

Územný plán obce Bojná

Zmeny a doplnky č.2

Záväzná časť

Návrh

Obstarávateľ:

Obec Bojná
v zastúpení p. starosta Mgr. Jozef Stankovský PhD.

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA
(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

jún 2023

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BOJNÁ

Sa dopĺňa:

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

Zastavanosť územia - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami 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. Do tejto plochy sa započítavajú trávnaté plochy a plochy pokryté drevinami a rastlinami.

IBV – individuálna bytová výstavba – výstavba samostatne stojacich rodinných domov, dvojdomov alebo zástavby radových domov.

Uličná čiara - Je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom).

Stavebná čiara - je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť smerom dovnútra pozemku, prípadne ju prekročiť architektonickými prvkami (napr. balkónom). Stavebná čiara určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rasteného alebo upraveného terénu. Predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať päta budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom).

Podlažnosť- počet podlaží v budove je stanovený počtom nadzemných podlaží, pričom do nadzemných podlaží sa nezahŕňa:

- podkrovia
- posledné ustupujúce podlažie - jeho plocha musí byť menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia - od uličnej čiar musí byť ustúpené min. o výšku tohto podlažia.

Malopodlažná zástavba – zástavba bytovými domami do 3 nadzemných podlaží

Viacpodlažná zástavba – zástavba bytovými domami s 4 a viac nadzemnými podlažiami

Pohotovostné bývanie – bývanie slúži na bezodkladnú pomoc v prípade krízovej alebo tiesňovej situácie, následkom ktorej nemôžu zotrvať v mieste svojho bydliska, bývanie slúži aj na sezónne ubytovanie pri sezónnych prácach“

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V odseku

Rešpektovať navrhované rozvojové lokality:

Sa ruší:

~~„XXIV. – NAVRHOVANÝ KORIDOR PRE PRELOŽKU CESTY II. TRIEDY“~~

Sa dopĺňa:

„ZaD č.2:

A1/1 - plochy bývania - hromadné formy

A2/1 - plochy bývania - individuálne formy

A2/2 - plochy bývania - individuálne formy

A2/3 - plochy bývania - individuálne formy

A2/4 - plochy bývania - individuálne formy

A2/5 - plochy bývania - individuálne formy

A2/6 - plochy bývania - individuálne formy

A2/7 - plochy bývania - individuálne formy

A2/8 - plochy bývania - individuálne formy

A2/9 - plochy bývania - individuálne formy

A2/10 – plochy bývania – individuálne formy

A2/11 – plochy bývania – individuálne formy

A3/1 - plochy bývania - hromadné a individuálne formy

B/1 - plochy občianskej vybavenosti
C/1 - plochy rekreácie a športu
C/2 - plochy rekreácie a športu
C/3 - plochy rekreácie a športu
G/1 - plochy cintorínov“

V odstavci

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Sa v odseku

Za **Obytné územie pre individuálne formy bývania** dopĺňa slovo „(A2)“

Zastavanosť územia sa mení z „50 %“ na „60 %“

Ruší sa: „a zastrešenie s možnosťou zobytnenia podkrovia pričom, konštrukčná výška podlažia nepresiahne 3,2 m“

Maximálna výška zástavby 11 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu

Min. plocha zelene sa mení z „50 %“ na „40 %“

Sa dopĺňa:

„Minimálna rozloha stavebných pozemkov pri samostatne stojacich RD

600m²“

Sa v odseku

Za **Obytné územie pre hromadné formy bývania** dopĺňa slovo „(A1)“

Ruší sa: „a zastrešenie s možnosťou zobytnenia podkrovia, pričom konštrukčná výška podlažia nepresiahne ...3,0 m“

Sa dopĺňa:

„Zmiešané územie pre individuálne formy bývania a hromadné formy bývania (A3) :

Zastavanosť územia do 60 %

Max. výška zástavby rodinných domov..... 2 nadzemné podlažia

Max výška zástavby bytových domov..... 3 nadzemné podlažia

Maximálna výška zástavby 12 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu

Min. plocha zelene 40 %

Minimálna rozloha stav. pozemkov pri samostatne stojacich RD 600m²“

Nadpis ~~„Zmiešané územie pre bývanie a občiansku vybavenosť“~~ sa nahrádza textom „Plochy občianskej vybavenosti (B)“ :

Sa ruší: „a zastrešenie s možnosťou zobytnenia podkrovia pričom konštrukčná výška obytného podlažia nepresiahne 3,0 m a vybavenosti 4,2 (* okrem výnimiek)“

Maximálna výška zástavby 12 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu

Min. plocha zelene 30 %

V nadpise sa za slovo „priemyselnú“ dopĺňa „(D)“ za „poľnohospodársku výrobu“ sa dopĺňa „(H)“ a za slovo „infraštruktúru“ sa dopĺňa „(I)“:

V nadpise sa za slovo „Rekreačné územie“ dopĺňa „(C)“

Sa dopĺňa:

„Obytné územie pre individuálne formy bývania (lokalita III) :

Zastavanosť územia do 40 %

Max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie

Maximálna výška zástavby 12 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu

Min. plocha zelene 40 %

V lokalite nie je možné delenie a spájanie pozemkov. Nie je prípustné vytvárať v rámci pozemkov terasy a oporné múry, riešenie sadových úprav a spevnených plôch musí byť súčasťou projektovej dokumentácie rodinného domu.“

V kapitole

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Sa v odseku 1 slovo „*Uličné*“ nahrádza slovom „*Stavebné*“

Sa v odseku 2 slovo „*Uličné*“ nahrádza slovom „*Stavebné*“

Sa v odseku 3 slovo „*Uličné*“ nahrádza slovom „*Stavebné*“, „*10m*“ sa nahrádza slovom „*6m*“, a slovo „*komunikácie*“ sa nahrádza slovom „*čiar*“

Sa dopĺňa:

„11. Parkovanie riešiť min. 2 parkovacími miestami na pozemku vlastníka. Odporúčané sú tri parkovacie miesta na pozemku vlastníka nehnuteľnosti, z toho jedno mimo oplotený pozemok vlastníka.

12. Vjazd k rodinným domom budovať z rozoberateľného materiálu

13. Kolaudovanie objektov je možné až po zrealizovaní všetkých spevnených plôch

14. max. výška uličného oplotenia je 1,8m

15. uličné oplotenie v miestach križovania komunikácií realizovať z priehľadných materiálov

- Za oplotenie z priehľadných materiálov sa považuje:
 - Oplotenie pri ktorom min. 55% z plochy oplotenia je vybudovaných z materiálov, ktoré zabezpečujú „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom.
 - pletivové oplotenie, oplotenie s nízkymi múrikmi do výšky 50cm v kombinácii s kovovými výplňami, kde kovové časti tvoria max. 45% z celkovej plochy výplne.
 - drevené výplne, prípadne výplne z iných materiálov, kde voľné medzery medzi jednotlivými doskami, tvoria viac ako 55% z celkovej plochy

16. Uličné čiar sú totožné s oplotením pozemkov

17. V lokalitách A2, ZaD č.2 - A2/1, A2/9 riešiť zástavbu radových domov

18. Pre lokality ZaD č.2 - A2/2 a A3/1 vypracovať urbanistickú štúdiu“

Sa ruší:

- ~~„Z dôvodu dodržania hygienického ochranného pásma cintorína nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely ležiace bližšie ako 50 m od oplotenia cintorína.“~~

V kapitole

• URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH, ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH /VYZNAČENÝCH VO VÝKRESE Č. 3/

V nadpise Obytné územie (bývanie) - hromadné formy sa slovo A2 nahrádza slovom A1

V odseku

Prípustné umiestnenie

Sa ruší:

- ~~„bývanie vo viacpodlažnej zástavbe“~~

V odseku

Nepripustné umiestnenie

Sa ruší

- ~~„zariadenia pre rekreáciu verejné~~
- ~~individuálne záhradky“~~

V nadpise Obytné územie (bývanie) - individuálne formy sa slovo „A1“ nahrádza slovom „A2“

V odseku

Prípustné umiestnenie

Sa ruší:

- ~~„zariadenia poľnohospodárskej a technickej výroby“~~

V odseku

Výnimočne prípustné umiestnenie

Sa ruší:

- ~~„dopravné závody“~~
- ~~„Veľkoobchod“~~

V odseku

Neprípustné umiestnenie

Sa ruší:

- ~~„zariadenia pre rekreáciu verejnú,“~~

Za odsek „Obytné územie (bývanie) - individuálne formy /A2/“ sa dopĺňa:

„Obytné územie (bývanie) – individuálne a hromadné formy /A3/“

Prípustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v malo-podlažných bytových domoch
- pohotovostné bývanie
- zeleň súkromných záhrad
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- záhradné domčeky, drobné hospodárske objekty (sklady, objekty pre maloobchod), vodné plochy (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel) – doplnková funkcia
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva - doplnková funkcia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia

Výnimočne prípustné umiestnenie

- malé stravovacie zariadenia (bufet, cukráreň, rýchle občerstvenie) a prechodné rekreačné ubytovanie – v rodinných domoch a pod., max. 2 nadzemné podlažia - doplnková funkcia
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - doplnková funkcia
- chov úžitkových zvierat formou drobného chovu pre osobnú potrebu obyvateľov s dôrazom na dobré susedské spolunažívanie, ochranu životného prostredia a zabezpečenie vyhovujúcich životných podmienok zvierat

Neprípustné umiestnenie

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 4 a viacerými nadzemnými podlažiami)
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- hygienicky závadná výroba

- veľkokapacitné objekty
- 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 na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemku, ktorý patrí k bytovému domu
- pri výstavbe bytových a rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov

Nadpis ~~„Zmiešané územie – centrálna jadrová časť obce“~~ sa nahrádza nadpisom „Plochy občianskej vybavenosti /B/“

V odseku

Prípustné umiestnenie

Sa ruší:

- ~~„viacpodlažné bývanie v lokalitách I.A a I.B.“~~

V odseku

Výnimočne prípustné umiestnenie

sa dopĺňa:

- „školsťvo a výchova základné
- telovýchova a šport základné
- zdravotnícke zariadenia základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- záhradníctvo“

V odseku

Nepripustné umiestnenie

Sa ruší:

- ~~„školsťvo a výchova základné~~
- ~~telovýchova a šport základné~~
- ~~zariadenia sociálnej starostlivosti základné~~
- ~~zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie~~
- ~~záhradníctvo“~~

Pred odsek Rekreačné územie sa dopĺňa nadpis „Plochy rekreácie a športu /C/“

Nadpis

~~„Rekreačné územie intenzívne /D/“~~ sa nahrádza nadpisom

„Plochy rekreácie a športu /C/ - Športové plochy“

V odseku

Prípustné umiestnenie

- pohotovostné bývanie
- sa dopĺňa:
- „kryté športoviská
 - športové objekty a zariadenia (napr. kúpalisko, strelnica a pod.)
 - rekreačno-oddychové plochy
 - zariadenia šatní a doplnkovej športovej vybavenosti

- *objekty pre stravovanie*
- *parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení*
- *príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie*
- *hygienická vybavenosť pre návštevníkov“*

V odseku

- **Výnimočne prípustné**

Sa ruší

- ~~„bývanie individuálneho charakteru~~
- ~~zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby“~~

V odseku

Neprípustné umiestnenie

Sa ruší:

- ~~bývanie hromadného charakteru~~
- sa dopĺňa:
- *„bývanie v rodinných a bytových domoch*
 - *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“*

Sa dopĺňa:

„Doplňujúce ustanovenia

- *parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov“*

Sa ruší:

~~„Rekreačné územie extenzívne /D/~~

~~**Prípustné umiestnenie**~~

~~nie sú prípustné stavby a funkcie okrem účelovej drobnej architektúry~~

~~**Výnimočne prípustné**~~

~~zariadenia pre rekreáciu verejné
verejné stravovanie základné
telovýchova a šport vyššie~~

~~**Neprípustné umiestnenie**~~

~~bývanie vo viacpodlažnej zástavbe
bývanie v malopodlažnej zástavbe
bývanie v rodinných domoch
školsťvo a výchova základné
kultúrne zariadenia základné
kultúrne zariadenia vyššie
telovýchova a šport základné
zdravotnícke zariadenia vyššie
zariadenia sociálnej starostlivosti základné
zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
maloobchodné zariadenia vyššie
verejné stravovanie vyššie
ubytovacie zariadenia malé
ubytovacie zariadenia veľké
stavby pre individuálnu rekreáciu
zariadenia priemyselnej výroby a skladov~~

~~administratíva
veľkoobchod
dopravné závody
individuálne garáže
individuálne záhradky
zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
čerpacie stanice PHM
veľkoobchod“~~

Sa dopĺňa:

„Plochy rekreácie a športu /C/ - Rekreačné plochy - ZaDč.2 – C/1, C/2

Územie slúži najmä pre prírodnú rekreáciu v nadväznosti na ďalšiu rekreáciu, archeoskanzen, miniZOO.

Prípustné umiestnenie

- Plochy pre prírodnú rekreáciu (stanovanie, kempovanie a s tým spojené činnosti)
- Objekty pre sociálne zariadenia (umyvárne, sprchy, toalety)
- Plochy parkovísk
- Plochy verejnej zelene
- Plochy technického vybavenia
- Prechodné ubytovanie
- Pohotovostné bývanie

Výnimočne prípustné

- Malé stravovacie zariadenia
- Malé obchody so suvenírmi, domácimi produktami

Nepripustné umiestnenie

- Bývanie v rodinných a bytových domoch
- Zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- Servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- Chov poľnohospodárskych zvierat vo veľkom rozsahu
- Sklady druhotných surovín
- 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.“

Sa nadpis ~~„Výrobné územia /E/“~~ nahrádza nadpisom „Plochy priemyslu a skladov /D/“

Sa ruší text:

~~„Pre poľnohospodársku výrobu sa musí uplatňovať v súlade s rozvojom obce súlad s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie. Umiestňovanie stavieb a zariadení rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, aby ich prevádzka nemala negatívny vplyv na životné prostredie.“~~

Za slovom „Súčasťou“ sa text ~~„výrobných území“~~ nahrádza textom „plôch priemyslu a skladov“

Sa ruší nadpis : ~~„Územie priemyselnej a poľnohospodárskej výroby“~~

V odseku

Prípustné umiestnenie funkcií

Sa ruší:

- ~~„telovýchova a šport základné~~
- ~~zdravotnícke zariadenia účelové základné,~~
- ~~verejné stravovanie základné~~

- ~~• zariadenia pre záujmovú činnosť~~
- ~~• zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby~~

V odseku

Nepripustné umiestnenie

sa dopĺňa:

- „telovýchova a šport základné“

Sa dopĺňa:

„Plochy verejnej zelene /E/

Plochy stromovej a krovinovej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky a stavby technického vybavenia územia.

Prípustné umiestnenie funkcií

- výsadba okrasnej vegetácie s uprednostnením domácich druhov
- prvky drobnej architektúry
- verejné osvetlenie
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie

Výnimočne prípustné umiestnenie

- technická infraštruktúra (inžinierske siete vedené v zemi, objekty TS a pod.)
- plochy pre rekreáciu a šport (malé detské ihriská, prvky pre fitness a pod.)

Nepripustné umiestnenie

- všetky ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v prípustných funkciách a nesúvisia s verejnou zeleňou

Doplňujúce ustanovenia:

- v území nie je možné realizovať žiadnu novú výstavbu, okrem stavebných úprav súvisiacich s pešími komunikáciami, verejným osvetlením a ostatnými inžinierskymi sieťami, drobnou architektúrou a výtvarnými dielami, malými hernými prvkami pre ihriská.

Plochy ekostabilizačnej zelene a ekostabilizačných prvkov /F/

Na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň proti erozívnych opatrení a opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia. Podľa vyhlášky č. 508/2004 Z.z. prílohy č.8 súčasťou poľnohospodárskeho druhu pozemku sú remízky nízkej a vysokej zelene, ktoré slúžia ako účelová ochranná, poľnohospodárska zeleň na ochranu pred eróziou a na zabezpečenie ekologickej stability územia.

Prípustné umiestnenie funkcií

- výsadba vegetácie s uprednostnením domácich druhov

Výnimočne prípustné umiestnenie

- technická infraštruktúra (inžinierske siete vedené v zemi, objekty TS a pod.)
- úprava pozemkov z dôvodu úprav vodných tokov, cestných a železničných telies

Nepripustné umiestnenie

- všetky ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s protieróznymi opatreniami a opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability územia

Doplňujúce ustanovenia

- lokality mimolesnej drevinnej vegetácie sa takmer všetky stanú súčasťou kostry MÚSES

- Pri dopĺňaní existujúcich a výsadbe nových porastov drevín treba vytvárať druhovo zmiešané porasty s použitím pôvodných druhov drevín.
- pravidelná starostlivosť a údržba vegetácie
- odstraňovanie inváznych druhov podľa platnej legislatívy
- odstraňovanie agresívnych druhov drevín

Plochy cintorínov /G/

Územie vyhradené pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov vrátane príslušnej vybavenosti a zariadení.

Prípustné umiestnenie funkcií

- zariadenia cintorína (kaplnka, dom smútku), hroby, urny
- prislúchajúce hospodárske objekty a technické vybavenia
- prislúchajúce dopravné vybavenia: parkoviská, garáže, pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Výnimočne prípustné umiestnenie

- objekty občianskej vybavenosti súvisiace s pohrebníctvom

Nepripustné umiestnenie

- všetky ostatné činnosti, ktoré nesúvisia s pohrebníctvom

Plochy poľnohospodárskej výroby /H/

Pre poľnohospodársku výrobu sa musí uplatňovať v súlade s rozvojom obce súlad s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie. Umiestňovanie stavieb a zariadení rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, aby ich prevádzka nemala negatívny vplyv na životné prostredie. Súčasťou plôch poľnohospodárskej výroby musí byť aj úplná alebo čiastočná izolačná zóna od iných funkčných území (najmä bývania) vo vzťahu ku konkrétnym podmienkam preukázaná v prípravnej dokumentácii stavieb, areálov, ale aj pri zmenách funkčného využitia.

Prípustné umiestnenie funkcií

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- sklady a skladovacie plochy súvisiace s poľnohospodárskou výrobou
- podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie (kancelárske a správne budovy)
- budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- zariadenia a plochy pre agroturistiku
- odstavné miesta a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily
- opravovňa poľnohospodárskych a nepoľnohospodárskych strojov a zariadení
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná, izolačná a ochranná zeleň

Výnimočne prípustné umiestnenie

- výrobné zariadenia a drobné prevádzky živnostníkov

Nepripustné umiestnenie

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- občianska vybavenosť (okrem podnik. administratívy, správnych zariadení a stravovania)

- 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

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov

Plochy technickej infraštruktúry /I/

Plochy na ktorých sú umiestnené objekty technickej infraštruktúry a plochy pre umiestnenie technickej infraštruktúry, zahŕňa plochy pre energetické, vodohospodárske či telekomunikačné plochy.

Prípustné umiestnenie funkcií

- všetky prvky a objekty technickej infraštruktúry

Poľnohospodárska pôda /J/

Patria sem pozemky ornej pôdy, ktorá sa využíva na pestovanie jednoročných alebo viacročných kultúrnych plodín a krmovín, pozemky viníc s trvalým porastom viniča, prípadne pozemok na ktorom bol vinič dočasne odstránený. Ďalej sem patria pozemky trvalých trávnych porastov - pozemky lúk a pasienkov trvalo porastený prirodzenými trávami lúk a pasienkov na danom stanovišti.

Prípustné umiestnenie funkcií

- pestovanie obilnín, okopanín, krmovín, technické plodiny, zelenina a iné záhradné plodiny,
- pestovanie viacročných krmovín,
- dočasné zatrávnenie pozemku,
- škôlky ovocných a okrasných stromov, viničová škôlka a škôlka pre chmeľové sadivo,
- pozemky lúk a pasienkov,
- pozemky dočasne využívané na pestovanie vianočných stromčekov, okrasnej zelene,
- plochy na pestovanie viniča,
- plochy na pestovanie ovocia, výsadba stromovej a krovinovej vegetácie,
- Remízky nízkej a vysokej zelene, ktoré slúžia ako účelová ochranná, poľnohospodárska zeleň na ochranu pred eróziou a na zabezpečenie ekologickej stability územia,
- Nespevnené poľné cesty (zatrávnené, nezatrávnené).

Výnimočne prípustné umiestnenie

- pareniská, skleníky, jpany (skleníky so šikmými bočnými stenami, ktoré v priereze vytvárajú neúplný kosoštvorec. Takáto konštrukcia prepúšťa niekoľkonásobne väčšie množstvo svetla a tepla než zvislé steny, senníky,
- hospodárske nebytové stavby na účely hospodárenia (senníky),
- Technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí, regulačné stanice, trafostanice).

Výnimočne prípustné umiestnenie platné len pre plochy vinogradov

- záhradné a rekreačné chatky na prechodné ubytovanie do 25m² zastavanej plochy
- dopravné vybavenie územia - príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- hospodárske nebytové stavby (drobné stavby) pre účely hospodárenia – prislúchajúce hospodárske objekty a technické vybavenia
- Budovanie vínných pivníc

Nepripustné umiestnenie

- všetky ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v prípustných funkciách a nesúvisia s poľnohospodárskou činnosťou

Lesná pôda /K/

Patria sem pozemky:

- *s lesnými porastmi,*
- *dočasne bez lesných porastov pri ich obnove alebo po vykonaní náhodnej ťažby,*
- *na ktorých sú zriadené lesné škôlky alebo semenné sady,*
- *o ktorých bolo rozhodnuté o ich dočasnom vyňatí z plnenia funkcií lesov alebo o obmedzení využívania funkcií lesov na nich,*
- *bez lesných porastov,*
 - *ktoré slúžia lesnému hospodárstvu a sú pre jeho činnosť nevyhnutné, najmä pozemky, na ktorých sú lesné cesty a zväžnice, lesné sklady a rozdeľovacie prieseky,*
 - *ktorých využívanie súvisí s využívaním funkcií lesa, najmä rekreačné miesta, políčka pre zver, ohryzové plochy pre zver, rašeliniská, sutiny, skaly a prameniská,*
 - *nad hornou hranicou stromovej vegetácie vo vysokohorských oblastiach s výnimkou zastavaných pozemkov a ich príjazdových komunikácií,*
- *vyhlásené za lesné pozemky podľa zákona o lesoch §3 odsek 2 a 3 alebo osobitných predpisov,*
- *na ktorých boli lesné porasty odstránené protiprávnym konaním.*

Prípustné umiestnenie funkcií

- *lesné porasty*
- *lesné škôlky alebo semenné sady*
- *lesné cesty, zväžnice, lesné sklady a rozdeľovacie prieseky*
- *políčka pre zver, ohryzové plochy pre zver*

Výnimočne prípustné umiestnenie

- *nebytové stavby pre rekreáciu – drobné stavby*
- *prvky drobnej architektúry z prírodných materiálov (lavičky, smetné koše, prístrešky, altánky, stojany na bicykle, informačné tabule)*
- *komunikácie z prírodných materiálov*
- *Technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí, regulačné stanice, trafostanice)*

Neprípustné umiestnenie

- *všetky ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v prípustných funkciách a nesúvisia s lesnou činnosťou“*

v odstavci **Zásady pre záber poľnohospodárskej pôdy pre jednotlivé investície a ich rozmiestňovanie na jednotlivých lokalitách pre**

lokalita č. II.A – sa ruší „až po vyčerpaní pôdy na ostatných lokalitách uvedených v tomto súhlase a určených na bývanie.“ Sa dopĺňa: „(zmena súhlasu KPÚ v Nitre č.2010/00302 zo dňa 22.10.2010, OU-NR-OOP6-2020/007837-007)“

V kapitole

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Sa ruší:

- ~~„V centrálnej časti obce neumiestňovať prevádzky, ktoré by negatívne ovplyvňovali okolité pozemky hlukom, zvýšenou prašnosťou, zápachom a pod. (napr. autoservis, hlučné prevádzky a pod.)~~
- ~~Parkovanie zákazníkov občianskeho vybavenia riešiť výlučne na pozemkoch investora“~~

V kapitole

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

sa ruší „Rezervovať koridor pre jej výhľadovú preložku“

Sa dopĺňa:

- „Obslužné cesty pre 3 a viac RD budovať minimálnej šírky 5,5m ako dvojpruhové obojsmerné. V prípade ak stavebník bude trvať na ceste s menšími šírkovými parametrami ako 5,5m a bude splňať parametre obslužnej komunikácie – podľa STN 73 6110, stavebník si v danej novovybudovanej lokalite túto cestu vybuduje na vlastné náklady spolu s potrebnou infraštruktúrou, parkovanie bude vybudované pred oplotením a na začiatku komunikácie bude označenie, že je súkromná.“

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

Bez zmeny

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny

V kapitole

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Sa dopĺňa:

„Výmera rozšírenia zastavaného územia ZaDč.2: 15,47ha“

V kapitole

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V odstavci

a/ Hygienické ochranné pásma

sa ruší

~~„Ochranné pásmo pohrebísk je určené 50 m od oplotenia v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.“~~

Sa dopĺňa „platné znenie zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (ďalej len zákon č. 131/2010 Z.z.), novela zákona č. 131/2010 Z.z. nadobudla účinnosť 1.1.2020. Podľa § 36a ods. 5 tejto novely zákona č. 131/2010 Z.z. ochranné pásmo pohrebiska podľa § 15 ods. 7 v znení účinnom do 31. decembra 2019 zaniká najneskôr 31. marca 2020, ak si obec všeobecne záväzným nariadením neustanoví inú šírku ochranného pásma pohrebiska skôr.“

V odstavci

d/ ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

sa text:

~~- vodovodné a kanalizačné potrubie nad priemer 500 mm má stanovené ochranné pásmo 2,5 m na každú stranu od vonkajšieho okraja potrubia~~ nahrádza textom:

- „Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.“

Za odstavec

f/ ochrana archeologických lokalít

sa dopĺňa:

„ Ochranné pásmo archeologických lokalít

Ochranné pásmo archeologických lokalít je graficky znázornené vo výkrese č.4 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejno-prospešnými stavbami“

V odseku

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE ASANÁCIE

Sa dopĺňa:

„Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby a objekty pozemných a inžinierskych stavieb určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické a dopravné vybavenie územia podporujúce rozvoj, tvorbu a ochranu životného prostredia a ekologickú rovnováhu. (§108 zák.č.50/1976Zb.)

Medzi VPS sú zaradené stavby slúžiace verejnosti pre verejné odvádzanie a zneškodňovanie odpadov, pre verejné zásobovanie vodou a energiami, verejné informačné systémy, verejnú dopravu, pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru, verejné sociálne zariadenia a zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou, verejné pešie a cestné komunikácie a verejné parkoviská a odstavné plochy.

Do verejnoprospešných stavieb sú zaradené všetky existujúce a navrhované objekty - plošné a líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, elektrické vedenia, plynové rozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy), vrátane k nim príslušných trasových zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia.“

10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Bez zmeny

V odseku

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Z ÚPN regiónu vyplývajú tieto verejnoprospešné stavby:

Sa ruší:

~~„11. 1.9. Cesta II/499 (Piešťany) – Topoľčany: preložka cesty pri obci Bojná a obchvat Topoľčian s napojením na súčasnú I/64.“~~

V odseku

Z riešenia ÚPN obce vyplývajú tieto verejnoprospešné stavby:

Sa ruší:

~~„14. Rozšírenie intravilánu a územia na rekreáciu za Rančom pod Babicou p. č. 2543, 2575, 2574 – stavba vo verejnom záujme – projekt Archeoskanzen, zaradenie do intravilánu p. č. 2584/1, 2584/2, 2584/3,“~~

Sa dopĺňa:

„20. Výstavba denného stacionáru

21. Vybudovanie kompostoviska

22. Vybudovanie zberného dvora

23. Vybudovanie archeoskanzenu – na parc. č. E-KN 2543, 2544, C-KN 2575, 2574, 2543/3, 2543/2

24. Dopravné preriešenie križovatky – napr. kruhový objazd

25. Vybudovanie cykloturistických chodníkov a ich rekonštrukcia

26. Vybudovanie autobusových zastávok aj s prístreškami

27. Vybudovanie parkovísk

28. Preložka VN vedenia do zeme“

V odseku

12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Závazné je funkčné členenie plôch na území obce obsiahnuté vo výkresoch č. 3 a 4:

Sa dopĺňa:

„A3. plochy bývania – hromadné a individuálne formy“

V odseku

Závazné sú verejnoprospešné stavby ktoré sú obsiahnuté vo výkresoch č. 3 a 4:

Sa ruší:

~~„11. 1.9. Cesta II/499 (Piešťany) – Topoľčany: preložka cesty pri obci Bojná a obchvat Topoľčian s napojením na súčasnú I/64.“~~

~~14. Rozšírenie intravilánu a územia na rekreáciu za Rančom pod Babicou p. č. 2543, 2575, 2574 – stavba vo verejnom záujme – projekt Archeoskanzen, zaradenie do intravilánu p. č. 2584/1, 2584/2, 2584/3,“~~

Sa dopĺňa:

- „20. Výstavba denného stacionáru
- 21. Vybudovanie kompostoviska
- 22. Vybudovanie zberného dvora
- 23. Vybudovanie archeoskanzenu – na parc. č. E-KN 2543, 2544, C-KN 2575, 2574, 2543/3, 2543/2
- 24. Dopravné preriešenie križovatky – napr. kruhový objazd
- 25. Vybudovanie cykloturistických chodníkov a ich rekonštrukcia
- 26. Vybudovanie autobusových zastávok aj s prístreškami
- 27. Vybudovanie parkovísk
- 28. Preložka VN vedenia do zeme“

V stati

Záväzné sú ochranné pásma ktoré sú obsiahnuté vo výkresoch č., 3, 4, 5:

V odseku

a/ Hygienické ochranné pásma

sa ruší

~~„Ochranné pásmo cintorínov je určené 50 m od oplotenia.“~~

Sa dopĺňa: „Platné znenie zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (ďalej len zákon č. 131/2010 Z.z.), novela zákona č. 131/2010 Z.z. nadobudla účinnosť 1.1.2020. Podľa § 36a ods. 5 tejto novely zákona č. 131/2010 Z.z. ochranné pásmo pohrebiska podľa § 15 ods. 7 v znení účinnom do 31. decembra 2019 zaniká najneskôr 31. marca 2020, ak si obec všeobecne záväzným nariadením neustanoví inú šírku ochranného pásma pohrebiska skôr.“

V odseku

d/ ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

sa ruší

~~„vodovodné a kanalizačné potrubie do priemeru 500 mm – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia na obojve strany“~~

Sa dopĺňa:

„Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.“

za odsek

e/ objekty zvýšenej hygienickej ochrany

sa dopĺňa:

„f/ Ochranné pásmo archeologických lokalít

Ochranné pásmo archeologických lokalít je graficky znázornené vo výkrese č.4 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami“

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Bez zmeny