

OPEC
BRANOVO
OKRES NOVÉ ZÁMKY, NITRIANSKY KRAJ



SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN

OBCÍ

BEŠEŇOV, **BRANOVO**, DUBNÍK, GBELCE, JASOVÁ,
NOVÁ VIESKA, RÚBAŇ, STREKOV, SVÄTÝ PETER, SVODÍN, ŠARKAN

ZMENY A DOPLNKY č. 2/2023 **SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ** prerokovanie

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC BRANOVO

Ing. Andrea Šulíková (starostka obce)

ZHOTOVITEĽ:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ

NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:

Ing. Peter Hanesz, Veľké Dvorníky

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Branovo

Branovo č. 46, 941 31 Branovo

Ing. Andrea Šulíková (starostka obce)

00308811

2021060712

0905 621 363

starosta@branovo.sk

Zhotoviteľ:

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

OBSAH

SMERNÁ ČASŤ

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ	5
1.2 HLAVNÉ CIELE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ	5
1.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.	5
1.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
1.5 SPÔSOB SPRACOVANIA NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	
2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE	6
2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ, URBANISTICKÝ A KRAJINÁRSKY OPIS	
2.2 VÄZBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA NADRADENÉ ROZVOJOVÉ DOKUMENTY A ÚZEMNOPLÁNOVACIE DOKUMENTÁCIE	
2.3 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	
2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	6
2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	
2.6 NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	
2.7 NÁVRH REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH DOPLNKOVÝCH A NEPRÍPUSTNÝCH FUNKCIÍ	
2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	
2.9 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – BÝVANIE	6
2.10 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	6
2.11 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – TURIZMUS, ŠPORT A REKREÁCIA	
2.12 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – VÝROBA	
2.13 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, NÁVRH KRAJINEJ ZELENÉ	7
2.14 KONCEPCIA SÍDELNEJ ZELENÉ	
2.15 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ	
2.16 NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	
2.17 NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	7
2.18 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	
2.19 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	
2.20 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	
2.21 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	
2.22 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	
2.23 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	
2.24 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKÝCH PÔD A LESNÝCH PÔD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	8
2.25 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	

OBSAH

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ	10
1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	10
1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	
1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA	
1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	
1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU	
1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY	
1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÄRANIA A UDRŽIÄVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENÉ	
1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ ZELENÉ	
1.9 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	
1.10 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	11
1.11 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	11
1.12 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	
1.13 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÄRSTVA	
1.14 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÄSIEM A CHRÄNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	
1.15 NÄVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÄUJMOV OBRANY ŠTÄTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÄCIE	
1.16 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÄCIE A NA CHRÄNENÉ ČÄSTI KRAJINY	11
ZOZNAM REGULAČNÝCH JEDNOTIEK A ICH REGULÄCIA	12

Územný plán (zmeny a doplnky) riešia funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia a neriešia majetkové pomery. Navrhované lokality sa môžu, ale aj nemusia zrealizovať.

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 2/2023 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~~

Lokality v etape *výhľad* nie sú platné, aby mohli byť plochy reálne využité na dané funkčné využitie, je navrhované ich prekvalifikovať na *návrh*. Tento proces sa musí spracovať pomocou zmien a doplnkov územného plánu.

SMERNÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ

- na konci sa vkladá nový pododsek:

1.1.2 DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV č. 2/2023

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

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 2/2023 bolo schválené uznesením č. 41/2023 zo dňa 8.3.2023.

1.2 HLAVNÉ CIELE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ

- na konci sa vkladá nový pododsek:

1.2.2 HLAVNÉ CIELE ZMIEN A DOPLNKOV č. 2/2023

lokalita č. 8b – rozloha spolu 0,4ha - nachádza sa 450m severovýchodne od centra obce, na jestvujúcej ornej pôde a záhradách, v zastavanom území, v ZaD č. 1 regulovaná ako N12 návrh zmiešané územie - občianska vybavenosť

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na N12 návrh - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch
- zmena priestorového usporiadania - zmena trasy miestnej cesty

lokalita č. 16 – rozloha 0,24ha - nachádza sa 180m severovýchodne od centra obce, na
jestvujúcej záhrade, v zastavanom území, v ÚP regulovaná ako 24 stav - zmiešané územie -
bývanie v rodinných domoch (záhrady)

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na N33 návrh - zmiešané územie - občianska vybavenosť

1.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.

Obec Branovo má spracovaný Spoločný územný plán obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Branovo, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 7/2009 zo dňa 22.4.2009.

1.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie k ÚP Branovo bolo schválené uznesením č. 8/2006 zo dňa 30.10.2006.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP.

- na konci sa vkladá text:

Zámery ZaD č. 2/2023 v riešenom území nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v zadaní, schválenom uznesení č. 8/2006 zo dňa 30.10.2006.

V súčasnosti, v roku 2023, má obec iných volených poslancov, ktorí nesúhlasia s obsahom schváleného zadania a to najmä na str. 45 „prebudovať MŠ na Dom dôchodcov (penzión)“. Aktuálne je potreba prebudovať MŠ na obecné, nájomné, sociálne bývanie a touto vetou v Zadaní z roku 2006 (17 rokov starý text), sa plán nedá zrealizovať. Zadanie je potrebné chápať ako potreby obce v čase. Neustále zmeny a možnosti hlavne malých obcí, predstaviteľov obce neskutočne obmedzujú a nekopírujú skutočné potreby a vývoj našej obce. Obec chce riešiť na svojom území projekty prospešné hlavne pre občanov a chce vychádzať z aktuálnych potrieb.

Ak by obec spracovala nový územný plán od začiatku, to znamená Prieskumy a rozbory, Krajinnoekologický plán, Zadanie, Návrh a Čistopis, až potom by mohla uskutočniť plán na

prestavbu MŠ na bývanie. Spracovanie nového ÚP trvá 2 roky a je finančne náročnejšie ako spracovanie zmien a doplnkov.

Zadanie je pre obce zbytočne byrokratické, ktorým sa umelo predlžuje čas spracovania nového ÚP a zdržuje obce od rôznych aktuálnych návrhov v území. Má iba jednu výhodu a to viac práce pre úradníkov. A opätovne sa zadanie dostalo aj do nového zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní.

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

2.4.2 PREDPOKLADY VÝVOJA POČTU OBYVATEĽOV

- na konci sa vkladá text:

ZaD č. 2/2023 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce.

- lokalita 8b nárast počtu obyvateľov o 28 (8b.j.)

2.9 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – BÝVANIE

2.9.2 NÁVRH

2.9.2.2 Návrh rozvoja domového a bytového fondu

- na konci sa vkladá text

Uvažuje sa s malopodlažnou zástavbou bývania formou rodinných domov s minimálnou rozlohou parcely 500m², pri obložnosti 3,5 obyvateľ/byt. Navrhovaná plocha bude prístupná z miestnej cesty.

lokalita	funkcia	počet b. j.	počet obyvateľov	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
8b	bývanie v RD – návrh	8	28	0,4	0,4		

lokalita č. 8b – rozloha spolu 0,4ha

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na N12 návrh - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch

2.10 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

2.10.3 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI

- na konci sa ruší text a vkladá sa nový text:

Uvažuje sa s malopodlažnou zástavbou zmiešaného územia. Navrhovaná plocha bude prístupná z cesty III. triedy.

lokalita	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
8b	občianska vybavenosť	0,4	0,4		0,4
16	občianska vybavenosť	0,24	0,24		

lokalita č. 8b – rozloha 0,4 zo 6,4ha lokality č. 8

~~- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie a priestorového usporiadania na N12 návrh - zmiešané územie - občianska vybavenosť (obchod a služby)~~

Je navrhované:

~~- vysadiť pôvodné, domáce dreviny, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- rešpektovať vydaný súhlas na vyňatie pôdy 0,4ha~~

lokalita č. 16 – rozloha 0,24ha

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na N33 návrh - zmiešané územie - občianska vybavenosť

Je navrhované:

- zahrnúť plochu medzi verejnoprospešné stavby V25 – občianska vybavenosť (nekomerčná)

2.13 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, NÁVRH KRAJINEJ ZELENÉ

2.13.4 NÁVRH PRVKOV MÚSES

- na konci odseku sa vkladá text:

Navrhované lokality v ZaD č. 2/2023 nezasahujú do chránených území a do prvkov ÚSES.

2.17 NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKÉJ VYBAVENOSTI

2.17.3 ZÁSOBOVANIE VODOU

2.17.3.2 Návrh

Výpočet potreby vody

- na konci odseku sa ruší text a vkladá sa nový text:

ZaD č. 2/2023

Bytový fond – Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom 145 l/os/deň

Priemerná spotreba vody na jeden byt Q_p : 145 litrov/osoba/deň x 3,5 = 508 l/deň

Maximálna denná potreba vody Q_{max} :

$Q_m = Q_p \times k_d$ - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov do 1000, $k_d = 2,0$

$Q_m = 508 \times 2,0 = 1016$ litrov/deň; $1016 : 24 = 42,33$ l/hod; $42,33 : 3600 = 0,01176$ l/s

Maximálna hodinová potreba vody Q_h :

$Q_h = 508$ l/deň = $42,33$ l/hod

$Q_h = 508 \times k_h$ $k_h = 2,0$

$Q_h = 508 \times 2,0 = 1016$ l/deň; $1016 : 24 = 42,33$ l/h; $42,33 : 3600 = 0,01176$ l/s

Lokalita / RD	potreba vody		
	priemerná denná	max. denná	max. hodinová
	Q_p (l/deň)	Q_{max} (l/s)	Q_h (l/s)
8b / 8	$8 \times 508 = 4064$	$8 \times 0,01176 = 0,094$	$8 \times 0,01176 = 0,094$

B. Občianska vybavenosť a technická vybavenosť / 1. Špecifická potreba vody pre základnú vybavenosť / 1.1 Obec 1 001 do 5 000 obyvateľov 25 l/os/deň

lokalita počet zamestnancov	potreba vody - odhad
	priemerná denná
	Q_p (l/deň)
8b – OV (obchod a služby) – 5 zamestnancov x 60 l/os/deň	75
16 - OV (nekomerčná) – 7 zamestnancov x 60 l/os/deň	420

Posúdenie tlakových pomerov v jestvujúcej rozvodnej sieti s napojením nových obytných a výrobných lokalít a posúdenie akumulácie vzhľadom na uvažovaný rozvoj v obci bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

2.17.4 ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

2.17.4.2 Návrh

Množstvo odpadových vôd

Množstvá splaškových vôd sú zhodné s potrebou pitnej vody, kde

- na konci odseku sa vkladá text:

ZaD č. 2/2023

- priemerné denné množstvo odpadových vôd: $Q_p = 4484$ l/deň

2.17.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

2.17.5.2 Návrh

Potreba plynu

Bilancie maximálnej hodinovej a ročnej potreby plynu

- na konci odseku sa ruší text a vkladá sa nový text:

Hodinová potreba plynu pre lokality ZaD č. 2/2023: $Q_{pl} = 199,8 \text{ m}^3/\text{h}$

č. lokality	funkcia	Počet domov	Počet obyvateľov	Rozloha (ha)	potreba plynu (m^3/h)
8b	OV (obchod a služby)		5 zam	0,4	2,4
8b	bývanie v RD	8	28		11,2
16	OV (nekomerčná)		7 zam.	0,24	1,2
spolu					12,4

2.17.7 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

2.17.7.2 Návrh

Bilancie navrhovanej zástavby

- na konci odseku sa ruší text a vkladá sa nový text:

Potreba elektrickej energie pre rozvojové lokality ZaD č. 2/2023 je navrhnutá podľa STN.

č. lokality	funkcia	b.j./obyvatelia m^2	koeficient súčasnosti	výkon b.j. kVA	Pp kVA
8b	OV (obchod a služby)	4 000 m^2	0,8	Pi 20W/ m^2	64,0
8b	bývanie v RD	8 / 28	0,45	Pb 15kW/b.j.	54,0
16	OV (nekomerčná)	2 000 m^2	0,8	Pi 20W/ m^2	32,0
	spolu Pp				86,0

vysvetlivky: Pb - príkon bytu - 15kW vybavenie bytu elektrickými spotrebičmi vrátane vykurovania a klimatizácie

2.24 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKÝCH PÔD A LESNÝCH PÔD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

2.24.3 ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Vyhodnotenie a zdôvodnenie záberov na poľnohospodárskej pôde

- na konci odseku sa ruší text a vkladá sa nový text:

~~Lokalita č. 8b - 0,4ha je navrhovaná pre zmiešané územie občianska vybavenosť (obchod a služby)~~

Jedná sa o zábery jestvujúcich záhrad a ornej pôdy v zastavanom území obce (0,4ha). Odnímaná pôda je zaradená podľa kódu pôdno-ekologickej jednotky do druhej kvalitatívnej skupiny, najkvalitnejšej pôdy.

~~Lokalita je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh.~~

~~- rešpektovať súhlas na vyňatie pôdy 0,4ha~~

Pre lokalitu č. 8b - 0,4ha sa mení funkcia z občianskej vybavenosti na zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch.

Sú to zábery jestvujúcich záhrad a ornej pôdy v zastavanom území obce (0,4ha). Odnímaná pôda je zaradená podľa kódu pôdno-ekologickej jednotky do druhej kvalitatívnej skupiny, najkvalitnejšej pôdy.

Lokalita je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh.

Pre lokalitu č. 16 - 0,24ha sa mení funkcia z bývania v rodinných domoch na občiansku vybavenosť.

Sú to zábery jestvujúcich záhrad v zastavanom území obce (0,24ha). Lokalita je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh.

úprava súhlasu č. 2021/016015 zo dňa 13.4.2021

lokalita	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		ZÚ	mim o ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
8b	OV	0,4		0,4	0039002/2	0,4	0,4	alt. 0 NP
8b	BRD	0,4		0,4	0039002/2	0,4	0,4	alt. 0 NP
16	BRD	0,24		0,24	záhrada	0,24	0,24	

Vysvetlivky: BRD – bývanie v rodinnom dome; OV – občianska vybavenosť

NP – najkvalitnejšia pôda

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1.1.3.2 Charakteristika hlavných funkcií s uvedením prvkov priestorovej regulácie

Regulácie platné pre celé územie obce:

- *ruší sa text a vkladá sa nový text:*

~~za každých 50m² zastavanej funkčnej plochy pre bývanie (chodník, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oploenie...) vysadiť 1ks pôvodnej (autochtónnej) dreviny min. výšky 3m~~

- za každých, aj začatých 50m² **ZASTAVANEJ PLOCHY** vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny, z toho min. 30% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 7m a viac

- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín

- starostlivosť o jestvujúce dreviny - náhrada vyschnutých a nezvratne chorých drevín za nové, ošetrovanie hodnotných (zdravých, starých kostrových, lokálne vzácných) drevín

Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývanie (PBr, PBb)

- *upravuje sa text:*

Podiel plôch určených pre funkciu trvalého bývania je stanovený na minimálne 75% celkovej plochy ~~územia~~ **parcely**.

Záväzné opatrenia

- *ruší sa text:*

~~podlažnosť 2NP, 1NP + podkrovia~~

- *na konci sa vkladá text:*

- **VYUŽITIE PLOCHY:**

BÝVANIE - RD/byt/pozemok

1 RD / 1 byt / od 500m²

1 RD / 2 byty / od 1200m²

1 RD / 3 byty / od 1500m²

PODLAŽNOSŤ

1NP, 1NP + podkrovia, 2NP

ZASTAVANOSŤ max.

30% vrátane spevnených plôch (rodinný dom, garáž, prístrešok na auto, altánok, bazén, sauna, hospodárske sklady, maštal', stajňa, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatravnovacími tvárniciami, oploenie...)

ZELEŇ

70% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu max. 1 rodinného domu iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 4m (napr. zeleň + jazdný pruh)

- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu max 2 rodinných domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 5m (napr. zeleň + 1x jazdný pruh + vybočisko)

- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu max 3 rodinných domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 6m (napr. zeleň + 1x jazdný pruh + vybočisko)

- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu viacerých rodinných domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 8m (napr. zeleň + 2x jazdný pruh + vybočisko + obratisko)

Zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti (POV)

- *upravuje sa text:*

Podiel plôch určených pre funkciu trvalého bývania je stanovený na minimálne 25% celkovej plochy ~~územia~~ **parcely**.

Záväzné opatrenia

- *na konci sa vkladá text:*

VYUŽITIE PLOCHY:

PODLAŽNOSŤ	1NP, 2NP, 2NP + podkrovie
ZASTAVANOSŤ max.	50% vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)
ZELEŇ	50% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

1.4.2 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI

- *ruší sa text a vkladá sa nový text:*

Centrálna časť obce

- lokalita č. 13 - obecné múzeum

- **lokalita č. 16 - občianska vybavenosť (nekomerčná)**

Severná časť obce

~~- lokalita č. 8b - obchod a služby~~

1.10 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

- *text zostáva bez zmeny*

1.11 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

- *text zostáva bez zmeny*

1.16 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

1.16.1.1 Verejnoprospešné stavby, zoznam VPS

- *kladá sa nový text:*

Úpravy verejných komunikačných priestorov, zakladanie a úpravy zelene

V21 - úprava hlavného námestia, parkovo upravené plochy zelene, drobné oddychové plochy ako súčasť hlavného námestia (centrálne komunikačné priestory)

V22 - úprava verejných komunikačných priestorov, parkovo upravených plôch zelene, oddychových plôch v zastavanom území obce, (všeobecne na území obce)

V23 - úprava poľných a lesných ciest (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na celom území obce)

V24 - úprava svahu a vybudovanie chodníka pod kostolom a cintorínom až po objekt materskej školy s vybudovaním lávky cez Branovský potok (nezobrazuje sa vo výkrese regulácie)

V25 - občianska vybavenosť - nekomerčná

- na str. 2/2 ÚP sa upravuje text:

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

str. 2/2

Názov obce	Lokalita	RJ	KFV	Funkcia	KZÚ	Etapa
Branovo	návrh	N12	PBr	zmiešané územie – bývanie v rodinných domoch	5	výhľad
			POV	zmiešané územie – občianska vybavenosť (obchod a služby)	4	návrh
			PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh
Branovo	návrh	N33	VKP	zmiešané územie - občianska vybavenosť	4	návrh