

Dielo: **Územný plán obce Lieskovec, Zmeny a doplnky č. 4**

Obstarávateľ: **Obec Lieskovec** v zastúpení starostom Michalom Turayom
Prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP
A ÚPD Ing. Arch. Pavlom Bugárom

Spracovateľ : **ARCH-AT s.r.o.** , Š.Moyzesa 9585/41, 960 01 Zvolen
V zastúpení Ing. Arch. Beátou Mikušovou, AA 0549

OBSAH

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	4
A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	4
A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	4
A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	4
A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	4
A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	4
A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	4
A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	4
A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	4
A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	4
A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	4
A.2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	5
A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	5
A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA, DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE, VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO	5
A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	5
A.2.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	5
A.2.16. OCHRANA PÔDNEHO FONDU /VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	5
A.2.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	5

A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	5
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIEŇOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA	5
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	5
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	5
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŤVARANIE A UDRŽÍVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	5
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	5
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	5
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	5
9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE	6
10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	6
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	6
12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	6

A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Územný plán obce Lieskovec bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.24/2008 dňa 18.9.2008, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.3/2008. K platnej územ-noplánovacej dokumentácie boli spracované zmeny a doplnky č.1 schválené dňa 16.9.2009 uzn. č. 30/2009, zmeny a doplnky č.2 schválené dňa 12.10.2011 uzn. č. 80/2011 a zmeny a doplnky č. 3 schválené dňa 30.9.2015 uznesením č. 55/2015.

Predmetom riešenia ZaD č.4 je zmena funkčného využitia územia v časti priľahlej k exis-tujúcemu funkčnej ploche skladov pri Lieskovskej ceste v západnej časti katastrálneho územia. Nová navrhovaná funkčná plocha je navrhnutá pre funkciu skladovú. Jedná sa o plochu v zastavanom území obce, na západnom okraji katastrálneho územia. Predmetná lokalita v rámci platného územného plánu obce Lieskovec bola navrhnutá z časti ako plocha zelene z časti zasahovala do dobývacieho priestoru tehliarskych surovín. Hranice dobý-vacieho priestoru na základe požiadavky banského úradu bola upravená (zmenšená) z dôvodu vyťaženia suroviny a predmetná plocha sa v súčasnosti nachádza mimo plochy do-bývacieho priestoru. Požiadavka na zmenu funkčného využívania vyplývala zo zámeru rozší-riť obchodno - skladovacie priestory firmy pôsobiacej na susediacej ploche.

Návrh územného plánu obce Lieskovec, zmeny a doplnky č. 4 je spracovaný v rozsahu doplnenia alebo vypustenia pôvodného textu v smernej aj záväznej časti a doplnenia funkčnej plochy v rozsahu riešenia na výrezoch dotknutých výkresov.

A. 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Na koniec textu sa dopĺňa :

Dôvody obstarania Zmeny a doplnku č.4

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č.4 k územnému plánu obce Lieskovec je rozšírenie jestvujúcej plochy výroby a skladov priľahlej k Lieskovskej ceste zo severnej strany na západnom okraji katastrálneho územia obce o plochu pre umiestnenie skladov. Lokalita sa nachádza mimo funkčných plôch riešených územným plánom obce, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.24/2008 dňa 18.9.2008, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.3/2008 v znení jeho doplnkov a zmien č. 1 až 3. Obstarávateľom zmeny a doplnku č. 4 je obec Lieskovec ako orgán územného plánovania prostredníctvom odborne spôsobilej osoby – Ing. arch. Pavla Bugára, reg.číslo 264. Dôvodom obstarania zmeny a doplnku č. 4 je podnet vlastníka pozemkov na začlenenie týchto plôch k funkčne využiteľným plochám pre rozšírenie obchodno skladovacích priestorov. Riešené plochy sa nachádzajú v zastavanom území obce určenom k 1.1.1990.

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Text ostáva bez zmeny.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Riešenie ÚPN – O Zmeny a doplnky č. 4 je svojím rozsahom a obsahom v súlade so zadaním, ktoré bolo schválené uznesením č. 676/2006 z 29.11.2006. Zmeny, ktoré sú riešené v predloženej dokumentácii, vyplynuli z požiadavky vlastníka pozemku na určenie plochy pre rozšírenie plochy skladov pre umiestnenie - obchodno – sklado-vých prevádzok.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Územie riešené zmenami a doplnkami č. 4 k územnému plánu obce Lieskovec je vymedzené hranicou na južnej strane Lieskovskou cestou, na západnej a severnej strane navrhovanou hranicou zastavaného územia (hranicou parcely) a na východnej strane hranicou existujúceho areálu skladov. (vid' grafická časť územného plánu).

A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU (ÚPN VÚC) BANSKOBYSTRICKÉHO KRAJA

Kapitola ostáva bez zmeny.

A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Kapitola ostáva bez zmeny

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Kapitola ostáva bez zmeny

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Základná urbanistická koncepcia a kompozícia obce

Do pôvodného textu ÚPN O Lieskovec v znení textu ZaD č.4 do odstavca, ktorý začína slovami „**Rozvojové plochy priemyselnej výroby**“... sa dopĺňa nasledovný text:
Zmeny a doplnky č.4 rozširujú rozvojové plochy skladovej funkcie v západnej časti obce, ktoré sú v zastavanom území obce - nadväzujú na jestvujúcou zástavbu pozdĺž Lieskovskej cesty. Tieto plochy sú navrhované pre rozvoj obchodno-skladovej funkcie – pre rozšírenie jestvujúceho areálu.

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA.

Kapitola ostáva bez zmeny.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Kapitola ostáva bez zmeny.

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Rozvojová plocha riešené zmenami a doplnkami č.4 uvedená vo výkrese č. 3 - plocha skladov sa nachádza v zastavanom území obce, ktoré bolo určené k 1.1.1990. Hranica zastavaného územia obce evidovaná v katastri nehnuteľností k 1.1.1990 ostáva nezmenená.

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola ostáva bez zmeny.

A.2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text nasledovne:

Civilná ochrana obyvateľstva

Pre plochy obchodno-skladového areálu riešeného ZaD č. 4 je zabezpečenie ukrytia obyvateľstva riešené v súlade s vyhl. MV SR č. č.532/2006 Z.z. – o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany formou úkrytu jednoduchého typu.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti.

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Kapitola ostáva bez zmeny.

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA, DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE, ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE, VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Kapitola ostáva bez zmeny.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola ostáva bez zmeny

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV

Kapitola ostáva bez zmeny

A.2.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU (NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU...)

Kapitola ostáva bez zmeny

A.2.16. OCHRANA PÔDNEHO FONDU (VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE)

Kapitola ostáva bez zmeny

A.2.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJmä Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Kapitola ostáva bez zmeny

A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Bez zmeny.

1b. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

1.b.12. Zmeny a doplnky č. 4

Vo funkčnej ploche skladov riešenej zmenami a doplnkami č. 4 realizovať len sklady priemyselných a poľnohospodárskych produktov s možnosťou umiestnenia obchodných priestorov.

2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Bez zmeny.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Hranica zastavaného územia obce navrhnutá v platnom znení Územného plánu obce Liesko-vec sa mení zahrnutím funkčnej plochy riešenej zmenami a doplnkami č. 4 do zastavaného územia.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny.

9. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Bez zmeny.

10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Bez zmeny.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny.

12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Záväzné je funkčné členenie plôch podľa výkresu č. 3 Zmien a doplnkov č. 4.

A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Bez zmeny.