



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

S V I N N Á

ZMENY A DOPLNKY č. 4

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

AUGUST 2023

OBSAH

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA
3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA
4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA
5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY
6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE
7. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA
8. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA
9. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT
10. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY
11. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
14. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY
15. ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN
16. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

REGULÁCIA ÚZEMIA

VYMEDZENIE REGULAČNÝCH BLOKOV

17.REGULAČNÉ LISTY

Pre plochy riešené v ZaD č.4 UPN-O Svinná platia záväzné schválené regulatívy UPN-O v znení zmien a doplnkov č.1 až č.3.

V záväznej časti ZaD č.4 sa uvádzajú len zmenené regulatívy, alebo sa dopĺňajú špecifické regulatívy, ktoré sa vzťahujú na navrhované plochy.

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2.

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

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ , v znení ZaD č.2 a ZaD č.3. :

- umiestňovať rodinné domy v nadmerných záhradách za rodinnými domami, ak budú splnené podmienky pre kvalitné bývanie (dopravný prístup, odstupové vzdialenosti, preslnenie, dodržaný index zelene, pripojenie na siete technickej infraštruktúry, ...) je možné až po vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu;

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.1.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2

8. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.1/2017.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.1/2017.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.1/2017, dopĺňa sa :

- Pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Svinná v zastavanom území obce, Okresný úrad Trenčín mimo ZÚO) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodne druhy drevín.

11. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.1, dopĺňa sa:

Hluk

- miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme železničnej dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou.
- súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu;
- Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach Železničnej trate.
Počas realizácie a po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi Železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.3, dopĺňa sa :

Tab.1 Rozšírenie hraníc zastavaného územia (sa dopĺňa):

Označenie funkčnej plochy	Navrhované funkčné využitie	Rozloha (ha)
NB21	Bývanie v rodinných domoch	2,90

Navrhované rozšírenie zastavaného územia obce je vyznačené v grafickej časti ZaD č.4 ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.3, dopĺňa sa :

Na plochách riešených v ZaD č.4 UPN-O Svinná rešpektovať ustanovenia vyplývajúce z ochranných pásiem ktoré prechádzajú jednotlivými lokalitami :

NB21	OP železničnej dráhy - 60m od krajnej koľaje; OP Svinianskeho potoka - 5 m , brehové pozemky 10m od hranice potoka
NB22	OP Svinianskeho potoka - 5 m , brehové pozemky 10m od hranice potoka OP vodného toku Cípec - 5 m , brehové pozemky 10m od hranice potoka
NB23	OP železničnej dráhy - 60m od krajnej koľaje ;
NB24	-
BD4	-
NE3	OP cesty I/50 v intraviláne = 50m od osi vozovky

Podmienky vyplývajúce z jednotlivých ochranných pásiem sú už uvedené v Územnom pláne obce Svinná v znení Zmien a Doplnkov č.1, č.2 a číslo 3. Špecifické požiadavky na jednotlivé plochy sa uvádzajú v Regulačných listoch Závaznej časti Zmien a doplnkov č.4 UPN-O Svinná.

14. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2.

15. ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2, dopĺňa sa :

- Regulačné bloky NB21 a BD4 riešiť formou urbanistickej štúdie.

16. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2.

17. REGULAČNÉ LISTY - VYMEDZENIE REGULAČNÝCH BLOKOV

Kapitola platí podľa UPN-O SVINNÁ v znení ZaD č.2 a ZaD č.3.

V predkladanom návrhu záväznej časti k ZaD č.4 UPN-O Svinná sa uvádzajú len regulačné listy blokov, v ktorých sú navrhované zmeny.

Úpravy regulačných listov podľa ZaD č.3 UPN-O SVINNÁ :

Regulativy ostávajú v platnosti podľa UPN-O Svinná v aktuálnom znení ZaD č.3 UPN-O Svinná, zmeny a doplnky sú vyznačené modrým písmom.

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I Identifikačné číslo bloku	B2 - dopĺňa sa NB 23; B4 - dopĺňa sa NB22	
II Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami	
III Základná charakteristika		
IV Funkčná regulácia		
Prípustná (prevládajúca) funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
V Regulácia intenzity využitia		
Maximálny index zastavanej plochy	Minimálny index zelene	Podlažnosť objektov
0,50	0,45	1+1
VI Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII Regulácia intervenčných zásahov		
VIII Regulácia zelene v území		
IX Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- Pre umiestnenie objektov na NB23 v ochrannom pásme železnice je potrebné žiadať o výnimku ŽSR a určenie podmienok pre výstavbu najmä z hľadiska hluku a vibrácií. - Pri príprave výstavby na NB22 sa požaduje rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Svinica - 10m od brehovej čiary a ochranné pásmo vodného toku Čípec - 5 metrov od brehovej čiary;	
XI Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

NB 22	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : B4/ Plochy bývania v rodinných domoch - záhrada	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: B4 / Plochy bývania v rodinných domoch	38 / 0,27 ha
NB 23	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : B2 / Plochy bývania v rodinných domoch - záhrada	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: B2 / Plochy bývania v rodinných domoch	40/ 0,25 ha

REGULAČNÝ LIST BLOKU

BD

Regulatívy ostávajú v platnosti podľa UPN-O Svinná, zmeny a doplnky sú vyznačené modrým písmom

I Identifikačné číslo bloku	BD4 - <i>dopĺňa sa</i>	
II Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou bytových domov	
III Základná charakteristika		
IV Funkčná regulácia		
Prípustná (prevládajúca) funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
V Regulácia intenzity využitia		
Maximálny index zastavanej plochy	Minimálny index zelene	Podlažnosť objektov
VI Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII Regulácia intervenčných zásahov		
VIII Regulácia zelene v území		
IX Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	Vypracovať urbanistickú štúdiu	

Poznámka : Zmena funkcie regulatívy platia v znení UPN-O Svinná.

BD4	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O :	
	02 / Územie výroby	
	Navrhovaná funkcia:	
	BD4 / Plochy bývania v bytových domoch	zastavané plochy 0,60 ha

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NE3

Dopĺňa sa nový regulatív, ktorým sa navrhuje zmena funkcie v časti plochy ND1 :

I. Identifikačné číslo bloku	NE3	
II. Funkčné využitie	Zmiešané územia občianskej vybavenosti a bývania	
III. Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia na ekonomické, sociálne, kultúrne, vzdelávacie potreby obyvateľstva a bývanie	
IV. Funkčná regulácia		
Prípustná (prevládajúca)funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
▪ budovy a zariadenia pre základné občianske vybavenie (napr. špecializované školské zariadenia, galérie, kluby dôchodcov, lekáreň, lekárske ambulancie) ▪ komerčná vybavenosť: administratíva špecializovaný obchod;	▪ nevyhnutné dopravné vybavenie vrátane parkovania; ▪ nevyhnutné pripojenia technickej infraštruktúry; ▪ zariadenia pre prechodné ubytovanie; ▪ bývanie; ▪ verejná zeleň;	▪ iné ako je povolené
V. Regulácia intenzity využitia pozemku		
Maximálny index zastavanej plochy	Minimálny index zelene	Podlažnosť objektov
0,60	0,35	2+1
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII. Regulácia intervenčných zásahov	▪ Vybudovať prístup na pozemok z vnútrobloku	
VIII. Regulácia zelene v území		
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

NE3	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : ND1/ ND zmiešané územie komerčnej vybavenosti a služieb	Číslo plochy odňatia poľnohospod. pôdy:
	Navrhovaná funkcia: Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania, regulačný blok NE3	42/ 0,16 ha/ udelený súhlas na záber PP v rámci ÚPN-O

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

Regulatívy ostávajú v platnosti podľa UPN-O Svinná, zmeny a doplnky sú vyznačené modrým písmom

I Identifikačné číslo bloku	NB21, NB24	
II Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou rodinných domov	
III Základná charakteristika		
IV Funkčná regulácia		
Prípustná (prevládajúca) funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia
V Regulácia intenzity využitia		
Maximálny index zastavanej plochy	Minimálny index zelene	Podlažnosť objektov
0,45	0,40	2+1
VI Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII Regulácia intervenčných zásahov		
VIII Regulácia zelene v území		
IX Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- Vo fáze prípravy výstavby na NB21 má investor povinnosť rešpektovať ochranné pásmo železnice a rodinné domy umiestniť mimo ochranné pásmo; - Na NB21 Rešpektovať ochranné pásmo Svinianskeho vodného toku v šírke 5 metrov od brehovej čiary, vymedziť nárazníkové pásmo TTP popri vodnom toku, vykonávať údržbu brehových porastov; - Vo fáze prípravy výstavby na NB21 je potrebné konzultovať zakladanie stavieb s Hydromelioráciami š.p. z dôvodu existencie vybudovaného odvodnenia drenážnym spôsobom. - Výstavba rodinných domov na NB21 a NB24 bude možná len v prípade, že budú dodržané prípustné hladiny hluku v súlade s vyhláškou č. 549/2007 Z.z.	
XI Nároky na spracovanie následných ÚPP, ÚPD a PD		

NB 21	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : P7 voľná krajina	Číslo plochy odňatia poľnohospodárskej pôdy:
	Navrhovaná funkcia: NB10 / Plochy bývania v rodinných domoch	37/ 2,90 ha
NB 24	Regulačný blok v UPN-O/ Existujúca funkcia v UPN-O : O3 / územie výroby	Číslo plochy / zastavané plochy a nádvoria
	Navrhovaná funkcia: Plochy bývania v rodinných domoch, regulačný blok NB9	39 / 0,16 ha