

DIEL „B“

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DIVIAKY NAD NITRICOU
ZMENY A DOPLNKY Č. 3
SCHVÁLENÉ OBECNÝM ZASTUPITEĽSTVOM
V DIVIAKOCH NAD NITRICOU
UZNESENÍM Č. 145/2018 DŇA 12.12.2018,
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN Č. 1/2018
KTORÝM SA MENÍ A DOPLŇA VZN č. 1/2015



.....
VLADIMÍR PRUŽINEC, STAROSTA OBCE
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČAŤ

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA :	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DIVIAKY NAD NITRICIU
	ZMENY A DOPLNKY č. 3
ETAPA SPRACOVANIA :	ČISTOPIS
OBSTARÁVATEĽ :	OBEC DIVIAKY NAD NITRICOU
SPRACOVATEĽ (ZHOTOVITEĽ) :	AGS ATELIÉR
RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :	
HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
	AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
URBANIZMUS :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
BÝVANIE A BYTOVÝ FOND :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
POL'NOHOSPODÁRSTVO :	ING. IGOR KMEŤ
DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA :	
VODNÉ HOSPODÁRSTVO :	ING. FRANTIŠEK ORAVČÍK
	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU :	DANIEL SEČIANSKY
	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
INFORMAČNÉ SIETE, TELEKOMUNIKÁCIE :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
ZÁSOBOVANIE PLYNOM A TEPLOM :	ING. PAVOL JURECKÝ
ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
	ING. IGOR KMEŤ
GRAFICKÉ SPRACOVANIE :	ING. IGOR KMEŤ

ÚPN O Diviaky nad Nitricou – Zmeny a doplnky č. 3

Textová záväzná časť - Diel „B“

O B S A H :

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DIVIAKY NAD NITRICOU ZMENY A DOPLNKY Č. 3	4
TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ – DIEL „B“	4
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
1.1. VŠEOBECNÉ URBANISTICKÉ REGULATÍVY	4
1.2. ORGANIZAČNÉ ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	4
1.3. REGULATÍVY VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA	4
1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ KOSTRY	4
1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY	4
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA	5
2.1. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH	5
2.2. URČENIE INTENZITY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH A REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA	5
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	5
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	5
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŤVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	6
5.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT	6
5.2. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	6
5.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTŤVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	6
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	6
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	6
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	6
8.1. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	6
8.2. VYMEDZENIE 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
9.1. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	7
9.2. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV	7
9.3. PLOCHY PRE ASANÁCIU	7
9.4. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	7
10. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	7
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	8
12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	8

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DIVIAKY NAD NITRICOU ZMENY A DOPLNKY Č. 3

TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ – DIEL „B“

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1. VŠEOBECNÉ URBANISTICKÉ REGULATÍVY

Bez zmeny.

1.2. ORGANIZAČNÉ ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny.

1.3. REGULATÍVY VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny.

1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ KOSTRY

Bez zmeny.

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

V rámci oddielu „MČ 1 Diviaky nad Nitricou – Funkčné využitie – navrhované (FPB)“ sa dopĺňa text odseku „Obytné územie pre individuálne formy bývania.....“ o nasledovné FPB :

FPB 1.20, FPB 1.21

– NO

V „zásadách“ pre MČ 1 Diviaky nad Nitricou sa dopĺňajú body m) a n) v znení :

- m) riešenie dopravnej koncepcie v rámci FPB a odstavných plôch pre osobné motorové vozidlá, s rešpektovaním záväzného podielu plôch zelene a negatívnych vplyvov na ŽP (K,S,D)
- n) Vhodnosť a podmienky stavebného využitia s výskytom radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona 355/2007 Z. z. a vyhlášky MZ SR č. 5288/2007 Z. z.

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

2.1. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH

Bez zmeny.

2.2. URČENIE INTENZITY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH A REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA

Tabuľka č. 1 – Funkčná a priestorová regulácia - bývanie - návrhové obdobie – NO sa dopĺňa nasledovne :

Tabuľka č. 1 - Funkčná a priestorová regulácia - bývanie - návrhové obdobie – NO

MČ (ÚPC)	FPB (rozvojová lokalita)	etapa-obdobie	Funkčné využitie územia	Intenzifikácia územia	výmera FPB (ha)	Funkčné plochy bývania						
						Špecifikácia funkčného využitia územia	výmera (ha)	Záväzné údaje				Podlažnosť
								Podiel z príslušnej plochy (%)				
								max.	max.	min.		
								Zastav. pl. budov a zariadení	Zastav.pl. doprav. a techn. zázemia	zeleň		
1	1.20	NO	ZOÚ	-	3,26	IBV	3,26	40	20	40	2	
	1.21	NO	OÚ / IBV	-	0,31	IBV	0,31	40	20	40	2	

MČ (ÚPC) - Miestna časť (územno-priestorový celok) FPB - funkčno-priestorový blok (rozvojová lokalita)

NO - návrhové obdobie

OÚ - obytné územie (§12 ods.(9) a (10) vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

IBV - individuálne formy bývania (STN 73 4301) individuálna bytová výstavba (IBV)

HBV - hromadne formy bývania (STN 73 4301) hromadná bytová výstavba (HBV)

Zastav. pl. budov. a zar. - zastavaná plocha budov a zariadení

Zastav.pl.dop.tech.záz. - zastavaná plocha dopravného a technického zázemia

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V odseku „Vodné hospodárstvo – zásobovanie vodou“ sa dopĺňa bod r) v znení :

- r) pre plnohodnotnú využiteľnosť rozvojovej lokality – FPB 1.21 riešiť vyvolanú investíciu, prekládku vodovodu (prívodného vodovodu DN 160 z vodojemov) ktorej trasa vedie cez predmetnú lokalitu do priestoru verejného koridoru navrhovanej miestnej komunikácie.

V odseku „Vodné hospodárstvo – koncepcia riešenia odpadových vôd“ sa upravuje znenie bodu m) v nasledovnom znení :

- m) dočasne do doby výstavby splaškovej kanalizácie v rámci rozvojových lokalít (FPB) budú splaškové vody riešené odvedením do žump a odvozom na zneškodnenie odborne spôsobilým subjektom na ČOV.

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

5.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Bez zmeny.

5.2. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Bez zmeny.

5.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Bez zmeny.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

8.1. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

8.1.1. Vymedzenie pásiem hygienickej ochrany

Bez zmeny.

8.1.2. Ochranné pásma zdroja fekálneho znečistenia

Bez zmeny.

8.1.3. Ochranné pásma dopravných zariadení

Bez zmeny.

8.1.4. Ochranné pásma technickej infraštruktúry

Bez zmeny.

8.1.5. Ochranné pásma iného druhu

Bez zmeny.

8.2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny.

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

9.1. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Bez zmeny.

9.2. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Bez zmeny.

9.3. PLOCHY PRE ASANÁCIU

Bez zmeny.

9.4. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Bez zmeny.

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

Bez zmeny.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V Zozname verejnoprospešných stavieb sa pod kódom 11 sa dopĺňa text (červeným písmom) v znení :

Rozšírenie verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry vo funkčno-priestorových blokoch (FPB) t.j. v rozvojových lokalitách v súlade s grafickou časťou :

11	Sieť miestnych cestných komunikácií, peších a cyklistických komunikácií Rozšírenie verejných rozvodov elektrického vedenia Navrhované transformačné stanice Rozšírenie verejných rozvodov plynu VTL, STL * Rozšírenie verejnej kanalizácie a príslušných technologických zariadení* Rozšírenie verejného vodovodu a príslušných technologických zariadení* Rozšírenie verejnej telekomunikačnej siete a zariadení (zvukové, obrazové, dátové)
----	---

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny.



Ing. arch. Gabriel Szalay
autorizovaný architekt
a kol. spracovateľov