

ÚPN O Nitrica- Zmeny a doplnky č.3

Diel „B“ - Textová záväzná časť

O B S A H

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	
1.1. VŠEOBECNÉ ROZVOJOVÉ ZÁSADY A URBANISTICKÉ REGULATÍVY	
1.2. ZÁSADY A REGULATÍVY URBANIZÁCIE OBCE	
1.3. HLAVNÉ CIELE ÚZEMNÉHO ROZVOJA SÍDLA	
1.4. REGULATÍVY VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA	
1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNOPRIESTOROVEJ KOSTRY	
1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY	
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	
2.2. URČENIE INTENZITY VYUŽITIA A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE	
2.3. LIMITY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	
4. (8) ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	
4.1. Verejné dopravné vybavenie – nadradené dopravné systémy	
4.2. Verejné dopravné vybavenie – dopravný systém obce	
4.3. Vodné hospodárstvo - povrchové vody, vodné toky a nádrže	
4.4. Hydromeliorácie	
4.5. Vodné hospodárstvo - zásobovanie pitnou vodou	
4.6. Vodné hospodárstvo – koncepcia riešenia dažďových a odpadových vôd	
4.7. Zásobovanie elektrickou energiou	
4.8. Zásobovanie plynom a teplom a obnoviteľné energie	
4.9. Telekomunikácie	
4.10. Odpadové hospodárstvo	
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	
5.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT..	
5.2. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV....	
5.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTŤVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	
8.1. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	
8.2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	
9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	
9.1. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	
9.2. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV	
9.3. PLOCHY PRE ASANÁCIU	
9.4. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	
10. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY .	
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	
12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NITRICA – ZMENY A DOPLNKY č. 3 DIEL „B“ – TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1. VŠEOBECNÉ ROZVOJOVÉ ZÁSADY A URBANISTICKÉ REGULATÍVY

Z textu sa odstraňuje prvá veta:

Obec sa bude rozvíjať ako súvislé urbanizovaný priestor bez vytvárania samôt a satelitov.

1.2. ZÁSADY A REGULATÍVY URBANIZÁCIE OBCE

Bez zmeny.

1.3. HLAVNÉ CIELE ÚZEMNÉHO ROZVOJA SÍDLA

Bez zmeny.

1.4. REGULATÍVY VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny.

1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNOPRIESTOROVEJ KOSTRY

Bez zmeny.

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

V oddiele „Funkčné využitie – navrhované rozvoj. územia“ text nasledovných funkčných území sa mení a dopĺňa (ZaD sú vyznačené modrým písmom) :

FPB 5, FPB 7, FPB 11, FPB 13, FPB 15, FPB 17, **FPB 27 – NO**

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9 a 10)

Obytné územie – individuálne formy bývania, zástavby rodinných domov (IBV) - plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné dopravnotechnické zariadenia, plochy verejnej zelene, zelene, záhrad a dvorov, zariadenia prípustných doplnujúcich funkčných zariadení k prevládajúcej funkcii a zariadení základnej občianskej vybavenosti.

FPB 18B, FPB 20, FPB 24, **FPB 28 – NO**

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

Výrobné územie – plochy určené pre priemyselnú výrobu a pre prevádzkové dopravné a technické zariadenia, pre nové rozvojové zámery v NO s návrhom areálového využitia a pre prevádzkové budovy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia obce prioritne zabezpečujúcich chod a energetickú potrebu obce, separovaného zberu odpadu a druhotných surovín, ich energetického zhodnocovania a zariadení na spracovanie prírodných zdrojov energie a zariadení na alternatívne obnoviteľné zdroje energií - technické zázemie obce. Menšie zariadenia výroby prevažne ľahkého priemyslu a výrobo-obchodných prevádzok bez negatívnych vplyvov na ŽP s možnosťou integrovania s funkciou zariadení vybavenosti obchodu a občianskej vybavenosti, ktorá nie je v kolízii so základnou funkciou. Podmienkou využitia územia je riešenie areálu, zariadení, budov a objektov, krajinnoko-ekologicky, esteticky a vizuálne nenarúšajúceho okolité prírodné prostredie. *V prípade, že sa výrobné územie nachádza v dotyku s obytným je nevyhnutné medzi nimi vytvoriť izolačný pás zelene z dôvodu eliminácie zvýšeného hluku a prašnosti a z hygienických dôvodov. Pri návrhu funkčných plôch rešpektovať a zachovať mokrade (periodického vodného toku), vrátane sprievodnej vegetácie.*

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 A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

Tabuľky č. 1 a 5 sa menia a dopĺňajú nasledovne (zmeny a doplnky vyznačené modrým písmom):

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

FPB	etapa-obdobie	Funkčné využitie územia	Záväzné údaje					
			Špecifikácia FVÚ	Výmera FPB (ha)	regulatívy (% podiel)			podlažnosť
					MAX. zast.pl. Budov	MAX. plocha doprav- tech. záz.	MIN. Plocha zelene	
3	NO	OÚ / HBV	BD	5,22	40	30	30	3+1
	NO	OÚ / IBV	RD		40	20	40	2
4	NO	OÚ / HBV	BD	3,77	40	30	40	3+1
	NO	OÚ / IBV	RD		40	20	40	2
5	NO	OÚ / IBV	RD	1,60	40	20	40	2
7	NO	OÚ / IBV	RD	5,52	40	20	40	2
11	NO	OÚ / IBV	RD	1,98	40	20	40	2
12	NO	OÚ / IBV	RD	1,84	40	20	40	2
13	NO	OÚ / IBV	RD	1,10	40	20	40	2
15	NO	OÚ / IBV	RD	6,83	40	20	40	2
17	NO	OÚ / HBV	RD	2,78	40	20	40	2
27	NO	OÚ / IBV	RD	0,55	40	20	40	2

Tabuľka č. 5 - Funkčná a priestorová regulácia – výroba - návrhové obdobie – NO

FPB	etapa-obdobie	Funkčné využitie územia	výmera FPB (ha)	Záväzné údaje					
				Špecifikácia FVÚ	výmera	regulatívy (% podiel)			podlažnosť
						zast.úz. Max.	tech.záz. Max.	zeleň min.	
18B	NO	VÚ	1,83	PDTZ	1,83	20	30	50	2
20	NO	VÚ	1,68	PDTZ	1,68	40	30	30	2
24	NO	VÚ	2,13	PDTZ	0,4	20	30	50	2
28	NO	VÚ	0,675	PRV	0,675	20	30	50	2

2.3. LIMITY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Kapitolu „Výroba priemyselná“ bod k) doplniť:

k) V prípade kontaktu funkčného územia priemyslu a územia bývania je nevyhnutné medzi týmito vytvoriť izolačný pás zelene z dôvodu eliminácie zvýšeného hluku a prašnosti a z hygienického hľadiska.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

4.1. Verejné dopravné vybavenie – nadradené dopravné systémy

Bez zmeny.

4.2. Verejné dopravné vybavenie – dopravný systém obce

Bez zmeny.

4.3. Vodné hospodárstvo - povrchové vody, vodné toky a nádrže

Kapitolu „Vodné hospodárstvo – povrchové vody, vodné toky a nádrže“ doplniť o bod m) Zabezpečiť zachovanie mokradí (periodického vodného toku) vrátane ich sprievodnej zelene

4. Hydromeliorácie

Bez zmeny.

4.5. Vodné hospodárstvo - zásobovanie pitnou vodou

Bez zmeny.

4.6. Vodné hospodárstvo – koncepcia riešenia dažďových a odpadových vôd

Bez zmeny.

4.7. Zásobovanie elektrickou energiou

Bez zmeny.

4.8. Zásobovanie plynom a teplom a obnoviteľné energie

Bez zmeny.

4.9. Telekomunikácie

Bez zmeny.

4.10. 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

5.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Bez zmeny.

5.2. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Na konci kapitoly „Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity“ doplniť vetu:

- *rešpektovať a zachovať mokrade (periodický vodný tok) vrátane jeho sprievodnej zelene*

5.3. 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

Bez zmeny.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Na konci textu kapitoly sa vkladajú body h) a i) v znení :

- h) *Navrhované zastavané územie v rámci ZaD č.3 ÚPN Obce je rozšírením stavu, t.j. jestvujúceho zastavaného územia evidovaného príslušným katastrálnym úradom (potvrdený súčasný stav k roku 2010), o navrhované rozvojové územia t.j. o FPB 27 a 28 v súlade s návrhom funkčného využitia územia definované v grafickej časti.*
- i) *Celková výmera navrhovaného rozšírenia zastavaného územia v rámci ZaD č.3 ÚPN Obce v NO (k roku 2035) činí 1,222 ha.*

Predmetné hranice zastavaného územia sú vyznačené v grafickej časti vo výkrese „PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA“ (2A, 2B).

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

8.4. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

8.4.1. Vymedzenie pásiem hygienickej ochrany

Vonkajšie pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja pitnej vody Pásmo hygienickej ochrany (PHO) vodného zdroja – stanovuje podľa charakteru, významu a podmienok príslušný vodohospodársky orgán. PHO môže byť rozdelené na vnútornú a vonkajšiu časť s rôznymi podmienkami pre ich využívanie. Veľkosť sa stanovuje individuálne. Vonkajšie PHO zdroja pitnej vody v obci je zakreslené vo výkresovej prílohe tak, ako bolo stanovené vodohospodárskym orgánom. Podmienky stanovenia a využívania ochranných pásiem vodných zdrojov je stanovená vyhláškou MŽP SR č. 29/2005 Z.z. o podrobnostiach určovania ochranných pásiem vodárenských zdrojov a o opatreniach na ochranu vôd,

[zákon 364/2004 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov \(vodný zákon\) a zákon 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.](#)

8.4.4 Ochranné pásmo technickej infraštruktúry

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:

Kapitola sa nahrádza textom:

Ochranné pásma verejného vodovodu a kanalizácie podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (vodný zákon) sú mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku.

V rámci doplnkov územných plánov v mestách a obciach a výstavby inžinierskych sietí, za výstavbou stála fyzická osoba, čo novela zákona č. 442/2002 Z. z. nepripúšťa.

Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

8.4.5 Ochranné pásma iného druhu

Ochranné pásmo pohrebiska

Text kapitoly sa nahrádza nasledovne:

Na základe zákona č. 398/2019, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve si ochranné pásmo pohrebiska ustanoví obec všeobecne záväzným nariadením, pričom v ňom určí:

- šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska,
- pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska,
- činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

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

Schéma záväzných častí riešenia a VPS sa mení a dopĺňa o javy riešené ZaD č.3 zobrazené na priesvitke, náložke na výkres č. 8. Výkresy 2 až 8 sa uplatňujú spolu s priesvitkami - náložkami zmien a doplnkov, sú zdokumentované aj ako úplné znenie vrátane zmien a doplnkov v elektronickej forme.

Zoznam grafickej časti dokumentácie hlavných výkresov, číslo výkresu, názov, mierka :

1 ŠIRŠIE VZŤAHY	M 1: 25 000
2A PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	M 1: 10 000
2B PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	M 1: 5 000
3 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	M 1: 5 000
4,5 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - ENERGETIKA, INFORMAČNÉ SIETE VODNÉ HOSPODÁRSTVO	M 1: 5 000
6 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M 1: 10 000
7 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES	M 1: 10 000
8 SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA	M 1: 5 000

Ing. arch. Martin Škoviera
autorizovaný architekt