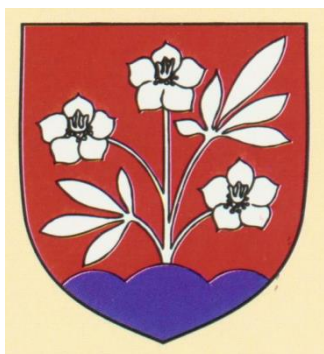


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE P O H O R E L Á

ZMENY A DOPLNKY Č. 2



TEXTOVÁ ČASŤ

August 2023

Textová časť

A. Základné údaje	4
A.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje	5
A.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	5
B. Riešenie územného plánu	6
B.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	6
B.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	6
B.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
B.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	6
B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
B.6. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	6
B.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	6
B.8. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	6
B.9.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	6
B.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	6
B.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekonomickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	7
B.12.Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	7
B.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	7
B.14.Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	7
B.15.Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	7
B.16.Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	7
B.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadísk environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	9
C. Záväzná časť.....	10
C.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	10
C.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch	10
C.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti.....	10
C.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	10
C.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	10
C.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	10
C.7 Vymedzenie zastavaného územia obce	10

C.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	10
C.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.....	11
C.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	11
C.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	11
C.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	11

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Úvod

Územný plán obce Pohorelá, Zmeny a doplnky č. 2 rieši doplnenie jednej lokality pre bývanie v rodinných domoch v časti Pohorelská Maša a je spracovaný formou doplnenia nového textu a vypustenie pôvodného textu v rozsahu kapitol, ktorých sa riešenia týka. Lokalita je označená ako Z2 /1.

Riešené územie je spracované v mierke hlavných výkresov 1:5000. Vzhľadom k veľkosti riešenej plochy v mierke 1:10000 plocha nie je čitateľná.

Riešená lokalita je zobrazená na priesvitnej náložke šrafovanou plochou a je vymedzená hranicou riešeného územia.

Doplnený text je označený: aaaaaaaa

Vypustený – zrušený text je označený: aaaaaaaa

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Pohorelá , zmeny a doplnky č. 2.

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Pohorelá, v zastúpení: Ing. Janou Tkáčikovou – starostkou obce

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov -Ing. arch. Pavel Bugár, OSO, preukaz číslo 427.

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie:

ARCH-AT s.r.o., S.Moyzesa 9585/41, 960 01 Zvolen

V zastúpení Ing. arch. Beáta Mikušová, autorizovaný architekt SKA, reg. číslo AA 0549

Rozsah územnoplánovacej dokumentácie:

V súlade s § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii Územný plán obce Pohorelá, Zmeny a doplnky č. 2 obsahuje textovú a grafickú časť v rozsahu a obsahu Návrhu ÚPN obce podľa platných predpisov.

A.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Dôvodom obstarania ÚPN obce Pohorelá, Zmeny a doplnky č.2 je doplnenie plochy pre individuálne bývanie v časti Pohorelská Maša pre jeden rodinný dom.

A.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Text bez zmeny.

A.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Spracovanie ÚPN Pohorelá, zmeny a doplnky č. 2 sú v súlade so Zadaním územného plánu obce, ktoré bolo schválené dňa 22.9.2011 uznesením obecného zastupiteľstva číslo B./3.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Text bez zmeny.

B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text bez zmeny.

B.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Text bez zmeny.

B.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY.

Text bez zmeny.

B.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text bez zmeny.

B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Text bez zmeny.

B.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, REKREÁCIE A VÝROBY .

Text bez zmeny.

B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text bez zmeny.

B.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text bez zmeny.

B.10 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text bez zmeny.

B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Text bez zmeny.

B.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Text bez zmeny.

B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text bez zmeny.

B.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV

Text bez zmeny.

B.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text bez zmeny.

B.16.VYHODNOTENIE NÁVRHU NEPOĽNOHOSPODÁRSKEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A NÁVRHU VYUŽITIA LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Poľnohospodárska pôda.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

***Lokalita č.5 (RC 07)** sa dopĺňa o plochu pre bývanie v rodinných domoch o výmere 0,0993 ha (ZaDč.2 – Z2/1). Celková výmera lokality, celková výmera poľnohospodárskej pôdy lokality a celková výmera lokality v zastavanom území sa mení z 0,5103 ha na 0,6096 ha zdokumentované v tabuľke „Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Pohorelá, Zmeny a doplnky č. 2“.*

Lesná pôda

Text bez zmeny.

B.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO- TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Text bez zmeny.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

C.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Posledný odsek sa dopĺňa:

Záväzné funkčné plochy v riešenom území sú podľa funkcií navrhnutých vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a riešením dopravy (č.3.1 a 2.1A, 2.1B) v znení ZaD č. 2.

C.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH.

Text bez zmeny.

C.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Text bez zmeny.

C.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Dopravné vybavenie.

Do textu sa dopĺňa :

Plocha riešená ZaD č. 2 pre výstavbu jedného rodinného domu je prístupná účelovou cestou napojenou na miestnu komunikáciu

Ostatná časť textu ostáva bez zmeny.

C.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVARANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Text bez zmeny.

C.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text bez zmeny.

C.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text bez zmeny.

C.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text bez zmeny.

C.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY , NA VYKONANIE DELENIA A SCEL'OVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Text bez zmeny.

C.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Text bez zmeny.

C.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text bez zmeny.

C. 12 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text sa upravuje

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

Textová časť:

- Návrh záväznej časti - Všetky popisné navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie

Grafická časť

- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami v *znení ZaD č.2* M 1: 5 000
- 3.6. Výkres verejnoprospešných stavieb v *znení ZaD č.2* M 1: 5 000

Koniec textovej časti.

08/2023