

Územný plán obce Veľký Ďur

Zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť

Návrh

Obstarávateľ:

Obec Veľký Ďur
v zastúpení p. starosta Ing. Peter Benko

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Október 2023

2. Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

V kapitole

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

+

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Sa dopĺňa:

„V záväznej časti územného plánu obce boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:
Zastavanosť územia - podiel plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),

Koeficient zelene –požadovaný minimálny percentuálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia.
Do tejto plochy sa započítavajú trávnaté plochy a plochy pokryté drevinami a rastlinami.

Podlažnosť- ak nie je v dokumente uvedené inak počet podlaží v budove je stanovený počtom nadzemných podlaží, pričom do nadzemných podlaží sa nezahŕňa:

- podkrovie
- posledné ustupujúce podlažie - jeho plocha musí byť menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia - od uličnej čiary musí byť ustúpené min. o výšku tohto podlažia.“

V odstavci

PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH SO ZÁHRADAMI

V odseku DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA sa dopĺňa:

- „minimálna rozloha stavebných pozemkov je 6á“

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 40%“

V odstavci

PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 30%“

V odstavci

PLOCHY ZMIEŠANÉ - BÝVANIE A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 25%“

V odstavci

PLOCHY ZÁKLADNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 20%“

V odstavci

PLOCHY PRE OBCHOD A SLUŽBY

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 20%“

V odstavci

PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 20%“

V odstavci

PLOCHY PRIEMYSELNEJ (NEZÁVADNEJ) VÝROBY A SKLADOV

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„V lokalite L maximálna výška obejektu 11m

Koeficient zelene – min. 10%“

V odstavci

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENIA

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 5%“

V odstavci

PLOCHY PRE SAKRÁLNE STAVBY

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 25%“

V odstavci

PLOCHY CINTORÍNOV

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 5%“

V odstavci

PLOCHY PRE ZARIADENIA NA KRATKODOBÉ POBYTY A REKREÁCIU

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 40%“

V odstavci

PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 40%“

V odstavci

PLOCHY PARKOV

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 75%“

PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ

- Bez zmeny

V odstavci

PLOCHY VINÍC A SADOV

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:
„Koeficient zelene: min. 60%“

PLOCHY ZÁHRAD MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Bez zmeny

PLOCHY LESOV

- Bez zmeny

PLOCHY ORNEJ PÔDY

- Bez zmeny

Za odstavec **Plochy ornej pôdy** sa dopĺňa:**„PLOCHY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA – ZBERNÝ DVOR****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Plochy zberného dvora sú určené pre zhromažďovanie triedeného odpadu a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- objekty odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostovisko) – len miestneho významu
- zhromažďovanie a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu
- oplotenie, osvetlenie stožiarové, potrebné strojné zariadenia
- spevnené plochy potrebné k prevádzke zberného dvora

- plochy ochrannej a areálovej zelene

Nepripustné funkcie:

- kompostovanie surovín, ktoré majú nerozložiteľné prímеси, masťnotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky, ťažké kovy a iné druhy odpadov
- bývanie v rodinných a bytových domoch
- plochy záhrad na pestovanie ovocia, zeleniny
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby) a občianskej vybavenosti
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov dobytky
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- zber triedeného odpadu robiť v súlade s platnou legislatívou

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia - max. 30%

Koeficient zelene – min. 15%

Podlažnosť územia: max. 1 NP“

c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- Bez zmeny

d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

- Bez zmeny

e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- Bez zmeny

f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Bez zmeny

V kapitole

g. Vymedzenie zastavaného územia obce sa dopĺňa

„Výmera rozšírenia zastavaného územia v ZaDč.1

19 707 m²

Výmera zastavaného územia s rozšírením ZaD č.1

22 040 070 m²“**h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

- Bez zmeny

i. Plochy pre verejnoprospešné stavby

V odseku

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-o Veľký Ďúr sa dopĺňa:

- „Vybudovanie zberného dvora“

j. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

- Bez zmeny

tabuľka

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb sa dopĺňa

č.	VEREJNOPROSPEŠNÁ STAVBA	LOKALITA
1	<i>Rozšírenie siete miestnych komunikácií</i>	J, K, M, O
2	<i>Vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách</i>	J, K, M, O
8	<i>Rozšírenie siete telefónneho vedenia</i>	J, K, M, O, P
9	<i>Vybudovanie verejnej kanalizácie</i>	J, K, M, O, P
10	<i>Rozšírenie siete verejného vodovodu</i>	J, K, M, O, P
11	<i>Rozšírenie siete verejného plynovodu</i>	J, K, M, O,
12	<i>Rozšírenie siete elektrického vedenia s rozšírením existujúcich TS</i>	J, K, M, O, P
13	<i>Dobudovanie verejného osvetlenia vrátane rozvojových lokalít</i>	J, K, M, O, P
16	<i>Vybudovanie zberného dvora</i>	P

kapitola

I. Schéma záväzných častí riešenia sa dopĺňa

„Schéma záväzných častí riešenia ZaDč. 1 je totožná s výkresmi

č. 2a Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, ktorý je súčasťou grafickej časti.

č. 2b Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, ktorý je súčasťou grafickej časti.“