

**TURANY NAD ONDAVOU**  
**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - NÁVRH**  
**ZMENY A DOPLNKY č.1**

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU**

**ING. ACRH. JOZEF LOS-CHOVANEK, ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR**  
**január 2026**

## **OBSAH:**

### 3. ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

- 3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch
- 3.2.1. Plochy bývania
- 3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- 3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- 3.9.2. Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia
- 3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

### 3. ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

#### *ZMENY A DOPLNKY Č.1 ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN*

##### Vysvetlivky:

- text, ktorý sa nemení = pôvodné písmo.
- text, ktorý sa vypúšťa = ~~preškrtnuté písmo~~
- text, ktorý sa dopĺňa = *šikmé tučné písmo*

### **3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**

#### **3.2.1. Plochy bývania**

##### *Dopĺňajú sa regulatívy pre plochy bytových domov:*

##### **3.2.1.6. Plochy bytových domov**

**3.2.1.6.1. Plochy bytových domov sú určené pre budovy na bývanie, ktoré majú najmenej štyri a viac bytov a spoločný hlavný vstup z verejnej komunikácie, pričom viac ako polovica podlahovej plochy je určená na bývanie.**

##### **3.2.1.6.2. Prípustné funkčné využitie:**

- bytové domy - hlavná funkcia,
- dopravná vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou: obslužné cesty, pešie chodníky, garáže obyvateľov bytového domu, parkoviská
- zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s hlavnou funkciou
- zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s hlavnou funkciou
- zariadenia civilnej ochrany, CO kryty

##### **3.2.1.6.3. Doplnkové funkčné využitie prípustné s obmedzením:**

- občianska vybavenosť v aktívnom parteri bytového domu: malé obchodné prevádzky, nevýrobné služby, malá administratíva, malé stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne služby; rozsah týchto zariadení je obmedzený na plochy v prízemnej a suterénnej časti bytového domu /1.NP a 1.PP/, tieto zariadenia musia mať hygienicky nezávadnú prevádzku bez kolízie s hlavnou funkciou bývania
- malé detské ihriská
- obytná zeleň - okrasná a úžitková zeleň záhrad, ovocné stromy a kry
- parkovo upravená zeleň
- drobná architektúra a mobiliár vo verejných priestoroch
- vodozádržné opatrenia
- všetky funkcie prípustné s obmedzením využitia nesmú byť rušivé voči funkcii bývania.

##### **3.2.1.6.4. Nepripustné funkčné využitie:**

- funkcie výroby a výrobných služieb
- chov domácich hospodárskych zvierat a rastlinná poľnohospodárska produkcia
- všetky druhy funkcií, prevádzky a spôsoby využitia územia s negatívnym vplyvom na spoločenské a životné prostredie
- výstavba rodinných domov sa vylučuje.

**3.2.1.6.5. Prestavba pôvodných budov Zdravotného strediska, Polície a Základnej školy na bytové domy na navrhovaných plochách bytových domov je možná až po komplexnom staticko-konštrukčnom a stavebno-technickom posúdení každej uvedenej budovy.**

**3.2.1.6.6. V prípade potrebnej asanácie pôvodnej budovy ZŠ na navrhovanej ploche bytových domov v časti pôvodného areálu ZŠ, je pri výstavbe nových bytových domov potrebné dodržať vzájomné odstupové vzdialenosti nových bytových domov tak, aby bola zabezpečená insolácia obytných miestností, ktorá je požadovaná pre budovy na bývanie.**

3.2.1.6.7. *Pred začatím výstavby na ploche bytových domov v časti pôvodného areálu ZŠ je potrebné v projekte stavebného zámeru pre výstavbu nových bytových domov alebo pre prestavbu existujúcej budovy ZŠ na bytový dom, vykonať aktuálne výpočtové posúdenie možnej hlukovej záťaže z cesty I/15. Bytové domy musia byť na ploche bytových domov situované a riešené tak, aby vyhovovali z hľadiska dodržania maximálne prípustnej hladiny hlukovej záťaže z cesty I/15.*

3.2.1.6.8. *Regulatívny priestorového usporiadania:*

3.2.1.6.8.1. *Regulatív zastavanosti: max. 40% = koeficient zastavanosti 0,4*

3.2.1.6.8.2. *Regulatív vegetačných plôch: min. 30% = koeficient zelene 0,3*

3.2.1.6.8.3. *Regulatív maximálnej výšky zástavby:*

- *3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia pre bytové domy mimo prestavby pôvodnej budovy Polície na bytový dom*
- *4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia pre prestavbu pôvodnej budovy Polície na bytový dom.*

3.2.4. **Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu**

3.2.4.1. **Plochy rekreácie, turizmu a cestovného ruchu**

*Dopĺňa sa text regulatívu:*

3.2.4.1.1. Lokalita rekreačných chat RCH1, RCH2 a **RCH3** v novonavrhovanom zastavanom území v južnej časti obce je určená na umiestnenie každodennej, krátkodobej a dlhodobej rekreácie obyvateľov a turistov. Podstatnú časť musí tvoriť zeleň, najmä lesov a vodných tokov a iných vodných plôch. Plochy rekreačných chat sú určené pre rekreačné chaty, ktoré majú maximálne 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia. Umiestnenie stavby, použité konštrukcie a materiály musia svojím vzhlľadom zodpovedať účelu užívania a nenarúšať ráz krajiny. Odstupová vzdialenosť medzi RCH je min. 15 m, pozemky neoplocovať, výnimočne len živým plotom.

3.3. **Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

*Upravuje sa text regulatívu:*

3.3.4. Pre skvalitnenie priestorov MŠ a ZŠ zabezpečiť rekonštrukciu ~~oboch zariadení~~ **zariadenia**.

*Ruší sa regulatív:*

3.3.6. ~~Zrekonštruovať budovu bývalého zdravotného strediska pre účely Penziónu, stanice rýchlej pomoci a lekárne~~

3.9. **Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

3.9.2. **Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia**

3.9.2.1. **Plochy dopravy a dopravných zariadení**

*Upravuje sa text regulatívu:*

3.9.2.1.9. **PVS12** Plochy na umiestnenie verejných parkovísk P1 - ~~P18~~ **P19**

### **3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

#### **3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia**

##### **3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení**

*Upravuje sa text regulatívu:*

##### **3.11.2.1.9. VS12 Stavby verejných parkovísk P1 - ~~P18~~ P19**

vo Vranove n. T., január 2026

Ing. arch. Jozef Los-Chovanec, Ing. arch. Jozef Bednár