

III. Záväzná časť ÚPN obce Pravenec

Záväzná časť obsahuje:

- III.1 zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- III.2 zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- III.3 zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti
- III.4 zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- III.5 zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- III.6 zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt
- III.7 zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- III.8 zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- III.9 vymedzenie zastavaného územia obce
- III.10 vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- III.11 plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny a časti obce určené pre obstaranie a schválenie územného plánu zóny
- III.12 zoznam verejnoprospešných stavieb
- III.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

III.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Na str. 3 sa vypúšťa bod III.1.25.

III.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

a) Plochy pre vidiecku obytnú zástavbu nízkopodlažnú

Bod ostáva bez zmeny.

b) Plochy občianskej vybavenosti

Bod ostáva bez zmeny.

Na str. 4 sa nahrádza názov bodu c) novým názvom, ktorý znie:

c) Plochy rekreačné – penzióny

Znenie bodu ostáva bez zmeny

d) Plochy rekreačné a plochy zelene

Na str. 4 sa nahrádza znenie bodu textom:

- hlavné funkčné využitie je oddychové plochy, zeleň, športové plochy bez terénnych úprav
- prípustné funkčné využitie je komerčná vybavenosť, sociálne zariadenia

- neprípustné funkčné využitie je bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru, verejné dopravné a technické vybavenie
- koeficient zastavanosti je max. 0,1 koeficient podlažnosti max. 0,1

e) Plochy pre priemyselnú výrobu a skladové plochy

Bod ostáva bez zmeny.

f) Plochy verejnej zelene

Bod ostáva bez zmeny.

g) Plochy pre verejné dopravné a technické vybavenie

Bod ostáva bez zmeny.

h) Vodné plochy

Bod ostáva bez zmeny.

Na koniec kapitoly na str. 5 sa dopĺňa bod i) s nasledovným textom:

i) Plochy pre agroturistiku

- hlavné funkčné využitie je poľnohospodárske a rekreačné
- prípustné funkčné využívanie plôch sú komerčná vybavenosť zameraná na poskytovanie služieb rekreantom – občerstvenie, predajne, požičovne športových potrieb, parkoviská, sociálne zariadenia, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- neprípustné funkčné využívanie plôch je bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
- koeficient zastavanosti je max. 0,2, koeficient podlažnosti max. 0,4.

III.2.1 Regulatívy funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Na koniec kapitoly na str. 12 sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojová plocha č. Z1/1

Hlavná funkcia:

- plochy statickej dopravy-parkoviská

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochy verejnej zelene

Neprípustné využitie:

- bývanie, občianska vybavenosť
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z1/2

Hlavná funkcia:

- líniové stavby miestnych komunikácií

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie, občianska vybavenosť
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z1/3

Hlavná funkcia:

- bývanie

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie
- plochy verejnej zelene
- drobná remeselná výroba

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z1/4

Hlavná funkcia:

- plochy statickej dopravy-parkoviská

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie, občianska vybavenosť
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z1/5 – aktualizácia rozvojových lokalít č.7,8,9,10,11,13 a 14

Rozvojová plocha č. 7

Odstavec na str.7 ostáva bez zmeny.

Rozvojová plocha č. 8

Odstavec na str.7 ostáva bez zmeny.

Rozvojová plocha č. 9

Odstavec na str.7 ostáva bez zmeny.

Rozvojová plocha č. 10

Odstavec na str.8 ostáva bez zmeny.

Rozvojová plocha č. 11

Odstavec na str.8 ostáva bez zmeny.

Rozvojová plocha č. 13

Odstavec na str.8 ostáva bez zmeny.

Rozvojová plocha č. 14

Na str. 8 sa nahrádza znenie odstavca nasledovným textom:

Hlavná funkcia:

- šport

Prípustná funkcia:

- služby pre šport
- zariadenia pre spoločné stravovanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochy verejnej zelene
- trvalé bývanie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z1/6

Hlavná funkcia:

- plochy pre zariadenia technickej vybavenosti
- parková úprava

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie, občianska vybavenosť
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z1/7

Hlavná funkcia:

- bývanie

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie
- plochy verejnej zelene
- drobná remeselná výroba

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z1/8

Hlavná funkcia:

- bývanie

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie

- plochý verejnej zelene
- drobná remeselná výroba

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z1/9

Hlavná funkcia:

- rekreácia a zeleň

Prípustná funkcia:

- rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene

Neprípustné využitie:

- trvalé bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z1/10

Hlavná funkcia:

- bývanie

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene a izolačnej zelene
- drobná remeselná výroba

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z1/11

Hlavná funkcia:

- občianska vybavenosť

Prípustná funkcia:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky) a nezávadná výroba
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene
- skladové plochy nezávadnej výroby

Neprípustné využitie:

- trvalé bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. Z1/12

Hlavná funkcia:

- agroturistika a rekreácia
- rekreácia, šport
- poľnohospodárska výroba

Prípustná funkcia:

- rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie bnevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie
- plochý verejnej zelene

Neprípustné využitie:

- trvalé bývanie
- priemyselná s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

V grafickej časti vo výkrese č.02 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia sa opravuje farebné vyznačenie rozvojovej plochy č.5 z plochy športu a rekreácie na plochy bývania v rodinných domoch.

III.2.2 Regulatívy funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Na str.12 sa vypúšťa bod III.2.2.2. a doterajšia stať III.2.2.3 sa označuje ako III.2.2.2.

III.2.3 Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Kapitola ostáva bez zmeny.

III.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

Na str.13 sa vypúšťa bod III.3.8.

III.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Na koniec kapitoly na str. 15 sa dopĺňa bod III.4.17 s nasledovným textom:

III.4.17 obslužné komunikácie riešiť na úrovni funkčnej triedy C2-C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie v zmysle STN 73 6110/Z1 v podrobnejších stupňoch PD

III.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Na koniec kapitoly na str.17 sa dopĺňa bod III.5.42 s nasledovným textom:

III.5.42 v novonavrhovaných lokalitách ZaD č.1

- vybudovať nové kioskové trafostanice v zmysle výpočtu plošného zaťaženia.
- vybudovať novú NN sekundárnu káblovú sieť zemnými káblami
- verejné osvetlenie budovať na samostatných stožiaroch verejného osvetlenia

III.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

Kapitola ostáva bez zmeny.

III.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

Na str.20 sa vypúšťa bod III.7.5.19.

III.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Kapitola ostáva bez zmeny.

III.9 Vymedzenie zastavaného územia

Na koniec kapitoly na str.22 sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom nových rozvojových plôch vymedzujú Zmeny a doplnky č.1 zastavané územie obce:

- zastavané územie sa rozširuje o nové rozvojové plochy Z1/1, Z1/3, časť Z1/5, Z1/7, Z1/8, Z1/10, Z1/11

III.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola ostáva bez zmeny.

III.11 Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny a časti obce určené pre obstaranie a schválenie územného plánu zóny

Na koniec bodu III.11.1.2 na str.26 sa dopĺňa nasledovný text:

- plochy statickej dopravy –parkoviská doplnené zeleňov v rozvojových územiach Z1/1 a Z1/4,
- obslužné komunikácie v novonavrhovaných rozvojových plochách, v kategórii MO 7,5/40 alebo MO 6,5/40
- upokojené komunikácia D1 pre novonavrhovanú zástavbu v kategórii MOU 6,5/30 alebo 5,5/30,
- verejné priestranstvá a námestia

Na koniec bodu III.11.1.3 na str.27 sa dopĺňa nasledovný text:

- nové kioskové /murované/ trafostanice TR 14 až TR 17,
- budovanie NN sekundárnej siete v novonavrhovanej urbanizovanej bytovej zástavbe IBV a občianskej vybavenosti,

Posledný bod kapitoly na str.27 teraz chybne označený ako III.11.1.3 sa opravuje na III.11.1.4.

Na koniec bodu III.11.2 na str.27 sa dopĺňa nasledovný text:

ZaD č.1 vymedzujú plochy na delenie a sceľovanie pozemkov v rozsahu a v hraniciach všetkých navrhovaných rozvojových lokalít.

Na koniec bodu III.11.3 na str.27 sa dopĺňa nasledovný text:

ZaD č.1 neurčujú lokality, alebo časti zastavaného územia, na plošné asanácie.

Na koniec bodu III.11.4 na str.27 sa dopĺňa nasledovný text:

Na rozvojové plochy riešené v ZaD č.1 pre bývanie je potrebné obstarat' urbanistické štúdie, pre preukázanie členenia pozemkov.

III.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na koniec kapitoly na str.29 sa dopĺňa nasledovný text:

Verejnoprospešné stavby pre územie riešené v ZaD č.1 sú

54. Poľné cesty v pôvodných trasách
55. Parkovacie plochy pre statickú dopravu
56. Novonavrhované obslužné komunikácie kategórie MO 7,5/30
57. Upokojené komunikácie D1 pre navrhovanú zástavbu v kategórii MO 7/20 resp. MOU 4,5/20
58. Plochy verejných priestranstiev a námestí
59. Cyklistické trasy a ich napojenie na širšie vzťahy
60. Cykloturistické trasy
61. Nové kioskových /murovaných/ trafostanice TS 14 až TS 17
62. NN sekundárna sieť v novonavrhovanej urbanizovanej bytovej zástavbe IBV a občianskej vybavenosti
63. Ochrana územia pred povodňami

III.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Na koniec kapitoly na str.29 sa dopĺňa nasledovný text:

Pre územie riešené v ZaD č.1 sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti :

- Urbanistická koncepcia a funkčné využitie pozemkov a stavieb je záväzné podľa výkresu č. 2.
- Riešenie dopravy je záväzné podľa výkresu č. 3
- Technické vybavenie je záväzné podľa výkresu č. 4.
- Verejnoprospešné stavby sú záväzné podľa výkresu č. 6.