



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
Č E R E Ň A N Y
ZMENY A DOPLNKY č.2

ZÁVÄZNÁ ČASŤ
NÁVRH

Kapitola	Názov	Č. strany
1.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	3
2.	URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA	5
3.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	6
4.	ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	6
5.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŮVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	5
6.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	7
7.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	7
8.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	7
9.	PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	7
10.	URČENIE PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	7
11.	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	7
12.	SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	7

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Platí podľa UPN-O Čereňany , dopĺňa sa podkapitola :

1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

▪ FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA - STAV (ZASTAVANÉ ÚZEMIE)

FPB 41

- NO

Funkčné využitie - v zmysle vyhlášky č.55/2001, §12, odseku (10a)

Obytné územie – **plochy obchodno-výrobných prevádzok a zariadení** – plochy, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obce môžu umiestňovať menšie stavby – budovy pre opravovne a údržbu motorových vozidiel. Podmienkou je rešpektovať charakter vidieckeho sídla, dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných miestností v susedných obytných stavbách; dodržať kvalitu životného prostredia pre obyvateľov okolitých obytných budov, nenarušať prostredie nadmerným hlukom a obťažovať zápachom.

Pre zástavbu platia regulatívy A.2.6.2 : Obytné územia (individuálne formy bývania):

FPB 42

- NO

Funkčné využitie - v zmysle vyhlášky č.55/2001, §12, odseku (10a)

Obytné územie – **Plochy pre občianske vybavenie**: vymedzené plochy, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obce môžu umiestňovať stavebné objekty pre občiansku vybavenosť (kultúrny dom a požiarna stanica), ktoré skladbou a kapacitou patria k základným formám občianskeho vybavenia obce s možnosťou účelovej intenzifikácie v súlade s určeným účelom.

Pre zástavbu platia regulatívy

A.2.6.2 : Zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou (bývanie a občianska vybavenosť)

Miestne cesty - podľa evidenčných údajov KNE, KNC v ZaD č.2 UPN-O Čereňany definované ako verejnoprospešné stavby, sú zaradené v predkladaných zmenách a doplnkoch č.2 do funkčných tried 7,5/40.

▪ **FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA - STAV (NEZASTAVANÉ ÚZEMIE)**

Platí bez zmeny.

▪ **FUNKČNÉ VYUŽITIE - NÁVRH ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍ**

FPB 39

- NO

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č.55/2001, §12, odseku 13a)

Výrobné územie – plochy obchodno-výrobných prevádzok a zariadení – plochy určené pre prevádzkové a administratívne budovy, dopravné a technické zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach.

FPB 39 Zadné Sedliská : platia regulatívy uvedené v A.2.6.2. : Výrobné územia pre priemyselnú výrobu, vrátane územia pre dopravnú a technickú infraštruktúru, pričom zastavanosť tohto konkrétneho územia sa mení na 100 % - vzhľadom na potrebu spevnených otvorených plôch pre uskladnenie kameniva.

FPB 40, 43, 44

- NO

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č.55/2001, §12, odseku (9))

Obytné územie – individuálne formy bývania – plochy určené pre prevádzkové a administratívne budovy, dopravné a technické zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. návrh zástavby rodinných domov formou individuálnej bytovej výstavby (IBV) - plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné dopravno-technické zariadenia, plochy verejnej zelene, zelene, záhrad a dvorov, zariadenia prípustných doplňujúcich funkčných zariadení k prevládajúcej funkcii a zariadení základnej občianskej vybavenosti.

Pre zástavbu platia regulatívy uvedené v A.2.6.2: Obytné územia (individuálne formy bývania). Riešenie zástavby FPB 40 Hlodza je nevyhnutné vyriešiť urbanistickou štúdiou vymedzeného územia, ktorá komplexne navrhne kompozičné a priestorové usporiadanie a vyrieši rovnocenné funkčné využívanie technickej a dopravnej infraštruktúry.

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č.55/2001, §12, odseku (14)

Zmiešané obytné územie – individuálne formy bývania/ rekreačné územie – intenzívne
- plochy určené pre bývanie v rodinných domoch a plochy budov pre individuálnu rekreáciu a agroturizmus a k nim prislúchajúce nevyhnutné dopravno-technické zariadenia, plochy verejnej zelene, zelene, záhrad a dvorov, zariadenia prípustných doplňujúcich funkčných zariadení k prevládajúcej funkcii a zariadení základnej občianskej a rekreačnej vybavenosti, účelové využitie pre rekreačné a hospodárske využitie a zároveň pre oddychové a športové využitie vo voľnej krajine pre aktívny a pasívny odpočinok – pre každodennú, krátkodobú a strednodobú rekreáciu voľného cestovného ruchu v miestnej časti Fančová.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLOCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA

Platí podľa UPN-O Čereňany , dopĺňa sa :

2.2. FUNKČNÉ PLOCHY NAVRHOVANÉ - URČENIE PODMIENOK PRE VYUŽITIE, INTENZITY ICH VYUŽITIA A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

TAB. Č. 1 FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA – BÝVANIE - NO

FPB	Výmera FPB (ha)	Špecifikácia Funkčného využitia územia	Špecifikácia a Funkčného využitia územia	Výmera FPB (ha)	Záväzné údaje			
					% Max. zastav. plocha budovami	Zastav. Pl. TI	% Min. plôch zelene	Podlažnosť.
40	3,50	OÚ	IBV	3,50	40	20	40	2
43	0,23	OÚ	IBV	0,23	40	20	40	2
44	0,49	OÚ	IBV	0,49	40	20	40	2

FPB = funkčno-priestorový blok (rozvojová lokalita)

IBV = individuálna bytová výstavba

OÚ = obytné územie

NO = návrhové obdobie

TAB. Č. 3 FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA – VYBAVENOSŤ REKREÁCIA - NO

FPB	Výmera FPB (ha)	Špecifikácia Funkčného využitia územia	% Max. zastav. Plocha budovami	% Min. plôch zelene	Podlaž nosť.	Priemer. Podiel zastav. plochy %	Priemerne Zastavaná plocha budov m2	Obložnosť	Počet pasantov na ha	Počet b.j.
45	1,40	OÚ/RÚ	20	60	2	12	1 680	4	80	7
46	1,63	OÚ/RÚ	20	60	2	12	1 956	4	80	7

FPB = funkčno-priestorový blok (rozvojová lokalita)

OÚ = obytné územie

RÚ = rekreačné územie

NO = návrhové obdobie

TAB. Č. 5 FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA – VÝROBA - NO

FPB	Funkčné využitie územia	Výmera FPB (ha)	Špecifikácia funkčného využitia územia	% Maximálnej zastavanosti plochy	Počet pracovných príležitostí na 1 ha	Počet pracovných príležitostí
39	VÚ	1,00	PDTZ	100	20	30

FPB = funkčno-priestorový blok (rozvojová lokalita)

VÚ = výrobné územie (§12 ods. (13) vyhl. Č. 55/2001 Z.z.)

PDTZ = prevádzkové dopravné, technické a administratívne zariadenia

NO = návrhové obdobie

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Platí podľa UPN-O Čereňany

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Platí podľa UPN-O Čereňany, dopĺňajú sa miestne cesty ako verejnoprospešné stavby.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Platí podľa UPN-O Čereňany

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Platí podľa UPN-O Čereňany

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V rámci ZaD č.2 sa vymedzuje rozšírenie zastavaného územia obce podľa grafickej časti – výkresov 2B a 8.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Ruší sa ochranné pásmo poľnohospodárskeho areálu.

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

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej časti, vo výkrese 2B a 8, v smernej časti sú uvedené v tabuľke 13.1

10. URČENIE PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre rozvojové plochy ZaD č.2 sa neurčuje spracovať územný plán zóny. Komplexný územnoplánovací podklad v zmysle stavebného zákona je potrebné vypracovať pre FPB č.40, 45, 46.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

VPS 7 – Sieť cestných komunikácií miestnych a zberných v súlade s grafickou časťou *dopĺňa sa :*

- **7.1** – ulica Jabloňová, Višňová, Severná
- **7.2** – ulica Dlhá, Ríbezľová
- **7.3** – ulica Slivková, Slnecná
- **7.4** – ulica Močiarna
- **7.5** – ulica Domovina
- **7.6** – ulica Tichá
- **7.7** – ulica Balovská
- **7.8** – ulica Kamenná
- **7.9** – ulica Športová

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- predstavuje výkres č.8, ktorý je súčasťou Závaznej časti