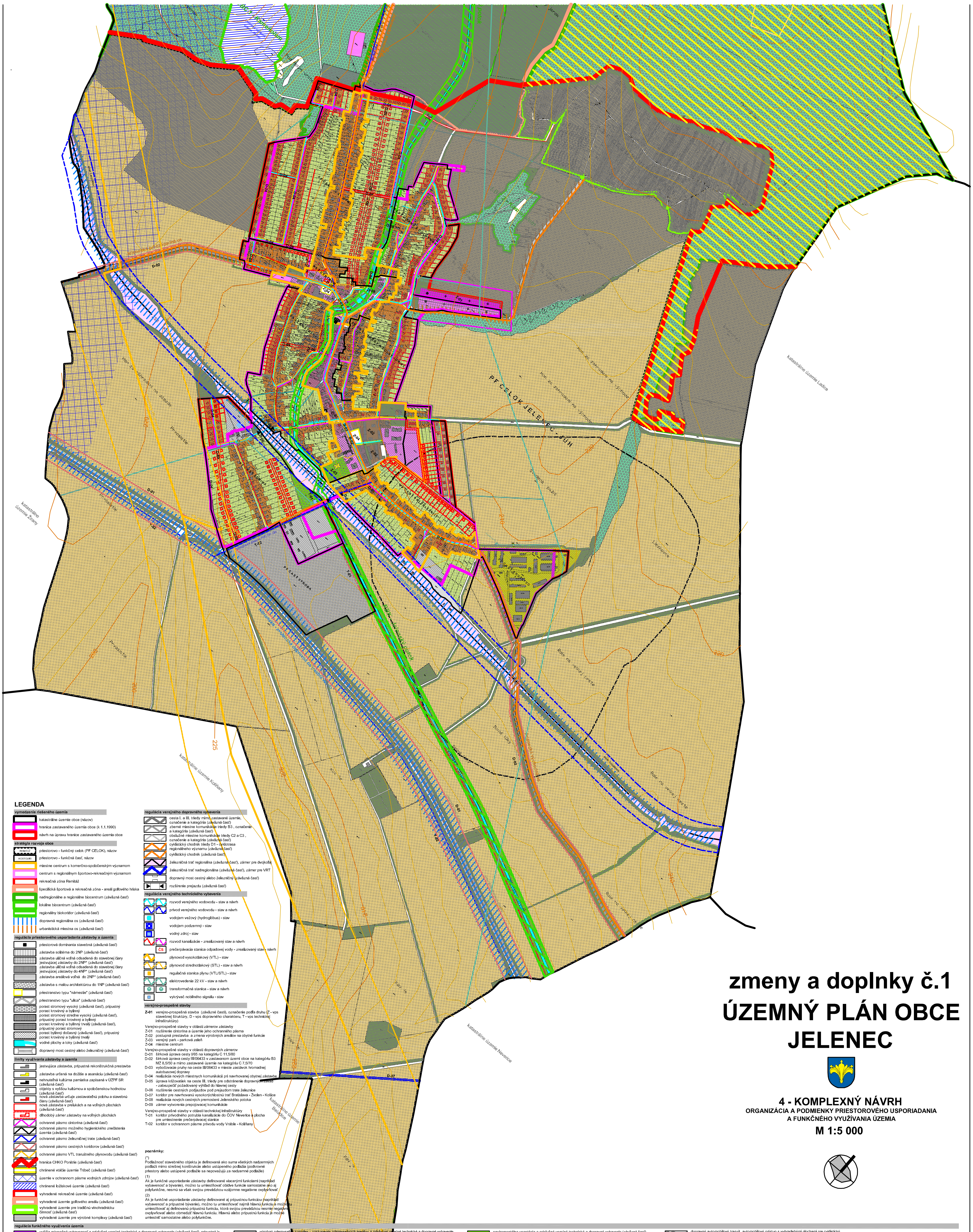

zmeny a doplnky č.1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JELENEC

4 - KOMPLEXNÝ NÁVRH

ORGANIZÁCIA A PODMIENKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

M 1:5 000

LEGENDA

vymedzenie riešeného územia
- katastrálne územie obce (názov)
- hranica zastavaného územia obce (k 1.1.1990)
- návrh na úpravu hranice zastavaného územia obce

stratégia rozvoja obce
- REMITÁŽ – priestorovo - funkčný celok (PF CELOK), názov
- KOSTOLNÁ – priestorovo - funkčná časť, názov
- miestne centrum s komerčno-spoločenským významom
- centrum s regionálnym športovo-rekreačným významom
- rekreačná zóna Remitáž
- špecifická športová a rekreačná zóna - areál golfového ihriska
- nadregionálne a regionálne biocentrum (záväzná časť)
- lokálne biocentrum (záväzná časť)
- regionálny biokoridor (záväzná časť)
- dopravná regionálna os (záväzná časť)
- urbanistická miestna os (záväzná časť)

regulácia priestorového usporiadania zástavby a územia
- priestorová dominanta stavebná (záväzná časť)
- zástavba solitérna do 2NP (záväzná časť)
- zástavba uličná voľná odsadená do stavebnej čiary jestvujúcej zástavby do 2NP* (záväzná časť)
- zástavba uličná voľná odsadená do stavebnej čiary jestvujúcej zástavby do 4NP* (záväzná časť)
- zástavba areálová voľná do 2NP* (záväzná časť)
- zástavba s malou architektúrou do 1NP (záväzná časť)
- priestranstvo typu "námestie" (záväzná časť)
- priestranstvo typu "ulica" (záväzná časť)
- porast stromový vysoký (záväzná časť), prípustný porast krovinný a bylinný
- porast stromový stredne vysoký (záväzná časť), prípustný porast krovinný a bylinný
- porast krovinný a bylinný trvalý (záväzná časť), prípustný porast stromový
- porast bylinný dočasný (záväzná časť), prípustný porast krovinný a bylinný trvalý
- vodné plochy a toky (záväzná časť)
- dopravný most cestný alebo železničný (záväzná časť)

limity využívania zástavby a územia
- jestvujúca zástavba, prípustná rekonštrukčná prestavba
- zástavba určená na dožitie a asanáciu (záväzná časť)
- nehnuteľná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR (záväzná časť)
- objekty s vyššou kultúrnou a spoločenskou hodnotou (záväzná časť)
- nová zástavba určuje zastavateľnú polohu a stavebnú čiaru (záväzná časť)
- nová zástavba v prelukách a na voľných plochách (záväzná časť)
- dlhodobý zámer zástavby na voľných plochách
- ochranné pásmo cintorína (záväzná časť)
- ochranné pásmo možného hygienického znečistenia územia (záväzná časť)
- ochranné pásmo železničnej trate (záväzná časť)
- ochranné pásmo cestných koridorov (záväzná časť)
- ochranné pásmo VTL tranzitného plynovodu (záväzná časť)
- hranica CHKO Ponitrie (záväzná časť)
- chránené vtáčie územie Tríbeč (záväzná časť)
- územie v ochrannom pásme vodných zdrojov (záväzná časť)
- chránené ložiskové územie (záväzná časť)
- vyhradené rekreačné územie (záväzná časť)
- vyhradené územie golfového areálu (záväzná časť)
- vyhradené územie pre tradičnú vinohradnícku činnosť (záväzná časť)
- vyhradené územie pre výrobné komplexy (záväzná časť)

regulácia verejného dopravného vybavenia
- cesta I. a III. triedy mimo zastavané územie, označenie a kategória (záväzná časť)
- zberné miestne komunikácie triedy B3 , označenie a kategória (záväzná časť)
- obslužné miestne komunikácie triedy C2 a C3 , označenie a kategória (záväzná časť)
- cyklistický chodník triedy D1 - cyklotrasa regionálneho významu (záväzná časť)
- cyklistický chodník (záväzná časť)
- železničná trať regionálna (záväzná časť), zámer pre dvojkoľaj
- železničná trať nadregionálna (záväzná časť), zámer pre VRT
- dopravný most cestný alebo železničný (záväzná časť)
- rozšírenie prejazdu (záväzná časť)

regulácia verejného technického vybavenia
- rozvod verejného vodovodu - stav a návrh
- prívod verejného vodovodu - stav a návrh
- vodojem vežový (hydroglóbus) - stav
- vodojem podzemný - stav
- vodný zdroj - stav
- rozvod kanalizácie - zrealizovaný stav a návrh
- ČS – prečerpávacia stanica odpadovej vody - zrealizovaný stav - návrh
- plynovod vysokotlakový (VTL) - stav
- plynovod strednotlakový (STL) - stav a návrh
- regulačná stanica plynu (VTL/STL) - stav
- elektrovedenie 22 kV - stav a návrh
- transformačná stanica - stav a návrh
- vykrývač nobilného signálu - stav

verejno-prospešné stavby

Z-01 verejno-prospešná stavba (záväzné časti), označenie podľa druhu (Z - vps stavebnej štruktúry, D - vps dopravného charakteru, T - vps technickej infraštruktúry)

Verejno-prospešné stavby v oblasti zámerov zástavby
- Z-01 rozšírenie cintorína a územie jeho ochranného pásma
- Z-02 postupná prestavba a zmena výrobných areálov na obytné funkcie
- Z-03 verejný park - parková zeleň
- Z-04 miestne centrum

Verejno-prospešné stavby v oblasti dopravných zámerov
- D-01 šírková úprava cesty I/65 na kategóriu C 11,5/80
- D-02 šírková úprava cesty III/06433 v zastavanom území obce na kategóriu B3 MZ 8,5/50 a mimo zastavané územie na kategóriu C 7,5/70
- D-03 vybočovacie pruhy na ceste III/06433 v mieste zastávok hromadnej autobusovej dopravy
- D-04 realizácia nových miestnych komunikácií pri navrhovanej obytnej zástavbe
- D-05 úprava križovatiek na ceste III. triedy pre odstránenie dopravných závad - zabezpečiť požadovaný výhľad do hlavnej cesty
- D-06 rozšírenie cestných podjazdov pod prejazdom trate železnice
- D-07 koridor pre navrhovanú vysokorýchlostnú trať Bratislava - Zvolen - Košice
- D-08 realizácia nových cestných premostení Jelenského potoka
- D-09 zámer vytvorenia prepojovacej komunikácie

Verejno-prospešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry
- T-01 koridor prívodného potrubia kanalizácie do ČOV Nevenice a plocha pre umiestnenie prečerpávacej stanice
- T-02 koridor v ochrannom pásme prívodu vody Vráble - Kolíňany

poznámky:

(*)
Podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie)

(1)
Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované viacerými funkciami (napríklad vybavenosť a bývanie), možno tu umiestňovať obidve funkcie samostatne ako aj polyfunkčne, nesmú sa však svojou prevádzkou vzájomne negatívne ovplyvňovať

(2)
Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované aj prípustnou funkciou (napríklad vybavenosť a prípustné bývanie), možno tu umiestňovať najmä hlavnú funkciu a možno umiestňovať aj definovanú prípustnú funkciu, ktorá svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať alebo obmedziť hlavnú funkciu. Hlavnú alebo prípustnú funkciu je možné umiestniť samostatne alebo polyfunkčne.

regulácia funkčného využívania územia
- vyššia rekreačná vybavenosť a príslušné verejné technické a dopravné vybavenie (záväzná časť), prípustná je špecifická a základná vybavenosť viazaná na rekreačnú funkciu, ostatné funkčné využívanie je neprípustné (2)
- vyššia a základná vybavenosť a príslušné verejné technické a dopravné vybavenie (záväzná časť), prípustná je špecifická vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné (2)
- cintorín a príslušné verejné technické a dopravné vybavenie (záväzná časť), prípustná je základná vybavenosť viazaná na prevádzku cintorína, ostatné funkčné využívanie je neprípustné (2)
- vyššia alebo základná vybavenosť, bývanie a príslušné verejné technické a dopravné vybavenie (záväzná časť), prípustná je špecifická vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, neprípustná je aj drobná poľnohospodárska výroba viazaná na bývanie (1) (2)
- bývanie a príslušné verejné technické a dopravné vybavenie (záväzná časť), prípustná je základná vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné (2)
- extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné technické a dopravné vybavenie (záväzná časť), prípustná je vyššia a základná vybavenosť, dopravná vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné (2)
- výrobný priemyselný komplex - zoskupenie priemyselných areálov a príslušné verejné technické a dopravné vybavenie (záväzná časť), prípustná je vyššia a dopravná vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné (2)
- areálová poľnohospodárska výroba a príslušné verejné technické a dopravné vybavenie (záväzná časť), prípustná je priemyselná výroba, výrobné služby a dopravná vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné (2)
- technická vybavenosť (záväzná časť), prípustná je dopravná vybavenosť súvisiaca s technickou prevádzkou, ostatné funkčné využívanie je neprípustné (2)
- dopravná vybavenosť a príslušné verejné technické vybavenie (záväzná časť), prípustná je základná vybavenosť súvisiaca s dopravnou prevádzkou, ostatné funkčné využívanie je neprípustné (2)
- ekostabilizujúca vegetácia a príslušné verejné technické a dopravné vybavenie (záväzná časť), ostatné funkčné využívanie je neprípustné
- ekostabilizujúca vegetácia s rekreačným využívaním ("rekreačná lúka") a príslušné verejné technické a dopravné vybavenie (záväzná časť), ostatné funkčné využívanie je neprípustné
- enviromentálna vegetácia a príslušné verejné technické a dopravné vybavenie (záväzná časť), ostatné funkčné využívanie je neprípustné
- produkčná vegetácia s úžitkovou funkciou poľnohospodárskej výroby (záväzná časť), prípustná je enviromentálna ekostabilizujúca vegetácia, ostatné funkčné využívanie je neprípustné
- produkčná vegetácia s drobnou úžitkovou funkciou (záväzná časť), prípustná je obytná zeleň, ostatné funkčné využívanie je neprípustné
- ekostabilizujúci vodný tok alebo vodná plocha (záväzná časť)
- peší a cyklistický prístup (záväzná časť), prípustná enviromentálna vegetácia
- dopravný automobilový, cyklistický a peší prístup (záväzná časť), prípustná enviromentálna vegetácia
- dopravný automobilový tranzit, automobilový prístup s vyhradenými plochami pre cyklistický a peší prístup (záväzná časť), prípustná enviromentálna vegetácia
- dopravný automobilový tranzit (záväzná časť), prípustná enviromentálna vegetácia
- dopravný železničný tranzit (záväzná časť)

dokument bol vyhotovený s finančnou pomocou EURÓPSKEJ ÚNIE

obstarávateľ dokumentácie: Obec Jelenec spracovateľ dokumentácie: SAN-HUMA ´90 s.r.o., Nitra, vypracoval: Ing. arch. Vladimír Jarabica

© JÚL 2010