

**OBEC
VEĽKÝ GROB
OKRES GALANTA, TRNAVSKÝ KRAJ**



**ÚZEMNÝ PLÁN - prerokovanie
ZMENY A DOPLNKY č. 03/2021
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

OBSTARÁVATEĽ:
Obec Veľký Grob
Viliam Rigo - starosta obce

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

**OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:**
Ing. Peter Hanesz

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

tel.:

mail:

Obec Veľký Grob

925 27 Veľký Grob č. 272

Viliam Rigo (starosta obce)

0917 812 810

starosta@velkygrob.sk

Zhotoviteľka:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce: Ing. Peter Hanesz, Veľké Dvorníky

tel.:

mail:

0905 323 004

hanesz@proinvest.sk

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 03/2021 sú označené:

- pôvodným písmom
- pôvodný ÚP zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia
- **hrubým písmom**
- **doplnený, upravený, nahrádzajúci text**
- ~~- prečiarknutým písmom~~
- ~~- vypustený, neaktuálny text~~

OBSAH:	SMERNÁ ČASŤ	podľa Aktualizácie 2011	
A. ÚVOD			4
01. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ, PODKLADOCH A HLAVNÝCH CIEĽOCH RIEŠENIA			4
02. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA			4
03. ZHODNOTENIE SKÔR SPRACOVANEJ ÚPD			4
04. ZHODNOTENIE SPLNENIA ÚHZ -ZADANIA K ÚPN OBCE VEĽKÝ GROB			4
05. ZHODNOTENIE VÝSLEDKOV PREROKOVANIA RIEŠENIA A PRERKOVANIA ZÁVÄZNÝCH ZÁSAD S ORGÁNMI ŠTÁTNEJ SPRÁVY, OBCÍ, ZAJINTERESOVANÝCH INŠTITÚCIÍ A VEREJNOSTI			
B. NÁVRH RIEŠENIA ÚPN OBCE VEĽKÝ GROB			
06. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN -VÚC TRNAVSKÉHO KRAJA, VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE, VÝZNAM SÍDLA V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA			
07. ZÁKLADNÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY SÍDLA, OPIS A ZDÔVODNENIE NAVRHOVANEJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE RIEŠENIA			
08. NÁVRH ORGANIZÁCIE A VYUŽITIA ÚZEMIA S OPISOM VHODNOSTI A PRÍPUSTNOSTI JEDNOTLIVÝCH ČINNOSTÍ			
09. ZÁSADY REGULÁCIE FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA			
10. OCHRANA KULTÚRNYCH HODNÔT V ZÁUJMOVOM ÚZEMÍ			
11. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA			
12. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV			
13. RIEŠENIE Z HĽADISKA OSOBITNÝCH ZÁUJMOV			
14. OCHRANA A TVORBA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA			
15. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM			
16. NÁRKOKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VPS)			
17. NÁVRH KONCEPCIE DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY			5
18. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA			
19. SCHVAĽOVANIE ÚPD			
20. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV			
OBSAH: ZÁVÄZNÁ ČASŤ			
C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA			4
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA			4
II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA			
III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA			
IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY			
V. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE			
VI. PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA A VYUŽÍVANIE KRAJINY			
C2. OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA			6
I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE			
II. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO A OBMEDZENIA			
III. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV			
IV. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY			
V. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY			6
VI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB			

SMERNÁ ČASŤ

A. ÚVOD

01. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ, PODKLADOCH A HLAVNÝCH CIEĽOCH RIEŠENIA

- na str. 5 SČ ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet občana.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 03/2021 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 90/2021 dňa 26.11.2021.

02. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A POPIS LOKALÍT JEDNOTLIVÝCH ZMIEN:

- na str. 8 SČ ÚP sa na konci odseku vkladá text:

zmena 03/2021-a:

lokalita A1-12 – nachádza sa v zastavanom území, 380m východne od centra obce, na ploche jestvujúcej záhrady, v ÚP navrhovanej na verejné dopravné vybavenie (miestna komunikácia) a bývanie v rodinných domoch

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie verejného dopravného vybavenia na bývanie v rodinných domoch
 - napojenie ostatných pozemkov v nadmerných záhradách cez jestvujúce dvory plôch bývania

03. ZHODNOTENIE SKÔR SPRACOVANEJ ÚPD

- na str. 8 SČ ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Zoznam schválených ÚPD:

- ÚP r. 2011 aktualizácia - schválený uznesením OZ č. 24/2012 zo dňa 8.11.2012
- ZaD 01/2017 - schválené uznesením č. 27/2018 zo dňa 21.6.2018
- ZaD 02/2020 - schválené uznesením č. 6/2021 zo dňa 24.2.2021

04. ZHODNOTENIE SPLNENIA ÚHZ -ZADANIA K ÚPN OBCE VEĽKÝ GROB

- na str. 9 SČ ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Zámery ZaD č. 03/2021 v riešenom území nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v zadaní.

B. NÁVRH RIEŠENIA ÚP OBCE VEĽKÝ GROB**17. NÁVRH KONCEPCIE DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY****17.1. DOPRAVA****17.1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvere, dopravné systémy.**

Nové navrhované miestne a účelové komunikácie

- na str. 65 SČ ÚP sa upravuje text:

Lokalita A1-12 – Pri okáloch

Situovaná je vo východnej časti nezastavaného územia obce v dotyku so zastavaným územím. Navrhovaná je výstavba 15-tich rodinných domov (RD) v ~~obojs stranej~~ zástavbe pozdĺž ~~navrhovanej~~ **jestvujúcej cesty Okálovej ulice a cez jestvujúce dvory plôch bývania**. Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia.

~~Navrhovaná nová komunikácia pre IBV, pripojená na cestu na Okálovej ulici, je v dĺžke 112 m, navrhovaná vo funkčnej triede D1 kategórie 4,5/20, čo predstavuje vozovku šírky 3,5 m. Je obojsmerná s jedným jazdným pruhom šírky 3,5 m. Po stranách je navrhnutý zelený pás šírky 3 m, v ktorom bude umiestnené odvodňovacie zariadenie. Celková dĺžka dopravného priestoru medzi pozemkami je 9,5 m. Komunikácia bude ukončená otočom.~~

Vzdialenosť stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 6 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

17.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Vodovodná sieť.

17.2.1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU**17.2.1.2. Návrh riešenia**

- na str. 73 SČ ÚP sa upravuje text:

V návrhu ÚPN sú navrhnuté nasledovné obytné lokality:

Obytná lokalita A1-12 Pri okáloch - napojenie uvažovaných RD sa prevedie na jestvujúci vodovod DN 100 -PVC. Časť RD sa napojí na ~~navrhovaný vodovod DN 100 -HDPE~~ **navrhované vodovodné prípojky cez jestvujúce dvory plôch bývania**.

17.2.2. ODVÁDZANIE AČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD**17.2.2.2. NÁVRH RIEŠENIA**

- na str. 76 SČ ÚP sa upravuje text:

V návrhu ÚPN sú navrhnuté nasledovné obytné lokality:

Obytná lokalita A1-12 Pri okáloch - navrhované RD budú napojené na vyprojektovanú stoku B4 a ~~navrhovanú stoku B4-2 DN 300 -PVC~~ **navrhované kanalizačné prípojky cez jestvujúce dvory plôch bývania**.

17.3. PLYNOFIKÁCIA**17.3.2. NÁVRH ZABEZPEČENIA NAVRHOVANEJ ZÁSTAVBY ZEMNÝM PLYNOM**

- na str. 78 SČ ÚP sa upravuje text:

V návrhu ÚPN sú navrhnuté nasledovné obytné lokality:

Obytná lokalita A1-12 Pri okáloch - navrhované RD budú napojené na jestvujúci a ~~navrhovaný NTL plynovod~~ **navrhované plynové prípojky cez jestvujúce dvory plôch bývania**.

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

C2. OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA

V. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

- na str. 35 ZČ ÚP sa upravuje text:

V.3. ÚPN obce Veľký Grob2002 vymedzil časti obce, pre ktoré bude potrebné obstaráť Urbanistické štúdie s riešením ich funkčnej problematiky. Urbanistické štúdie treba vypracovať najmä v lokalitách:

a) pre obytné územia lokalít A1-3, A1-4, A1-5, A1-6, A1-7, A1-8, A1-10, ~~A1-12~~, A1-13