

Územný plán obce Zámotov - Zmeny a doplnky č.2
prerokované a schválené Obecným zastupiteľstvom v Zámotove
uznesením č. 44/5/2023 zo dňa 09.02.2023

Starostka obce: Jozefína Tomášová

ZÁMUTOV

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE – NÁVRH ZMENY A DOPLNKY č.2

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN

ING. ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEC, ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR
November 2022

OBSAH:**NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY.....	3
3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA.....	3
4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	4
8. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	4
12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....	4
13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	4
16. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	5
17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	5

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

ÚPN navrhuje rozvoj funkčných plôch obce v lokalitách:

Bývanie:

Dopĺňa sa text s odrážkou medzi 2 a 3 odrážkou:

- *malopodlažný bytový dom s obecnými nájomnými bytmi* - v severozápadnej časti obce v lokalite "Oproti penziónu Kondor" /zmena Z2/3/,

Dopĺňa sa text s odrážkou na konci článku:

- *rodinné domy* - v pôvodnom zastavanom území obce v lokalite „Koščova lúka“ /zmena Z2/1/ a vedľa pôvodného zastavaného územia v zväčšenej lokalite „B9 - Pod Hôrkou JUH“ /zmena Z2/2/.

Občianska vybavenosť:

Ruší sa časť textu na konci článku s poslednou odrážkou /riešený v ZaD č.1 ÚPN/:

- ~~*obecný podnik služieb*~~ - v južnej časti obce v lokalite „Koščova lúka“ /zmena Z1/1/,

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA

Ruší sa text s 2 odrážkami na konci článku:

~~Výstavbu v lokalitách „B6 - Horné pole Juh“ a „B8 - Pod Hôrkou Juh“ je nutné realizovať tak, aby boli stavby umiestňované pri navrhovaných dopravných komunikáciách v zmysle výkresu č.7 „Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie ťažiskového územia obce s vyznačením verejnoprospešných stavieb“.~~

~~Stavby vo východnej časti lokality „B8 - Pod Hôrkou Juh“ na ľavom brehu bezmenného vodného toku na pozemkoch v dotyku s vodným tokom je potrebné zabezpečiť adekvátnou protipovodňovou ochranou a zároveň je potrebné dodržať voľný nezastavaný manipulačný pás šírky min. 5m pozdĺž oboch brehov tohto vodného toku.~~

...a nahrádza sa novým textom na konci článku so 4 odrážkami:

- Výstavbu v lokalitách „B6 - Horné pole Juh“, B8 - Medzi potokmi Juh, „B9 - Pod Hôrkou Juh“ a v lokalite „Koščova lúka“ /zmena Z2/1/ je nutné realizovať tak, aby boli stavby umiestňované pri existujúcich a navrhovaných dopravných komunikáciách v zmysle výkresu č.7 „Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie ťažiskového územia obce s vyznačením verejnoprospešných stavieb“.

- Stavby vo východnej časti lokality „B8 - Medzi Potokmi Juh“ na ľavom brehu-bezmenného vodného toku na pozemkoch v dotyku s vodným tokom je potrebné zabezpečiť adekvátnou protipovodňovou ochranou a zároveň je potrebné dodržať voľný nezastavaný manipulačný pás šírky min. 5m pozdĺž oboch brehov tohto vodného toku.

- V lokalite „Koščova lúka“ /zmena Z2/1/ je možné realizovať výstavbu len pri zabezpečení protipovodňovej ochrany na Q100-ročnú vodu a stavebné objekty je potrebné budovať mimo záplavové územie Zámutovského potoka nad hladinu Q100-ročnej veľkej vody.

- Výstavbu na navrhovanej ploche rodinných domov v pôvodnej lokalite „H1 - Pri Zámutovskom potoku JZ“ /zmena Z2/4/ je možné realizovať až po vypracovaní hladinového režimu Zámutovského potoka v týchto lokalitách a stavebné objekty následne umiestniť mimo zistené záplavové územie nad hladinu Q100-ročnej veľkej vody.

Zásady a regulatívy pre malopodlažné bytové domy:

Doplňa sa text na konci článku:

- Výstavbu obecného nájomného bytového domu so súvisiacim dopravným a technickým vybavením v lokalite „Oproti penziónu Kondor“ v severozápadnej časti obce /zmena Z2/3/ je potrebné realizovať pri zabezpečení protipovodňovej ochrany stavieb na Q100-ročnú vodu.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Stavby súvisiace s funkciou občianskeho vybavenia:

Ruší sa časť textu s poslednou odrážkou /riešený v ZaDč.1 ÚPN/:

~~—Obecný podnik služieb v lokalite „Koščova lúka“ /zmena Z1/1/.~~

8. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Stavby cestnej siete III. triedy, stavby súvisiace s výstavbou nových miestnych komunikácií a úprav existujúcich komunikácií, cyklotrasy a pešie komunikácie:

Doplňa sa text s odrážkou na konci článku:

- Úpravy účelovej spevnenej komunikácie „Zámutov - Dubník“ trasovanej v západnej časti k.ú. obce súvisiace so zlepšením jej dopravných a technických parametrov /zmena Z2/5/.

Stavby súvisiace s funkciou technickej infraštruktúry:

Ruší sa text v odrážke :

~~—Čistiareň odpadových vôd /ČOV/.~~

... a nahrádza sa novým textom v odrážke:

- Čistiareň odpadových vôd /ČOV/- potrebná intenzifikácia.

Doplňa sa za poslednú odrážku :

- Pri parcelizácii výstavby nových RD je z prevádzkových dôvodov najvhodnejšie zokruhovanie vodovodných rozvodov.

12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Rozvoj individuálnej bytovej výstavby - rodinné domy:

Doplňa sa text na konci článku:

„B9 - Pod Hôrkou Juh“ – na okraji južnej časti obce.

13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ruší sa časť textu s 10 odrážkou /upravený v ZaDč.1 ÚPN/:

~~—OP cesty III. triedy — 20 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách;~~

...a nahrádza sa textom s 10 odrážkou:

- OP ciest III. triedy - rešpektovať mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom v zmysle § 11 zákona č.135/1961 Zb. „o pozemných komunikáciách“. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranného pásma vykonávací predpis, a to pri cestách nižších tried 15 až 25 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novovybudované alebo rekonštruované cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia. V k.ú. obce Zámotov sú v ÚPN vymedzené ochranné pásma mimo zastavaného územia obce v rozsahu 20 m od osi cesty na obidve strany cesty;

Ruší sa časť textu s 18 odrážkou:

~~-OP vodovodu a kanalizácie do 500 mm od vonkajšieho obrysu potrubia na obidve strany – 1,5 m;~~

...a náhrádza sa textom s 10 odrážkou:

- 1,8 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti, pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru DN 500mm vrátane a 3,0 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti, pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii s priemerom väčším ako DN 500 mm.

16. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej občianskej vybavenosti:

Ruší sa verejnoprospešná stavba /riešená v ZaDč.1 ÚPN/:

~~V48 – Obecný podnik služieb /zmena Z1/1/;~~

Verejnoprospešné stavby a úpravy v oblasti verejnej dopravy:

Doplňa sa špecifikácia a označenie verejnoprospešnej stavby:

V57 - Účelová komunikácia „Zámotov – Dubník“ /zmena Z2/5/;

Verejnoprospešné stavby v oblasti bývania:

Doplňa sa verejnoprospešná stavba na konci článku:

V56 - Obecný nájomný bytový dom s potrebným technickým zabezpečením, dopravným vybavením spevnenými plochami a zeleňou /zmena Z2/3/;

17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je nasledujúcou prílohou.