



Všeobecne záväzné nariadenie obce Hurbanova Ves č. 1/2015, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Hurbanova Ves – Zmeny a doplnky 2012

Obec Hurbanova Ves podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov:

§ 1

- 1) Vyhlasuje záväznú časť Územného plánu obce Hurbanova Ves – Zmeny a doplnky 2012. Priestorové vymedzenie riešeného územia obce je znázornené vo výkrese označenom ako „2“ „**Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**“.
- 2) Základné zásady usporiadania riešeného územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou Územného plánu obce Hurbanova Ves – Zmeny a doplnky 2012 a sú uvedené v textovej časti „C“ s názvom „**Regulatívy**“, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto VZN.
- 3) Záväzná regulatíva funkčného a priestorového usporiadania územia a limity jeho využitia sú vymedzené vo výkrese označenom ako „2“ „**Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**“ a tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto VZN.

§ 2

Dokumentácia schváleného Územného plánu obce Hurbanova Ves – Zmeny a doplnky 2012 je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obci Hurbanova Ves, na stavebnom úrade obce Hurbanova Ves a na Okresnom úrade v Bratislave, odbore výstavby a bytovej politiky, na oddelení územného plánovania.

§ 3

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia.

Ing. Lubomír Petrák, CSc.
starosta obce

Vyvesené: 10.03.2015
Zvesené: 25.03.2015

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobudlo účinnosť dňa 25.03.2015.



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

HURBANOVA VES

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

2012
ČISTOPIS

A

TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

OBSAH DOKUMENTÁCIE

- A – TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ
- B – GRAFICKÁ ČASŤ
- C – REGULATÍVY

A – TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

1. Úvod
2. Identifikačné a základné údaje
3. Širšie vzťahy a vymedzenie riešeného územia
4. Konceptia riešenia
5. Návrh zmien a doplnkov
6. Bývanie
7. Inžinierska infraštruktúra a doprava
8. Ekológia a hygiena prostredia
9. Tabuľky
10. Záver
11. Doklady a prílohy

B - GRAFICKÁ ČASŤ

1. Výkres širších vzťahov
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
6. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
7. Schéma záväzných častí riešenia

C - REGULATÍVY

- I. Všeobecné záväzné regulatívy

1. ÚVOD

1.1 ZDÔVODNENIE SPRACOVANIA ÚLOHY

Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 3 zo dňa 4.11.2011 schválilo zadanie pre spracovanie Územného plánu Obce – zmien a doplnkov 2012 (v ďalšom texte ÚPN-O–ZaD 2012). Dôvodom zmien je nahromadenie sa viacerých zámerov investorov a ich záujem o komplexné doriešenie a zmeny v ÚPN-O Hurbanova Ves.

Predmet ÚPN-O-ZaD:

- Rozvojová plocha „H“ bez predpokladu lokalizácie výstavby a jej označenia, nelesná drevinová vegetácia.
Návrh – zrušenie rozvojovej plochy „H“
- Rozvojová plocha „12“ určená na novú výstavbu – šport a rekreácia.
Návrh – zmena jestvujúcej hranice rozvojovej plochy – jej zväčšenie.
- Návrh zmeny hranice rozvojovej plochy „5“ určenej na nové bývanie v rodinných domoch – zmena hranice „BR“, odobratím z poľnohospodárskej usadlosti „PU“ a pričlenenie celej rozvojovej plochy „5“ k zastavanému územiu obce – zmena hranice zastavaného územia obce.
- Návrh zmeny funkčného využitia poľnohospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou „PD“ na novú funkčnú náplň „VS“ výroba a skladovanie, z dôvodu zániku živočíšnej výroby v poľnohospodárskom dvore.
- Nová rozvojová plocha „17“
Návrh novej rozvojovej plochy určenej pre šport a rekreáciu.
- Pričlenenie rozvojovej plochy „8“ k zastavanému územiu obce – zmena hranice zastavaného územia obce.
- Spresnenie regulácie šírkového usporiadania líniovej stavby – komunikácie

Požiadavky na obsah, rozsah a formu spracovania ÚPN-O-ZaD 2012 boli špecifikované zadaním úlohy zo strany OcÚ - Hurbanova Ves v úzkej spolupráci s odborne spôsobilou osobou, zabezpečujúcou obstarávanie ÚPD podľa Zákona č. 50/76 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

1.2 ZABEZPEČENIE SPRACOVANIA ÚLOHY

Dokumentácia ÚPN-O-ZaD 2012 s návrhovým obdobím do roku 2035 je spracovaná na základe výberového konania architektonickou kanceláriou A-DESIGN s r.o., ktorá je spôsobilá pre spracovanie danej problematiky (konateľ : Ing. arch. Igor Pohanič)

Vzhľadom na skutočnosť, že základné princípy pôvodného ÚPN – O (2007) sú aj naďalej zachované, je v návrhu doplnkov a zmien 2012 použitá pôvodná terminológia.

1.3 VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

Základným podkladom pre spracovanie úlohy je vyššie spomenutý Územný plán obce Hurbanova Ves (2007), nadväzujúca dokumentácia zmien a doplnkov, ako aj ďalšie podklady, najmä urbanisticko – architektonické štúdie predmetných lokalít a žiadosti dotknutých investorov.

Dokumentácia je spracovaná v súlade so Zákonom č. 50/76 a vyhláškami MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

2. IDENTIFIKAČNÉ A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

2.01 Identifikačné údaje

Názov akcie :	Územný plán obce Obec Hurbanova Ves – návrh zmien a doplnkov 2012
Objednávateľ :	Obecný úrad Hurbanova Ves Obec Hurbanova Ves 48 903 01 Hurbanova Ves
Zhotoviteľ :	A-DESIGN s.r.o. Haburská 20 821 01 Bratislava
Spracovatelia :	Ing. arch. Igor Pohanič RE : 1426 AA

2.02 Základné údaje

(stav k 2011) pred spracovaním ÚPN-O-ZD 2012
Obec Hurbanova Ves sa skladá z katastrálnych území: Hurbanova Ves.

Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Hurbanova Ves podľa druhu pozemku:

Orná pôda	431,3997 ha
Trvalé trávne porasty	5,3268 ha
Záhrady	15,2970 ha
Lesná pôda	6,2275 ha
Vodné plochy	20,3025 ha
Zastavané plochy	36,4973 ha
Ostatné plochy	26,2363 ha

Vývoj počtu obyvateľstva

Rok	Počet obyvateľov	prirodený prírastok (- úbytok)	migračný prírastok (- úbytok)
2004	263	2	11
2005	265	-1	3
2006	271	-3	9
2007	268	3	-6
2008	274	-1	7
2009	291	2	15
2010	299	1	7
2011	300	1	0
2012	306	3	3
2013	310	0	4
2014 (1.6.2014)	314	4	0

Zdroj: Obecný úrad Hurbanova Ves

Veková štruktúra obyvateľov v roku 2014

Pohlavie	Počet obyv. k 1.6.2014	vo veku						Priemerný vek
		0-18	19-61	62 a viac	0-18	19-61	62 a viac	
		absolútne			v %			
Muži	156	43	92	21	13,69	29,30	6,69	34,64
Ženy	158	35	102	21	11,15	32,48	6,69	36,72
Spolu	314	78	194	42	24,84	61,78	13,38	35,68

Zdroj: Obecný úrad Hurbanova Ves

3. ŠIRŠIE VZŤAHY A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Danosti širších vzťahov dokumentované v predchádzajúcej ÚPD (t.j. ÚPN-O 2007) zostávajú v platnosti. Nemení sa ani vymedzenie riešeného územia.

4. KONCEPCIA RIEŠENIA

V platnosti zostáva aj variantná koncepcia ďalšieho rozvoja sídla z hľadiska funkčno – priestorových vzťahov. Predpokladá spoločný (integrovaný) rozvoj obce Hurbanova Ves, pre ktorý boli navrhnuté plošné rezervy. Riešené lokality sú v úzkej náväznosti na zastavanú časť obce, alebo priamo v nej a sú logickým pokračovaním rozvoja obce v náväznosti na ÚPN-O 2007. Predpokladaný návrh odňatia poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu z obdobia ÚPN-O 2007 rieši *pričlenenie rozvojových plôch „5“a„8“ určená na novú výstavbu – bývanie v rodinných domoch*, pričom v rozvojovej ploche „5“ došlo aj k zmene jej rozsahu na úkor poľnohospodárskej usadlosti.

Ostatné zmeny lokalít sú vedené v ÚPN-O 2007 v Komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využitia územia ako výhľadové plochy pre individuálnu bytovú výstavbu resp. sa jedná o zrušenie hranice zámeru, alebo zmenu funkcie využitia.

Súčasný vývoj, t.j. pokles poľnohospodárskej výroby a stúpajúci záujem o bytovú výstavbu RD potvrdzuje opodstatnenosť rozširovania možností vzniku nových lokalít pre účely IBV aj na úkor pričlenenia územia k intravilánu obce. Bez zmien zostávajú všeobecné zásady, navrhované v predchádzajúcej ÚPN-O pre ďalší rozvoj sídla.

5. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

Predmet navrhovaných zmien a doplnkov a ich členenie je uvedené v časti 1.1. V záujme lepšej orientácie je lokalita, podliehajúca zmenám a doplnkom, označovaná v grafickej a textovej časti ako časť príslušnej lokality.

Rozvojová plocha „H“

Pôvodná funkcia, stanovená ÚPN-O 2007: pozemok bol mimo zastavané územie obce v extraviláne samotnej obce Hurbanova Ves, vedený ako rozvojová plocha bez lokalizácie výstavby a jej označenia, ako nelesná drevinová vegetácia . Pozemok je rovinný, nezastavaný, v blízkosti intravilánu obce.

Návrh pre ÚPN-O ZaD 2012 je zrušenie rozvojovej plochy bez lokalizácie výstavby a jej označenia, ako nelesná drevinová vegetácia. Predmetná rozvojová plocha bude vedená ako orná pôda 4 najlepšej BPEJ o výmere +45 215 m²

UPRESNENIE ZÁVÄZNÝCH REGULATÍV

Jedná sa o poľnohospodársku pôdu, pre ktorú neboli v predchádzajúcej ÚPN-O stanovené záväzné regulatívy.

Rozvojová plocha „12“

Pôvodná funkcia, stanovená ÚPN-O 2007: pozemok mimo zastavané územie obce vedené ako rozvojová plocha určená na novú výstavbu – šport a rekreácia.

Návrh pre ÚPN-O ZaD 2012 je zmena jestvujúcej hranice rozvojovej plochy – jej zväčšenie. Hranica predmetnej rozvojovej plochy „12“ určená na novú výstavbu šport a rekreácia bola v ÚPN-O 2007 vedená stredom parcely čím sa majiteľom parcely znemožnilo do budúcnosti plnohodnotne využiť danú parcelu. Návrh zmeny hranice rieši jej posunutie zo stredu parcely na jej hranicu. Záber ornej pôdy z PPF, orná pôda 4 skupiny BPJE – výhľadovo 13 550 m².

UPRESNENIE ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Jedná sa ornú pôdu, pre ktorú neboli v predchádzajúcej ÚPN-O 2007 stanovené záväzné regulatívy. Tieto sa určujú nasledovne a sú totožné s regulatívami ÚPN-O 2007 pre regulačný blok 12 šport a rekreácia:

- plošná regulácia s indexom zastavanej plochy 0,30 (30%)
- priestorová regulácia : 2NP + podkrovie a 15m
- minimálny podiel zelene 0,4 (40%)

Návrh ÚPN-O ZaD 2012 uplatňuje pôvodné princípy riešenia v zmysle ÚPN-O 2007. Mieru zastavanej a prírodnej plochy, resp. ďalšie plošné a priestorové prvky pre jednotlivé lokality stanovujú záväzné regulatívy (časť „C“ – samostatná príloha).

Rozvojová plocha „4“

Pôvodná funkcia, stanovená ÚPN-O 2007: pozemok z časti mimo zastavané územie obce vedené ako orná pôda.

Návrh zmeny hranice rozvojovej plochy „4“ určenej na nove bývanie v rodinných domoch – zmena hranice „BR“, odobratím z poľnohospodárskej pôdy a pričlenenie celej rozvojovej plochy „4“ do intravilánu obce – zastavaná časť obce.

Navrhovaná funkcia je bývanie v individuálnej malopodlažnej bytovej zástavbe rodinných domov „IBV“. Zmena hranice intravilánu obce a zrušenie územnej rezervy, umožňuje využitie výhľadovej plochy a komplexnejšie doriešenie daného územia pre požadované potreby obce, t.j. IBV - RD. Zmena funkcie bude znamenať výrazne kvalitatívne zlepšenie prostredia a uspokojenie dopytu a neustále rastúcich požiadaviek na vznik nových lokalít IBV.

Na severo - západnej strane nadväzuje pozemok na už jestvujúcu bytovú výstavbu RD. Predmetnú lokalitu je možné napojiť na jestvujúcu infraštruktúru obce, čím sa umožní jej začlenenie do celkového konceptu samotnej obce.

Plocha pozemku 38 792 m² po parcelácii umožňuje výstavbu približne 43 rodinných domov. Súčasný stav umožňuje napojenie na existujúcu cestnú komunikáciu a inžinierske siete. Záber ornej pôdy z PPF, orná pôda 4 skupiny BPJE – 17 992 m²

UPRESNENIE ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Jedná sa o poľnohospodársku usadlosť, pre ktorú boli v predchádzajúcej ÚPN-O 2007 stanovené záväzné regulatívy /15m/20%/20%/. Tieto sa prekvalifikovaním do regulačného bloku „BR“ bývanie v rodinných domoch určujú nasledovne:

- plošná regulácia s indexom zastavanej plochy 0,30 (30%)
- priestorová regulácia 2NP + podkrovie
- minimálny podiel zelene 0,4 (40%)

Návrh ÚPN-O ZaD 2012 uplatňuje pôvodné princípy riešenia v zmysle ÚPN-O 2007. Mieru zastavanej a prírodnej plochy, resp. ďalšie plošné a priestorové prvky pre jednotlivé lokality stanovujú záväzné regulatívy (časť „C“ – samostatná príloha).

Rozvojová plocha „5“

Pôvodná funkcia, stanovená ÚPN-O 2007: pozemok z časti mimo zastavané územie obce vedené ako orná pôda a poľnohospodárska usadlosť.

Návrh zmeny hranice rozvojovej plochy „5“ určenej na nové bývanie v rodinných domoch – zmena hranice „BR“, odobratím z poľnohospodárskej usadlosti „PU“ a pričlenenie celej rozvojovej plochy „5“ do intravilánu obce – zastavaná časť obce.

Navrhovaná funkcia je bývanie v individuálnej malopodlažnej bytovej zástavbe rodinných domov „IBV“. Zmena hranice intravilánu obce a zrušenie územnej rezervy, umožňuje využitie výhľadovej plochy a komplexnejšie doriešenie daného územia pre požadované potreby obce, t.j. IBV - RD. Zmena funkcie bude znamenať výrazne kvalitatívne zlepšenie prostredia a uspokojenie dopytu a neustále rastúcich požiadaviek na vznik nových lokalít IBV.

Na severo - západnej strane nadväzuje pozemok na už jestvujúcu bytovú výstavbu RD. Predmetnú lokalitu je možné napojiť na jestvujúcu infraštruktúru obce, čím sa umožní jej začlenenie do celkového konceptu samotnej obce.

Plocha lokality 5 celkovo 96 240 m² pozostáva regulačných blokov:

- 5.1 poľnohospodárska usadlosť 10 739 m² (z toho 3 530 m² odčlenené na výstavbu 4 RD),
- 5.2 lokalita o výmere 78 201 m² (z toho - plocha na výstavbu 43 RD o výmere 35 300 m² a jestvujúca PU 42 901 m² ktorej funkčná náplň sa nemení),
- 5.3 lokalita záhrad v intraviláne obce 7 300 m² (zmena funkčného využitia na výstavbu 12 RD).

Po parcelácii umožňuje výstavbu 59 rodinných domov. Súčasný stav umožňuje napojenie na existujúcu cestnú komunikáciu a inžinierske siete.

Záber ornéj pôdy z PPF, orná pôda 4 skupiny BPJE – 35 300 m².

UPRESNENIE ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV PRE ČASŤ 5.1

Jedná sa o poľnohospodársku usadlosť, pre ktorú boli v predchádzajúcej ÚPN-O 2007 stanovené záväzné regulatívy /15m/20%/20%/. Tieto sa z časti prekvalifikovaním do regulačného bloku „BR“ bývanie v rodinných domoch určujú nasledovne:
Šírka 38m, dĺžka 93m spolu 3 530 m² určená pre BR v rozsahu 4RD

- plošná regulácia s indexom zastavanej plochy 0,30 (30%)
- priestorová regulácia 2NP + podkrovie
- minimálny podiel zelene 0,4 (40%)

Zvyšná časť bloku 5.1 ostáva ako poľnohospodárska usadlosť a platia pre ňu regulatívy z ÚPN-O 2007.

Návrh ÚPN-O ZaD 2012 uplatňuje pôvodné princípy riešenia v zmysle ÚPN-O 2007. Mieru zastavanej a prírodnej plochy, resp. ďalšie plošné a priestorové prvky pre jednotlivé lokality stanovujú záväzné regulatívy (časť „C“ – samostatná príloha).

Zmena funkcie využívania poľnohospodárskeho dvora „PD“

Pôvodná funkcia, stanovená ÚPN-O 2007: pozemok mimo zastavané územie obce vedené ako poľnohospodársky dvor so živočíšnou výrobou.

Návrh zmeny funkčného využitia poľnohospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou „PD“ na novú funkčnú náplň „VS“ výroba a skladovanie, z dôvodu zániku živočíšnej výroby v predmetnom areáli.

Pozemok je rovinatý, zastavaný hospodárskymi a skladovými budovami. Nakoľko pôvodná funkčná náplň areálu JRD je v súčasnosti nefunkčná a nie je ani do budúcnosti predpoklad na jej obnovenie, a na druhej strane vzrastajú požiadavky na nové podnikateľské zámery s potrebou využitia drobných výrobných a skladových priestorov, návrh rieši prekvalifikovanie jestvujúceho stavu poľnohospodárskeho dvora na výrobu a skladovanie. Plocha predmetného areálu 79 608 m²

UPRESNENIE ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Jedná sa o poľnohospodársky dvor, pre ktorý boli v predchádzajúcej ÚPN-O 2007 stanovené záväzné regulatívy /15m/50%/10%/. Tieto sa zmenou regulačného bloku na výrobu a sklady určujú nasledovne :

- plošná regulácia s indexom zastavanej plochy 0,80 (80%)
- priestorová regulácia: 2. NP a podkrovie
- výšková regulácia max. 30 m
- minimálny podiel zelene 0,1 (10%)

Návrh ÚPN-O ZaD 2012 uplatňuje pôvodné princípy riešenia v zmysle ÚPN-O 2007. Mieru zastavanej a prírodnej plochy, resp. ďalšie plošné a priestorové prvky pre výrobu a sklady stanovujú záväzné regulatívy (časť „C“ – samostatná príloha), pre novo navrhované stavby v danom regulačnom bloku.

Rozvojová plocha „17“

Pôvodná funkcia, stanovená ÚPN-O 2007: pozemok mimo zastavané územie obce vedené ako orná pôda 4 skupiny BPJE.

Návrh pre ÚPN-O ZaD 2012 je vytvorenie novej rozvojovej plochy. Hranica predmetnej rozvojovej plochy „17“ určená na novú výstavbu šport a rekreácia bola určená hranicami p. č. 102/16. Záber ornej pôdy z PPF, orná pôda 4 skupiny BPJE – výhľadovo.

UPRESNENIE ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Jedná sa ornú pôdu, pre ktorú neboli v predchádzajúcej ÚPN-O 2007 stanovené záväzné regulatívy. Tieto sa určujú nasledovne a sú totožné s regulatívmi ÚPN-O 2007 pre regulačný blok šport a rekreácia:

- plošná regulácia s indexom zastavanej plochy 0,30 (30%)
- priestorová regulácia : 2NP + podkrovie
- minimálny podiel zelene 0,4 (40%)

Návrh ÚPN-O ZaD 2012 uplatňuje pôvodné princípy riešenia v zmysle ÚPN-O 2007. Mieru zastavanej a prírodnej plochy, resp. ďalšie plošné a priestorové prvky pre jednotlivé lokality stanovujú záväzné regulatívy (časť „C“ – samostatná príloha).

Rozvojová plocha „8“

Pôvodná funkcia, stanovená ÚPN-O 2007: pozemok mimo zastavané územie obce vedené ako orná pôda.

Návrh zmeny rozvojovej plochy „8“ určenej na nove bývanie v rodinných domoch – zmena hranice „BR“, odobratím z poľnohospodárskej pôdy 4 skupiny BPJE a pričlenenie celej rozvojovej plochy „8“ do intravilánu obce – zastavaná časť obce.

Navrhovaná funkcia je bývanie v individuálnej malopodlažnej bytovej zástavbe rodinných domov „IBV“. Zmena hranice intravilánu obce a zrušenie územnej rezervy, umožňuje využitie výhľadovej plochy a komplexnejšie doriešenie daného územia pre požadované potreby obce, t.j. IBV - RD. Zmena funkcie bude znamenať výrazne kvalitatívne zlepšenie prostredia a uspokojenie dopytu a neustále rastúcich požiadaviek na vznik nových lokalít IBV.

Na severo - západnej strane nadväzuje pozemok na už jestvujúcu bytovú výstavbu RD. Predmetnú lokalitu je možné napojiť na jestvujúcu infraštruktúru obce, čím sa umožní jej začlenenie do celkového konceptu samotnej obce.

Plocha pozemku 44 119 m² po parcelácii umožňuje výstavbu približne 44 rodinných domov. Súčasný stav umožňuje napojenie na existujúcu cestnú komunikáciu a inžinierske siete. Záber ornej pôdy z PPF, orná pôda 4 skupiny BPJE – 44 119 m²

UPRESNENIE ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Jedná sa o rozvojovú plochu obce - poľnohospodársku pôdu, pre ktorú boli v predchádzajúcej ÚPN-O 2007 stanovené záväzné regulatívy. Tieto ostávajú nezmenené sú definované ako regulačný blok „BR“ bývanie v rodinných domoch a určujú sa nasledovne :

- plošná regulácia s indexom zastavanej plochy 0,30 (30%)
- priestorová regulácia 2NP + podkrovie
- minimálny podiel zelene 0,4 (40%)

Návrh ÚPN-O ZaD 2012 uplatňuje pôvodné princípy riešenia v zmysle ÚPN-O 2007. Mieru zastavanej a prírodnej plochy, resp. ďalšie plošné a priestorové prvky pre jednotlivé lokality stanovujú záväzné regulatívy (časť „C“ – samostatná príloha).

Spresenie regulácie šírkového usporiadania líniovej stavby – komunikácie

Jestvujúca obslužná komunikácia funkčnej tr. C1 vedúca severnou hranicou zastavanej časti obce je v budúcnosti zamýšľaná ako obchvat obce na dopravné odbremenenie samotnej zastavanej časti obce.

Návrhom ÚPN-O ZaD 2012 vytvoriť min. plošný koridor šírky 11 m pre predpokladaný zámer obchvatu.

Jedná sa o líniovú stavbu bez záberu ornej pôdy z PPF. Záber ornej pôdy je započítavaný v rozvojových plochách 1,2,3.

6. BÝVANIE

6.1 BÝVANIE

Predložený návrh ÚPN-O – ZD 2012 zachováva členenie obce na časti a funkčné plochy a ich členenie, pričom plne zachováva všetky princípy a zásady ÚPN-O 2007
Zmena nastala v pomere rozvojových plôch, určených pre bývanie, kde plochy „4“, „5“ a „8“ prešli z rozvojových plôch do zastavanej časti obce.

Plocha pre bývanie – zastavané plochy / ostatné plochy a záhrady :

- podľa predchádzajúcej ÚPD-O 2007	36,4973 ha / 5,8902 ha / 15,2970 ha =	57,6845 ha
- podľa ÚPN-O-ZaD 2012		68,4995 ha
Rozdiel		+10,4711 ha
Počet bytov :		
- stav štatistický úrad 2007		147 b.j.
- nárast podľa ÚPD-O - ZaD 2012 pre plochy pričlenené do intravilánu		146 b.j.
- podľa ÚPN-O-ZD 2012 spolu		293 b.j.
Rozdiel		+146 b.j.
Počet obyvateľov:		
- podľa predchádzajúcej ÚPD-O 2007		268 obyv.
- stav k 2014 (zdroj Obecny úrad Hurbanova Ves)		314 obyv.
- podľa ÚPN-SÚ-ZD 2012 (potenciálny nárast 146 RD x 3,5 os.)		+511 obyv.

Poznámka : spracované prepočty bilancii plôch, bytov a obyvateľstva neprihliada na už schválené a doplnené ZaD ÚPN obce.

7. INŽINIERSKA INFRAŠTRUKTÚRA A DOPRAVA

Z hľadiska koncepcie inžinierskej infraštruktúry, spracovanej v rámci predchádzajúcej ÚPD 2007, prinášajú Návrhy zmien a doplnkov 2012 návrh zmeny šírkového usporiadania severnej komunikácie hraničiacej so zastavaným územím obce na min. 11 m za účelom možnosti vybudovania cestného obchvatu obce, čo by v budúcnosti výrazne odbremenilo dopravnú záťaž v samotnej obci. Vzhľadom na relatívne vysoké tempo rozvoja sídla, a z toho vyplývajúcej potreby technickej prípravy územia, odporúčame venovať osobitnú pozornosť koordinácií vecného a časového postupu budovania inžinierskej infraštruktúry a komunikácií.

V platnosti naďalej zostávajú tak širšie dopravné vzťahy, ako aj riešenie jednotlivých foriem dopravy v obci spracované v ÚPN-O 2007. Odporúčame venovať zvýšenú pozornosť navrhovaniu sekundárnej siete komunikácií v nových obytných územiach, ktorá úzko súvisí s detailným riešením parcelácie a vymedzením dostatočných plôch pre dynamickú a statickú dopravu / STN /. V ÚPN – O sú tieto komunikácie dokumentované smerne.

8. EKOLÓGIA A HYGIENA PROSTREDIA

V návrhu zmien a doplnkov sa ekológia a hygiena prostredia nedotýka. Novo navrhovaná funkcia, ktorou je malopodlažná bytová výstavba s optimálnou plochou parciel, je predpokladom pozitívnej zmeny prostredia. To platí rovnako o hygienických, ako aj o estetických hľadiskách.

9. TABUĽKY

Tabuľka 01: Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov

Rok	Počet obyvateľov
2004	263
2005	265
2006	271
2007	268
2008	274
2009	291
2010	299
2011	300
2012	306
2013	310
2014 (1.6.2014)	314

Predpokladaný nárast obyvateľstva vplyvom ZaD ÚPN 2014

2014	/511
-------------	-------------

Zdroj :sčítanie ľudu, bytov a domov, štatistické lexikóny a podklady obce

Podľa podkladov obce z roku 2014 (1.6.2014) z celkového počtu 314 obyvateľov bolo 256 mužov a 255 žien.

Tabuľka 02: Prehľad použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie (hlavná funkcia)	Výmera		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ Poľnohospodárskej pôdy	Vybudované Hydromelióracie zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia (druh pozemku)		
			lokality	celkom v ha	Celkom odňatá v ha	Z toho					Skupina BPEJ	výmera v ha
4	k. ú. Hurbanova Ves	bývanie v rodinných domoch zmena hranice	2,0800 +1,7992 =3,8792	-1,7992 Odňatie Z PPF	0002002/2. 0017005/1. – (ZÚ)	1,7992 0,3200 1,7600	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda v ZÚ záhrady v ZÚ		
5	k. ú. Hurbanova Ves	bývanie v rodinných domoch (PU) zmena hranice	0,7209 PU 0,3530 RD 4,2901 PU 3,5300 RD 0,7300 RD =9,6240	-3,530 Odňatie Z PPF	0017005/1. – (PU) – (ZÚ)	3,5300 0,3530 0,7300	súkromník	závlahy	Návrh 2012	orná pôda v ZÚ záhrady v ZÚ		
8	k. ú. Hurbanova Ves	bývanie v rodinných domoch zmena hranice	4,4119 zmena hranice	-4,4119 Odňatie Z PPF	0002002/2. 0002012/3.	3,3319 1,0800	súkromník	závlahy	Návrh 2012	orná pôda v ZÚ		
12	k. ú. Hurbanova Ves	šport a rekreácia zmena hranice	4,1010 +1,3550 =5,4560	-1,3550 Odňatie Z PPF	0002002/2. 0017005/1. 0017005/1.	0,7000 3,4010 1,3550	súkromník	závlahy	Návrh 2012	orná pôda mimo ZÚ		
17	k. ú. Hurbanova Ves	šport a rekreácia zmena	2,8148 Nová rozvoj.pl	-2,8148 Odňatie Z PPF	0017005/1.	2,8148	súkromník	–	Návrh 2012	orná pôda mimo ZÚ		
Spolu	k. ú. Hurbanova Ves		26,1859	13,9109								

* - plocha s navrhovaným využitím pre funkciu nelesná drevinová vegetácia lokality „I,E,K“ (pre lokalitu „H“ zrušené)

V prípade rozvojových plôch s označením E, K – tieto sú uvažované ako výhľadové, preto nie sú premietnuté do tabuľky návrhu (Vyhodnotenie dôsledkov ...) a nie sú predmetom žiadosti o súhlas so zmenou z poľnohospodárskej pôdy na inú funkciu.

Tabuľka 03: Prehľad použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre ZaD ÚPN 2012 oproti pôvodnému UPN-O 2007

Číslo lokality	Forma výstavby	Plocha lokality v ZÚ		Celkom	Záber poľnohospodárskej pôdy		
		v ZÚ	mimo ZÚ		Druh pozemku	v ZÚ	mimo ZÚ
4	43RD	20 800 m ²	17 992 m ²	38 792 m ²	orná pôda	- m ²	17 992 m ²
5	59RD*	7 300 m ²	88 940 m ²	96 240 m ²	orná pôda	- m ²	35 300 m ²
8	44RD	- m ²	44 119 m ²	44 119 m ²	orná pôda	- m ²	44 119 m ²
12	Šport a rekreácia**	- m ²	13 550 m ²	13 550 m ²	orná pôda	- m ²	13 550 m ²
17	Šport a rekreácia	- m ²	28 148 m ²	28 148 m ²	orná pôda	- m ²	28 148 m ²
PD	Poľnohosp. dvor***	- m ²	79 608 m ²	79 608 m ²	orná pôda	- m ²	- m ²
SPOLU ODŇATIE Z PPF						- m²	139 109 m²
H	Rozvojová plocha****	8 712 m ²	36 503 m ²	45 215 m ²	orná pôda	- m ²	13,9109 ha

Poznámka:

*V časti lokality 5.1 poľnohospodárska usadlosť vyčlenené parcely na 4RD podľa grafickej prílohy.

**rozšírenie jestvujúcej lokality podľa vlastníckych hraníc parciel – parcely boli v predchádzajúcom ÚPN –O 2007 predelené hranicou lokality a majiteľ ich nemohol plnohodnotne využiť.

***poľnohospodársky dvor - pričlenený do intravilánu obce, zmena funkcie z živočíšnej výroby na výroba a skladovanie.

****Zrušenie rozvojovej plochy H – výhľadový záber ornej pôdy zrušený.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodársku pôdu

Urbanistická koncepcia predpokladá umiestniť novú výstavbu rodinných domov a podnikateľských aktivít v jednotlivých lokalitách obce, nielen na voľných plochách v zastavanom území, ale aj mimo neho na plochách vedených, ako poľnohospodárska pôda.

V zastavanom území sa nová výstavba rodinných domov a podnikateľských aktivít neumiestňuje. Celková výmera poľnohospodárskej pôdy, navrhutej v zmysle zákona 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy na iné ako poľnohospodárske využitie je 13,9109 ha

Mimo zastavané územie sa nová výstavba rodinných domov a podnikateľských aktivít umiestňuje v zmenenej rozvojovej ploche „4“ „5“ a „8“ na úkor poľnohospodárskej pôdy 9,7411 ha a pre rekreáciu a šport zmenou hranice lokality „12“ o výmere 1,355 ha a novovytvorenej lokality „17“ o výmere 2,8148 ha s jej perspektívnym odňatím z PPF. Poľnohospodárska pôda je zaradená do skupiny bonitovaných poľno – ekologických jednotiek (BPEJ) 0017005/1. Treba však zdôrazniť, že v tomto prípade išlo o majetkové scelenie hranice parcely, kde hranica lokality bola vedená stredom parcely čo neumožňovalo majiteľovi plnohodnotne využiť danú parcelu na jej zámer.

Z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie, určenej na iné ako poľnohospodárske využitie sa predpokladá výstavba rodinných domov na výmere 9,7411 ha a výstavba podnikateľských aktivít na výmere 4,1698 ha (ktorá je zatiaľ vedená len ako perspektívna).

Poľnohospodársku pôdu obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo a fyzické osoby v rámci vlastných, alebo náhradných pozemkov rôzne veľkej výmery.

Lesný pôdny fond

So záberom lesného pôdneho fondu sa neuvažuje.

Tabuľka 04: Prehľad zmien jednotlivých lokalít pre ZaD ÚPN 2012

Číslo lokality	Forma využitia	Plocha lokality		Celkom	Terajší stav	Zmena k ZaD ÚPN 2012
		v ZÚ	mimo ZÚ			
H	-	8 712 m ²	36 503 m ²	45 215 m ²	extravilán nelesná drevina	extravilán orná pôda
4.1	22RD	17 992 m ²	-	17 992 m ²	extravilán Orná pôda	intravilán výstavba RD
4.2	21RD	20 800 m ²	-	20 800 m ²	intravilán Záhrady	intravilán výstavba RD
5.1	4RD	3 530 m ²	-	3 530 m ²	extravilán poľn.usadlosť	intravilán výstavba RD
5.1	PU	7 209 m ²	-	7 209 m ²	extravilán	intravilán
5.2	43RD	35 300 m ²	-	35 300 m ²	extravilán Orná pôda	intravilán výstavba RD
5.2	PU	42 901 m ²	-	42 901 m ²	extravilán poľn.usadlosť	intravilán poľn.usadlosť
5.3	12RD	7 300 m ²	-	7 300 m ²	intravilán Záhrady	intravilán výstavba RD
8	44RD	44 119 m ²	-	44 119 m ²	extravilán Orná pôda	intravilán výstavba RD
12	šport a rekreácia	-	13 550 m ²	13 550 m ²	extravilán Orná pôda	extravilán ŠR

17	šport a rekreácia	-	28 148 m ²	28 148 m ²	extravilán Orná pôda	extravilán ŠR
PD Poľ.dvor	výroba sklady	-	79 608 m ²	79 608 m ²	extravilán poľnohospodársky dvor	extravilán výroba, sklady

Tabuľka 05: Prehľad a spodrobnenie plošného záberu pre jednotlivé rozvojové lokality bývania ZaD ÚPN 2012 (zahrnuté len parcely, ktoré neležia celé v danej lokalite)

Rozvojová lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v m ² .	Zasahujúce parcelné čísla	Výmera parcely celková v m ² .	Výmera častí parcely zasahujúca do plánovanej lokality v m ² . (len pre časti mimo ZÚ)	Druh pozemku
1	k. ú. Hurbanova Ves	bývanie v rodinných domoch	1 4800	1-436/4 1-436/5 1-436/6 1-436/7 1-436/25	8 5827 6 9270 8 3899 7 7081 7900	592 6028 5663 2192 325	orná pôda mimo ZÚ orná pôda mimo ZÚ orná pôda mimo ZÚ orná pôda mimo ZÚ ostatné plochy mimo ZÚ
2	k. ú. Hurbanova Ves	občianska vybavenosť	4580	1-436/24 1-436/23	10 595 25 887	2662 1918	orná pôda mimo ZÚ orná pôda mimo ZÚ
3	k. ú. Hurbanova Ves	bývanie v rodinných domoch	3 0070	1-436/23 1-436/22 1-436/21 1-436/20 1-438/2 1-436/219 1-436/18 4-292/2	2 5887 4 6757 5 1742 1 3175 1269 3 2124 1 6857 2 9887	2395 5094 4227 765 280 1 2447 4507 355	orná pôda mimo ZÚ orná pôda mimo ZÚ orná pôda mimo ZÚ orná pôda mimo ZÚ orná pôda mimo ZÚ orná pôda mimo ZÚ orná pôda mimo ZÚ orná pôda mimo ZÚ
4							
5							
6	k. ú. Hurbanova Ves	bývanie v rodinných domoch	3 2160	5-747/7 5-748/1 5-742/2 5-742/1	5 5860 780 5 3945 5 8164	4891 57 4690 7947	orná pôda mimo ZÚ záhrady v ZÚ
7	k. ú. Hurbanova Ves	bývanie v rodinných domoch	5 3400	5-741/8 5-741/9 5-741/1	5 2111 6 8232 5 4002	6551 3983 2 4911	orná pôda mimo ZÚ záhrady v ZÚ
8							

10. ZÁVER

Z textovej a grafickej časti návrhu ÚPN-O ZD 2012 vyplýva, že navrhované zmeny funkcií a ďalšie doplnky nemajú negatívne dopady na ďalší rozvoj územia, resp. znamenajú skvalitnenie nástrojov pre riadenie výstavby v území.

Začlenenie daných lokalít do ÚPN-O Hurbanova Ves priaznivo ovplyvní ďalší rast jednotlivých miestnych častí a umožní prispieť ku sceleniu územia a pripojeniu sa k už jestvujúcemu charakteru obce.

Určenie záväzných regulatívov pre dané územie je logickým pokračovaním už vytýčeného smeru v ÚPN-O 2007 a v prospech ďalšieho rozvoja obce a narastajúcich požiadaviek doby.

Súčasťou textovej časti je návrh záväzných regulatívov, ktorý je z praktických dôvodov samostatnou prílohou.

11. DOKLADY A PRÍLOHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

O B E C H U R B A N O V A V E S

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

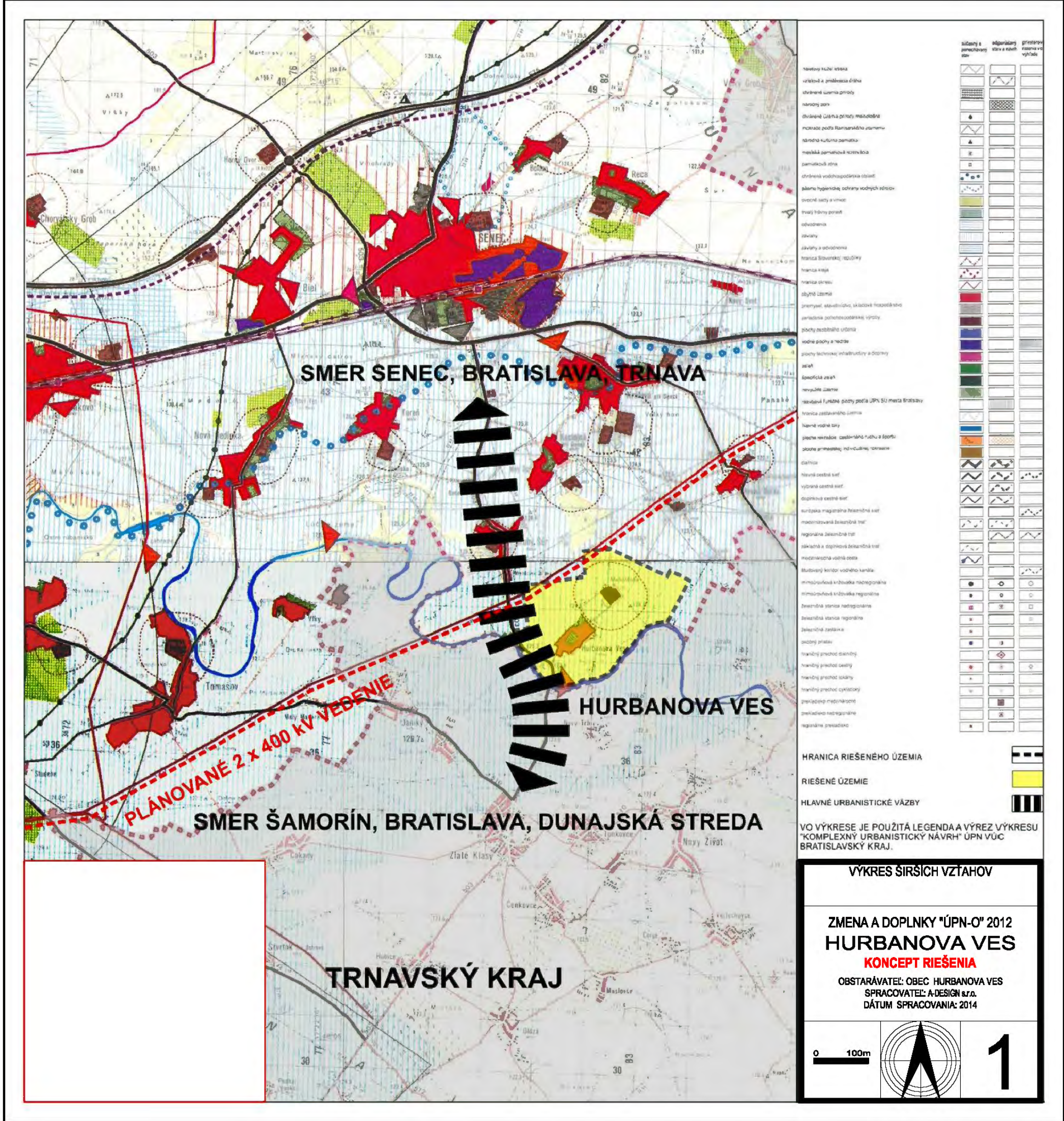
2012

B

GRAFICKÁ ČASŤ

B - GRAFICKÁ ČASŤ

1. Výkres širších vzťahov
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10 000
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10 000
4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia M 1:10 000
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10 000
6. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely M 1:10 000
7. Schéma záväzných častí riešenia M 1:10 000



- | náčrtový znak | objekt | prírodné vzhľad |
|---------------|---|-----------------|
| | železnica | |
| | železničná stanica | |
| | cesta | |
| | cestný priechod | |
| | železničný priechod | |
| | železničný priechod so železnou oponou | |
| | železničný priechod so železnou oponou a svetelným signalizáciou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou a železnou oponou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou a svetelným signalizáciou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou a železnou oponou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou a svetelným signalizáciou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou a železnou oponou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou a svetelným signalizáciou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou a železnou oponou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou a svetelným signalizáciou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou a železnou oponou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou a svetelným signalizáciou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou a železnou oponou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou a svetelným signalizáciou | |
| | železničný priechod so železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou, železnou oponou, svetelným signalizáciou a železnou oponou | |

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

RIEŠENÉ ÚZEMIE

HLAVNÉ URBANISTICKÉ VÄZBY

VO VÝKRESE JE POUŽITÁ LEGENDA A VÝREZ VÝKRESU "KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH" ÚPN VÚC BRATISLAVSKÝ KRAJ.

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

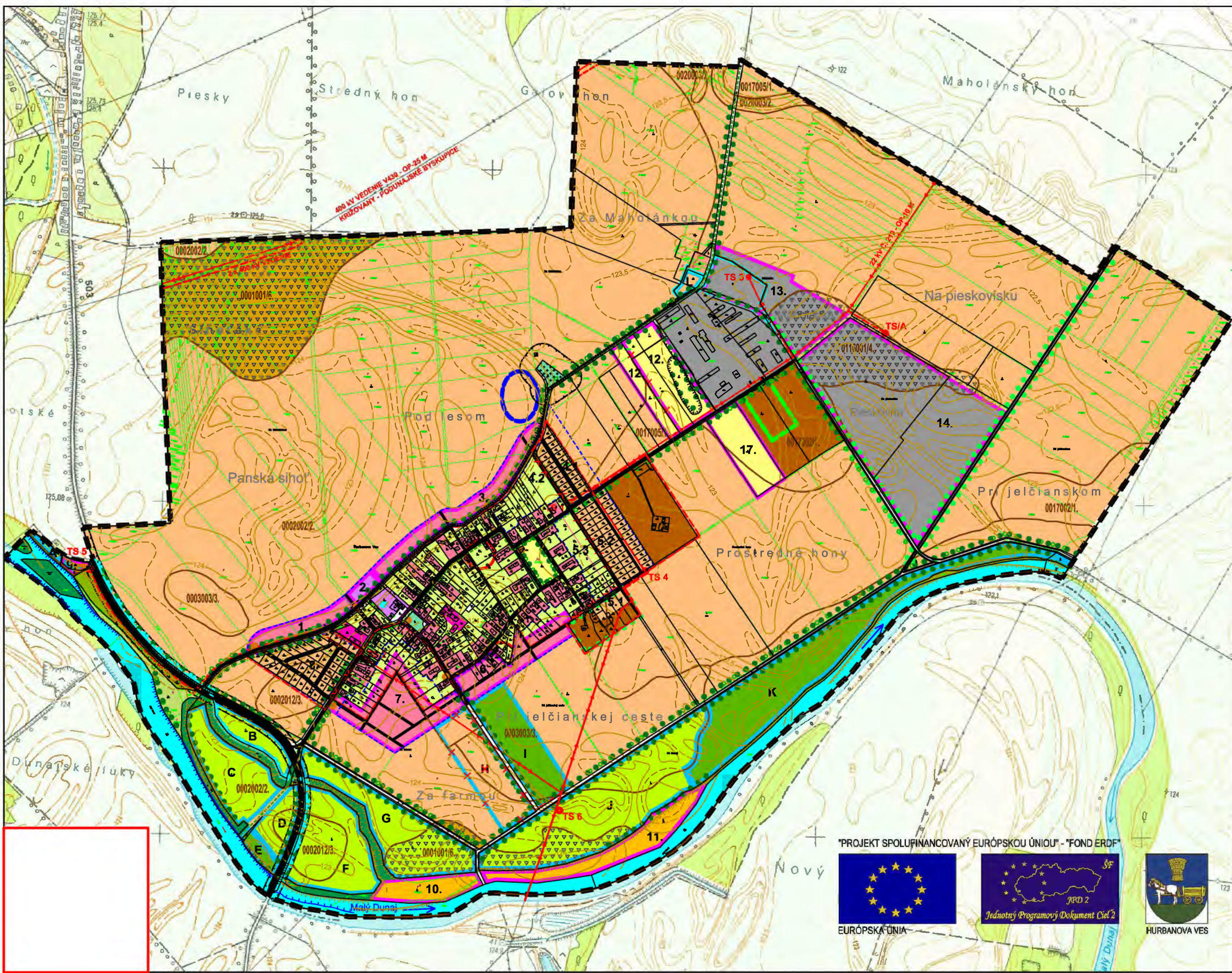
ZMENA A DOPLNKY "ÚPN-O" 2012

HURBANOVA VES

KONCEPT RIEŠENIA

OBSTARÁVATEL: OBEC HURBANOVA VES
 SPRACOVATEL: A-DESIGN s.r.o.
 DÁTUM SPRACOVANIA: 2014

0 100m 1



LEGENDA "ZaD ÚPN-O 2012"

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990

HRANICA A KÓDY BPEJ / SKUPINA KVALITY

CHRÁNENÁ VODOHOSPODÁRSKA OBLASŤ ŽITNÝ OSTRÝV (OHV) - ČEĽE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

CHRÁNENÉ PÁSMO I. STUPŇA VONKÁŠIA ČASŤ VODARENÉHO ZDROJA JEĽKA

CHRÁNENÉ PÁSMO OSTATNÉ

PLOCHY ŤAŽBY ZAKRYTÉ

PLOCHY PO REKULTIVÁCII HYDROARNE

PLOCHY OHROZENÉ ERÓZIOU

DEVASTOVANÉ PLOCHY - NÁVRH NA REKULTIVÁCIU

KORIDORY CESTNÝCH KOMUNIKÁCIÍ (VRÁTANE EXISTUJÚCICH KOMUNIKÁCIÍ S MOŽNOSŤOU ZMENY VO VYHĽADOVOM ŠÍRKOVOM USPORIADANÍ)

VEDENIA VN, VVN A TRAFOSTANICE

VOVNÝ ZDROJ PITNEJ VODY

PREČERPÁVACA STANICA KANALIZÁCIE

VÝTLAČE POTRUBIE KANALIZÁCIE (MIMO KORIDOROV CESTNÝCH KOMUNIKÁCIÍ)

BIOLOGICKÁ ČOY

CYKLISTICKÉ TRASY

BÝVANIE V RODNÝCH DOMOCH

BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

OBČANSKA VYBAVENOSŤ

ŠPORT A REKREÁCIA

REKREÁCIA V KRAJINE

VÝROBA A SKLADY

PODNOHOSPODÁRSKY DVOR SO ŽIVOČIŠNOU VÝROBOU

PODNOHOSPODÁRSKA USADLOSŤ

POČNÉ HNOJVISKO

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

OSTATNÉ ZASTAVANÉ PLOCHY (BEZ FUNKČNEHO VÝZNAČU)

VODNÉ TOKY A PLOCHY

ZÁHRADY A ROLE PRI RODNÝCH DOMOCH

VEREJNÁ ZELEN

CANTORÍN

LESY HOSPODÁRSKE

NELESNÁ DREVNOVÁ VEGETÁCIA

TRVALÉ TRÁVNE PORASTY

LINIÁVA ZELEN

ORNÁ PODA A NALEPŠÍCH BPEJ

ORNÁ PODA OSTATNÁ

OSTATNÉ PLOCHY

ROZVOJOVÉ PLOCHY URČENÉ NA NOVÚ VÝSTAVBU A ICH OZNAČENIE

ROZVOJOVÉ PLOCHY BEZ PREDPOKLADU LOKALIZÁCIE VÝSTAVBY A ICH OZNAČENIE

VYMEZOVANIE PLOCH S OPODPOČÍANÍM SPRACOVANÍM URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

LEGENDA "ZaD ÚPN-O 2012"

STAV : JEŠŤUJÚCI STAV "ÚPN-O"

ROZVOJOVÁ PLOCHA "1" BEZ PREDPOKLADU LOKALIZÁCIE VÝSTAVBY A ICH OZNAČENIE

NELESNÁ DREVNOVÁ VEGETÁCIA

STAV : JEŠŤUJÚCI STAV "ÚPN-O"

ROZVOJOVÁ PLOCHA "12" URČENÁ NA NOVÚ VÝSTAVBU

SPORT A REKREÁCIA

ZMENA : NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"

ZMENA HRANICE ROZVOJOVÉHO PLOCHY "12" URČENÉ NA NOVÚ VÝSTAVBU

SPORT A REKREÁCIA

STAV : JEŠŤUJÚCI STAV "ÚPN-O"

ROZVOJOVÁ PLOCHA (PU)

ZMENA : NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"

ZMENA HRANICE ROZVOJOVÉHO PLOCHY "12" URČENÉ NA NOVÚ VÝSTAVBU

BÝVANIE V RODNÝCH DOMOCH / PRÍSLUŠNÉ ČEĽE "12" K INTRAVILÁNU

ZMENA HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

STAV : JEŠŤUJÚCI STAV "ÚPN-O"

PODNOHOSPODÁRSKY DVOR SO ŽIVOČIŠNOU VÝROBOU

ZMENA : NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"

ZMENA FUNKČNEHO VÝZNAČU Z TITULU ŽARNOU FUNKCIE ŽIVOČIŠNEJ VÝROBY - NA NOVÚ FUNKČNOU NÁPLŔ "VÝROBA A SKLADY"

STAV : JEŠŤUJÚCI STAV "ÚPN-O"

ROZVOJOVÉ PLOCHY URČENÉ NA NOVÚ VÝSTAVBU A ICH OZNAČENIE - BÝVANIE V RODNÝCH DOMOCH

ZMENA : NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"

ZMENA HRANICE ROZVOJOVÉHO PLOCHY "12" URČENÉ NA NOVÚ VÝSTAVBU

BÝVANIE V RODNÝCH DOMOCH / PRÍSLUŠNÉ ČEĽE "12" K INTRAVILÁNU

ZMENA HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

STAV : JEŠŤUJÚCI STAV "ÚPN-O"

ORNÁ PODA A NALEPŠÍCH BPEJ

ZMENA : NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"

NOVÁ ROZVOJOVÁ PLOCHA "17" URČENÁ NA NOVÚ VÝSTAVBU

SPORT A REKREÁCIA

STAV : JEŠŤUJÚCI STAV "ÚPN-O"

KORIDORY CESTNÝCH KOMUNIKÁCIÍ (VRÁTANE EXISTUJÚCICH KOMUNIKÁCIÍ S MOŽNOSŤOU ZMENY VO VYHĽADOVOM ŠÍRKOVOM USPORIADANÍ)

ZMENA : NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"

VYHĽADOVÉ CESTNÉ OCHRANŤ DOZORČAT ŠÍRKOVÉ USPORIADANIE (m 1:1000)



"PROJEKT SPOLUFINANCOVANÝ EURÓPSKOU ÚNIOU" - "FOND ERDF"



EURÓPSKA ÚNIA



Jednotný Programový Dokument Cieľ 2



HURBANOVA VES

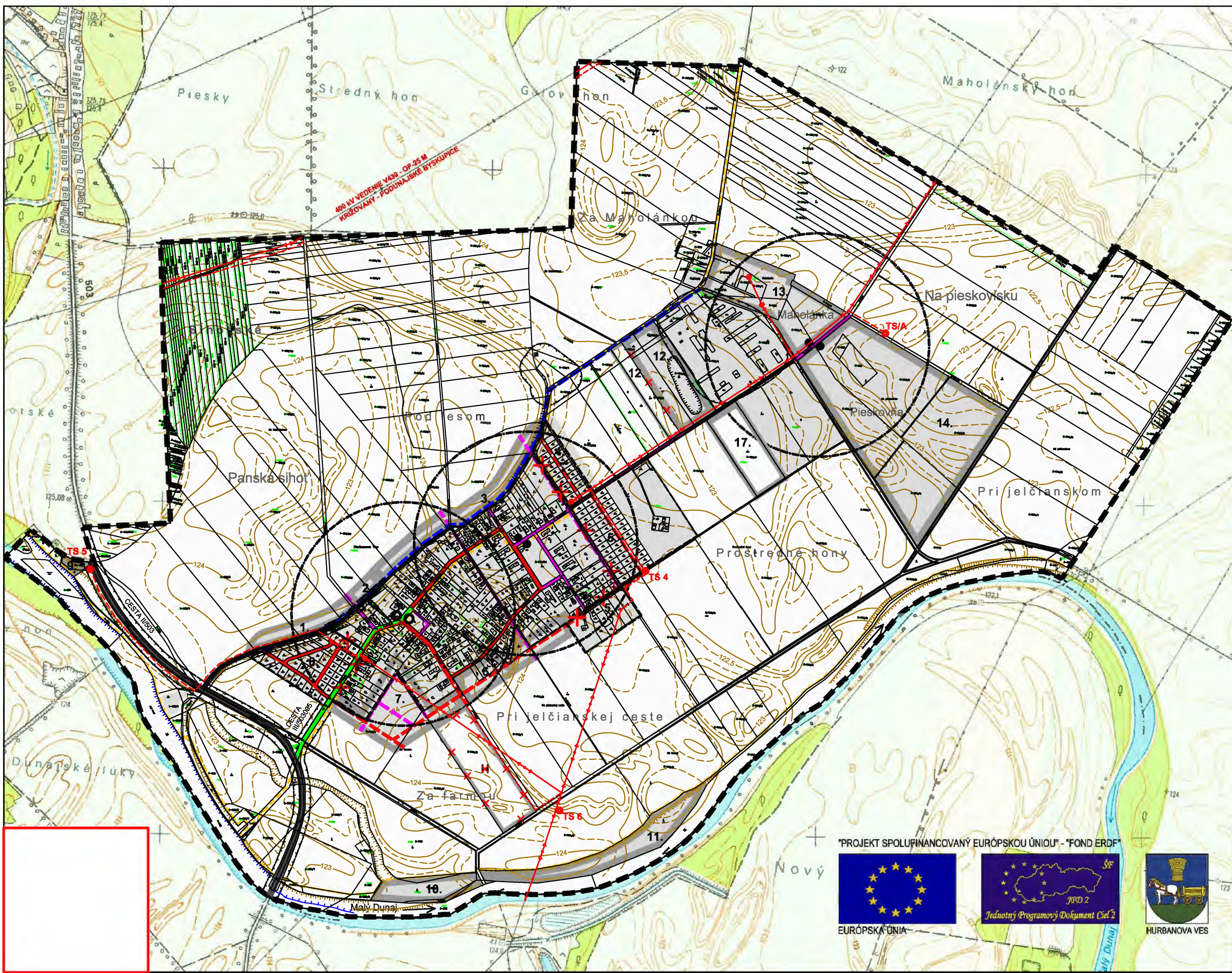
KOMPLEXNÝ VÝKRES
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNEHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

ZMENA A DOPLNOKY "ÚPN-O" 2012
HURBANOVA VES
KONCEPT RIEŠENIA

OBSTARÁVATEĽ: OBEC HURBANOVA VES
SPRACOVATEĽ: A-DESIGN s.r.o.
DÁTUM SPRACOVANIA: 2014

MIERKA 1 : 10 000

2



LEGENDA

STAV	NÁVRH
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA = HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1. 1. 1990	
CHRÁNENÁ VODOHOSPODÁRSKA OBLASŤ ŽITNÝ OSTROV (CHVO) = CIELE RIEŠENÉ ÚZEMIE	
OCHRANNÉ PÁSMA	
ROZVOJOVÉ PLOCHY URČENÉ NA NOVÚ VÝSTAVBU A ICH OZNAČENIE	
ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA B2	
ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA B3	
OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1	
OSTATNÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE	
CYKLISTICKÉ TRASY	
ZASTÁVKA HROMADNEJ DOPRAVY	
DOSTUPNOSŤ 300 m K ZASTÁVKAM HROMADNEJ DOPRAVY	

LEGENDA "ZaD ÚPN-O 2012"

STAV	ZMENA
OSTATNÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE	
ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"	
DOPLNENIE: OBSTAVENÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE PRE NOVÝ VÝVOJ OBCE - ROZŠÍRENÉ ÚZEMIE	
DOPLNENIE PRE LOKALITU "B"	
STAV: JEŠTĽIVÝ STAV "ÚPN-O"	
OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1	
ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"	
VÝHLADOVÉ ČESTNÝ OBCHVAT, DOORŽAČÍ ŠÍRKOVÉ USPORIADANIE min. 11m	
STAV: JEŠTĽIVÝ STAV "ÚPN-O"	
OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1	
ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"	
ZMENA UMESTNENIA PRE OBSLUŽNÚ KOMUNIKÁCIU C1 V LOKALITE "B"	
STAV: JEŠTĽIVÝ STAV "ÚPN-O"	
OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1	
ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"	
ZMENA UMESTNENIA PRE OBSLUŽNÚ KOMUNIKÁCIU C1 V LOKALITE "A"	
VŠEOBECNÁ ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2014"	
ZAMEROVANIE TVORBY SLEPÝCH ULÍC BEZ MOŽNOSTI PREJAZDU A ZOKRUHOVANIA S HLAVNOU ČESTNOU SÍŤOU	
EXISTUJÚCE NÁVRHY SLEPÝCH ULÍC Z ÚPN-O 2007 BOU V ZaD ÚPN-O 2012 ZRUŠENÉ	

"PROJEKT SPOLUFINANCOVANÝ EURÓPSKOU ÚNIOU" - "FOND ERDF"



EURÓPSKA ÚNIA



JRD 2
Jednotný Programový Dokument Cieľ 2



HURBANOVA VES

VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

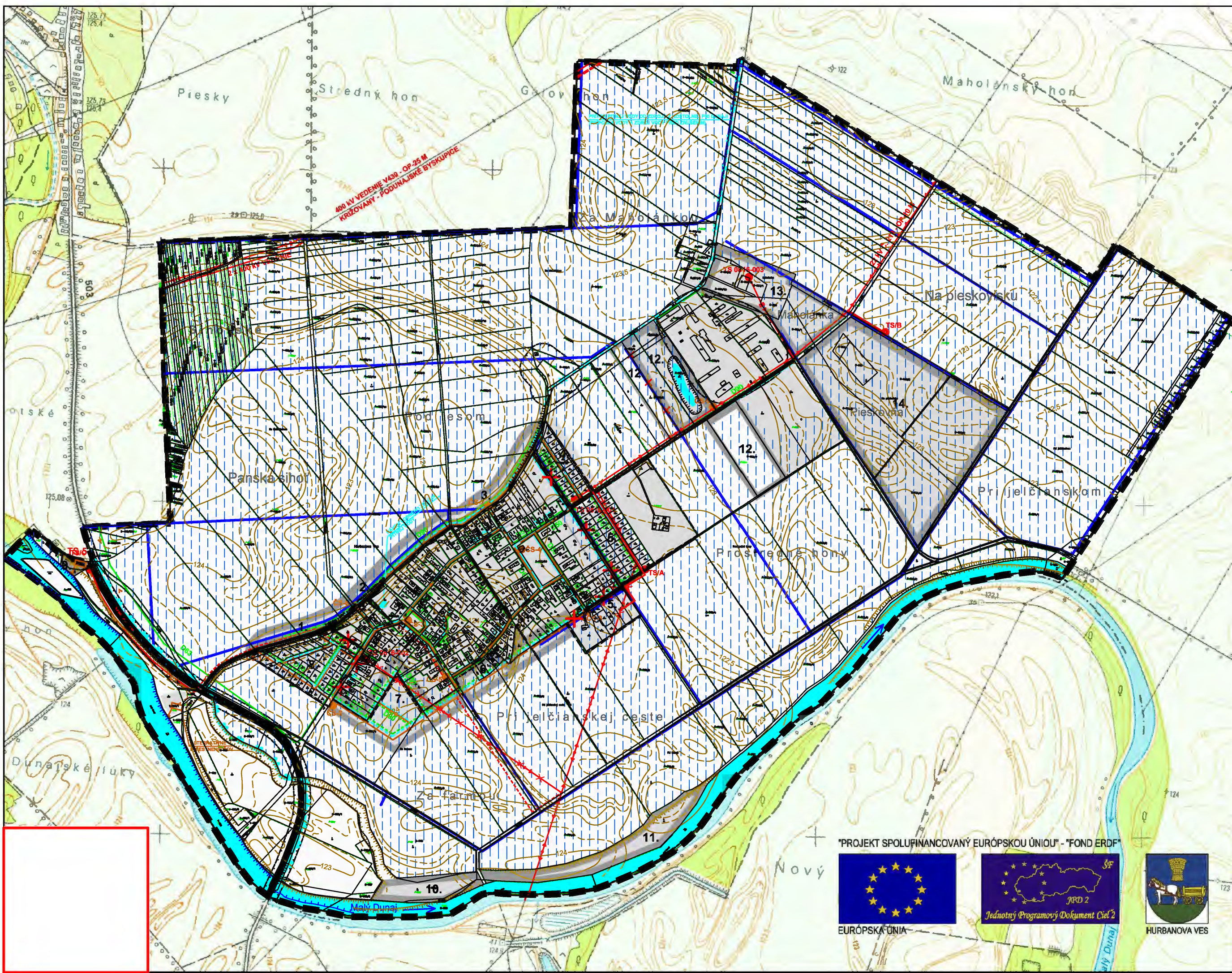
ZMENA A DOPLNKY "ÚPN-O" 2012
HURBANOVA VES
KONCEPČNÉ RIEŠENIA

OBSTARÁVATEL: OBEC HURBANOVA VES
SPRACOVATEL: A-DESIGN s.r.o.
DÁTUM SPRACOVANIA: 2014

0 100m

MIERKA 1 : 10 000

3



LEGENDA

LEGENDA	STAV	NÁVRH
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA = HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	[Symbol]	[Symbol]
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1. 1. 1990	[Symbol]	[Symbol]
CHRÁNENÁ VODOHOSPODÁRSKA OBLASŤ ŽITNÝ OSTROV (OHV) = ČEĽE RIEŠENÉ ÚZEMIE	[Symbol]	[Symbol]
OCHRANNÉ PÁSMA IL. STUPŇA VONKÁŠA ČASŤ VODÁRENSKEHO ZDROJA JEĽKA	[Symbol]	[Symbol]
OCHRANNÉ PÁSMA OSTATNÉ	[Symbol]	[Symbol]
ROZVOJOVÉ PLOCHY URČENÉ NA NOVÚ VYSTAVBU A ICH OZNAČENIE	[Symbol]	[Symbol]
VODNÉ HOSPODÁRSTVO		
VODNÉ TOKY A PLOCHY	[Symbol]	[Symbol]
ZÁLIMOVÉ ÚZEMIE ZÁVLAH	[Symbol]	[Symbol]
POZEMNÉ ZÁVLAHOVÉ POTRUBIA	[Symbol]	[Symbol]
VODOVOD PITNEJ VODY	[Symbol]	[Symbol]
ZDROJ PITNEJ VODY	[Symbol]	[Symbol]
ZRÚŠENÉ VÝTLAKU PITNEJ VODY (PO VYBUDOVANÍ NOVOHO ZDROJA)	[Symbol]	[Symbol]
GRAVITAČNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA	[Symbol]	[Symbol]
VÝTLAČNÉ POTRUBIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE	[Symbol]	[Symbol]
PREČERPAVACIA STANICA SPLAŠKOVÝCH VÔD	[Symbol]	[Symbol]
BIOLOGICKÁ ČOV	[Symbol]	[Symbol]
ENERGETIKA		
STL PLYNOVOD	[Symbol]	[Symbol]
TRAFOSTANICE	[Symbol]	[Symbol]
VZDUŠNÉ VEDENIA VN A VN	[Symbol]	[Symbol]
KÁBĚLOVÉ VEDENIA VN	[Symbol]	[Symbol]
ZRÚŠENIE VZDUŠNÉHO VEDENIA VN	[Symbol]	[Symbol]

LEGENDA "ZAD. ÚPN-O 2012"
 STAV VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA BEZ ZMEN
 (OPRAVA "TS" V LOKALITE 4. A6. DCA AKTUÁLNEJ URBANISTICKEJ ŠTÚDIE ZÓN)
 ZMENA POLOHY "TS/A" DCA VYJADRENIA "ZSE"

"PROJEKT SPOLUFINANCOVANÝ EURÓPSKOU ÚNIOU" - "FOND ERDF"



EURÓPSKA ÚNIA



JEDNOTNÝ PROGRAMOVÝ DOKUMENT CIEĽ 2



HURBANOVA VES

VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

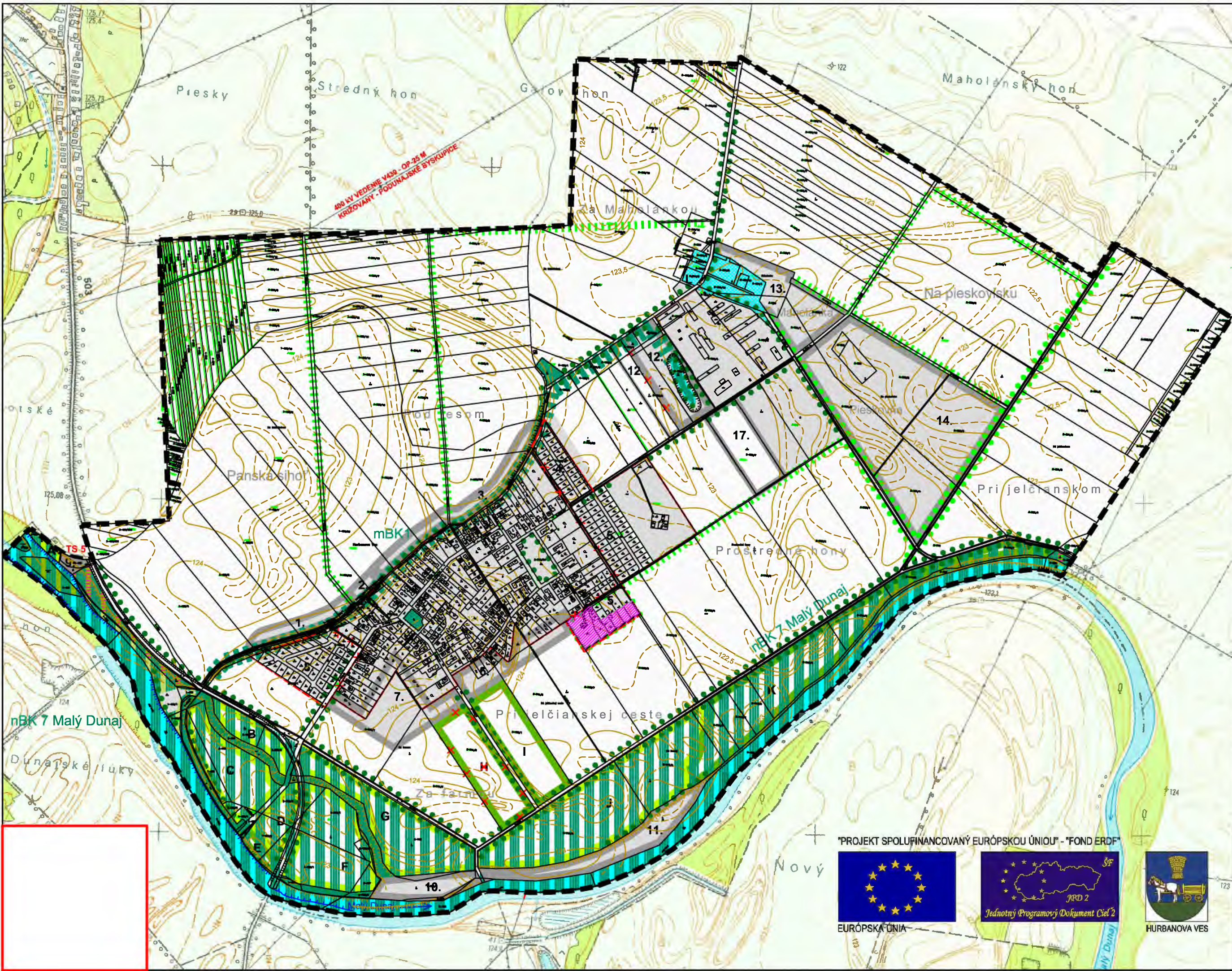
ZMANY A DOPLNKY "ÚPN-O" 2012
HURBANOVA VES
 KONCEPČNÉ RIEŠENIA

OBSTARÁVATEĽ: OBEC HURBANOVA VES
 SPRACOVATEĽ: A+DESIGN s.r.o.
 DÁTUM SPRACOVANIA: 2014

0 100m

MIERKA 1 : 10 000

4



LEGENDA

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	STAV	NÁVRH
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1. 1. 1990		
ROZVOJOVÉ PLOCHY URČENÉ NA NOVOU VÝSTAVBU A ICH OZNAČENIE		
NÁVRHY OCHRANNÉ		
CHVOJ (CÉLÉ RIEŠENÉ ÚZEMIE)		
LESY OSOBNÉHO URČENIA		
NÁVRHY PRVKOV ÚSES		
BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU		
BIOKORIDOR MIESTNEHO VÝZNAMU		
INTERAKČNÝ PRVK PLOŠNÝ		
INTERAKČNÝ PRVK LÍNOVÝ		
LÍNOVÁ ZELEŇ PODOOCHRANÁ		
EKOSTABILIZAČNÉ PLOCHY		
NELESNÁ DREVINOVÁ VEGETÁCIA		
TRVALÉ TRÁVNE PORASTY		
VEREJNÁ ZELEŇ		
VODNÉ PLOCHY A TOKY		
EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA		
ZVÝŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY		
ELIMINÁCIA STRESOVÝCH FAKTOROV		

LEGENDA "ZaD ÚPN-O 2012"

STAV - JEŠTĽAVÍCI STAV "ÚPN-O"	STAV	NÁVRH
ROZVOJOVÉ PLOCHY BEZ PŘEDPOKLADU LOKALIZÁCIE VÝSTAVBY A ICH OZNAČENIE		
ZMENA - NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012" ZRÚŠENIE ROZVOJOVÉJ PLOCHY BEZ PŘEDPOKLADU LOKALIZÁCIE VÝSTAVBY - NELESNÁ DREVINOVÁ VEGETÁCIA		
STAV - JEŠTĽAVÍCI STAV "ÚPN-O" POZEMKOSPOŠAŘSKÁ ÚSLODIT		
ZMENA - NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012" ZMENA HRANICE PLOCHY "S" URČENIE NA NOVOU VÝSTAVBU BYTAVNE V ROZVOJOVÝCH ZÓNACH ZVÝŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY - ZMENA ROZSAHU		
STAV - JEŠTĽAVÍCI STAV "ÚPN-O" POZEMKOSPOŠAŘSKÝ DVOR SO ZVICOŠNOU VÝROBOU		
ZMENA - NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012" ZMENA FUNKČNEHO VYUŽITIA Z TITULU ŽANROU FUNKCIE ZVICOŠNEJ VÝROBY - NA NOVOU FUNKČNÚ NÁRŤ VÝROBA A SKLADY		
ZVÝŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY - ZVÝŠENIE ZMENA HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA		

"PROJEKT SPOLUFINANCOVANÝ EURÓPSKOU ÚNIOU" - "FOND ERDF"



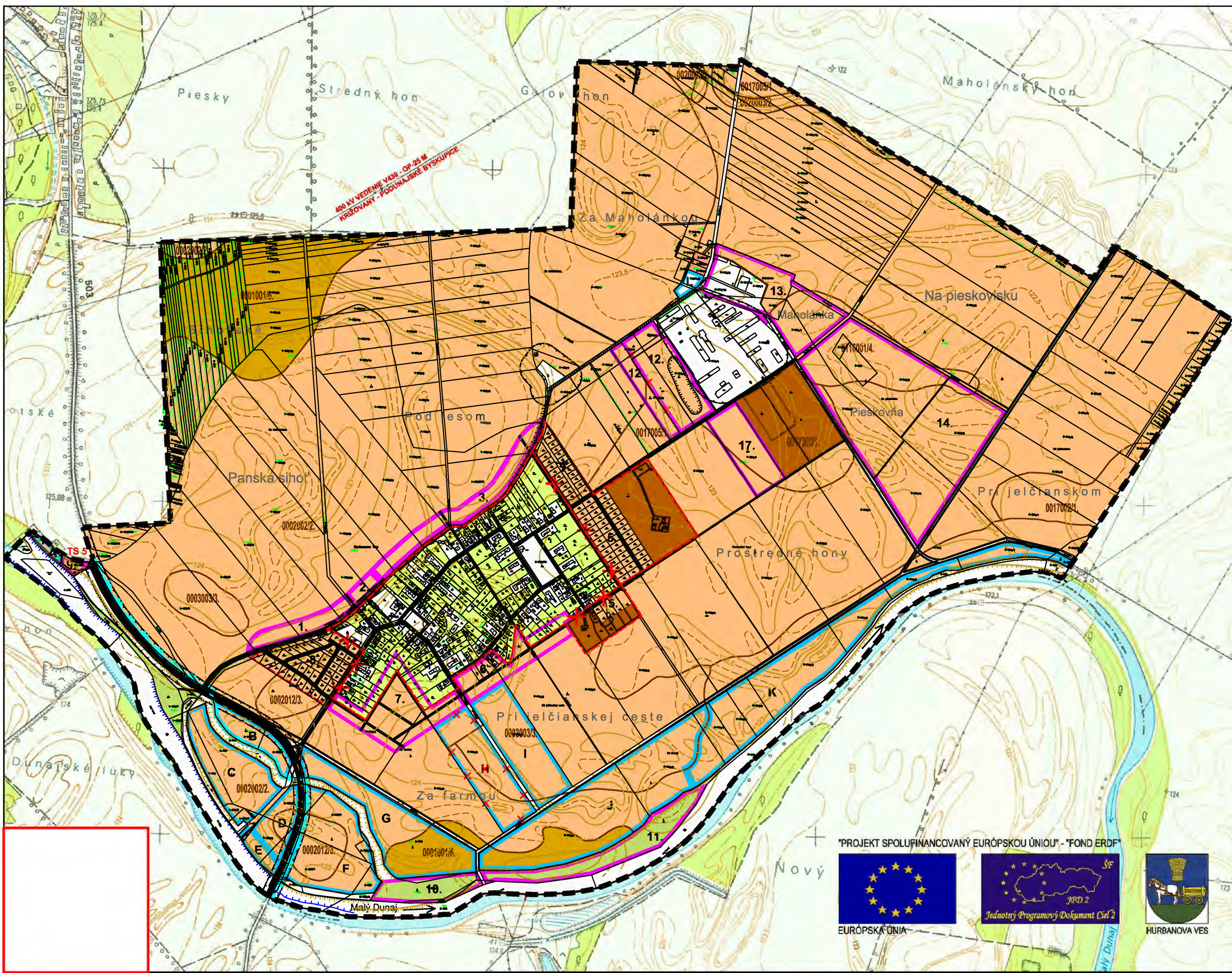
VÝKRES OCHRANY PRÍRODY
A TVORBY KRAJINY

ZMENY A DOPLNKY "ÚPN-O" 2012
HURBANOVA VES
KONCEPT RIEŠENIA

OBSTARÁVATEL: OBEC HURBANOVA VES
SPRACOVATEL: A+DESIGN s.r.o.
DÁTUM SPRACOVANIA: 2014

0 100m 5

MIERKA 1 : 10 000



LEGENDA

STAV	NÁVRH
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA = HRANICA RIŠEŇNEHO ÚZEMIA	[Symbol]
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1. 1. 1990	[Symbol]
HRANICE A KÓDY BPEJ / SKUPINA KVALITY	[Symbol]
KORIDORY CESTNÝCH KOMUNIKÁCIÍ (VRÁTANE EXIST. KOMUNIKÁCIÍ S UMENOSŤOU ZMENY VO VÝSTAVOVOM STAVOVANÍ) - NEUSÚJAZD. BEZ NÁKROU NA OBER. PPF	[Symbol]
CHRÁNENÁ VODOHOSPODÁRSKA OBLASŤ ŽITNÝ OSTRÔV (CHVO) = CELE RIŠEŇNE ÚZEMIE	[Symbol]
CHRÁNENÉ PÁSMO II. STUPŇA VONKAŠIA ČASŤ VODÁRENSKÉHO ZDROJA JEJKA	[Symbol]
CHRÁNENÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA OSTATNÉ	[Symbol]
ORNÁ PODA 4 NALEPŠÍCH BPEJ	[Symbol]
ORNÁ PODA OSTATNÁ	[Symbol]
ZÁHRADY	[Symbol]
TRVALÉ TRÁVNE PORASTY	[Symbol]
NEPODNOHOSPODÁRSKA PÔDA	[Symbol]
PODNOHOSPODÁRSKY DVOR SO ZVŔOČISNOU VÝROBU	[Symbol]
PODNOHOSPODÁRSKA USADLOSŤ	[Symbol]
PODNE HNOJISKO	[Symbol]
ROZVOJOVÉ PLOCHY URČENÉ NA NOVÚ VÝSTAVBU A ICH OZNAČENIE = HRANICA NÁVRH. ZÁBERU PPF	[Symbol]
ROZVOJOVÉ PLOCHY BEZ PREDPOKLADU LOKALIZÁCIE VÝSTAVBY A ICH OZNAČENIE = HRANICA NÁVRHOVANEJ ZMENY KULTÚRY PPF	[Symbol]

LEGENDA "ZaD ÚPN-O 2012"

STAV	NÁVRH
STAV: JEŠŤAVUJÚCI STAV "ÚPN-O"	[Symbol]
ROZVOJOVÁ PLOCHA "12" URČENÁ NA NOVÚ VÝSTAVBU ŠPORT A REKREAČIA	[Symbol]
ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012" ZPŔIENENIE ROZVOJOVÝCH PLOCH "12" URČENÉ NA NOVÚ VÝSTAVBU ŠPORT A REKREAČIA	[Symbol]
STAV: JEŠŤAVUJÚCI STAV "ÚPN-O"	[Symbol]
ROZVOJOVÁ PLOCHA URČENÁ NA VÝSTAVBU BYVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	[Symbol]
ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012" ZMENA HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA "9" URČENÉ NA NOVÚ VÝSTAVBU BYVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	[Symbol]
STAV: JEŠŤAVUJÚCI STAV "ÚPN-O"	[Symbol]
PODNOHOSPODÁRSKY DVOR SO ZVŔOČISNOU VÝROBU	[Symbol]
ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2014" ZMENA FUNKČNEHO VYUŽITIA Z TITULU ŽANROU FUNKCIE ZVŔOČISNEJ VÝROBY - NA NOVÚ FUNKČNOU NÁPLŔ "VÝROBA A SKLADY"	[Symbol]
STAV: JEŠŤAVUJÚCI STAV "ÚPN-O"	[Symbol]
ROZVOJOVÉ PLOCHY URČENÉ NA NOVÚ VÝSTAVBU A ICH OZNAČENIE = HRANICA NÁVRH. ZÁBERU PPF	[Symbol]
ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2014" ZMENA HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA "9" URČENÉ NA NOVÚ VÝSTAVBU BYVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	[Symbol]
STAV: JEŠŤAVUJÚCI STAV "ÚPN-O"	[Symbol]
ORNÁ PODA 4 NALEPŠÍCH BPEJ	[Symbol]
ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2014" NOVA ROZVOJOVÁ PLOCHA "17" URČENÁ NA NOVÚ VÝSTAVBU ŠPORT A REKREAČIA	[Symbol]
STAV: JEŠŤAVUJÚCI STAV "ÚPN-O"	[Symbol]
ORNÁ PODA 4 NALEPŠÍCH BPEJ	[Symbol]



"PROJEKT SPOLUFINANCOVANÝ EURÓPSKOU ÚNIOU" - "FOND ERDF"



EURÓPSKA ÚNIA



Jednotný Programový Dokument Cieľ 2

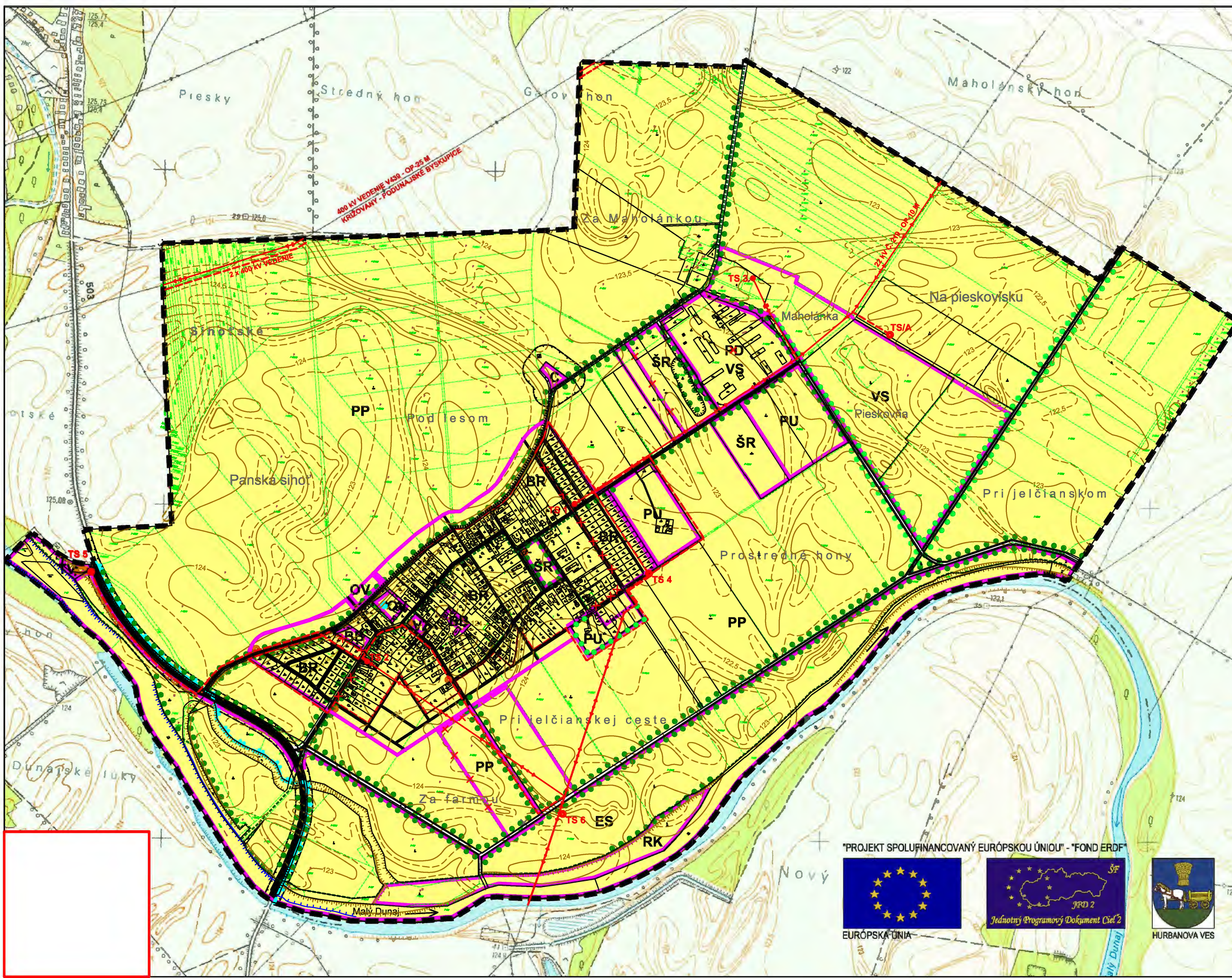


HURBANOVA VES

VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO
POUŽITIA PPF A LPF
NA NEPODNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
**ZMENA A DOPLNKY "ÚPN-O" 2012
HURBANOVA VES
KONCEPŤ RIŠEŇIA**
OBSTARÁVATEL: OBEC HURBANOVA VES
SPRACOVATEL: ADESIGN s.r.o.
DÁTUM SPRACOVANIA: 2014

MIERKA 1 : 10 000

6



LEGENDA

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA = HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1. 1. 1990

CHRÁNENÁ VODOHOSPODÁRSKA OBLASŤ ŽITNÝ OSTROV (MŇO) - ČEĽE RIEŠENÉ ÚZEMIE

OCHRANNÉ PÁSMO IL STUPŇA VONKÁŠNA ČASŤ VODÁRENSKEHO ZDROJA JEĽKA

OCHRANNÉ PÁSMO OSTATNÉ

REGULOVANÉ ÚZEMIE

HRANICE REGULÁČNYCH BLOKOV

OZNÁMENIE REGULÁČNYCH BLOKOV / HLAVNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE / MAX. VÝŠKA OBJEKTŮV / MAX. % ZASTAVANIA OBJEKTAMI / MIN. % OZELENIENIA

REGULÁČNÝ BLOK BR / BÝVANIE V RD / 2 NP / 30% / 150%

REGULÁČNÝ BLOK BB / BÝVANIE V BD / 2 NP / 50% / 120%

REGULÁČNÝ BLOK OV / OBČANSKÁ VYB. / 2 NP / 80% / 10%

REGULÁČNÝ BLOK ŠR / ŠPORT A REKREÁCIA / 2 NP / 20% / 140%

REGULÁČNÝ BLOK RK / REKREÁCIA V KRAJINE / 1 NP / 5% / 85%

REGULÁČNÝ BLOK VS / VÝROBA A SKLADY / 15 m / 80% / 10%

REGULÁČNÝ BLOK PU / POĽNOHOSPODÁRSKA USADLOSŤ / 15 m / 50% / 15%

REGULÁČNÝ BLOK PU / POĽNOHOSPODÁRSKA USADLOSŤ / 15 m / 20% / 20%

REGULÁČNÝ BLOK TV / TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ / 1 NP / - / -

REGULÁČNÝ BLOK VZ / VEREJNÁ ZEĽEŇ / - / - / 80%

REGULÁČNÝ BLOK C / OBTORŇI / 1 NP / 10% / 20%

REGULÁČNÝ BLOK PP / POĽNOHOSPODÁRSKA PŮDA / - / - / -

REGULÁČNÝ BLOK ES / PLOŠNÉ PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY / - / - / -

LIŇOVÉ PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY

POZNÁMKY:
 HLAVNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE = MIN. 80% FUNKČNÉHO VYUŽITIA REGULÁČNEHO BLOKU.
 DOPLNKOVÉ A NEPRÍPUŠTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE POZIČKOU TEXTŮV ČASŤ.

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZARIADENIA A LIŇOVÉ STAVBY

KORIDORY CESTNÝCH KOMUNIKÁCIÍ A SÍŤI TI

VEDENIA VN, VVN A TRAFOSTANICE

VODNÝ ZDROJ PITNEJ VODY

PREČERPAVACIA STANICA KANALIZÁCIE

VÝTLAČNÉ POTRUBIE KANALIZÁCIE (MIMO KORIDORŮV CESTNÝCH KOMUNIKÁCIÍ)

BIOLOGICKÁ ČOV

CYKLISTICKE TRASY

MAĽÁ VODNÁ ELEKTRÁREŇ

POZNÁMKY:
 EXISTUJÚCE ZARIADENIA A LIŇOVÉ STAVBY SÚ OZNÁMENÉ AKO VP Z DŮVODOU ICH PRÍPADNEJ POTREBY REKONŠTRUKCIE

LEGENDA "ZaD ÚPN-O 2012"

REGULÁČNÝ BLOK ES / PLOŠNÉ PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY / - / - / -

REGULÁČNÝ BLOK ŠR / ŠPORT A REKREÁCIA / 2 NP / 20% / 140%

STAV - JEŠŤIVUJÚCI STAV "ÚPN-O"
 ROZVOJOVÁ PLOCHA "Y" BEZ PREDPOKLADU
 LOCALIZÁCIE VYSTAVBY A JEJ OZNÁMENIA
 NEĽASNÁ ÚROŇNÁ VEŠŤIACA

ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"
 ZÁSUBNÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY "Y" BEZ PREDPOKLADU LOCALIZÁCIE VYSTAVBY - NEĽASNÉ ÚROŇNÉ VEŠŤIACE - ZMENA HRANICE

REGULÁČNÝ BLOK ŠR / ŠPORT A REKREÁCIA / 2 NP / 20% / 140%

STAV - JEŠŤIVUJÚCI STAV "ÚPN-O"
 ROZVOJOVÁ PLOCHA "Z" URČENÁ NA NOVÚ VYSTAVBU ŠPORTU A REKREÁCIE

ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"
 ZMENA HRANICE ROZVOJOVÉ PLOCHY "Y" URČENÉ NA NOVÚ VYSTAVBU ŠPORTU A REKREÁCIE

REGULÁČNÝ BLOK BR / BÝVANIE V RD / 2 NP / 30% / 150%

STAV - JEŠŤIVUJÚCI STAV "ÚPN-O"
 ROZVOJOVÁ PLOCHA A POĽNOHOSPODÁRSKA USADLOSŤ

ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"
 ZMENA HRANICE ROZVOJOVÉ PLOCHY "Y" URČENÉ NA NOVÚ VYSTAVBU BÝVANIA - FUNKČNÉ ÚROŇNÉ VEŠŤIACE

REGULÁČNÝ BLOK VS / VÝROBA A SKLADY / 15 m / 80% / 10%

STAV - JEŠŤIVUJÚCI STAV "ÚPN-O"
 POĽNOHOSPODÁRSKY DVOR SO ZVŮČIŠŇOU VÝROBU

ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"
 ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA Z TITULU ZÁMKU FUNKCIE: ZVŮČIŠŇEJ VÝROBY - NA NOVÚ FUNKČNÚ NÁPLŇ "VÝROBA A SKLADY"

REGULÁČNÝ BLOK ŠR / ŠPORT A REKREÁCIA / 2 NP / 20% / 140%

STAV - JEŠŤIVUJÚCI STAV "ÚPN-O"
 POĽNOHOSPODÁRSKA PŮDA

ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"
 NOVÁ ROZVOJOVÁ PLOCHA "Y" URČENÁ NA NOVÚ VYSTAVBU ŠPORTU A REKREÁCIE

ZMENA HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

CESTNÝ KORIDOR - LIŇOVÉ STAVBY
 STAV - JEŠŤIVUJÚCI STAV "ÚPN-O"
 OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1

ZMENA: NAVRHOVANÁ ZMENA V "ZaD ÚPN-O 2012"
 VÝHLADOVÝ CESTNÝ OBCHVAT/DOPŤEŤ - ŠIROKÉ USPORIADNIE MIN. 11m

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA

ZMENA A DOPLNKY "ÚPN-O" 2012

HURBANOVA VES

KONCEPT RIEŠENIA

OBSTARÁVATEĽ: OBEC HURBANOVA VES
 SPRACOVATEĽ: A.DESIGN s.r.o.
 DÁTUM SPRACOVANIA: 2014

MIERKA 1 : 10 000

7

"PROJEKT SPOLUFINANCOVANÝ EURÓPSKOU ÚNIOU" - "FOND ERDF"



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

O B E C H U R B A N O V A V E S

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

2012

C

REGULATÍVY

I. VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ REGULATÍVY

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využitia územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne **80%** z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú jednak na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy) a plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby (rozvojové plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby a existujúce nezastavané plochy). V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 7).

Ak sa parcela nachádza v intraviláne aj v rozvojovej ploche, prioritu má regulatív pre rozvojovú plochu.

Zastavané územie

Bytová výstavba v zastavanom území obce Hurbanova Ves má charakter dostavby v existujúcom prostredí a musí rešpektovať dané podmienky. Predpokladá sa nízkopodlažná zástavba IBV, indexy využitia územia sa stanovujú nasledovne:

Spôsob zástavby

Nízkopodlažná zástavba rodinnými domami vo forme samostatne stojacich RD, regulačný blok „BR“.

ROZVOJOVÁ PLOCHA 4

výmera 38 792 m²

Rodinné domy	
smerný počet domov	- 43
počet podlaží	- 2 n.p. + podkrovie
plocha pozemku	- 450 m ²
zastavanosť	- 30%
min. ozelenenie	- 40%

ROZVOJOVÁ PLOCHA 5

výmera 96 240 m² (z toho 46 130 m² na výstavbu RD a 50 110 m² ostáva ako PU)

Rodinné domy	
smerný počet domov	- 59
počet podlaží	- 2 n.p. + podkrovie
plocha pozemku	- 450 m ²
zastavanosť	- 30%
min. ozelenenie	- 40%

ROZVOJOVÁ PLOCHA 8

výmera 44 119 m²

Rodinné domy	
smerný počet domov	- 44
počet podlaží	- 2 n.p. + podkrovie
plocha pozemku	- 450 m ²
zastavanosť	- 30%
min. ozelenenie	- 40%

Regulatívy platné pre celý intravilán obce – zastavané územie obce :

počet podlaží	- 2 n.p. + podkrovie
plocha pozemku	- 450 m ²
zastavanosť	- 30%
min. ozelenenie	- 40%

Pri vzniku nových lokalít s výstavbou nad 4RD, je nutné spodrobne riešenie odsúhlasiť architektonickou štúdiou – zadaním stavby v obecnom zastupiteľstve.

Spôsob zástavby

Nízkopodlažná zástavba polyfunkčnými objektmi so zameraním na šport a rekreáciu, regulačný blok „ŠR“.

ROZVOJOVÁ PLOCHA 12**výmera 13 550 m²**

Šport a rekreácia

smerný počet

-

počet podlaží

- 2 n.p. + podkrovie a 15m

zastavanosť

- 30%

min. ozelenenie

- 40%

ROZVOJOVÁ PLOCHA 17**výmera 28 148 m²**

Šport a rekreácia

smerný počet

-

počet podlaží

- 2 n.p. + podkrovie

zastavanosť

- 30%

min. ozelenenie

- 40%

Spôsob zástavby

Výroba a sklady, regulačný blok „VS“ vznik zmenou funkčného využitia jestvujúceho poľnohospodárskeho dvora z dôvodu zániku živočíšnej výroby.

VÝROBA A SKLADY**výmera 79 608 m²**

Výroba a sklady

smerný počet max.

- 30 m výška

počet podlaží

- 2 n.p. + podkrovie

zastavanosť

- 80%

min. ozelenenie

- 10%

Pre líniové stavby – komunikácie

- Spresnenie šírkového usporiadania komunikácie funkčnej tr. C1 vedúcej severnou hranicou zastavanej časti obce na **min. 11 m** (komunikácia je v budúcnosti zamýšľaná ako obchvat obce na dopravné odbremenenie – grafická časť výkres č.3).
- Obmedziť v novovznikajúcich lokalitách a pri zahusťovaní výstavby v intraviláne obce tvorbe **slepých ulíc**, bez možnosti prejazdu a zokruhovania.

POZNÁMKA:

Zásady a regulatívy neriešené v ÚPN-O–ZaD 2012 ostávajú rovnaké ako v ÚPN-O 2007.

1 REGULATÍVY FUNKČNÝCH PLÔCH

Funkčné plochy lokalít predstavujú v dokumentácii ÚPN O – Zmeny a doplnky 2012 územia, na ktorých prichádza k návrhu zmeny funkcie, podrobnejšie rozvedenej v textovej a tabuľkovej časti dokumentácie (časť č. 5 a časť č.9 – tabuľka 2 a 4).

Bratislava , Jún 2014

Vypracoval : Ing. arch. Igor Pohanič

.....

Za obec: Ing. Ľubomír Petrák, CSc.

.....