



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

DIVIAKY NAD NITRICOU

ZMENY A DOPLNKY Č. 7

august 2025

Obstarávateľ aktualizácie územného plánu:	Obec Diviaky nad Nitricou
štatutárny orgán –starosta:	Ing. Radovan Iliaš
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie:	Ing. arch. Pavel Bugár
Zhotoviteľ aktualizácie územného plánu:	Ing. arch. Jozaf Sálus

Územný plán obce
Diviaky nad Nitricou
Zmeny a doplnky č. 7

DIEL „A“

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Na konci podkapitoly A.1.1.3 sa vkladá text v znení:

Zmeny a doplnky č. 7 odčleňujú od funkčnej plochy Z6/8 funkčnú plochu bývania Z7/1 pre bytové domy.

A.1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Na konci kapitoly sa vkladá text v znení:

Zmeny a doplnky č. 6 boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Diviakoch nad Nitricou dňa 03.03.2025 pod číslom uznesenia 7//2025.

A.1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU ALEBO NÁVRHU, AK SA NEVYPRACOVAL KONCEPT

Na konci podkapitoly A.1.3.2 sa vkladá text v znení:

Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu obce Diviaky nad Nitricou sú v súlade so Zadaním pre spracovanie územného plánu obce, ktoré bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Diviakoch nad Nitricou číslo 2/2012 zo dňa 12.01.2012.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 7 UPN obce Diviaky nad Nitricou (ďalej „ZaD č. 7“) je vymedzené v rámci miestnej časti Diviaky nad Nitricou, v katastrálnom území Diviaky nad Nitricou, lokalita Z7/1 tak, ako je to vyznačené v grafickej časti vo výkrese priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

A.2.2 KONCEPCIA ROZVOJA ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA, ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Kapitola je bez zmeny.

A.2.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚPD

Kapitola je bez zmeny.

A.2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Kapitola je bez zmeny.

A.2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola je bez zmeny.

A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

V podkapitole A.2.6.2 sa za stať pod nadpisom „Obytné územie (individuálne formy bývania)“ vkladá nová stať:

Obytné územie (bývanie v bytových domoch -HBV):

Hustota obývanosti územia	35 obyv / ha
Zastavanosť územia	maximálne 60 % vrátane plôch dopravnej a technickej infraštruktúry
Max. výška zástavby	štyri nadzemné podlažia alebo tri nadzemné podlažia a obytné podkrovia
Maximálna výška zástavby	14 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
Min. plocha zelene	minimálne 40 %

A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

V stati A.2.7.1.1, v tabuľke č. A.2.7.1.1.1, v časti MČ 1 sa v riadok rozvojovú lokalitu Z6/8 upravuje:

1	1	Z6/8	NO	OÚ/IBV	0,8178	IBV	0,8178	35	17,5	5
---	---	------	----	--------	--------	-----	--------	----	------	---

V stati A.2.7.1.1, v tabuľke č. A.2.7.1.1.1, v časti MČ 1 sa za rozvojovú lokalitu Z6/9 vkladá nový riadok:

1	1	Z7/1	NO	OÚ/HBV	1,6314	HBV	1,6314	35	70	20
---	---	------	----	--------	--------	-----	--------	----	----	----

A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola je bez zmeny.

A.2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Kapitola je bez zmeny.

A.2.10 KONCEPCIA RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Kapitola je bez zmeny.

A.2.11 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Kapitola je bez zmeny.¹

A.2.12 KONCEPCIA OCHRANY PRÍRODY, TVORBY KRAJINY A STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola je bez zmeny.

A.2.13 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Kapitola je bez zmeny.

A.2.14 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Kapitola je bez zmeny.

A.2.15 VYHODNOTENIE NÁVRHU NEPOĽNOHOSPODÁRSKEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A NÁVRHU VYUŽITIA LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Kapitola je bez zmeny.²

A.2.16 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Kapitola je bez zmeny.

A.2.17 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Záväzná časť tvorí samostatnú textovú časť diel „B“.

¹ Riešením ZaD č. 7 nedochádza k nárastu počtu obyvateľov oproti ZaD č. 6

² Súhlas s odňatím pozemkov poľnohospodárskej výroby bol udelený pod č. OU–TN-00P6-2025/004929-2, zo dňa 23.01.2025 k ZaD č. 6 pre funkčnú plochu Z6/8 od ktorej sa Z7/1 odčleňuje

Územný plán obce
Diviaky nad Nitricou
Zmeny a doplnky č. 7

DIEL „B“

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

Kapitola je bez zmeny.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

V kapitole 2 sa za stať pod nadpisom „Obytné územie (bývanie) - individuálne formy vkladá nová stať:.

Obytné územie (bývanie) – hromadné formy:

Prípustné umiestnenie

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť
- ihriská, vonkajšie fitness, detské ihriská
- dopravná a technická vybavenosť

Výnimočne prípustné umiestnenie

- zariadenia služieb a remesiel bez nepriaznivého dopadu na obytné územie
- stravovacie a ubytovacie zariadenia
- hromadné parkovacie plochy a garáže

Neprípustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch
- rekreačné zariadenia individuálne a verejné
- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- sklady a skladovacie priestory

Osobitné požiadavky

- v lokalite Z7/1 rešpektovať ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora, bytové domy osadiť mimo tohto ochranného pásma.

V kapitole 2, v tabuľke č. 1. sa upravuje riadok rozvojová lokalita Z6/8:

1	1.	Z6/8	NO	OÚ/IBV	0,8178	IBV	0,8178	35	17,5	5
---	----	------	----	--------	--------	-----	--------	----	------	---

V kapitole 2, v tabuľke č. 1 sa, za rozvojovú lokalitu Z6/9 vkladá nový riadok:

1	1	Z7/1	NO	OÚ/HBV	1,6314	HBV	1,6314	35	70	20
---	---	------	----	--------	--------	-----	--------	----	----	----

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Kapitola je bez zmeny.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola je bez zmeny.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola je bez zmeny.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Kapitola je bez zmeny.

9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIA DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Kapitola je bez zmeny.

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

Kapitola je bez zmeny.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola je bez zmeny.

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 7

Záväzné sú zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb formulované v záväznej časti platného znenia Územného plánu Diviaky nad Nitricou.

Územný plán obce
Diviaky nad Nitricou
Zmeny a doplnky č. 7

**GRAFICKÁ
ČASŤ**