

PRÍBOVCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZMENY A DOPLNKY č.1
NÁVRH NA PREROKOVANIE



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Január 2025

2.18 ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Článok 1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia na funkčné a priestorové homogénne jednotky

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Článok 2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňajú nové čísla (10) - (11):

- (10) akúkoľvek výstavbu v nových rozvojových územiach povoliť až po vydaní stavebného povolenia na dopravnú a technickú infraštruktúru s dostatočnou kapacitou; prístupové cesty musia byť zhotovené do začiatku užívania stavby,
- (11) v celom k. ú. nie je prípustné umiestňovanie tzv. mobilných (kontajnerových, modulových, ap.) domov

ÚPN-O stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia na vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky. Uvedené sú v nasledovnej tabuľkovej časti. Určujúca je hlavná funkcia, doplnená súborom doplnkového funkčného využitia a obmedzená funkciami neprípustnými. Vymedzenie funkčných, priestorovo homogénnych jednotiek, je vyznačené v prílohe: Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešné stavby.

Do tabuľky sa dopĺňajú nové riadky, ktoré záväzne regulujú funkčné plochy riešené ZaD č. 1 ÚPN-O Príbovce:

Č.loka- lity v ZaD č.1	Index funkčnej plochy	Charakteris- tika funkčnej plochy	Regulatívy pre využitie funkčných plôch	Intenzita využitia územia
1.01	IBV11a	navrhované rodinné domy	- hlavná funkcia obytná – rodinné domy - prípustné doplnková funkcia – remeselné činnosti bez negatívneho vplyvu na bývanie (hluk, prach, vibrácie...) - ostatné funkcie sú neprípustné - prípustný je drobných hospodárskych zvierat - pri dostavbe územia rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu - max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia, resp.1 nadzemné podlažia+ obytné podkrovia, bez/s podpivničením - novonavrhované RD v ulici umiestniť na stavebnú čiaru susedných objektov RD - rešpektovať záplavové čiary v ploche IBV11a a stavby umiestňovať vo výške min. 0,5 m nad úroveň Q₁₀₀ - do plôch zasahuje oblasť stredného radónového rizika, vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa platných právnych predpisov (IBV11a) - rešpektovať NRBc3, nezasahovať do neho žiadnou výstavbou	– zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch je max.50% z celkovej výmery pozemku,
1.02	OV3	občianska vybavenosť existujúca a navrhovaná	- hlavná funkcia – základná občianska vybavenosť - prípustná doplnková funkcia – nevýrobné služby - všetky ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky s negatívnymi vplyvmi na blízke obytné územie - max. výška zástavby - 2 nadzemné podlažia - prestrešenie plochou strechou - odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch funkčnej plochy v súlade so Stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (vegetačné parkoviská) - v rámci územia riešiť plochy zelene - plochu dopravne sprístupniť z cesty (DP7) vedúcej severným okrajom funkčnej plochy	– zastavanosť územia vrátane spevnených plôch je max.70% z celkovej výmery územia

Č.loka- lity v ZaD č.1	Index funkčnej plochy	Charakteris- tika funkčnej plochy	Regulatívy pre využitie funkčných plôch	Intenzita využitia územia
1.02	PS1	plochy existujúcich a navrhovaných skladov	- základná funkcia – skladové hospodárstvo - všetky ostatné funkcie sú neprípustné - v území rešpektovať existujúce skladové priestory (haly), prípustná je rekonštrukcia príp. stavebné úpravy - prípustná je výstavba 1 skladovacej haly v juhozápadnej časti územia o max. plošnej výmere 2.000 m² - prestrešenie plochá strecha - max. výška haly - 9,0 m od upraveného terénu - halu stavebne upraviť (zaizolovať) tak, aby bol čo v najväčšej možnej miere eliminovaný hluk vyplývajúci z manipulácie so skladovými komponentami - nezastavané plochy riešiť ako manipulačné plochy ku skladom - plochu dopravne sprístupniť z cesty (DP7) vedúcej severným okrajom funkčnej plochy cez plochu občianskej vybavenosti (OV3), resp. priamo z navrhovanej cesty popri železnici cez plochu navrhovaných skladov (PS2) - v území rešpektovať plochu existujúcej transformačnej stanice	– zastavanosť územia vrátane spevnených plôch je max.70% z celkovej výmery územia
1.02	PS2	plochy navrhovaných skladov	- základná funkcia – skladové hospodárstvo (sklady osobného charakteru, self storage) - prípustná funkcia - občianska vybavenosť, nevýrobné služby - všetky ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky s negatívnymi vplyvmi na blízke obytné územie - prípustná je výstavba malých skladovacích stavieb (priestorov) - max. výška - 2,5 m od upraveného terénu - prestrešenie plochá strecha - nezastavané plochy riešiť ako manipulačné plochy - plochu dopravne sprístupniť z cesty (DP7) vedúcej severným okrajom funkčnej plochy cez plochu občianskej vybavenosti (OV3), resp. priamo z navrhovanej cesty popri železnici - v území rešpektovať plochu existujúcej transformačnej stanice	–
<i>Vypúšťa sa nasledujúci regulatív:</i>				
-	IBV5	Navrhované rodinné domy	- hlavná funkcia obytná – samostatne stojace rodinné domy, radové rodinné domy s garážami v rámci objektu - prípustná doplnková funkcia – menšie zariadenia občianskej vybavenosti, služieb - max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia - odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku	• zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch 70% max. z celkovej plochy

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

 Územný plán obce Příbovce, *Zmeny a doplnky č. 1*

Č.loka- lity v ZaD č.1	Index funkčnej plochy	Charakteris- tika funkčnej plochy	Regulatívy pre využitie funkčných plôch	Intenzita využitia územia
			rodinného domu □ prístupovú komunikáciu riešiť v kategórii C3MO 6,50/30 • rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (sklon, tvar a orientácia strechy) • rešpektovať vodný tok Blatnický potok (RBk11) a jeho OP 6m • prostredie toku využiť ako verejnú zeleň obytnej zóny • rešpektovať OP železnice a navrhnuť protihlukové opatrenia obytnej zástavby	pozemku v prípade radových rodinných domov • zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch 50% max. z celkovej plochy pozemku v prípade samostatne stojacich rodinných domov

Článok 3 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania a rekreácie

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Článok 4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Článok 5 Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Článok 6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

(1) Dopravné vybavenie územia

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladajú nové písm. p) - u):

- p) v obytných súboroch, pri objektoch občianskeho vybavenia, dopravných zariadeniach a športových zariadeniach zriaďovať zariadenia na odstavovanie a parkovanie bicyklov a s ochranou pre bicykle, v súlade s platnou STN,
- q) odstavenie a parkovanie vozidla zabezpečiť na pozemkoch jednotlivých stavieb rodinných domov, bytových domov, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, v rámci celého existujúceho a navrhovaného územia, počet parkovacích miest navrhovať v súlade s platnou STN, v rámci plôch zabezpečiť parkovacie plochy aj pre bicykle,
- r) v rámci celého k. ú. obce, pri budovaní nových parkovacích plôch a odstavných stání, budovať ich v súlade so súčasnými ekologickými trendmi a stratégiami, vzhľadom na zmenu klímy:
 - r1) spevnené plochy (parkoviská) realizovať s priepustnými povrchmi,
 - r2) na každé 4 parkovacie miesta umiestniť 1 strom do plochy o veľkosti min.2,5x2,5 m alebo do pásov zelene o šírke min. 2,5 m,
- s) pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, parkovísk, odstavných plôch a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené v príslušnej platnej vyhláške,
- t) križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s príslušnými STN,
- u) za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh umiestnenia je potrebné ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť so správcom vodného toku.

(2) Technické vybavenie územia – všeobecné zásady

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladajú nové písm. h) - i):

- h) pri výstavbe inžinierskych sietí pozdĺž ciest I. a III. triedy, tieto viesť mimo cestný pozemok; v prípade, že toto nie je možné je potrebné preukázať nutnosť ich uloženia v telese cesty; vo výnimočných prípadoch, ak bude nutné umiestniť siete do spevnenej časti komunikácie, je potrebné zrealizovať konečnú povrchovú úpravu na celom dotknutom úseku, min. však v šírke jedného jazdného pruhu komunikácie, kde sa uskutoční zásah do krytu; projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie, predložiť správcovi cesty na vyjadrenie,
- i) výstavbu v ucelených nových lokalitách bytovej výstavby alebo v priemyselných zónach povoliť až po vybudovaní inžinierskych sietí z dôvodu zabezpečenia všestrannej ochrany vôd a vytvorenia podmienok pre trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov.

(2.1) Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania , čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchových vôd

Zásobovanie pitnou vodou

Platný text štátu sa nemení, ani nedopĺňa.

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Na koniec platného textu state sa vkladajú nové písm. h) - i):

- h) odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platného zákona o vodách, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,
- i) do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať alebo odvádzať iba splaškové odpadové vody mierou znečistenia množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie (odpadové vody spĺňajúce limity kanalizačného poriadku) v súlade s platnou legislatívou.

Odvedenie povrchových vôd

Na koniec platného textu state sa vkladajú nové písm. f) - h):

- f) obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov, dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) - prednostne využívať vsakovanie, akumuláciu do zberných nádrží s následným využitím dažďovej vody, resp. kontrolovaným vypúšťaním do recipientu po odznení prívalovej zrážky, v prípade potreby s prečistením na čistiacich zariadeniach,
- g) podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- h) podporovať inovačné technológie a postupy zabezpečujúce vsakovanie dažďovej vody do územia.

Vodné toky

Platný text state sa nemení, ani nedopĺňa.

(2.2) Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Na koniec platného textu podkapitoly sa vkladajú nové písm. m) - p):

- m) umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 450 m,
- n) pri budovaní, plánovaní a rekonštrukcii nadzemného elektrického vedenia používať také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov v súlade s platnou legislatívou o ochrane prírody a krajiny,
- o) svietidlá verejného osvetlenia prednostne realizovať ako zhora tienené, inštalovať ich vodorovne, aby nesvietili nad horizont; kryty svietidiel (difúzory) realizovať ako rovné, nie vypuklé, aby sa zabránilo ďalšiemu rozptylu svetla do horného polopriestoru,
- p) všetky nové budovy pripojiť k verejnej elektronickej komunikačnej sieti v súlade s platným zákonom o elektronických komunikáciách.

(2.3) Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

Tepló

Platný text state sa nemení, ani nedopĺňa.

Plyn

Platný text state sa nemení, ani nedopĺňa.

(2.4) Zásady a regulatívy v oblasti civilnej ochrany

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Článok 7 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Článok 8 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Článok 9 Vymedzenie zastavaného územia

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Článok 10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

(1) Ochranné pásma

V písm. f) sa nahrádza platný text novým znením:

- f) osobitné letisko Košťany- výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 445,00 m n. m. Bpv,
 - ochranným pásmom približovacej roviny (sklon 5% - 1:20) s výškovým obmedzením 414,67 - 417,10 m n. m. Bpv,
 - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3% - 1:7) s výškovým obmedzením 412,87 - 439,67 m n. m. Bpv,
 - vzhľadom na to, že sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou,
 - pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami, určenými ochrannými pásmami letiska; nadmorské výšky, určené ochrannými pásmami budú nadradeným regulatívom podlažnosti,
 - ďalšie obmedzenia sú stanovené - priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť podzemným káblom).

(2) Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

V písm. a) sa mení:

"1,5 m" na "1,8 m"

V písm. b) sa mení:

"2,5 m" na "3,0 m"

(3) Chránené územia – funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Článok 11 Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Článok 12 Určenie území, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Článok 13 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Článok 14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb vid' grafická príloha/

Schéma záväzných častí riešenia sa dopĺňa alebo mení o plochy riešené v ZaD č.1.