

**OBEC  
VEĽKÝ GROB  
OKRES GALANTA, TRNAVSKÝ KRAJ**



**ÚZEMNÝ PLÁN - prerokovanie  
ZMENY A DOPLNKY č. 03/2021  
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEĽ:  
Obec Veľký Grob  
Viliam Rigo - starosta obce**

**ZHOTOVITEĽ:  
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra**

**OSOBA SPÔSOBILÁ  
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:  
Ing. Peter Hanesz**

**Obstarávateľ:****Obec Veľký Grob**

Sídlo:

925 27 Veľký Grob č. 272

Zastúpenie:

Viliam Rigo (starosta obce)

tel.:

0917 812 810

mail:

starosta@velkygrob.sk

**Zhotoviteľka:****Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra**

tel.:

0905 116 554

mail:

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

**Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce: Ing. Peter Hanesz, Veľké Dvorníky**

tel.:

0905 323 004

mail:

hanesz@proinvest.sk

**Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 03/2021 sú označené:**

- pôvodným písmom
- pôvodný ÚP zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia
- **hrubým písmom**
- **doplnený, upravený, nahrádzajúci text**
- ~~- prečiarknutým písmom~~
- ~~- vypustený, neaktuálny text~~

OBSAH:	SMERNÁ ČASŤ	podľa Aktualizácie 2011	
A. ÚVOD			4
01. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ, PODKLADOCH A HLAVNÝCH CIEĽOCH RIEŠENIA			4
02. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA			4
03. ZHODNOTENIE SKÔR SPRACOVANEJ ÚPD			4
04. ZHODNOTENIE SPLNENIA ÚHZ -ZADANIA K ÚPN OBCE VEĽKÝ GROB			4
05. ZHODNOTENIE VÝSLEDKOV PREROKOVANIA RIEŠENIA A PRERKOVANIA ZÁVÄZNÝCH ZÁSAD S ORGÁNMI ŠTÁTNEJ SPRÁVY, OBCÍ, ZAINTERESOVANÝCH INŠTITÚCIÍ A VEREJNOSTI			5
B. NÁVRH RIEŠENIA ÚPN OBCE VEĽKÝ GROB			
06. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN -VÚC TRNAVSKÉHO KRAJA, VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE, VÝZNAM SÍDLA V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA			
07. ZÁKLADNÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY SÍDLA, OPIS A ZDÔVODNENIE NAVRHOVANEJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE RIEŠENIA			
08. NÁVRH ORGANIZÁCIE A VYUŽITIA ÚZEMIA S OPISOM VHODNOSTI A PRÍPUSTNOSTI JEDNOTLIVÝCH ČINNOSTÍ			
09. ZÁSADY REGULÁCIE FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA			
10. OCHRANA KULTÚRNYCH HODNÔT V ZÁUJMOVOM ÚZEMÍ			
11. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA			
12. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV			
13. RIEŠENIE Z HĽADISKA OSOBITNÝCH ZÁUJMOV			
14. OCHRANA A TVORBA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA			
15. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM			
16. NÁRKOBY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VPS)			
17. NÁVRH KONCEPCIE DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY			5
18. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA			
19. SCHVAĽOVANIE ÚPD			
20. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV			
OBSAH: ZÁVÄZNÁ ČASŤ			
C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA			4
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA			4
II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA			
III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA			
IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY			
V. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE			
VI. PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA A VYUŽÍVANIE KRAJINY			
C2. OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA			6
I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE			
II. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA A OBMEDZENIA			
III. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV			
IV. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY			
V. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY			6
VI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB			

## SMERNÁ ČASŤ

### A. ÚVOD

#### 01. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ, PODKLADOCH A HLAVNÝCH CIEĽOCH RIEŠENIA

- na str. 5 SČ ÚP sa na konci odseku vkladá text:

**Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet občana.**

**Obstarávanie zmien a doplnkov č. 03/2021 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 90/2021 dňa 26.11.2021.**

#### 02. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A POPIS LOKALÍT JEDNOTLIVÝCH ZMIEN:

- na str. 8 SČ ÚP sa na konci odseku vkladá text:

**zmena 03/2021-a:**

**lokality A1-12 – nachádza sa v zastavanom území, 380m východne od centra obce, na ploche jestvujúcej záhrady, v ÚP navrhovanej na verejné dopravné vybavenie (miestna komunikácia) a bývanie v rodinných domoch**

- v ZaD sa rieši:                    - zmena funkcie verejného dopravného vybavenia na bývanie v rodinných domoch  
                                          - napojenie ostatných pozemkov v nadmerných záhradách riešiť cez jestvujúce dvory plôch bývania

#### 03. ZHODNOTENIE SKÔR SPRACOVANEJ ÚPD

- na str. 8 SČ ÚP sa na konci odseku vkladá text:

**Zoznam schválených ÚPD:**

- ÚP r. 2011 aktualizácia - schválený uznesením OZ č. 24/2012 zo dňa 8.11.2012

- ZaD 01/2017 - schválené uznesením č. 27/2018 zo dňa 21.6.2018

- ZaD 02/2020 - schválené uznesením č. 6/2021 zo dňa 24.2.2021

#### 04. ZHODNOTENIE SPLNENIA ÚHZ -ZADANIA K ÚPN OBCE VEĽKÝ GROB

- na str. 9 SČ ÚP sa na konci odseku vkladá text:

**Zámery ZaD č. 03/2021 v riešenom území nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v zadaní.**

**B. NÁVRH RIEŠENIA ÚP OBCE VEĽKÝ GROB****17. NÁVRH KONCEPCIE DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY****17.1. DOPRAVA****17.1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvere, dopravné systémy.**

Nové navrhované miestne a účelové komunikácie

- na str. 65 SČ ÚP sa upravuje text:

Lokalita A1-12 – Pri okáloch

Situovaná je vo východnej časti nezastavaného územia obce v dotyku so zastavaným územím. Navrhovaná je výstavba 15-tich rodinných domov (RD) v ~~obojs stranej~~ zástavbe pozdĺž ~~navrhovanej~~ **jestvujúcej cesty Okálovej ulice a cez jestvujúce dvory plôch bývania**. Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia.

~~Navrhovaná nová komunikácia pre IBV, pripojená na cestu na Okálovej ulici, je v dĺžke 112 m, navrhovaná vo funkčnej triede D1 kategórie 4,5/20, čo predstavuje vozovku šírky 3,5 m. Je obojsmerná s jedným jazdným pruhom šírky 3,5 m. Po stranách je navrhnutý zelený pás šírky 3 m, v ktorom bude umiestnené odvodňovacie zariadenie. Celková dĺžka dopravného priestoru medzi pozemkami je 9,5 m. Komunikácia bude ukončená otočom.~~

Vzdialenosť stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 6 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

**17.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

Vodovodná sieť.

**17.2.1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU****17.2.1.2. Návrh riešenia**

- na str. 73 SČ ÚP sa upravuje text:

V návrhu ÚPN sú navrhnuté nasledovné obytné lokality:

Obytná lokalita A1-12 Pri okáloch - napojenie uvažovaných RD sa prevedie na jestvujúci vodovod DN 100 -PVC. Časť RD sa napojí na ~~navrhovaný vodovod DN 100 HDPE~~ **navrhované vodovodné prípojky cez jestvujúce dvory plôch bývania**.

**17.2.2. ODVÁDZANIE AČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD****17.2.2.2. NÁVRH RIEŠENIA**

- na str. 76 SČ ÚP sa upravuje text:

V návrhu ÚPN sú navrhnuté nasledovné obytné lokality:

Obytná lokalita A1-12 Pri okáloch - navrhované RD budú napojené na vyprojektovanú stoku B4 a ~~navrhovanú stoku B4-2 DN 300 PVC~~ **navrhované kanalizačné prípojky cez jestvujúce dvory plôch bývania**.

**17.3. PLYNOFIKÁCIA****17.3.2. NÁVRH ZABEZPEČENIA NAVRHOVANEJ ZÁSTAVBY ZEMNÝM PLYNOM**

- na str. 78 SČ ÚP sa upravuje text:

V návrhu ÚPN sú navrhnuté nasledovné obytné lokality:

Obytná lokalita A1-12 Pri okáloch - navrhované RD budú napojené na jestvujúci a ~~navrhovaný NTL plynovod~~ **navrhované plynové prípojky cez jestvujúce dvory plôch bývania**.

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ

### C2. OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA

#### V. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

- na str. 35 ZČ ÚP sa upravuje text:

V.3. ÚPN obce Veľký Grob2002 vymedzil časti obce, pre ktoré bude potrebné obstaráť Urbanistické štúdie s riešením ich funkčnej problematiky. Urbanistické štúdie treba vypracovať najmä v lokalitách:

a) pre obytné územia lokalít A1-3, A1-4, A1-5, A1-6, A1-7, A1-8, A1-10, ~~A1-12~~, A1-13