

OBEC
HRUBOŇOVO
OKRES NITRA, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2022
doplnenie
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
Obec Hruboňovo
Vladimír Fabo - starosta obce

ZHOTOVITEĽKA:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. Katarína Francová, Topoľčany

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

Obec Hruboňovo

951 25 Hruboňovo 153

Vladimír Fabo - starosta obce

00 308 013

037 / 789 60 65, 0903 488 928

obechrubonovo@hrubonovo.sk

Zhotoviteľka:

IČO:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

36 935 662

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:

tel.:

mail:

Ing. Katarína Francová, Topoľčany

0904 186 306

katarina.francova@atlas.sk

OBSAH: SMERNÁ ČASŤ**ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

a. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	5
b. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a postup spracovania ÚPD	
c. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	5
d. Východiskové podklady	

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a. Vymedzenie riešeného územia, záujmového územia a jeho geografický opis	
b. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu a začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	
c. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	
d. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce a prognózy	6
e. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území - obytné územie, zmiešané územie, výrobné územie, rekreačné územie, kúpeľné územie	
f. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby, obchodu a služieb, športu, rekreácie a cestovného ruchu	6
g. Návrh kultúrnych a historických hodnôt	
h. Návrh verejného dopravného vybavenia	7
i. Návrh verejného technického vybavenia (vodné hospodárstvo, energetika, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo)	7
j. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, radónovej ochrany	
k. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	8
l. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a zosuvov	
m. Prvky územného systému ekologickej stability, návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, starostlivosť o životné prostredie	10
n. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
o. Vymedzenie zastavaného územia obce	
p. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	10
r. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	

OBSAH: ZÁVÄZNÁ ČASŤ

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	
b. Vysvetlenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia	11
c. Regulácie	11
d. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania	
e. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry	12
f. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby	
g. Zásady a regulatívy umiestnenia obchodu a služieb	
h. Zásady a regulatívy umiestnenia športu, rekreácie a cestovného ruchu	12
i. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	
j. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	12
k. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia (vodné hospodárstvo, energetika, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo)	

l.	Zásady a regulatívy záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, radónovej ochrany	
m.	Zásady a regulatívy ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu	
n.	Zásady a regulatívy prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a zosuvov	
o.	Zásady a regulatívy územného systému ekologickej stability, ochrany prírody a tvorby krajiny, starostlivosť o životné prostredie, ekostabilizačné opatrenia	
p.	Vymedzenie zastavaného územia obce	
r.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	13
s.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	
t.	Obnova, prestavba a asanácia obce	
u.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	
v.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2022 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 – ktorý musí zostať prečiarknutý v ZaD |

V rámci prerokovania vzišla požiadavka o doplnenie novej lokality V4, zmeny funkčného využitia vyhradenej zelene parku vo Výčapkách na bývanie.

SMERNÁ ČASŤ**ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

a. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- na str. 4 Smernej časti ÚP sa dopĺňa text:

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.

Územný plán obce Hruboňovo bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 22/2017 zo dňa 13.11.2017.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 1/2022 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 16/2021 dňa 27.9.2021.

c. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

- na str. 4 Smernej časti ÚP sa na konci dopĺňa nový pododsek:

c1. HLAVNÉ CIELE ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2022

lokalita S - pôvodná rozloha 5,6ha - navyšovaná rozloha 3,1ha = spolu 8,7ha

- nachádza sa na jestvujúcich a navrhovaných plochách súkromnej zelene (záhradky) a rekreácie (chalupy) v zastavanom území, v časti obce Suľany

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

lokalita V - pôvodná rozloha 3,8ha - navyšovaná rozloha 2,9ha = spolu 6,7ha

- nachádza sa na jestvujúcich a navrhovaných plochách súkromnej zelene (záhradky) a rekreácie (chalupy) v zastavanom území, v časti obce Výčapky

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

lokalita S1, S2, S3, S4, S6, S8, V1, V2, V3 - nachádza sa na jestvujúcich a navrhovaných plochách súkromnej zelene (záhradky) a rekreácie (chalupy) v zastavanom území, v časti obce Suľany a Výčapky

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

lokalita S9 – rozloha 0,2ha - nachádza sa v zastavanom území, v časti obce Suľany, 180m severozápadne od obecného úradu, neďaleko cintorína, na jestvujúcej nevyužívanej ploche záhrady a verejnej zelene

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

lokalita S10 – rozloha 0,16ha - nachádza sa v zastavanom území, v časti obce Suľany, 80m východne od obecného úradu, pri futbalovom ihrisku, na jestvujúcej ornej pôde, v ÚP navrhovanej na funkciu šport

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

lokalita ŠV2, ŠV3 – jestvujúce a navrhované pohrebiská - nachádzajú sa v časti obce Suľany

- v ZaD sa rieši: - zmena šírky OP ochranného pásma pohrebiska z 50m na 20m od hranice pozemku pohrebiska

lokalita RŠ4 – rozloha 1,0ha - nachádza sa mimo zastavaného územia, v časti obce Suľany, 370m východne od obecného úradu, na jestvujúcej ploche strelnice, v ÚP určenej pre šport a rekreáciu

- v ZaD sa rieši: - zmena označenia plochy na RŠ4 a návrh regulácie

- zmena časti funkcie na verejnú zeleň v OP vodného zdroja

lokalita V4 – rozloha 0,2ha - nachádza sa v zastavanom území, v časti obce Výčapky, na časti plochy jestvujúceho parku, v ÚP určenej pre vyhradenú zeleň a navrhovanej na obecné chránené územie

- v ZaD sa rieši: - zmena časti funkcie na bývanie v rodinných domoch

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

d. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce a prognózy

- na str. 15 Smernej časti ÚP sa na konci dopĺňa text:

ZaD č. 1/2022 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce:

- lokalita S9 **nárast počtu obyvateľov o 8 (2b.j.)**
 - lokalita S10 **nárast počtu obyvateľov o 8 (2b.j.)**
 - lokalita V4 **nárast počtu obyvateľov o 12 (3b.j.)**
 spolu 28 obyvateľov (7b.j.)

f. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby, obchodu a služieb, športu, rekreácie a cestovného ruchu

NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

- na str. 18 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

č.	funkcia	počet domov	počet obyvateľov	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	vyňatie v
S9	obytné územie - návrh	2	8	0,2	0,2		
S10	obytné územie - návrh	2	8	0,16	0,16		0,16
V4	obytné územie - návrh	3	12	0,2	0,2		
	spolu	223 230	892 920				

- časť obce Suľany

- na str. 19 Smernej časti ÚP sa dopĺňa text:

Lokalita S2

Plocha v severnej časti obce Suľany, s pozemkami pre 21 RD. Je potrebné dodržať ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty a ochranné pásmo pohrebiska 50m ~~od~~ **20m** od oplotenia. V OP sa navrhuje verejná zeleň. ~~a záhrady.~~

Lokalita S9 I. etapa 0,2ha v ZÚ, záhrada

Plocha v severozápadnej časti obce Suľany, s pozemkami pre 2 RD. Ide tu o zmenu funkcie záhrady a verejnej zelene na bývanie v rodinných domoch. Je navrhované dodržať ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty. Inžinierske siete sa napoja na jestvujúce vedenia.

Lokalita S10 I. etapa 0,16ha v ZÚ, orná pôda

Plocha v centrálnej časti obce Suľany, s pozemkami pre 2 RD. Je navrhované dodržať ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty, ochranné pásmo 10m od brehovej čiary Perkovského potoka. V inundačnom území sa navrhuje verejná zeleň a protipovodňová ochrana pri výstavbe objektov (osádzať úroveň suterénu napr. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov). Prípadné oplotenie pozemkov umiestňovať za hranicu OP vodného toku. Ide tu o zmenu funkcie ornej pôdy na bývanie v rodinných domoch. Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF 0,16ha. Inžinierske siete sa napoja na jestvujúce vedenia.

Lokalita V4 I. etapa 0,2ha v ZÚ, zastavaná plocha a nádvorie

Plocha v západnej časti obce Výčapky, s pozemkami pre 3 RD. Ide tu o zmenu časti funkcie vyhradenej zelene na bývanie v rodinných domoch. Inžinierske siete sa napoja na jestvujúce vedenia.

NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO A ŠPECIFICKÉHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY ŠPECIFICKÉ VYBAVENIE

- na str. 22 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

CINTORÍN, DOM SMÚTKU V obci sa nachádzajú tri **prevádzkované** cintoríny (lokality ŠV) a **jeden neprevádzkovaný (lokalita ŠV4)**. V časti obce Suľany sú dva tri pre Malé a Veľké Suľany a jeden v časti obce Výčapky.

- na str. 22 Smernej časti ÚP sa na konci odseku dopĺňa text:

- lokalita ŠV, ŠV1 - **ochranné pásmo je navrhované 50 od oplotenia**

- lokalita ŠV, ŠV2 - **ochranné pásmo je navrhované 20 od oplotenia**

- lokalita ŠV, ŠV3 - **ochranné pásmo je navrhované 20 od oplotenia**

- na str. 24 Smernej časti ÚP sa upravuje text:

Ochranné pásmo **prevádzkovaných** pohrebísk v **Suľanoch** je **20m a vo Výčapkách 50m** od oplotenia; v OP sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom. Objekty na bývanie je navrhované situovať od hranice ochranného pásma pohrebísk.

NÁVRH RIEŠENIA ŠPORTU

- časť obce Suľany

- na str. 27 Smernej časti ÚP sa dopĺňa text:

označenie	funkcia	rozloha (ha)	zastavané územie ZÚ	mimo ZÚ	na vyňatie V
RŠ4	šport, strelnica - stav	1,0		1,0	-

Lokalita RŠ4 1,0ha TTP

Plocha 370m východne od obecného úradu, v časti obce Suľany, na jestvujúcej ploche strelnice. Navrhuje sa zmeniť časť funkcie na verejnú zeleň v OP vodného zdroja HGH-1.

- časť obce Výčapky

- na str. 28 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

označenie	funkcia	rozloha (ha)	zastavané územie ZÚ	mimo ZÚ	na vyňatie V
RŠ1	šport - návrh	0,33 0,17	0,33 0,17		0,33 0,17

Lokalita RŠ1 0,33 0,17ha v ZÚ, trvalé trávne porasty

Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF 0,33 0,17ha.

h. Návrh verejného dopravného vybavenia (výkres č. 4 a 7 - Doprava)

Účelové komunikácie

- na str. 38 Smernej časti ÚP sa dopĺňa nový odsek za tretí odsek:

Nespevnená účelová cesta, východne od obecného úradu v Suľanoch, spája miestnu cestu s plochou strelnice a pokračuje do krajiny. Je navrhovaná kategória cesty P 4,5/30 a je navrhované vysadiť sprievodnú zeleň po oboch stranách cestného telesa.

i. Návrh verejného technického vybavenia (vodné hospodárstvo, energetika, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo)

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Verejný vodovod

- na str. 42 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

potreba vody v území - bývanie

lokalita	počet domov	potreba vody		
		priemerná denná	max. denná	max. hodinová
		Qp (l/deň)	Qmax (l/s)	Qh (l/s)
S9	2	1160	0,03	0,02
S10	2	1160	0,03	0,02
spolu S	164 168			
V4	3	1740	0,045	0,03
spolu V	59 62			
spolu	223 230	129 340 133 400 l/deň	3,01 3,115 l/s	2,37 2,44 l/s

ENERGETIKA

Elektrická energia

- na str. 44 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Potreba elektrickej energie pre rozvojové lokality je navrhnutá podľa STN 33 2130.

funkcia	rozvojová plocha / b.j. / obyvatelia / m ²	koeficient súčasnosti	výkon b.j. kVA	Pp kVA
obytné územie	S9 / 2 b.j. / 8	0,77	Pb 11kW/b.j.	16,9
obytné územie	S10 / 2 b.j. / 8	0,77	Pb 11kW/b.j.	16,9
spolu Suľany	164 168 b.j. / 656 672 obyv.			608,3kVA 642,1kVA
obytné územie	V4 / 3 b.j. / 12	0,77	Pb 11kW/b.j.	25,4
spolu Výčapky	59 62 b.j. / 236 248 obyv.			261,6kVA 287,0kVA

Plyn

- na str. 45 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Rozvojové lokality – potreba plynu

plocha	Funkcia	Počet domov	Počet obyvateľov	Rozloha (ha)	potreba plynu (m ³ /h)
S9	obytné územie	2	8	0,2	3,4
S10	obytné územie	2	8	0,16	3,4
V4	obytné územie	3	12	0,2	5,1
spolu		223 230	892 920		328,2 340,1

k. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Bývanie

- na str. 52 a 53 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa nový text:

Lokalita S rozptyl 5,6ha v ZÚ aj mimo ZÚ záhrady

V ZaD č. 1/2022 navyšovaná rozloha o 3,1ha = spolu 8,7ha

- nachádza sa na jestvujúcich a navrhovaných plochách súkromnej zelene (záhradky) a rekreácie (chalupy) v zastavanom území, v časti obce Suľany
- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

Lokalita V rozptyl 3,8ha v ZÚ záhrady

V ZaD č. 1/2022 navyšovaná rozloha o 2,9ha = spolu 6,7ha

- nachádza sa na jestvujúcich a navrhovaných plochách súkromnej zelene (záhradky) a rekreácie (chalupy) v zastavanom území, v časti obce Výčapky
- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

Lokalita S1, S2, S3, S4, S6, S8, V1, V2, V3

V ZaD č. 1/2022 sa mení funkcia záhrad a rekreácie (chalupy) na bývanie v rodinných domoch. Nie je potrebné žiadať o nový súhlas, v ÚP už bol udelený súhlas k budúcemu možnému použitiu PP pre lokality S1 a ž V3 na ich rozlohu, vrátane miestnych ciest a verejnej zelene.

Lokalita S2

Plocha v severnej časti obce Suľany, s pozemkami pre 21 RD. Je potrebné dodržať ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty a ochranné pásmo pohrebiska ~~50m~~ 20m od oplotenia.

Lokalita S10 I. etapa 0,16ha v ZÚ, orná pôda

Plocha v centrálnej časti obce Suľany, s pozemkami pre 2 RD. Ide tu o zmenu funkcie ornej pôdy na bývanie v rodinných domoch. Je potrebné v súhlase k budúcemu možnému použitiu PP zmeniť funkciu n výmeru 0,16ha.

- na str. 54 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Šport a rekreácia

Lokalita RŠ1 0,33 0,17ha v ZÚ, trvalé trávne porasty

Plocha v centre časti obce Suľany, pri ceste III/1682 a Perkovskom potoku. Je potrebné dodržať ochranné pásmo cesty III. triedy a ochranné pásmo vodného toku v šírke 10m obojstranne od brehovej čiary. Ide tu o zmenu funkcie TTP na šport. Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF 0,33 0,17ha. **V pôvodnej lokalite RŠ1 o výmere 0,33ha dochádza k zmene funkcie zo športu na bývanie na výmere 0,16ha.**

Lokalita RŠ4 I. etapa 0,879ha mimo ZÚ, TTP

Plocha v časti obce Suľany, 370m východne od obecného úradu, na jestvujúcej ploche strelnice. Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF 0,879ha.

- na str. 55 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY									
lokalita	etapa výst. I. II. III.	funkc ia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
			ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
S10	I.	OÚ	0,16		0,16	0147202/6	0,16	0,16	
RŠ1	I.	RŠ	0,33 0,17		0,33 0,17	TTP	0,33 0,17	0,33 0,17	
RŠ4	I.	RŠ		0,879	0,879	0147202/6	0,879	0,879	
S	I.	OÚ	3,1	-	3,1	rozptyl záhrady	3,1	3,1	

V	I.	OÚ	2,9	-	2,9	rozptyl záhrady	2,9	2,9	
----------	-----------	-----------	------------	----------	------------	------------------------	------------	------------	--

vysvetlivky: OÚ - obytné územie; RŠ - rekreácia, šport; NP - najkvalitnejšia pôda

m. Prvky územného systému ekologickej stability, návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, starostlivosť o životné prostredie

ÚZEMNÁ OCHRANA

- na str. 62 Smernej časti ÚP sa upravuje text:

V území sa navrhujú podľa § 25a, zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny dve obecné chránené územia:

- Park vo Výčapkách, rozloha ~~1,7ha~~ **1,5ha**

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

- na str. 64 Smernej časti ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Lokalita S10 bývanie v RD (parcely C - TTP) sa nachádza na využívanej ornej pôde v zastavanom území obce. Zo západnej strany sa nachádza vodohospodársky významný vodný tok a regionálny biokoridor RBk1 Perkovský potok bez brehových porastov. Navrhuje sa doplniť brehovú zeleň vodného toku z pôvodných autochtónnych druhov drevín. Výsadba bude tvoriť plochy pre náhradnú výsadbu.

p. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Priestorové usporiadanie – ochranné pásma

- na str. 71 Smernej časti ÚP sa upravuje text:

Ochranné pásmo pohrebiska

- ~~50m~~ **20m** od hranice pozemku **pohrebísk ŠV, ŠV2, ŠV3**
 - **50m** od hranice pozemku **pohrebísk ŠV, ŠV1, ŠV4**

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

b. Vysvetlenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia

- na str. 5 Záväznej časti ÚP sa dopĺňa text:

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ (dominantné) funkčné využitie

Záväzná funkcia s min. podielom 75% funkčného využitia celej regulačnej plochy **parcely**, neplatí v prípade zmiešaných funkčných plôch.

OBMEDZENÉ (doplnkové) funkčné využitie

Záväzná funkcia s max. podielom 25% funkčného využitia celej regulačnej plochy **parcely**, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie, overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich pozemkoch.

c. Regulácie

- na str. 6 Záväznej časti ÚP sa ruší a dopĺňa text:

REGULÁCIA S, S1, S2, S3, S4, S6, S8, **S9, S10**, V, V1, V2, V3, **V4** - OBYTNÉ ÚZEMIE

- **jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava) - pre jestvujúce domy a zastavané plochy preukázať, že je/nie je možné dodržať regulácie**

- **navrhované plochy - novostavby**

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ min. 75% celej regulačnej plochy **parcely**

- s podielom občianskej vybavenosti

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: OBMEDZUJÚCE

- pre šport a rekreáciu (**chaty, chalupy**, detské ihriská, športoviská... **strelnica**)

VYUŽITIE POZEMKU:

POZEMOK min. 600m² neplatí pre jestvujúce menšie pozemky, kde nie možnosť zväčšenia výmery pozemku

BÝVANIE - RD/byt/pozemok 1 RD / 1 byt / od 600m²
1 RD / 2 byty / od 1200m²
1 RD / 3 byty / od 1500m²

ETAPY VÝSTAVBY I. etapa S, S1, S2, S3, S4, S6, **S9, S10** V, V1, V2, V3
II. etapa S8

- na str. 7, 8 Záväznej časti ÚP sa dopĺňa text:

REGULÁCIA RŠ1, RŠ2, RŠ3, **RŠ4** - REKREÁCIA, ŠPORT

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- rekreačné a športové zariadenia a služby, slúžiace pre využitie voľného času návštevníkov a obyvateľstva, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a ubytovania, centrá voľného času, **strelnica**

- VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA 20-30%

RŠ4 strelnica 5% vrátane spevnených plôch (chodník, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, 2NP

ZELEŇ 70-80%

d. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

- na str. 11 Záväznej časti ÚP sa na konci odseku dopĺňa text:

- 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 max. 4 rodinných domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 8m (napr. zeleň + 2x jazdný pruh + vybočisko + obratisko)
- prejazd navrhnuť ako miestnu cestu v zmysle platných právnych predpisov a STN
- v dopravnom priestore miestnej cesty vybudovať uličné rozvody inžinierskych sietí
- v prednej časti, pri **jestvujúcej** miestnej ceste, zabezpečiť verejnú plochu, v prípade, ak prejazd k rodinným domom bude súkromná ulica (verejná plocha / 1RD / 2m² / z toho polovica pre zeleň, z toho 1 strom v dospelom vzhľade výšky 7m a viac)

e. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry

ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ (regulácia ŠV, ŠV1, ŠV2, ŠV3, ŠV4)

- na str. 12 *Závaznej časti ÚP sa upravuje text:*

- je potrebné dodržať ochranné pásmo 50m od hranice pozemku **pohrebísk ŠV, ŠV1, ŠV4 a ochranné pásmo 20m od hranice pozemku pohrebiska ŠV2 a ŠV3 podľa výkresovej časti** (v ochrannom pásme **pohrebísk** sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom)

h. Zásady a regulatívy umiestnenia športu, rekreácie a cestovného ruchu

- na str. 13 *Závaznej časti ÚP sa dopĺňa text:*

ŠPORT A REKREÁCIA (regulácia RŠ1, RŠ2, RŠ3, **RŠ4**, ZV1)

- podporiť výstavbu detských a multifunkčných ihrísk na nových rozvojových plochách - RŠ1, RŠ2, RŠ3, **RŠ4**
- realizovať výsadbu verejnej zelene na rozvojovej ploche - ZV1, **RŠ4**
- rešpektovať **jestvujúcu** plochu streleckého areálu - **RŠ4**

j. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Účelové komunikácie

- na str. 16 *Závaznej časti ÚP sa na konci odseku dopĺňa text:*

- **vybudovať, spevniť časť jestvujúcej účelovej cesty smerom na strelnicu**

l. Zásady a regulatívy záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, radónovej ochrany

OCHRANA PRED POVODŇAMI

Vodné toky

- na str. 20 *Závaznej časti ÚP sa dopĺňa text:*

- realizovať opatrenia protipovodňovej ochrany systémom odtoku prebytočnej (povodňovej) vody z koryta potoka preliatím do vedľajších obtokových korýt, meandrov, ktorých brehy budú vysadené vodomilnými rastlinami a okolie drevinami - lokality PVO - **PD projektovú dokumentáciu predložiť SVP na vyjadrenie**
- na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia navrhovať stavby so zvýšenou úrovňou suterénu, napr. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov **pre lokality V, S, S1, S4, S10, RŠ1, RŠ2, OV1**
- **oplotenie pozemkov umiestňovať za hranicu ochranného pásma vodného toku**

- **akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich OP odsúhlasiť s SVP**

r. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- *na str. 28 Závaznej časti ÚP sa upravuje text:*

Ochranné pásmo pohrebiska

- ~~50m~~ **20m** od hranice pozemku **pohrebísk ŠV, ŠV2, ŠV3**

- **50m** od hranice pozemku **pohrebísk ŠV, ŠV1, ŠV4**