

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA
(ZÁVAZNÁ ČASŤ)



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
(Zmeny a doplnky č.2/2017)

SEBEDRAŽIE

Objednávateľ:
Obec Sebedražie

Zhotoviteľ:
AMINA, s.r.o. Bratislava
Ing. arch. Dušan Semančík, PhD. a kolektív
(Zmluva o dielo č.8/2017)

Bratislava, júl 2017

Obstarávateľ: Obec Sebedražie, okr. Prievidza, Trenčiansky kraj

Adresa: Obecný úrad v Sebedraží
Hlavná ul. č.471
972 05 Sebedražie

Starosta obce: Ing. Peter Juríček

<i>Obstarávanie:</i>		Ing. Milan Chmúra - osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP ÚPD - registračné číslo: 277
Riešiteľský kolektív		
<i>Hlavný riešiteľ</i>		• Ing.arch. Dušan Semančík, PhD. autorizovaný architekt SKA (1364 AA)
<i>Urbanizmus</i>		• Ing.arch. Dušan Semančík, PhD. • Ing.arch. Peter Valkovič • Ing.arch. Zdenka Augustiničová • Ing.arch. Ján Šimko • Ing. Tomáš Filo
<i>Demografia a bývanie</i>		• Ing. František Tučáni
<i>Sociálna infraštruktúra</i>		• Ing. František Tučáni
<i>Poľnohospodárstvo</i>		• Ing.arch. Ján Šimko • Ing.arch. Peter Valkovič
<i>Životné prostredie</i>		• RNDr. Peter Barančok
<i>Krajinná štruktúra a ÚSES</i>		• RNDr. Peter Barančok
<i>Kultúrne dedičstvo</i>		• Ing. František Tučáni
<i>Doprava</i>		• Ing. Pavol Gál
<i>Vodné hospodárstvo</i>		• Ing. Ján Heriban
<i>Energetika a telekomunikácie</i>		• Ing. Miloš Červenka, Ing. František Augustinič
<i>Zásobovanie plynom</i>		• Ing. Ivan Gažo
<i>Grafika</i>		• Ing.arch. Dušan Semančík, PhD. • Ing. arch. Zdenka Augustiničová • Ing. František Tučáni • Ing. Tomáš Filo
<i>Editovanie a administratíva</i>		• Angelika Semančíková

Iniciátor Zmien a doplnkov č.2/2017: Obec Sebedražie, okr. Prievidza, Trenčiansky kraj
Hlavná ul. č. 471
972 05 Sebedražie
(podľa Zákona č.50/1976, §17, ods.2, pís.c a §19)
v zastúpení starostom obce: Ing. Petrom Juríčkom

Úprava záväznej časti „Územného plánu obce Sebedražie“ (pôvodné číslovanie strán)

Obsah

1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
1.1	Širšie vzťahy	4
1.2	Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení obce	4
1.2.1	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	5
1.2.2	Urbanistická kompozícia a obraz obce	7
2	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	7
2.1	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch	7
2.2	Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	8
2.2.1	Intenzita využitia funkčných plôch	8
3	Zásady a regulatívy umiestnenia bývania	9
4	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	9
5	Zásady a regulatívy umiestnenia výroby	10
6	Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie	11
7	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	11
8	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	11
9	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt	12
9.1	Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu)	12
9.2	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt	13
10	Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov	13
11	Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	13
12	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	14
12.1	V oblasti ochrany kvality vôd	14
12.2	V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy	14
12.3	V oblasti odpadového hospodárstva	14
12.4	V oblasti zlepšenia životného prostredia	15
13	Vymedzenie zastavaného územia obce	15
14	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	15
14.1	Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry	16
15	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	16
15.1	Technická infraštruktúra	16
15.2	Ochrana prírody	16
15.2.1	Zoznam chránených území prírody na území obce	16
16	Zoznam verejnoprospešných stavieb	16
16.1	Verejno-prospešné stavby obce (občianska vybavenosť)	17
16.2	Doprava	17
16.3	Technická infraštruktúra	17
17	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	17
18	Regulácia územia - regulačné bloky	

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Text kapitoly sa nemení.

1.1 Širšie vzťahy

Text podkapitoly sa nemení.

1.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení obce

Text podkapitoly sa nemení.

1.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Text podkapitoly sa nemení.

1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce

Text podkapitoly sa nemení.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Text kapitoly sa nemení.

2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch

Text podkapitoly sa nemení.

2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

Text podkapitoly sa nemení.

2.2.2 Požiadavky na spracovanie ÚPN-Z

Text podkapitoly sa nemení.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Text kapitoly sa nemení.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Text kapitoly sa nemení.

5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

Text kapitoly sa nemení.

6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie

Text kapitoly sa nemení.

7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Text kapitoly sa nemení.

8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Text kapitoly sa nemení.

9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt

9.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu)

Text podkapitoly sa nemení.

9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt

Text podkapitoly sa nemení.

10. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Text kapitoly sa nemení.

11. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Text kapitoly sa nemení.

12. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

12.1 V oblasti ochrany kvality vôd

Text podkapitoly sa nemení.

12.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy

Text podkapitoly sa nemení.

12.3 V oblasti odpadového hospodárstva

Text podkapitoly sa nemení.

12.4 V oblasti zlepšenia životného prostredia

Text podkapitoly sa nemení.

13. Vymedzenie zastavaného územia

Text na konci kapitoly je doplnený:

Hranice zastavaného územia budú rozšírené o navrhované lokality rozšírenia rekreácie a výroby v súlade s definíciou Zmeny č.2 (Z2) a Zmeny č.3 (Z3) Zmien a doplnkov č.2/2017 ÚPD obce Sebedražie v platnom znení.

14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

14.1 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa:

V súlade s kapitolou **Verejnoprospešné stavby** ÚPD VÚC Trenčianskeho kraja, Kapitola 1. Cestná infraštruktúra, *Bod 5.16 znie:*

- 1.1 Rýchlostná cesta R2 v trase a úsekoch Chocholná križovatka s diaľnicou D1 - Bánovce nad Bebravou - Nováky - Prievidza - Handlová - hranica Banskobystrického kraja, je imperatívnou podmienkou dodržať ochranné pásmo komunikácie I/50, smer Nováky-Prievidza (min. 50m od krajnice obojstranne), resp. uvažovanej transformácie tejto komunikácie na kategóriu R/2 (ochranné pásmo 100 od krajnice obojstranne).

15. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

15.1 Technická infraštruktúra

Text podkapitoly sa nemení.

15.2 Ochrana prírody

15.2.1 Zoznam chránených území prírody na území obce

Text podkapitoly sa nemení.

15.2.2 Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny

Text podkapitoly sa nemení.

16. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text kapitoly sa nemení.

16.1 Verejno-prospešné stavby obce (občianska vybavenosť)

Text podkapitoly sa nemení.

16.2 Doprava

Tabuľka kapitoly sa nemení.

	<ul style="list-style-type: none"> • Komunikácie v rámci novonavrhovaných rozvojových lokalít
umiestnenie	všetky nové obytné zóny (OZ)
	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravno-technické riešenie dopravného uzla pri kostole, vrátane statickej dopravy, spevnených plôch verejného priestranstva
umiestnenie	centrum obce (križovatka pri kostole)
	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravné napojenie areálu „Vodný svet“ predĺžením MK Priehon
umiestnenie	spojnica medzi miestnou komunikáciou Priehon a areálom „Vodný svet“

16.3 Technická infraštruktúra

Text podkapitoly sa nemení.

17. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Text kapitoly sa nemení.

18. Regulácia územia - regulačné bloky:

Text kapitoly (zoznam regulačných blokov) sa dopĺňa:

Zoznam regulačných blokov:

Regulačný blok		Celková plocha	Disponibilná plocha
A-1	Vidiecké jadrové územie	1,61 ha	0,40 ha
A-2	Vidiecké jadrové územie	0,62 ha	0,01 ha
A-3	Vidiecké jadrové územie	0,66 ha	0,00 ha
A-4	Vidiecké jadrové územie	3,49 ha	0,37 ha
A-5	Vidiecké jadrové územie	0,41 ha	0,00 ha
A-6	Vidiecké jadrové územie	3,21 ha	0,24 ha
A-7	Vidiecké jadrové územie	1,70 ha	0,57 ha
A-8	Vidiecké jadrové územie	1,08 ha	0,54 ha
B-1	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	3,17 ha	1,93 ha
B-2	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,89 ha	0,48 ha
B-3	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,93 ha	0,81 ha
B-4	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	0,25 ha	0,14 ha
B-5	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	3,39 ha	0,38 ha
B-6	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,12 ha	0,00 ha
B-7	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	4,36 ha	0,54 ha
B-8	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	2,90 ha	0,93 ha
B-9	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,16 ha	0,43 ha
B-10	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,99 ha	0,82 ha
B-11	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	0,95 ha	0,18 ha
B-12	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,41 ha	0,53 ha
B-13	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,84 ha	0,54 ha
B-14	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,81 ha	0,00 ha
B-15	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,41 ha	0,17 ha
B-16	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	2,90 ha	0,72 ha
B-17	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	0,35 ha	0,17 ha
B-18	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,05 ha	0,00 ha
B-19	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	2,02 ha	0,00 ha
B-20	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,13 ha	0,00 ha
C-1	Obytné územia so zástavbou panelovými bytovými domami	0,47 ha	0,00 ha
C-2	Obytné územia so zástavbou tehlovými bytovými domami	1,11 ha	0,00 ha

C-3	Obytné územia so zástavbou panelovými bytovými domami	2,57 ha	0,00 ha
D-1	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	2,34 ha	1,99 ha
D-2	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	4,68 ha	3,89 ha
D-3	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	3,66 ha	3,04 ha
D-4	Obytné územia so zástavbou rodinnými domami	1,49 ha	1,49 ha
DV-2	Rozvojové územie pre funkciu bývania	6,76 ha	6,76 ha
DV-2	Rozvojové územie pre funkciu bývania	2,56 ha	2,56 ha
E-1	Obytné územia so zástavbou bytovými domami	2,02 ha	1,61 ha
K-1	Územia vybavenosti areálového charakteru - ZOV	0,11 ha	0,00 ha
K-2	Územia vybavenosti areálového charakteru – ZOV	0,43 ha	0,17 ha
K-3	Územia vybavenosti areálového charakteru – ZOV	0,26 ha	0,00 ha
K-4	Územia vybavenosti areálového charakteru – ZOV	0,86 ha	0,00 ha
KR-4	Územia vybavenosti areálového charakteru – ZOV	0,88 ha	0,88 ha
K-5	Územia vybavenosti areálového charakteru – ZOV	0,43 ha	0,00 ha
KN-6	Územia vybavenosti areálového charakteru – ZOV	0,65 ha	0,65 ha
S-1	Vybavenosť solitérového charakteru – DOV	0,0001 ha	0,00 ha
S-2	Vybavenosť solitérového charakteru – DOV	0,0009 ha	0,00 ha
S-3	Vybavenosť solitérového charakteru – DOV	bez záberu	bez záberu
R-1	Územia športovo-rekreačného využitia – DOV	2,76 ha	0,00 ha
R-2	Územia športovo-rekreačného využitia – DOV	0,66 ha	0,00 ha
RN-1	Územia športovo-rekreačného využitia – DOV	2,95 ha	2,95 ha
RN-2	Územia športovo-rekreačného využitia – DOV	0,45 ha	0,45 ha
RN-3	Územia športovo-rekreačného využitia - DOV (<i>golf</i>)	19,70 ha	19,70 ha
RN-3a	Územia športovo-rekreačného využitia - DOV (<i>golf</i>)	9,77 ha	9,77 ha
CK-1	Príjazd k areálu „Vodný svet“ (predĺženie MK Priehon)	0,10 ha	0,10 ha
V-1	Územia výroby, skladovania a distribúcie - HBP, a.s.	35,41 ha	0,00 ha
V-2	Územia výroby, skladovania a distribúcie - ACHP (v likvidácii)	6,50 ha	0,00 ha
V-2a	Územia výroby, skladovania a distribúcie (ZaD č.2/2017)	4,59	4,59
V-3	Územia výroby, skladovania a distribúcie - HBP, a.s. (ČOV)	0,00788 ha	0,00 ha
V-4	Územia výroby, skladovania a distribúcie (ZaD č.2/2017)	4,75	4,75
V-Na	Územia výroby, skladovania a distribúcie - návrhovaná zóna	0,66 ha	0,47 + 0,09 ha
V-Nb	Územia výroby, skladovania a distribúcie - návrhovaná zóna	1,99 ha	1,56 + 0,44 ha
V-Nc	Územia výroby, skladovania a distribúcie - fotovolt. elektrárň	2,00 ha	2,00 ha
P-1	Areál poľnohospodárskej výroby - areál Poľno Vtáčnik	3,99 ha	0,00 ha
Z-1	Kompaktná zeleň - areálová zeleň (pri kostole)	0,00615 ha	0,00 ha
Z-2	Kompaktná zeleň - areálová zeleň (pri požiarnej zbrojnici)	0,01126 ha	0,00 ha
Z-3	Kompaktná zeleň - areálová zeleň (pri obecnom úrade)	0,00742 ha	0,00 ha
Z-4	Kompaktná zeleň - areálová zeleň (pri pamätníku)	0,00766 ha	0,00 ha
Z-5	Kompaktná zeleň - lesopark (pri potravinách)	0,56 ha	0,00 ha
Z-6	Kompaktná zeleň - lesopark (pri bytových domoch)	1,86 ha	0,00 ha
Z-7	Sprievodná, líniová zeleň (vodný tok Cigľanka a Sebedražský)	2,54 ha	0,00 ha
Z-8	Kompaktná zeleň - cintorín (pri kostole)	0,86 ha	0,00 ha
Z-9	Kompaktná zeleň - areálová zeleň futbalového ihriska	2,76 ha	0,00 ha
Z-10	Špecifická zeleň - areál záhradkárskej osady	1,37 ha	0,00 ha
Z-11	Špecifická zeleň - ochranná a izolačná zeleň (medzi obytnou zónou a výrobným areálom HBP, a.s.)	0,35 ha	0,00 ha
Z-12	Špecifická zeleň - areál „Vodný svet“ (medzi obcou Sebedražie a Cígľom)	0,45 ha	0,00 ha
Z-13	Kompaktná zeleň - izolačná, líniová zeleň (železničná vlečka)	0,37 ha	0,00 ha
Z-14	Prírodné prostredie - zmiešaný les	191,48 ha	0,00 ha
Z-15	Líniová zeleň pozdĺž vodných tokov mimo zastavaného územia	0,87 ha	0,00 ha
T-1	Špecifický technický prvok - areál vodného zdroja, TK uzol	0,00552 ha	0,00 ha

V Bratislave, júl 2017

Ing.arch. Dušan Semančík, PhD.

ÚPN obce Sebedražie - čistopis (III. etapa)

Strana č. 8 z 9

zhotovitel' ÚPD