

# DIEL „B“

## SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HORNÁ VES,  
ZMENY A DOPLNKY Č. 4  
SCHVÁLENÉ OBECNÝM ZASTUPITELSTVOM  
OBCE HORNÁ VES,  
UZNESENÍM Č. .... /2023 ZO DŇA .....2023,  
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN Č. .... /2023,  
KTORÝM SA MENÍ A DOPLŇA VZN Č. 1/2011  
V ZNENÍ VZN Č. 1/2015, 1/2018 A 1/2022

.....  
JOZEF HROTEK, STAROSTA OBCE  
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČAŤ

<b>ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA :</b>	<b>ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HORNÁ VES ZMENY A DOPLNKY č. 4</b>
<b>DIEL „B“ :</b>	<b>TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ</b>
<b>ETAPA SPRACOVANIA :</b>	<b>NÁVRH K § 22 SZ</b>
<b>OBSTARÁVATEĽ :</b>	OBEC HORNÁ VES
<b>SPRACOVATEĽ (ZHOTOVITEĽ) :</b>	AGS ATELIÉR
<b>RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV :</b>	
<b>HLAVNÝ RIEŠITEL' :</b>	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
<b>URBANIZMUS :</b>	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
<b>DEMOGRAFIA :</b>	-
<b>OBČIANSKA VYBAVENOSŤ :</b>	-
<b>BÝVANIE A BYTOVÝ FOND :</b>	-
<b>POĽNOHOSPODÁRSTVO :</b>	ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP
<b>LESNÉ HOSPODÁRSTVO :</b>	ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP
<b>REKREÁCIA A CR :</b>	
<b>DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA :</b>	ING. MICHAL LOFFLER ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
<b>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA :</b>	
<b>VODNÉ HOSPODÁRSTVO :</b>	ING. FRANTIŠEK ORAVČÍK ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
<b>ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU :</b>	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
<b>INFORMAČNÉ SIETE, TELEKOMUNIKÁCIE :</b>	-
<b>ZÁSOBOVANIE PLYNOM A TEPLOM :</b>	-
<b>KRAJINNOEKOLOGICKÝ PLÁN :</b>	-
<b>ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :</b>	ING.ARCH.GABRIEL SZALAY. ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP
<b>GRAFICKÉ SPRACOVANIE :</b>	ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP

# Územný plán Obce Horná Ves - Zmeny a doplnky č. 4

## Textová záväzná časť - Diel „B“

### O B S A H

<b>ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HORNÁ VES – ZMENY A DOPLNKY Č. 4</b>	4
<b>TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ</b>	4
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	4
1.1. VŠEOBECNÉ URBANISTICKÉ REGULATÍVY	4
1.2. ORGANIZAČNÉ ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	4
1.3. REGULATÍVY VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA	4
1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ KOSTRY	4
1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIE ÚZEMIA NA FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY	4
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA	4
2.1. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH	4
2.2. FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA - URČENIE INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA	5
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	5
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	5
4.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	5
4.2. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – VODNÉ HOSPODÁRSTVO	5
4.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	6
4.4. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	6
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	6
5.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT	6
5.6. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	6
5.7. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	6
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	7
6.1. Ochrana ovzdušia	7
6.2. Hluk a vibrácie	7
6.3. Ochrana Vôd	7
6.4. Obhospodarovanie pôdy	7
6.5. Obhospodarovanie lesov	7
6.6. Vybrané investičné akcie	7
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	7
7.1. Súčasné zastavané územie obce	7
7.2. Návrh zastavaného územia	7
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	7
8.1. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	7
8.2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	8
9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	8
9.3. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	8
9.4. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV	8
9.5. PLOCHY PRE ASANÁCIU	8
9.6. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	8
10. URČENIE, PRE KTORÉ ČASŤ OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	8
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	8
12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	8

# Územný plán Obce Horná Ves – Zmeny a doplnky č. 4 Textová záväzná časť – Diel „B“

Záväzná časť obsahuje v zmysle §12 ods.(6) vyhl. 55 / 2001 Z.z návrh regulatívov územného rozvoja a zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

## 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

### 1.1. VŠEOBECNÉ URBANISTICKÉ REGULATÍVY

*Bez zmeny.*

### 1.2. ORGANIZAČNÉ ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

*Bez zmeny.*

### 1.3. REGULATÍVY VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

*Bez zmeny.*

### 1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ KOSTRY

*Bez zmeny.*

### 1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIE ÚZEMIA NA FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

*V odseku „Funkčné využitie – navrhované rozvojové územia“ sa dopĺňa nový FPB 30. nasledovne :*

**FPB 30**

**– NO**

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

**Výrobné územie** – plochy určené pre prevádzkové dopravné a technické zariadenia, pre rozvojové zámery v NO s návrhom areálového využitia prevádzky oblasti zhodnocovania odpadov riešenia zabezpečenia potrebných plôch a priestorov pre zber a separáciu komunálneho odpadu s potrebou progresívneho technického a technologického riešenia bez negatívnych vplyvov na ŽP a využitia územia riešením areálu, zariadení, budov a objektov, krajinnno-ekologicky, esteticky a vizuálne nenarúšajúcich okolité prostredie obytného a rekreačno-športového územia.

**Zásady :**

*Bez zmeny.*

## 2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA

### 2.1. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH

*Bez zmeny.*

## 2.2. FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA - URČENIE INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Tabuľka č. 2.3 Funkčná a priestorová regulácia – výroba (NO) sa dopĺňa nasledovne :

Funkčná a priestorová regulácia - výroba - návrhové obdobie – NO, Tabuľka č. 2.3

FPB	Etapa- obdobie	Funkčné využitie územia	Výmera FPB (ha)	Funkčné plochy výroby					
				Špecifikácia funkčného využitia	Výmera (ha)	Záväzne údaje			Podlažnosť
						Regulatívy (% podiel) *			
						Max. zast. pl. budov (1)	Max. zast. pl.dopr.tech. záz.. (2)	Min..pl. zelene (3)	
30	NO	VÚ / PRV	0,28	PRV / PDTZ	0,28	40	50	10	1

Pre sumár plôch (1) a (2) je limitujúci min. podiel zelene - (3)

FPB –	funkčno-priestorový blok
NO -	návrhové obdobie
VÚ -	výrobné územie (§12 ods.(13) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)
PRV -	priemyselná výroba (§12 ods.(13) b) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)
PDTZ -	prevádzkové dopravné a technické zariadenia (§12 ods.(13) a) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)
Zastav. plochy budov -	maximálna zastavaná plocha budov a zariadení
Doprav. tech. záz. -	maximálna zastavaná plocha dopravného a technického zázemia
Zeleň -	minimálna plocha zelene

\* podiel plôch z disponibilných plôch v rámci funkčných území

## 3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Bez zmeny.

## 4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

### 4.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Verejné dopravné vybavenie – nadradené dopravné systémy

Bez zmeny.

Verejné dopravné vybavenie – dopravný systém obce

Dopĺňa sa body q) v znení :

- q) rozvojovú lokalitu FPB 30 riešiť v súlade s kontaktnou navrhovanou miestnou cestnou komunikáciou C3 MO 7,5/30 s dopravným napojením navrhovanej lokality na túto navrhovanú cestnú sieť, vrátane riešenia pešej a statickej dopravy v zmysle platných STN a TP.

### 4.2. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Vodné hospodárstvo - povrchové vody

Dopĺňajú sa regulatívy pod bodmi k), l), m), n) :

- k) Plochy, ktoré budú určené na uskladnenie odpadov zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných a povrchových vôd a dôsledne realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia podzemných a povrchových vôd v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- l) dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží s následným využitím týchto vôd.
- m) eliminovať vypúšťanie dažďových vôd do vodných tokov

- n) návrh odvádzania vôd a vôd z povrchového odtoku z riešeného územia prerokovať a odsúhlasiť so správcom vodného toku (SVP š.p. Povodie Váhu, OZ Piešťany.)

### **Vodné hospodárstvo – koncepcia riešenia odpadových vôd**

*Dopĺňa sa regulatív pod bodom i) :*

- i) do doby vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie v obci riešiť odvádzanie splaškových odpadových vôd do individuálnych zariadení - nepriepustných žump s vývozom do ČOV k zneškodňovaniu a zabezpečiť zneškodňovanie žumpových vôd v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 vodného zákona vývozom do čistiarne odpadových vôd.

### **4.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYVAVENIE – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE**

*Bez zmeny.*

### **4.4. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYVAVENIE – ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO**

*Bez zmeny.*

## **5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

### **5.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT**

*Dopĺňajú sa regulatívy pod bodmi f), g), h) :*

- f) v súvislosti s ochranou archeologických nálezov a nálezísk v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, bude v oprávnených prípadoch podmienkou pre vydanie stavebného povolenia požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu,
- g) stavebník, investor stavieb, ktoré vyžadujú zemné práce, si vyžiada od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii z dôvodu potenciálnej možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá vyjadrenie v súlade s § 36 a § 39 ods. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- h) V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

### **5.6. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV**

*Bez zmeny.*

### **5.7. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

*Bez zmeny.*

## **6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### **6.1. OCHRANA OVZDUŠIA**

*Bez zmeny.*

### **6.2. HLUK A VIBRÁCIE**

*Bez zmeny.*

### **6.3. OCHRANA VÔD**

*Bez zmeny.*

### **6.4. OBHOSPODAROVANIE PÔDY**

*Bez zmeny.*

### **6.5. OBHOSPODAROVANIE LESOV**

*Bez zmeny.*

### **6.6. VYBRANÉ INVESTIČNÉ AKCIE**

*Bez zmeny.*

## **7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

### **7.1. SÚČASNÉ ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE**

*Bez zmeny.*

### **7.2. NÁVRH ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

*Bez zmeny.*

## **8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

### **8.1. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM**

#### **8.1.1. Vymedzenie pásiem hygienickej ochrany**

*Bez zmeny.*

#### **8.1.2. Ochranné pásma zdroja fekálneho znečistenia**

*Bez zmeny.*

#### **8.1.3. Ochranné pásma dopravných zariadení**

*Bez zmeny.*

#### **8.1.4. Ochranné pásma technickej infraštruktúry**

*Bez zmeny.*

#### **8.1.5. Ochranné pásma iného druhu**

*Bez zmeny.*

### **8.2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

*Bez zmeny.*

## **9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **9.3. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

*Bez zmeny.*

### **9.4. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV**

*Bez zmeny.*

### **9.5. PLOCHY PRE ASANÁCIU**

*Bez zmeny.*

### **9.6. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

*Bez zmeny.*

## **10. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

*Bez zmeny.*

## **11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

*Dopĺňa sa verejnoprospešná stavba pod č. 17. :*

17 Zberný dvor komunálnych a drobných stavebných odpadov

FPB 30

## **12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

*Schéma záväzných častí riešenia a VPS sa dopĺňa o riešené javy :*

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB“ ZaD č.4 je na priesvitke, náložke na výkres č. 08 Grafickej časti.

Ing. arch. Gabriel Szalay, v.r.  
autorizovaný architekt AA0044  
a kol. spracovateľov