



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
S V I N N Á
ZMENY A DOPLNKY č. 3

ZÁVÄZNÁ ČASŤ
NÁVRH

September 2022

OBSAH

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE PLÔCH, A INTENZITU ICH VYUŽITIA
 - ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA
 - ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA
 - ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY
6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE
 - ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA
 - ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA
9. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT
10. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY
 - ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
 - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
 - VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
 - PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY
 - ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN
 - ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

REGULÁCIA ÚZEMIA

VYMEDZENIE REGULAČNÝCH BLOKOV

REGULAČNÉ LISTY

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE PLÔCH, A INTENZITU ICH VYUŽITIA

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ , dopĺňa sa druhá odrážka „V *stabilizovaných* územiach“ :

- umiestňovať rodinné domy v nadmerných záhradách za rodinnými domami, ak budú splnené podmienky pre kvalitné bývanie (dopravný prístup, odstupové vzdialenosti, preslnenie, dodržaný index zelene, pripojenie na sieť technickej infraštruktúry, ...)

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.1.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.1.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.1.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.1.

11. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.1.

12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2, dopĺňa sa :

Tab.1 Rozšírenie hraníc zastavaného územia (sa dopĺňa):

Označenie funkčnej plochy	Navrhované funkčné využitie	Rozloha (ha)
NB14	Bývanie v rodinných domoch	0,42
NO3	Výroba, skladovanie a distribúcia	0,60
NTI 1	Plochy verejného technického vybavenia- ČOV	0,43
SPOLU		1,45

Navrhované rozšírenie zastavaného územia obce o 1,45 ha je vyznačené v grafickej časti ZaD č.3 ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

Návrh Územný plán obce Svinná v znení Zmien a doplnkov č.1/2017; č.2/2020 ; a číslo 3/2022 navrhuje celkové rozšírenie zastavaného územia obce o 24,06 ha.

13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.1, nahrádza sa text podkapitoly:

Ochranné pásmo cintorínov

Novelou zákona č.131/2021 Z.z. o pohrebníctve, ktorá nadobudla účinnosť 1.1. 2020, si obec upravuje šírku ochranného pásma všeobecne záväzným nariadením (VZN). Obec Svinná vydala VZN č.2/2020 s účinnosťou od 28.5. 2020 o ochrannom pásme pohrebísk na území obce Svinná, šírka ktorého je 50 metrov od hranice pozemku každého pohrebiska umiestneného na území obce.

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

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2.

15. ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2, v závere sa dopĺňa sa:

V rámci ZaD č.3, riešiť formou urbanistickej štúdie

- Regulačné bloky : NB13, NB15, NB17, NB18.

16. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2.

17. REGULAČNÉ LISTY

VYMEDZENIE REGULAČNÝCH BLOKOV

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2, uvádzajú sa len regulačné listy blokov, v ktorých nastávajú zmeny v rámci ZaD č.3 UPN-O Svinná.

Úpravy regulačných listov podľa ZaD č.3 UPN-O SVINNÁ :

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

Regulatívy ostávajú v platnosti podľa UPN-O Svinná, zmeny a doplnky sú vyznačené modrým písmom

I Identifikačné číslo bloku	B2	
II Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami	
III Základná charakteristika		
IV Funkčná regulácia		
Prípustná (prevládajúca) funkcia	Doplnková funkcia <i>dopĺňa sa :</i> umiestňovať rodinné domy v nadmerných záhradách za rodinnými domami, ak budú splnené podmienky pre kvalitné bývanie (dopravný prístup, odstupové vzdialenosti, preslnenie, dodržaný index zelene, pripojenie na sieť technickej infraštruktúry, ...)	Nepripustná funkcia
V Regulácia intenzity využitia		
Maximálny index zastavanej plochy	Minimálny index zelene	Podlažnosť objektov
0,50	0,45	1+1
VI Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII Regulácia intervenčných zásahov		
VIII Regulácia zelene v území		
IX Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

Poznámka : Zmena indexu zastavanej plochy a minimálneho indexu zelene v bloku B2

REGULAČNÝ LIST BLOKU**BD***Regulatívy ostávajú v platnosti podľa UPN-O Svinná, zmeny a doplnky sú vyznačené modrým písmom*

I Identifikačné číslo bloku	BD3 - dopĺňa sa	
II Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou bytových domov	
III Základná charakteristika		
IV Funkčná regulácia		
Prípustná (prevládajúca) funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
V Regulácia intenzity využitia		
Maximálny index zastavanej plochy	Minimálny index zelene	Podlažnosť objektov
VI Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII Regulácia intervenčných zásahov		
VIII Regulácia zelene v území		
IX Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

Poznámka : Zmena funkcie regulatívy platia v znení UPN-O Svinná.

BD3	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : NB6 / Bývanie v rodinných domoch	Číslo plochy odňatia poľnohospodárskej pôdy:
	Navrhovaná funkcia: BD3 / Plochy bývania v bytových domoch	zastavané plochy 0,72 ha

REGULAČNÝ LIST BLOKU

RŠ

Regulatívy ostávajú v platnosti podľa UPN-O Svinná, zmeny a doplnky sú vyznačené modrým písmom

I Identifikačné číslo bloku	RŠ2 - sa ruší	
II Funkčné využitie	Územie športovo - rekreačnej vybavenosti	
III Základná charakteristika		
IV Funkčná regulácia		
Prípustná (prevládajúca)funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
V Regulácia intenzity využitia		
Maximálny index zastavanej plochy	Minimálny index zelene	Podlažnosť objektov
VI Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII Regulácia intervenčných zásahov		
VIII Regulácia zelene v území		
IX Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

Poznámka : Zmena funkcie regulatívy platia v znení UPN-O Svinná.

NB 20	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : RŠ2 / Plochy športu	Číslo plochy odňatia poľnohospodárskej pôdy:
	Navrhovaná funkcia: NB20 / Plochy bývania v rodinných domoch	zastavané plochy 0,42 ha

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

Regulatívy ostávajú v platnosti podľa UPN-O Svinná, zmeny a doplnky sú vyznačené modrým písmom

I Identifikačné číslo bloku	NB12, NB13, NB14, NB15, NB16, NB17, NB18, NB19	
II Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou rodinných domov	
III Základná charakteristika		
IV Funkčná regulácia		
Prípustná (prevládajúca)funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
V Regulácia intenzity využitia		
Maximálny index zastavanej plochy	Minimálny index zelene	Podlažnosť objektov
0,45	0,40	2+1
VI Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII Regulácia intervenčných zásahov		
VIII Regulácia zelene v území		
IX Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	Urbanistická štúdia pre NB13, NB15, NB17, NB18	

NB 12	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : B6 / Záhrady	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: Plochy bývania v rodinných domoch	27 / 0,29 ha
NB 13	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : B8 / Záhrady	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: Plochy bývania v rodinných domoch	28 / 1,39 ha
NB 14	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : P11/ Zeleň sprievodná, výplňová ochranná	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: Plochy bývania v rodinných domoch	29 / 0,42 ha
NB 15	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : B2 / Záhrady	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: Plochy bývania v rodinných domoch	31 / 0,65 ha
NB 16	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : B3 / Záhrady	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: Plochy bývania v rodinných domoch	32 / 0,30 ha
NB 17	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : B2 / Záhrady	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: Plochy bývania v rodinných domoch	33 / 0,42 ha
NB 18	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : B2 / Záhrady	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: Plochy bývania v rodinných domoch	34 / 1,42 ha
NB 19	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : B1 / Záhrady	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: Plochy bývania v rodinných domoch	35 / 0,57 ha

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NO - 3

Doplňa sa regulačný list

I Identifikačné číslo bloku	NO3	
II Funkčné využitie	Územie výroby, skladovania a distribúcie	
III Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (a regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potencionálne rušivým účinkom na obytné prostredie.	
IV Funkčná regulácia		
Prípustná (prevládajúca)funkcia • areál výrobo-produkčného zariadenia, skladovanie a distribúcia; • prevádzky výrobo-obslužné; • administratívne a sociálne zariadenia súvisiace s prevádzkou	Doplňková funkcia • príjazdové účelové (areálové) komunikácie • parkovacie a odstavné plochy; • zariadenia technickej infraštruktúry súvisiace s výrobou; • plochy izolačnej zelene;	Nepripustná funkcia • bývanie; • rekreácia;
V Regulácia intenzity využitia		
Maximálny index zastavanej plochy	Minimálny index zelene	Podlažnosť objektov
0,55	0,30	2+1
VI Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovanými objektami	
VII Regulácia intervenčných zásahov	• nová výstavba na nových plochách •	
VIII Regulácia zelene v území	• vysádzať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu; • zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň	
IX Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• nie sú	
X Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických distribučných zariadení: vzdušné vedenie VVN 110 kV - 15m od krajného vodiča, obojstranne vzdušné vedenie VN 20 kV - 10m od krajného vodiča, obojstranne; • rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Čípek - 4m od brehovej čiary obojstranne	
XI Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• Širšie vzťahy (situácia) pre Územné rozhodnutie	

NO3	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : P10 / Územie poľnohospodársky využívané krajiny	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: Územie výroby, skladovania a distribúcie	30 / 0,60 ha

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NTI 1

Platí v znení UPN-O Svinná.

NTI 1	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : P1 / Územie poľnohospodársky využívanej krajiny	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: Plochy verejnej technickej infraštruktúry (ČOV)	36 / 0,43 ha