

VYŠNÝ ŽIPOV
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE – NÁVRH
ZMENY A DOPLNKY č.1

ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚPN

ING. ACRH. JOZEF LOS-CHOVANEK, ING. ARCH. JOZEF BEDNÄR
október 2025

OBSAH:

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN

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

Upravuje sa text názvu kapitoly:

4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA
~~V RODINNÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI~~
12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN

Vysvetlivky:

- text, ktorý sa nemení = pôvodné písmo.
- text, ktorý sa vypúšťa = ~~preškrtnuté písmo~~
- text, ktorý sa dopĺňa = *šikmé tučné písmo*

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:

Dopĺňa sa nový odsek vložený za 1 odsek článku:

Polyfunkčné plochy - bývanie a občianska vybavenosť:

- „Polyfunkčný bytový dom COOP Jednota“ - v centre obce - navrhovaná prestavba existujúcej budovy v súlade s pripravovaným zámerom.

Upravuje sa text názvu kapitoly:

4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Dopĺňa sa článok vložený za 1 článkom kapitoly:

Polyfunkčné plochy pre polyfunkčné bytové domy - bývanie a občianska vybavenosť:

- Na polyfunkčnej ploche sa môžu umiestňovať funkcie bývania a občianskej vybavenosti aj ako monofunkčné bez obmedzenia rozsahu ich vzájomného funkčného využitia a bez obmedzenia vzájomného pomeru ich funkčných plôch.
- K funkciám bývania a občianskej vybavenosti na polyfunkčnej ploche môže byť priradená doplnková funkcia verejnej zelene. Plocha doplnkovej funkcie nesmie presiahnuť 25% z celkovej polyfunkčnej plochy.
- Na polyfunkčnej ploche je nepripustný chov domácich hospodárskych zvierat a rastlinná poľnohospodárska produkcia.
- Na polyfunkčnej ploche sú nepripustné funkcie výroby a funkcie výrobných služieb.
- Každá polyfunkčná plocha musí mať prístup z verejnej komunikácie.
- Na každej polyfunkčnej ploche sa musia vybudovať parkovacie plochy pre autá /prípadne aj garáže/ úmerné kapacitám bývania a kapacitám prevádzok občianskej vybavenosti.
- Spôsob zástavby stavebných objektov na polyfunkčnej ploche sa prispôsobí okolitej zástavbe pri rešpektovaní stavebnej čiary, ktorá je tvorená pôdorysnou spojnicou hrán čelných uličných fasád domov.
- Stavby na polyfunkčnej ploche môžu mať maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia.
- Verejne prístupné stavby, prevádzky a funkcie na polyfunkčnej ploche musia byť riešené pre možný prístup osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Rozvoj individuálnej bytovej výstavby - rodinné domy:

Dopĺňa sa text s 2 odrážkou vložený za text s 1 odrážkou:

- doplnenie rodinných domov v lokalite zmeny Z1/3a - v severovýchodnej časti obce.

13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ruší sa text OP s 5 odrážkou:

~~- PHO cintorína po realizácii navrhovaného obecného vodovodu – 50 m od hranice pozemku cintorína;~~

Upravuje sa text OP so 6 odrážkou:

- PHO poľnohospodárskeho dvora živočíšnej výroby - ~~200~~ **90** m od objektov pre zvieratá;

Upravuje a dopĺňa sa text OP s 10 odrážkou:

- OP cesty I. triedy – **v šírke 50 m** od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia **obce vymedzeného platným územným plánom obce. V zmysle § 11 zákona č.135/1961 Z.z. „o pozemných komunikáciách“ pre jednotlivé druhy a kategórie diaľnic a ciest vyšších tried určí šírku ochranného pásma vykonávací predpis v rozsahu 50 až 100 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou;**

Upravuje a dopĺňa sa text OP s 11 odrážkou:

- OP cesty III. triedy - **v šírke 20 m** od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia **obce vymedzeného platným územným plánom obce. V zmysle § 11 zákona č.135/1961 Z.z. „o pozemných komunikáciách“ pre jednotlivé druhy a kategórie ciest nižších tried a miestne cesty určí šírku ochranného pásma vykonávací predpis v rozsahu 15 až 25 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou;**

Ruší sa text OP s 15 odrážkou:

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

... a nahrádza sa textom OP s 15 odrážkou a pododrážkami:

- **Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií sa vymedzujú v zmysle § 19 zákona č.516/2021 Z.z. „o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“, ktorým sa mení doplnia zákon č.442/2002 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov:**

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

17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je nasledujúcou prílohou.