

Územný plán obce Vyškovce nad Ipľom

Zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť

Návrh

Obstarávateľ:

Obec Vyškovce nad Ipľom
v zastúpení p. starostka Mgr. Ágnes Antal Nyustin

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

PROART ateliér, s.r.o., Sládkovičova 2, 934 01 Levice

Zodpovedný projektant:

Ing. Zsolt Papp

Vypracoval:

Ing. Zsolt Papp

September 2021

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Sa dopĺňa:

„V záväznej časti územného plánu obce boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:

Zastavanosť územia – percento plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),
Koeficient zelene –požadovaný minimálny percentuálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia.“

- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

+

- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

V odseku Územie obytné

V pododseku *INTENZITA VYUŽITIA*:

Podlažnosť územia sa mení text z „max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia“ na „*bytový dom: 3NP+ obytné podkrovie*
rodinný dom:2NP vrátane obytného podkrovia“

sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 40%“

V odseku Územie občianskej vybavenosti

V pododseku *INTENZITA VYUŽITIA*:

Sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 30%“

V odseku Územie zmiešané- bývanie a občianska vybavenosť

V pododseku *INTENZITA VYUŽITIA*:

Sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 40%“

V odseku Územie rekreačné

V pododseku *INTENZITA VYUŽITIA*:

Sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 50%“

Za odsek Územie rekreačné sa dopĺňa:

„*Územie zmiešané- rekreácia a občianska vybavenosť*“

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na vybudovanie oddychovej rekreačnej plochy s možnosťou osadenia objektov občianskej vybavenosti.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- objekty komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti
- rekreačno oddychové plochy a zariadenia verejného stravovania
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- kempovanie

Neprípustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení občianskej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 20%

Koeficient zelene: min, 60%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie

Územie rekreačné - prírodné

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Oddychovo-rekreačná zóna v jestvujúcich vinohradoch, resp. vo voľnej krajine, ktorá vzhľadom na polohu, spôsob zástavby i terajšie využitie je vhodná ako celok na rekreačno-oddychovú oblasť so zameraním na víkendovú a krátkodobú rekreáciu s cieľom využiť potenciál krajiny, neopakovateľnej prírody a okolitej zelene (oddych, relax, víkendové pobyty a pod.)

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- rekreačno-oddychové plochy
- pre lokalitu R - objekty pre súkromnú rekreáciu
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Neprípustné funkcie:

- *bývanie v rodinných a bytových domoch*
- *zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb*
- *všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov.*

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- *parkovanie musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.*
- *Výšková hladina zástavby je 1NP a obytné podkrovie*
- *V lokalite R možnosť umiestňovať chatky o rozlohe max. 80m²*
- *parkovanie riešiť na tzv. štrkových trávnikoch, zatrávňovacích dlažbách, zatrávňovacích rohožiach a pod.*
- *Pri výstavbe používať prírodné materiály*
- *Zachovať vidiecky charakter*
- *Strecha šikmá 22°-45°*
- *V lokalite R (okolie kaplnky) možno osadzovať len objekty drobných stavieb*

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 15%

Index zelene: min, 85%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovie“

V odseku Výrobné územie- priemysel

V pododseku INTENZITA VYUŽITIA:

Sa mení:

Zastavanosť územia: z max. 85% na „35%“

Sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 30%“

V odseku Územie výrobné – poľnohospodárstvo

V pododseku Neprípustné funkcie

Sa dopĺňa:

- *„Budovanie veľkokapacitných fariem, ktorými sú farmy s kapacitou ustajnených zvierat väčšou ako 400 ks dojníc, 600 ks teliat, 500 ks mladého dobytku, 500 ks výkrmu hovädzieho dobytku, 5 000 ks výkrmu ošípaných, produkčné farmy s kapacitou 700 ks prasníc s odchovom prasiatok do 30 kg živej váhy, 800 ks oviec, 50 000 ks nosníc, 10 000 ks brojlerov a 100 000 ks mládok,“*

V pododseku Doplnujúce ustanovenia:

Sa dopĺňa:

- *„Pri rekonštrukcii poľnohospodárskych areálov voliť najmodernejšie technológie*
- *Zvyšovať komfort chovaných zvierat*
- *Minimalizovať dopad prevádzky na obyvateľov v obci*
- *Dodržiavať nadštandardne vysoké hygienické normy vo vnútri aj v okolí prevádzky*
- *Aplikovať najnovšie know-how v oblasti chovných a kŕmnych štandardov*
- *Kapacita ustajnených zvierat nesmie prekročiť kapacitu 400 VDJ (veľkosť dobyťčej jednotky) Orientačný prepočet kapacitnej hodnoty VDJ je uvedený napr. v publikácii Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí*

Slovenskej republiky z roku 1992. Pri presnom prepočte treba rešpektovať plemenný štandard. 1 VDJ = 500kg živej hmotnosti.“

V pododseku INTENZITA VYUŽITIA:

Sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 40%“

V odseku Územie zmiešané – priemysel a občianska vybavenosť

V pododseku INTENZITA VYUŽITIA

Sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 40%“

Za odsek Územie zmiešané – priemysel a občianska vybavenosť sa dopĺňa:

„Územie odpadového hospodárstva a poľnohospodárskej výroby

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia poľnohospodárskej prvovýroby rastlinnej alebo živočíšnej, ktoré nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy na skladovanie a triedenie rôznych druhov odpadu
- zhromažďovanie a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu
- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, obchodu a služieb, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie (kancelárske a správne budovy)
- sklady a skladovacie plochy súvisiace s poľnohospodárskou výrobou
- budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
- zariadenia a plochy pre agroturistiku
- odstavné miesta a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily
- opravovňa výlučne poľnohospodárskych strojov a zariadení
- výrobné zariadenia a drobné prevádzky živnostníkov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná, izolačná a ochranná zeleň

Neprípustné funkcie:

- kompostovanie surovín, ktoré majú nerozložiteľné prímеси, masťnotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky, ťažké kovy a iné druhy odpadov
- bývanie v rodinných a bytových domoch
- občianska vybavenosť (okrem podnik. administratívy, správnych zariadení a stravovania)
- objekty priemyselnej výroby a skladov

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia
- Budovanie veľkokapacitných fariem, ktorými sú farmy s kapacitou ustajnených zvierat väčšou ako 400 ks dojníc, 600 ks teliat, 500 ks mladého dobytká, 500 ks výkrmu hovädzieho dobytká, 5 000 ks výkrmu ošípaných, produkčné farmy s kapacitou 700 ks prasníc s odchovom prasiatok do 30 kg živej váhy, 800 ks oviec, 50 000 ks nosníc, 10 000 ks brojlerov a 100 000 ks mládok,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pri údržbe a rekonštrukcii treba dbať aby stavby a technológie boli realizované tak, aby spĺňali podmienky ustanovené v nariadení vlády SR č. 322/2003 Z. z. o ochrane zvierat chovaných na farmárske účely, vyhláske MP SR č. 230/1998 Z. z. o chove hospodárskych zvierat a o usmrcovaní jatočných zvierat a nariadení vlády SR č. 730/2002 Z. z., ktorým sa ustanovujú minimálne normy ochrany teliat v znení nariadenia č. 270/2003 Z. z.
- ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- min. 2/3 ochrannej barierovej zelene majú tvoriť stromy, predovšetkým z domácich drevín.
- Ochranná bariérová zeleň má byť nepravidelnej šírky min. 5m
- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- zber triedeného odpadu robiť v súlade s platnou legislatívou

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie

Koeficient zelene: min. 40%

Územie odpadového hospodárstva

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Predstavujú plochy kompostoviska a zberného dvora. Sú určené pre zhromažďovanie triedeného odpadu a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- zhromažďovanie a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu
- zhromažďovanie a triedenie komunálneho odpadu
- zhromažďovanie veľkokapacitného komunálneho odpadu
- oploenie, osvetlenie stožiarové, potrebné strojné zariadenia
- spevnené plochy potrebné k prevádzke kompostoviska

Nepripustné funkcie:

- kompostovanie surovín, ktoré majú nerozložiteľné prímеси, masťnotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky, ťažké kovy a iné druhy odpadov
- bývanie v rodinných a bytových domoch
- plochy záhrad na pestovanie ovocia, zeleniny
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby) a občianskej vybavenosti
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily

- chov dobytky
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- zber triedeného odpadu robiť v súlade s platnou legislatívou

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 20%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie

Koeficient zelene: min. 40%“

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Bez zmeny

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

verejné dopravné vybavenie:

Sa dopĺňa:

- „vybudovanie cykloturistických chodníkov
- vybudovanie rýchlostnej komunikácie R3 a R7 (Zdroj ÚPN-R NK)“

vodné hospodárstvo

- sa text „katastri obce Kubáňovo.“ nahrádza textom „v katastrálnom území Preseľany nad Ipľom, mesto Šahy“

plynifikácia :

Bez zmeny

elektrifikácia:

Bez zmeny

e) 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

Bez zmeny

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Sa dopĺňa:

- „Rešpektovať ochranné pásmo poľnohospodárskeho areálu, fungovanie areálu viesť tak aby nedochádzalo k jeho presahovaniu.“

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Sa dopĺňa:

„Výmera zastavaného územia s rozšírením ZaD č.1 270ha“

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Sa ruší odsek:

„Ochranné eticko-hygienické pásmo cintorína

od oplotenia vo vzdialenosti 50m“

V odseku Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho družstva

sa dopĺňa:

„Ochranné pásmo poľnohospodárskeho areálu je v súčasnosti stanovené do 200m. V prípade zmeny druhu či spôsobu chovu zvierat a akýchkoľvek iných zmien týkajúcich sa prevádzky jednotlivých objektov, musí byť zmena riešená tak, aby toto ochranné pásmo nebolo prekročené. Pred vydaním akéhokoľvek súhlasného stanoviska (SÚ, OŽP) k takýmto zmenám je potrebné vyhotoviť odborný posudok (imisno-prenosové posúdenie), ktorý bude spracovaný odborne spôsobilou osobou.“

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

Bez zmeny

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Bez zmeny

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Sa mení:

Tabuľka riadok 6 sa text „sa na skupinovú ČOV Kubáňovo“ mení na text „v katastrálnom území Preseľany nad Ipľom, mesto Šahy“

Sa dopĺňa:

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita	
19	Vybudovanie rýchlostnej komunikácie		
20	Vybudovanie cyklotrasy		
21	Výstavba sociálnych bytov		
22	Výstavba kultúrnych pamiatok		

I) Schéma záväzných častí riešenia

Sa dopĺňa:

„ZaD č.1: vid' v.č.2 Komplexný urbanistický návrh k.u. obce
v.č.4 Komplex. výkres priestor. usporiadania a funkčného využívania
územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS“