

ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O KOPČANY ZÁVÄZNÄ ČASŤ

obstarávateľ
obec Kopčany



spracovateľ


APRÍL 2021

OBSTARÁVATEĽ

Obecný úrad Kopčany
Kollárová 318
908 48 Kopčany

tel.: +421 34 66 04 010
e-mail: kopcany@ehs.sk

OBSTARÁVANIE V ZMYSLE § 2A STAVEBNÉHO ZÁKONA

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec
Zálesie 900 28 Za záhradami 23
Registračné číslo 241

SPRACOVATEĽ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018 ÚPN-O KOPČANY

AŽ PROJEKT
Toplianska 28
821 07 Bratislava

+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

SPRACOVATEĽ ÚPN-O KOPČANY

Ing. arch. Ivan Múranica, 2004

schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 155/2004 a záväznej časti VZN obce č. 4/2004
Zmeny a doplnky č. 1/2010 schválené Uznesením OZ č. 32/2011 zo dňa 16.06.2011 a záväznej časti VZN č. 3/2011
Zmeny a doplnky č. 1/2014 schválené Uznesením OZ č. 12/2015 zo dňa 11.03.2015, VZN č. 1/2015
Zmeny a doplnky č. 1/2016 schválené Uznesením OZ č. 33/2016 zo dňa 14.12.2016,

Závazná časť ZaD č. 5 ÚPN O Kopčany

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

V §1 Účel všeobecne záväzného nariadenia text bodu 1 nahrádza textom

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) vymedzuje záväznú časť územného plánu obce Kopčany (ďalej len „ÚPN-O), schváleného Obecným zastupiteľstvom dňa 15.10.2004. V znení Všeobecne záväzného nariadenia obce Kopčany č..... zo dňa, ktorým sa mení a dopĺňa VZN Obce Kopčany č. 4/2004 zo dňa 15.10.2004, v znení VZN obce Kopčany č.3/2011. zo dňa 16.6.2011, v znení VZN obce č. 1/2015 zo dňa 11.03.2015, v znení VZN č. 1/2016 a v znení VZN č. 2/2019 o záväzných častiach územného plánu obce Kopčany, v znení a ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN - Kopčany č. 5.

§ 2

Územný a časový rozsah platnosti ÚPN-O

V §2 Územný a časový rozsah platnosti ÚPN-O sa text bodu 2 nahrádza textom

2. ÚPN-O je platný odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 155/2004 a nariadenia č. 4/2004 a tohto nariadenia č. **ÚPN-O je platný v znení Všeobecne záväzného nariadenia obce Kopčany č..... zo dňa, ktorým sa mení a dopĺňa VZN Obce Kopčany č. 4/2004 zo dňa 15.10.2004 a č.3/2011 zo dňa 16.6.2011, VZN obce č. 1/2015 zo dňa 11.03.2015, VZN obce č. 1/2016 zo dňa 14.12.2016 a VZN č.2/2019 o záväzných častiach územného plánu obce Kopčany a ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN -O Kopčany č. 1/2018**

§ 3

Vymedzenie pojmov

V §3 Vymedzenie pojmov sa do tabuľky na konci dopĺňajú

P. č.	Označ. RB v schválenom ÚPN v znení ZaD	ZaD č. 5	Funkcia územia – záväzný regulatív v ÚPN v znení zmien a doplnkov	Funkcia územia - ZaD č. 5
31	A1	A1-1	Územia občianskej vybavenosti	Zmiešané územie
32		ÚRCR 5	Územie poľnohospodárskej pôdy	Územie rekreácie

§ 5 Regulačné listy

Do §5 Regulačné listy sa dopĺňajú nové regulačné listy v znení

REGULAČNÝ LIST

A1-1 – Vidiecke jadrové územie

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami sústredenej občianskej vybavenosti, na budovy a zariadenia sociálnych služieb, s doplnkovou funkciou bývania a služieb.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- polyfunkcia - občianska vybavenosť (sociálnej starostlivosti – stacionár v časti 1 NP)
- bývanie ako súčasť polyfunkčného objektu
- služby
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- parkovanie užívateľov komerčnej a nekomerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov BD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného BD,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady
- bývanie –zástavba RD

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty

Prípustný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty (využitie časti 1 NP pre sociálnu vybavenosť- stacionár)
- bývanie ako súčasť polyfunkčného objektu

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prielúk

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- polyfunkcia - max. 55% celkovej výmery pozemku,

Minimálny podiel zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 NP + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa príslušných predpisov
- stavebná čiara – zohľadniť uličnú čiaru jestvujúceho stavebného fondu na susedných parcelách

REGULAČNÝ LIST

ÚRCR 5 – Územie rekreácie a CR – Vonkajšie zázemie NKP Žrebčín

Charakteristika

Plocha je určená pre špecifickú formu rekreácie. Základom rekreačného bloku je priestor, ktorý vytvorí zázemie pre potrebu zabezpečenia výbehu koní umiestnených v rámci regulačného bloku ÚRCR1 Žrebčín

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- *voľné výbehové plochy pre kone*
- *cvičiská pre kone*
- *doplňková vybavenosť (tribúna s príslušenstvom)*
- *verejnú dopravnú vybavenosť nevyhnutnú na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)*
- *verejnú technickú vybavenosť nevyhnutnú na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)*
- *plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám*
- *technická vybavenosť pre cvičiská koní*

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- *nestanovuje sa*

Nepripustné funkčné využitie

- *priemyselná a poľnohospodárska výroba,*
- *skladové hospodárstvo – sklady a skládky*
- *bývanie vo všetkých formách,*
- *občianska vybavenosť*
- *výstavba individuálnych a podnikových rekreačných a záhradkárskych chat a domkov*

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- *voľné výbehové plochy pre kone*

Prípustný spôsob zástavby

- *nestanovuje sa*

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- *nestanovuje sa*

Minimálne rozmery pozemkov

- *nestanovuje sa*

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- *nestanovuje sa*

Minimálny podiel zelene

- *min. 40% z celkovej výmery pozemku*

Maximálna podlažnosť objektov

- *nestanovuje sa*

Odstupové vzdialenosti

- *podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.*
- *stavebná čiara – nestanovuje sa*

§ 14

Plochy pre verejnoprospešné stavby

V §14 Plochy pre verejnoprospešné stavby sa v bode 2 dopĺňajú VPS

t) VPS 17 – Stacionár

u) VPS 18 - Územie rekreácie a CR – Vonkajšie zázemie NKP Žrebčín