované – určenie podmienok pre využitie, intenzity ich využitia a priestorovej regulácie

V tabuľke funkčnej a priestorovej regulácie pre vybavenosť a rekreáciu sa vypúšťajú riadky týkajúce sa FPB 18, 19

V tabuľke funkčnej a priestorovej regulácie pre výrobu sa dopĺňajú riadky týkajúce sa FPB 18, 19, 37, 38:

Funkčné plochy priemyselnej výroby									
						Záväzné údaje			
						Podiel z príslušnej plochy (%)			
FPB	Etap- obdobie	Funkčné využitie územia	Výmera FPB (ha)	Špecif. funkč. využ.	Výmera (ha)	Max. zastav. pl. budov a zariadení	Max. zastav. pl. doprav. a tech. zázemia	Min. plocha zelene	Podlaž- nosť
18	NO	VÚ	6,30		6,30	20	60	20	2
19	NO	VÚ	8,79		8,79	20	60	20	2
37	NO	VÚ	1,80		1,80	20	60	20	2
38	NO	VÚ	2,59		2,59	20	60	20	2

FPB - funkčno-priestorový blok (rozvojová lokalita)

NO - návrhové obdobie

VÚ - výrobné územie (§12 ods.(13) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)

Zastav. pl. budov. a zariad. - zastavaná plocha budov a zariadení

Zastav.pl. doprav.a tech. zázemia - zastavaná plocha dopravného a technického zázemia

2.3 Funkčné plochy - stav - určenie podmienok pre využitie, intenzity ich využitia a priestorovej regulácie

Bez zmien

3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

V časti Výroba priemyselná sa dopĺňa nový bod h):

- h) reprofilovať územie a objekty bývalého areálu MV SR Sklady Čereňany pre funkčné využitie priemyselnej výroby a skladov

V časti Rekreačia a cestovný ruch bod b) znie nasledovne:

- b) vytvorenie podmienok a podpora rozvoja cestovného ruchu

4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

4.1. Verejné dopravné vybavenie a nadradené dopravné systémy

Bez zmien

4.2. Vodné hospodárstvo - povrchové vody

Bez zmien

4.3. Verejné technické vybavenie – energetika a telekomunikácie

Bez zmien

4.4. Verejné technické vybavenie – odpadové hospodárstvo

Bez zmien

5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

5.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Bez zmien

5.2. Zásady a regulatívy ochrany a využitia prírodných zdrojov

Bez zmien

5.3. Zásady a regulatívy ochrany a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Bez zmien

6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

6.1. Ochrana ovzdušia

Bez zmien

6.2. Hluk a vibrácie

Bez zmien

6.3. Ochrana vôd

Bez zmien

6.4. Obhospodarovanie pôdy

Bez zmien

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

(Vymedzenie zastavaného územia sa v doterajšej ÚPD odvoláva na grafickú časť)

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

8.1. Vymedzenie ochranných pásiem

Bez zmien

(Ochranné pásma podľa ich definície v doterajšej ÚPD sa vzťahujú aj na lokality podľa zmien a doplnkov č. 1)

8.2. Vymedzenie chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmien

9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

9.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby

Bez zmien

9.2. plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Bez zmien

9.3. Plochy pre asanáciu

Bez zmien

9.4. Plochy pre chránené časti krajiny

Bez zmien

10. Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť územný plán zóny

Bez zmien

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vypúšťa sa návrh verejnoprospešných stavieb zrušených líniových stavieb dopravnej a technickej vybavenosti v lokalitách (FPB) 18, 19, 20

12. Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je vo výkrese č. 08 Grafickej časti.

Zoznam graphickej časti dokumentácie hlavných výkresov :

číslo výkresu, názov, mierka

<i>1. Širšie vzťahy</i>	<i>M 1: 25 000 (bez zmien)</i>
<i>2A. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia</i>	<i>M 1: 10 000</i>
<i>2B Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia</i>	<i>M 1: 5 000</i>
<i>3. Verejné dopravné vybavenie</i>	<i>M 1: 5 000</i>
<i>4. Verejné technické vybavenie - energetika, informačné siete</i>	<i>M 1: 5 000</i>
<i>5. Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo</i>	<i>M 1: 5 000</i>
<i>6. Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely</i>	<i>M 1: 10 000</i>
<i>7. Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES</i>	<i>M 1: 10 000</i>
<i>8. Schéma verejnoprospešných stavieb a záväzných častí riešenia</i>	<i>M 1: 5 000</i>