MESTO VRÁBLE
MESTSKÝ ÚRAD VRÁBLE, Hlavná 1221, 952 16 Vráble

Virtú Project s.r.o.
Ing. Juraj Ábel
Turecká 8
903 01 Senec

Naša značka:	Vybavuje:	Vráble dňa:
RSK/2023/**949-2**/MSz	Ing. Szabo	14.02.2023

Vec: Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu - odpoveď

Dňa 08.02.2023 bola Mestu Vráble doručená Vaša žiadosť o územnoplánovaciu informáciu k pozemkom:

- parc. C-KN č.:
  3635/11 k.ú. Horný Ohaj
  4795/1 k.ú. Vráble
- parc. E-KN č.:
  3635//23-28 k.ú. Horný Ohaj (= parc. C-KN č. 3635/11)
  2-3635//23-27,6304//29-32 k.ú. Vráble (= parc. C-KN č. 4795/1)

V predmetnej veci Vám dávame na vedomie nasledovné :

V zmysle **platného územného plánu** schváleného Mestským zastupiteľstvom dňa 22.03.2017 v znení neskorších zmien a doplnkov je územie, na ktorom sa nachádzajú predmetné pozemky, definované nasledovne:

A. - parc. E-KN č. 3635//23-26 k.ú. Horný Ohaj ako **plochy priemyselnej výroby a skladov.**



- parc. E-KN č. 3635/27 k.ú. Horný Ohaj ako **plochy priemyselnej výroby a skladov,** iba v malej časti na SZ cípe ako **trasa navrhovaného obchvatu štátnej cesty I/561**

Hlavná 1221
952 01 Vráble
SLOVAK REPUBLIC
IČO : 00308641

Telefón: 037/7777040
037/7777042
0915570940

E-mail: martin.szabo@vrable.sk
http://www.vrable.sk

- parc. E-KN č. 3635/28 k.ú. Horný Ohaj ako **plochy priemyselnej výroby a skladov,** iba v malej časti na Sz cípe ako **trasa navrhovaného obchvatu štátnej cesty I/561** a na JZ cípe ako **dôležitá miestna komunikácia**

(viď grafická príloha vyššie)

Jedná sa o urbanistický obvod **Oh4,** ktorý v rámci záujmového územia z hľadiska funkčného využitia územia zahŕňa:

URBAN. OBVOD (UO)	Územie : ■ rozvojové mimo ZÚO - lokalita číslo : ■ v rámci ZÚO	Funkčný charakter územia (FCHÚ)	Symbol FCHÚ
Oh 4	lokalita č. OE – 01	Komunikácia	
	lokalita č. OE – 11	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov	Pv, Sv

Špecifikácia určeného funkčného charakteru územia:

Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov (Pv,Sv).

a./ ú z e m i e s l ú ž i – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- výhradne pre umiestnenie priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva

b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n i ť :
- plochy a zariadenia výroby, priemyslu a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia
- opravárenské a údržbárske základne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- dopravné terminály a garáže mechanizmov
- prenajímateľné výrobné zariadenia
- zariadenia pre distribúciu a veľkoobchodné sklady - logistické centrá
- garáže, parkoviská, servisy a čerpacie stanice pohonných hmôt
- rôzne iné podnikateľské aktivity
- úpravy vstupných areálov s prvkami drobnej architektúry
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
- ochranná a izolačná zeleň, oddeľujúca plochy priemyselnej výroby od plôch bývania, resp. technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, podzemné a nadzemné hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a návštevníkov, zamestnancov pod.)
- verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná zeleň v uličnom priestore, resp. vnútri areálov - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhe územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)

c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- administratíva, komerčná a prevádzková vybavenosť pre účely lokalizovanej výroby
- pohotovostné a služobné byty
- výučbové podnikové a odvetvové zariadenia a areály

d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- bývanie trvalého charakteru v rodinných a bytových domoch
- občianska vybavenosť
- rekreačno - oddychová a športová vybavenosť
- zariadenia poľnohospodárskej výroby, záhradkárska činnosť
- chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
- nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

e./ r e g u l á c i a :

- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
- navrhovať dostatočný podiel vnútroareálovej zelene, výber drevín prispôsobiť meniacim sa klimatickým podmienkam
- navrhovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene pozdĺž priemyselných areálov umiestnených v krajine
- navrhovať účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd
- pri návrhu nepodceňovať problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd, pri zachovaní princípu zadržiavania vody v území zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov

Regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

URBAN. OBVOD (UO)	Územie : ■ rozvojové mimo ZÚO - lokalita číslo : ■ v rámci ZÚO	Symbol FCHÚ	Počet podlaží objektu	Strešná krajina *	Druh urban. hrany **	Kz(n)	Kz(b)	Kvp
Oh 4	lokalita č. OE – 11	Pv, Sv	4	PS	H2, H3	0,50	0,70	0,25

*PS – plochá strecha
**H2 – nespojitá uličná
H3 - voľná

B. parc. E-KN č. 2-3635//23-27,6304//29-32 k.ú. Vráble ako **plochy priemyselnej výroby a skladov.**



Jedná sa o urbanistický obvod **Vr18,** ktorý v rámci záujmového územia z hľadiska funkčného využitia územia zahŕňa:

URBAN. OBVOD (UO)	Územie : ■ rozvojové mimo ZÚO - lokalita číslo : ■ v rámci ZÚO	Funkčný charakter územia (FCHÚ)	Symbol FCHÚ
Vr 18	lokalita č. VE – 11	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov	Pv, Sv

Špecifikácia určeného funkčného charakteru územia:

- ako v bode A.

Regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

URBAN. OBVOD (UO)	Územie : ■ rozvojové mimo ZÚO - lokalita číslo : ■ v rámci ZÚO	Symbol FCHÚ	Počet podlaží objektu	Strešná krajina *	Druh urban. hrany **	Kz(n)	Kz(b)	Kvp
Oh 4	lokalita č. OE – 11	Pv, Sv	3	PS	H2, H3	0,50	0,70	0,25

Zároveň upozorňujeme, že:

- navrhovaná **trasa obchvatu štátnej cesty I/51** je v zmysle záväznej textovej časti územného plánu – regulatívy územného rozvoja zaradená do **zoznamu verejnoprospešných stavieb** (D.11.), ako **stavba pre dopravu a iné dopravné zariadenia** (D), **dôležité komunikácie nadmestského komunikačného systému** (D7) s konkretizáciou ako **D7-1 preložka štátnej cesty prvej triedy I/51**
- **dôležitá miestna komunikácia** uvedená ako lokalita **OE - 01** je v zmysle záväznej textovej časti územného plánu – regulatívy územného rozvoja zaradená do **zoznamu verejnoprospešných stavieb** (D.11.), ako **stavba pre dopravu a iné dopravné zariadenia** (D), **dôležité mestské komunikácie základného komunikačného systému a úpravy križovatiek** (D1) s konkretizáciou ako **D1-4 prepojenie cesty I/51 cez Priemyselný park pod trasu preložky I/51 do časti Horný Ohaj k ceste III/1627 (5111)**

Pozemky určené na výstavbu verejnoprospešnej stavby – komunikácie je možné v určenom rozsahu **vyvlastniť** v zmysle §108 ods. 2 písm. a/ stavebného zákona.

MESTO VRANOV

Mgr. Viktor **Németh**
primátor