

DIEL „B“

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HORNÁ VES,
ZMENY A DOPLNKY Č. 4
SCHVÁLENÉ OBECNÝM ZASTUPITELSTVOM
OBCE HORNÁ VES,
UZNESENÍM Č. /2023 ZO DŇA2023,
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN Č. /2023,
KTORÝM SA MENÍ A DOPLŇA VZN Č. 1/2011
V ZNENÍ VZN Č. 1/2015, 1/2018 A 1/2022

.....
JOZEF HROTEK, STAROSTA OBCE

MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČAŤ

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA :	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HORNÁ VES ZMENY A DOPLNKY č. 4
DIEL „B“ :	TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ETAPA SPRACOVANIA :	NÁVRH K § 25 SZ
OBSTARÁVATEĽ :	OBEC HORNÁ VES
SPRACOVATEĽ (ZHOTOVITEĽ) :	AGS ATELIÉR
RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV :	
HLAVNÝ RIEŠITEL' :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
URBANIZMUS :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
DEMOGRAFIA :	-
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ :	-
BÝVANIE A BYTOVÝ FOND :	-
POĽNOHOSPODÁRSTVO :	ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP
LESNÉ HOSPODÁRSTVO :	ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP
REKREÁCIA A CR :	
DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA :	ING. MICHAL LOFFLER ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA :	
VODNÉ HOSPODÁRSTVO :	ING. FRANTIŠEK ORAVČÍK ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
INFORMAČNÉ SIETE, TELEKOMUNIKÁCIE :	-
ZÁSOBOVANIE PLYNOM A TEPLOM :	-
KRAJINNOEKOLOGICKÝ PLÁN :	-
ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :	ING.ARCH.GABRIEL SZALAY. ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP
GRAFICKÉ SPRACOVANIE :	ING. IGOR KMEŤ, EKOMAP

Územný plán Obce Horná Ves - Zmeny a doplnky č. 4

Textová záväzná časť - Diel „B“

O B S A H

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HORNÁ VES – ZMENY A DOPLNKY Č. 4	4
TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ	4
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA 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 VYUŽÍVANIE 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	4
2.1. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH	4
2.2. FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA - URČENIE INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA	5
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	5
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	5
4.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	5
4.2. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – VODNÉ HOSPODÁRSTVO	5
4.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	6
4.4. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	6
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 ZELENE	6
5.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT	6
5.6. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	6
5.7. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTŤVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	6
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	7
6.1. Ochrana ovzdušia	7
6.2. Hluk a vibrácie	7
6.3. Ochrana Vôd	7
6.4. Obhospodarovanie pôdy	7
6.5. Obhospodarovanie lesov	7
6.6. Vybrané investičné akcie	7
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	7
7.1. Súčasné zastavané územie obce	7
7.2. Návrh zastavaného územia	7
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	7
8.1. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	7
8.2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	8
9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	8
9.3. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	8
9.4. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV	8
9.5. PLOCHY PRE ASANÁCIU	8
9.6. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	8
10. URČENIE, PRE KTORÉ ČASŤ OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	8
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	8
12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	8

Územný plán Obce Horná Ves – Zmeny a doplnky č. 4 Textová záväzná časť – Diel „B“

Záväzná časť obsahuje v zmysle §12 ods.(6) vyhl. 55 / 2001 Z.z návrh regulatívov územného rozvoja a zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA 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 odseku „Funkčné využitie – navrhované rozvojové územia“ sa dopĺňa nový FPB 30. nasledovne :

FPB 30

– NO

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

Výrobné územie – plochy určené pre prevádzkové dopravné a technické zariadenia, pre rozvojové zámery v NO s návrhom areálového využitia prevádzky oblasti zhodnocovania odpadov riešenia zabezpečenia potrebných plôch a priestorov pre zber a separáciu komunálneho odpadu s potrebou progresívneho technického a technologického riešenia bez negatívnych vplyvov na ŽP a využitia územia riešením areálu, zariadení, budov a objektov, krajinnno-ekologicky, esteticky a vizuálne nenarúšajúcich okolité prostredie obytného a rekreačno-športového územia.

Zásady :

Bez zmeny.

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

2.1. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH

Bez zmeny.

2.2. FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA - URČENIE INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Tabuľka č. 2.3 Funkčná a priestorová regulácia – výroba (NO) sa dopĺňa nasledovne :

Funkčná a priestorová regulácia - výroba - návrhové obdobie – NO, Tabuľka č. 2.3

FPB	Ľtapa- obdobie	Funkčné využitie územia	Výmera FPB (ha)	Funkčné plochy výroby					
				Špecifikácia funkčného využitia	Výmera (ha)	Záväzne údaje			Podlažnosť
						Regulatívy (% podiel) *			
						Max. zast. pl. budov (1)	Max. zast. pl.dopr.tech. záz.. (2)	Min..pl. zelene (3)	
30	NO	VÚ / PRV	0,28	PRV / PDTZ	0,28	40	50	10	1

Pre sumár plôch (1) a (2) je limitujúci min. podiel zelene - (3)

FPB –	funkčno-priestorový blok
NO -	návrhové obdobie
VÚ -	výrobné územie (§12 ods.(13) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)
PRV -	priemyselná výroba (§12 ods.(13) b) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)
PDTZ -	prevádzkové dopravné a technické zariadenia (§12 ods.(13) a) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)
Zastav. plochy budov -	maximálna zastavaná plocha budov a zariadení
Doprav. tech. záz. -	maximálna zastavaná plocha dopravného a technického zázemia
Zeleň -	minimálna plocha zelene

* podiel plôch z disponibilných plôch v rámci funkčných území

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

4.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Verejné dopravné vybavenie – nadradené dopravné systémy

Bez zmeny.

Verejné dopravné vybavenie – dopravný systém obce

Dopĺňa sa body q) v znení :

- q) rozvojovú lokalitu FPB 30 riešiť v súlade s kontaktnou navrhovanou miestnou cestnou komunikáciou C3 MO 7,5/30 s dopravným napojením navrhovanej lokality na túto navrhovanú cestnú sieť, vrátane riešenia pešej a statickej dopravy v zmysle platných STN a TP.

4.2. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Vodné hospodárstvo - povrchové vody

Dopĺňajú sa regulatívy pod bodmi k), l), m), n) :

- k) Plochy, ktoré budú určené na uskladnenie odpadov zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných a povrchových vôd a dôsledne realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia podzemných a povrchových vôd v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- l) dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží s následným využitím týchto vôd.
- m) eliminovať vypúšťanie dažďových vôd do vodných tokov

- n) návrh odvádzania vôd a vôd z povrchového odtoku z riešeného územia prerokovať a odsúhlasiť so správcom vodného toku (SVP š.p. Povodie Váhu, OZ Piešťany.)

Vodné hospodárstvo – koncepcia riešenia odpadových vôd

Dopĺňa sa regulatív pod bodom i) :

- i) do doby vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie v obci riešiť odvádzanie splaškových odpadových vôd do individuálnych zariadení - nepriepustných žump s vývozom do ČOV k zneškodňovaniu a zabezpečiť zneškodňovanie žumpových vôd v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 vodného zákona vývozom do čistiarne odpadových vôd.

4.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYVAVENIE – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE

Bez zmeny.

4.4. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYVAVENIE – ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmeny.

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 ZELENE

5.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Dopĺňajú sa regulatívy pod bodmi f), g), h) :

- f) v súvislosti s ochranou archeologických nálezov a nálezísk v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, bude v oprávnených prípadoch podmienkou pre vydanie stavebného povolenia požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu,
- g) stavebník, investor stavieb, ktoré vyžadujú zemné práce, si vyžiada od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii z dôvodu potenciálnej možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá vyjadrenie v súlade s § 36 a § 39 ods. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- h) V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

5.6. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Bez zmeny.

5.7. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Bez zmeny.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

6.1. OCHRANA OVZDUŠIA

Bez zmeny.

6.2. HLUK A VIBRÁCIE

Bez zmeny.

6.3. OCHRANA VÔD

Bez zmeny.

6.4. OBHOSPODAROVANIE PÔDY

Bez zmeny.

6.5. OBHOSPODAROVANIE LESOV

Bez zmeny.

6.6. VYBRANÉ INVESTIČNÉ AKCIE

Bez zmeny.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

7.1. SÚČASNÉ ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE

Bez zmeny.

7.2. NÁVRH ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

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 SCELOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

9.3. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Bez zmeny.

9.4. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV

Bez zmeny.

9.5. PLOCHY PRE ASANÁCIU

Bez zmeny.

9.6. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Bez zmeny.

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

Bez zmeny.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Dopĺňa sa verejnoprospešná stavba pod č. 17. :

17 Zberný dvor komunálnych a drobných stavebných odpadov

FPB 30

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a VPS sa dopĺňa o riešené javy :

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB“ ZaD č.4 je na priesvitke, náložke na výkres č. 08 Grafickej časti.

Ing. arch. Gabriel Szalay, v.r.
autorizovaný architekt AA0044
a kol. spracovateľov