

ZMENY A DOPLNKY Č.1

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VISOLAJE



OBJEDNÁVATEL: OBEC VISOLAJE

ZHOTOVITEL: A3A ATELIER s.r.o.

Hradné údolie 9A, Bratislava 811 01

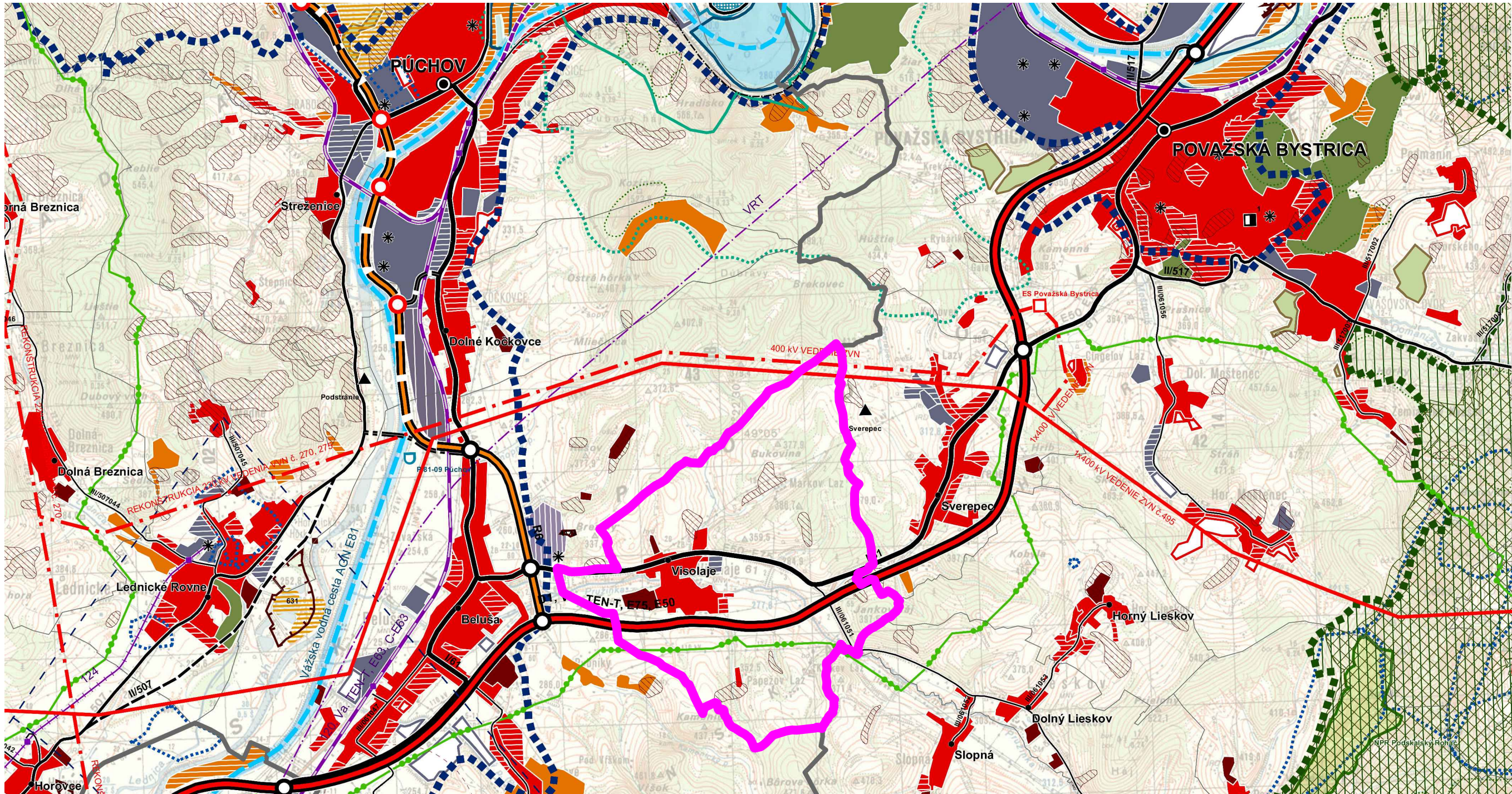
0905.300.157, www.a3a.eu

VYPRACOVAL: Ing.arch. Peter Kručay

Ing.arch. Magda Ďurdíková

C GRAFICKÁ ČASŤ

ŠIRŠIE VZŤAHY M 1:50 000.....	VÝKRES Č. 1
ZOBRAZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZaD Č.1 UPN VISOLAJE M 1:20 000	VÝKRES Č. 1a
KOMPLEXNÝ VÝKRES + PRIESVITKA M 1:5 000.....	VÝKRES Č. 2
VÝKRES TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY - ELEKTRICKEJ ROZVODNEJ SIETE + PRIESVITKA M 1:5 000.....	VÝKRES Č. 4
VÝKRES TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY - ROZVODNEJ SIETE VODOVODU A KANALIZÁCIE + PRIESVITKA M 1:5 000.....	VÝKRES Č. 6
DOPRAVA + PRIESVITKA M 1:5 000.....	VÝKRES Č. 7
BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY + PRIESVITKA M 1:5 000.....	VÝKRES Č. 8
REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA + PRIESVITKA M 1:5 000.....	VÝKRES Č. 9



LEGENDA

štátna hranica

hranica kraja

hranica okresu

hranica obce

mesto

obec

diaľnice

stav

rychlostné cesty

stav

návrh

výhľad

diaľničný privádzač

stav

návrh

výhľad

cesty I. triedy

stav

návrh

výhľad

cesty II. triedy

stav

návrh

výhľad

cesty III. triedy

stav

návrh

výhľad

vysokorychlostná železničná trať (VRT)

výhľad

železničné trate medzinárodné

stav

návrh

železničné trate nadregionálne

stav

návrh

železničné trate regionálne

stav

návrh

vybrané železničné stanice

stav

hraničné prechody

hraničný prechod cestný - stav

hraničný prechod železničný - stav

mimoúrovňové križovatky diaľnic a rychlostných ciest

stav

návrh

výhľad

pristavy AGN

výhľad

pristav športový

výhľad

terminál kombinovanej dopravy

výhľad

elektrické stanice ZVN/VVN

stav

návrh - rekonštrukcia (prechod na vyššiu transformáciu)

výhľad

elektrické vedenia ZVN

stav

návrh

výhľad

plynovody VVTL

stav

nadregionálne letiská pre medzin. dopravu

stav

návrh

regionálne aeroklubové letiská

stav

letiská pre letecké práce

stav

plochy letísk

stav

vodné cesty AGN

výhľad

plochy obytne

stav

návrh

výhľad

plochy poľnohospodárskej výroby

stav

návrh

plochy priemyselnej výroby, skladov

stav

návrh

výhľad

plochy osobitného určenia - stav

plochy rekreácie, cestovného ruchu a športu

stav

návrh

rekreačné priestory - stav

rekreačná zeleň

lesopark - stav

lesopark - návrh

plochy záhradkárskeho osíd - stav

plochy záhradkárskeho osíd - návrh

špeciálne kultúry

ovocné sady

záhrady

vinice

chmelnice

plochy kúpeľných zariadení

plochy kúpeľných zariadení - stav

hranica kúpeľného územia - stav

priemyselné parky

celoštátneho významu - návrh

regionálneho významu - návrh

agropark

návrh

pamiatkové územia

mestská pamiatková rezervácia - stav

pamiatková zóna - stav

pamiatková zóna - návrh

národné kultúrne pamiatky (NKP)

stav (vybrané)

ochranné pásmo NKP

ochranné lesy

stav

ochranné pásma fariem

stav

seizmická

stav

vodné nádrže

výhľad

polder

stav

chránené ložiskové územia (CHLÚ)

stav

dobývacie priestory (DP)

ťažné ložiská - stav

netážené ložiská - stav

ložiská nevyhradených nerastov (LNN)

stav

poddolované územia

stav

zosuvné územia

svahové deformácie - stav

ložiská rašeliní

stav

staré banské diela

stav

zdroje znečisťovania ovzdušia

stav

spaľovne odpadov

stav

zariadenia na spoločné spaľovanie odpadov

stav

sklady odpadov

stav

haldy z úpravy a sprac. rúd (mimo areálu)

stav

odkaliská

stav

veľkoplošné chránené územia

chránená krajinná oblasť (CHKO)

maloplošné chránené územia

stav

NATURA 2000

chránené vtáčie územia (CHVÚ) - stav

územia európskeho významu (ÚEV) - stav

mokrade

mokrade národného významu - stav

mokrade regionálneho významu - stav

mokrade regionálneho významu bodové

mokrade regionálneho významu - stav

chránená vodohospodárska oblasť (CHVO)

stav

PHO zdrojev pitných vôd

stav

ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov

I. stupeň - stav

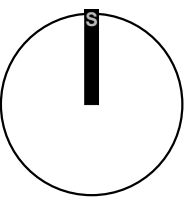
II. stupeň - stav

hranica riešeného územia

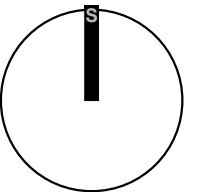
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV PREVZATÝ Z ÚPN
VÚC V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.2/2011

1

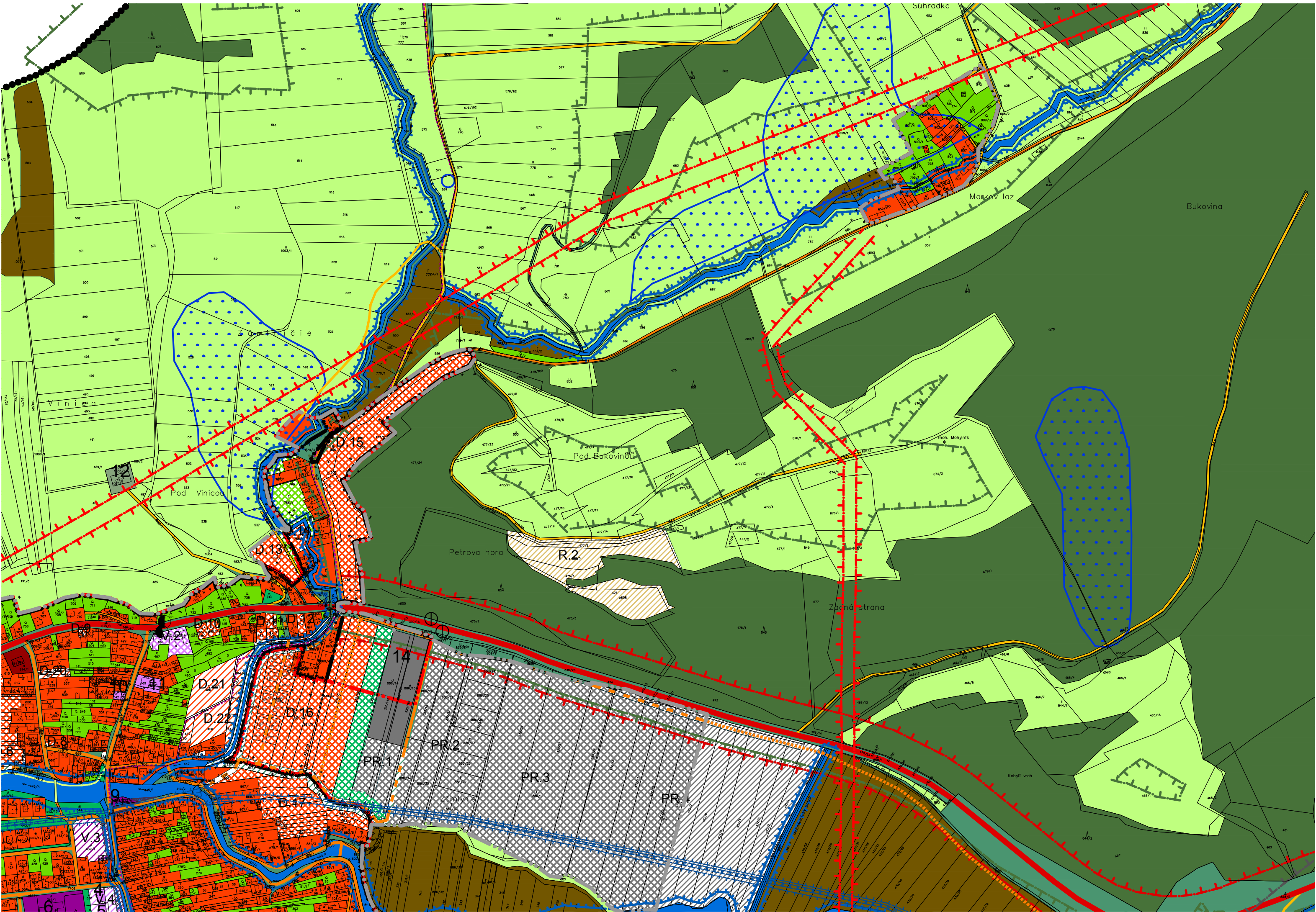
NÁZOV AKCIE:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VISOLAJE	
VÝKRES:	ŠIRŠIE VZŤAHY	
SPRACOVATEL:	A3A ATELIER s.r.o. Hradná údolie 9A, Bratislava 811 01 Ing.arch. Peter Kručay Ing.arch. Magda Ďurďiková	OBJEDNÁVATEL: OBEC VISOLAJE
DÁTUM:	06 / 2017	MIERKA : 1 : 50 000



ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VISOLAJE



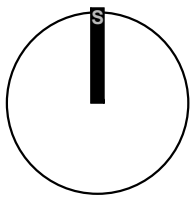
1a	NÁZOV AKCIE: ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VISOLAJE	
	VÝKRES: ZOBRAZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZaD Č.1 UPN-O VISOLAJE	
	SPRACOVATEL: A3A ATELIER s.r.o. Hradné údolie 9A, Bratislava 811 01 Ing.arch. Magda Ďurďiková Ing.arch. Peter Kručay	OBJEDNÁVATEL: OBEC VISOLAJE
	DÁTUM: 06 / 2017	MIERKA : 1 : 20 000



LEGENDA:

STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			Hranica katastrálneho územia
			Hranica zastavaného územia obce
			Hranica skutočne zastavaného územia
			Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
			Obytné územia pre bývanie v bytových domoch
			Areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti
			Areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)
			Areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu
			Areály a zariadenia športu
			Územia priemyselnej výroby a skladov
			Územia poľnohospodárskej výroby
			Plochy verejnej technicko-infraštruktúrnej vybavenosti
			Plochy krajinskej zelene, trvalé trávne porasty
			Plochy záhrad
			Plochy sídelnej a parkovej zelene
			Plochy izolačnej sprievodnej a výplňovej zelene
			Plochy cintorínov
			Parkovacie plochy
			Plochy poľnohospodarskej pôdy
			Plochy lesov
			Vodné plochy a toky
			Diaľnica D1
			Cesty I. triedy
			Cesty III. triedy
			Obslužné komunikácie miestneho významu
			Poľné a lesné komunikácie
			Pešie komunikácie
			Cyklotrasv

STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			Ochranné pásmo lesa
			Ochranné pásmo vodného toku
			Ochranné pásmo cintorína
			Ochranné pásmo cesty I. triedy / diaľnice
			Ochranné pásmo živočíšnej výroby
			Autobusové zastávky
D.1			Označenie lokality - rodinné a bytové domy
PR.1			Označenie lokality - priemysel
V.1			Označenie lokality - vybavenosť
R.1			Označenie lokality - územie športu a rekreácie



2	NÁZOV AKCIE: ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VISOLAJE		
	VÝKRES: KOMPLEXNÝ VÝKRES		
	SPRACOVATEL: A3A ATELIER s.r.o. Hradné údolie 9A, Bratislava 811 01 Ing.arch. Peter Kručáň Ing.arch. Magda Ďurdíková		OBJEDNÁVATEL: OBEC VISOLAJE
	DÁTUM: 06 / 2017	MIERKA :	1 : 5 000

LEGENDA ZaD Č.1 UPN OBCE VISOLAJE:

NÁVRH



PLOCHY A OBJEKTY PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

PLOCHY A OBJEKTY ZMIEŠANEJ FUNKCIE BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

PLOCHY FUNKCIE AGROTURISTIKY

OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE MIESTNÉHO VÝZNAMU

PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

VD1 MIESTNE KOMUNIKÁCIE

TECHNICKÉ VYBAVENIE

VT1 PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA NA VISOLAJSKOM POTOKU V LOKALITE MARKOV LAZ

POPIS FUNKČNÝCH PLÔCH

D28 BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH

ZM1-2 ZMIEŠANÁ FUNKCIA BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

PA1 AGROTURISTIKA

RD1 FUNKCIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

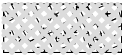
ZaD UPN VIŠOLAJE Č.1 / PRIESVITKA K VÝKRESU Č.2^{2/}

LEGENDA ZaD Č.1 UPN OBCE VISOLAJE:

NÁVRH



PLOCHY A OBJEKTY PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



PLOCHY A OBJEKTY ZMIEŠANEJ FUNKCIE BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI



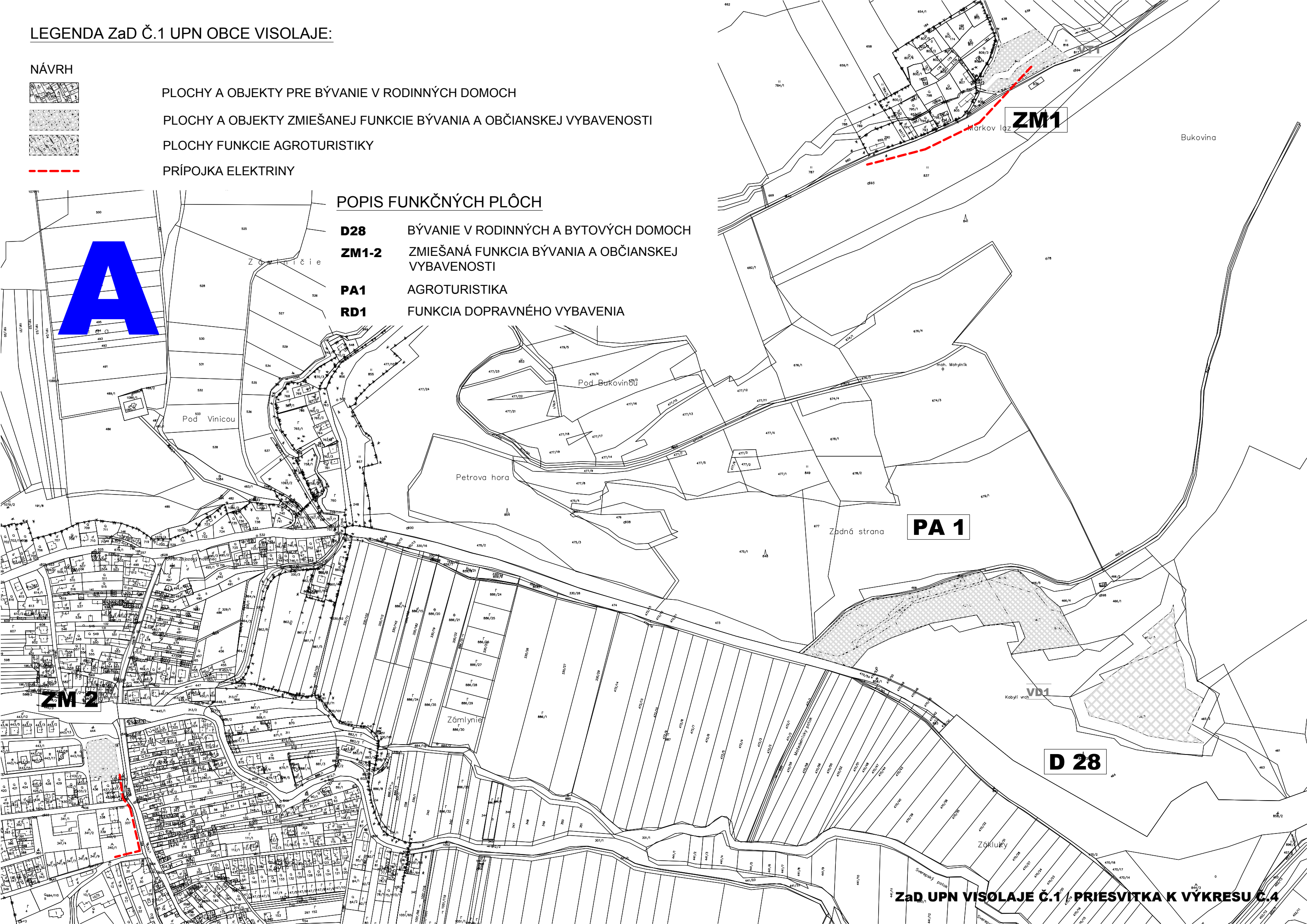
PLOCHY FUNKCIE AGROTURISTIKY



PRÍPOJKA ELEKTRINY

POPIS FUNKČNÝCH PLÔCH

- D28** BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH
- ZM1-2** ZMIEŠANÁ FUNKCIA BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PA1** AGROTURISTIKA
- RD1** FUNKCIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

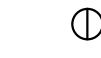
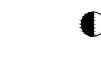
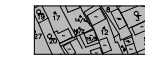


LEGENDA:

STAV

NÁVRH

VÝHL'AD



Hranica katastrálneho územia

Hranica zastavaného územia obce

Hranica skutočne zastavaného územia

Zastavané územia

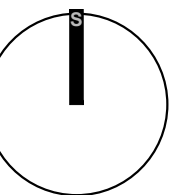
Vodné plochy a toky

Autobusové zastávky

Vodovod

Vodojem

Kanalizácia



6

NÁZOV AKCIE: **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VISOLAJE**

VÝKRES: **VÝKRES TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY -
ROZVODNEJ SIETE VODY A KANALIZÁCIE**

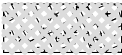
SPRACOVATEL:	A3A ATELIER s.r.o. Hradné údolie 9A, Bratislava 811 01 Ing.arch. Peter Kručay Ing.arch. Magda Ďurdiková	OBJEDNÁVATEL:	OBEC VISOLAJE
--------------	---	---------------	----------------------

LEGENDA ZaD Č.1 UPN OBCE VISOLAJE:

NÁVRH



PLOCHY A OBJEKTY PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



PLOCHY A OBJEKTY ZMIEŠANEJ FUNKCIE BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI



PLOCHY FUNKCIE AGROTURISTIKY



PRÍPOJKA VODOVODU



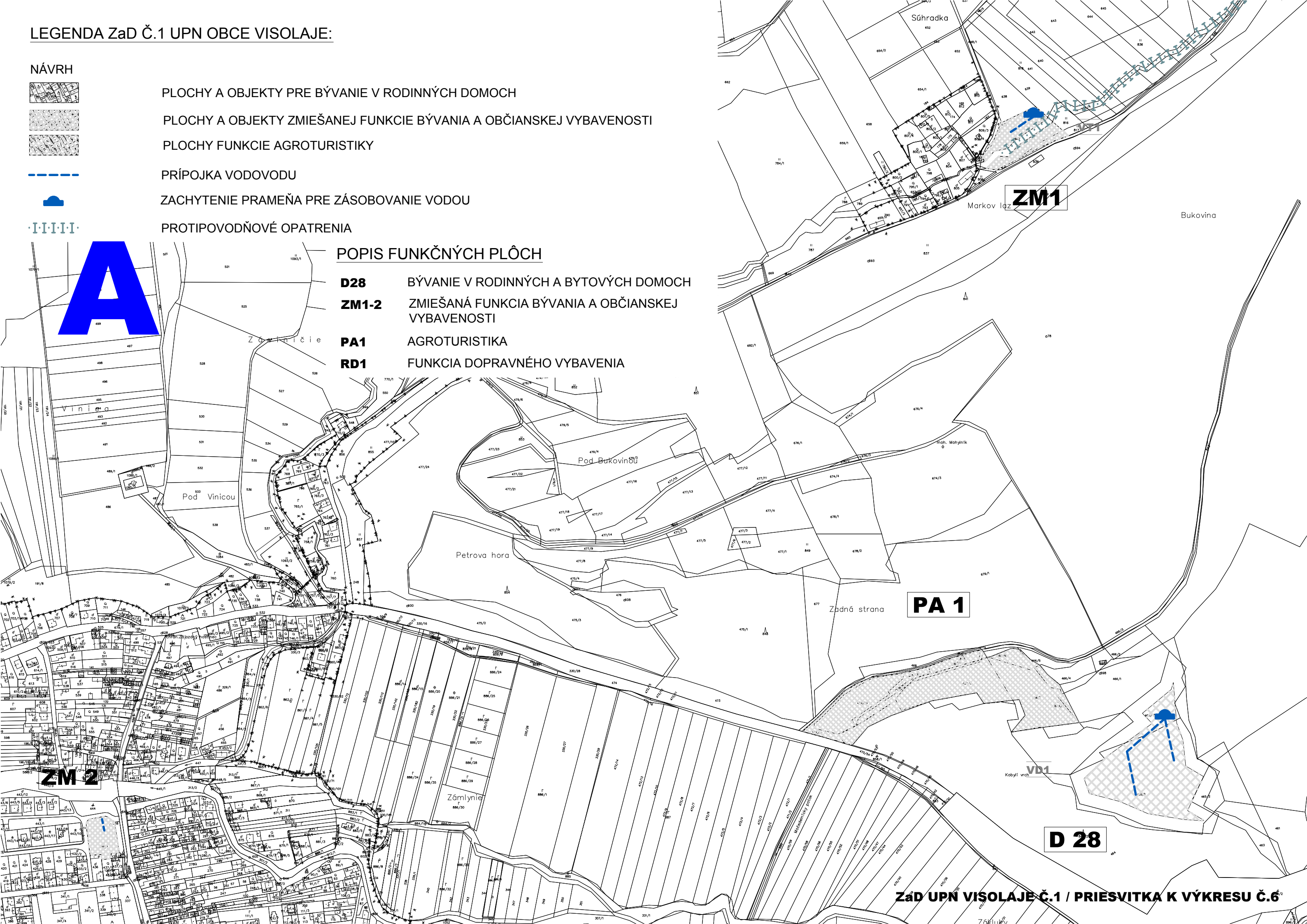
ZACHYTENIE PRAMEŇA PRE ZÁSOBOVANIE VODOU

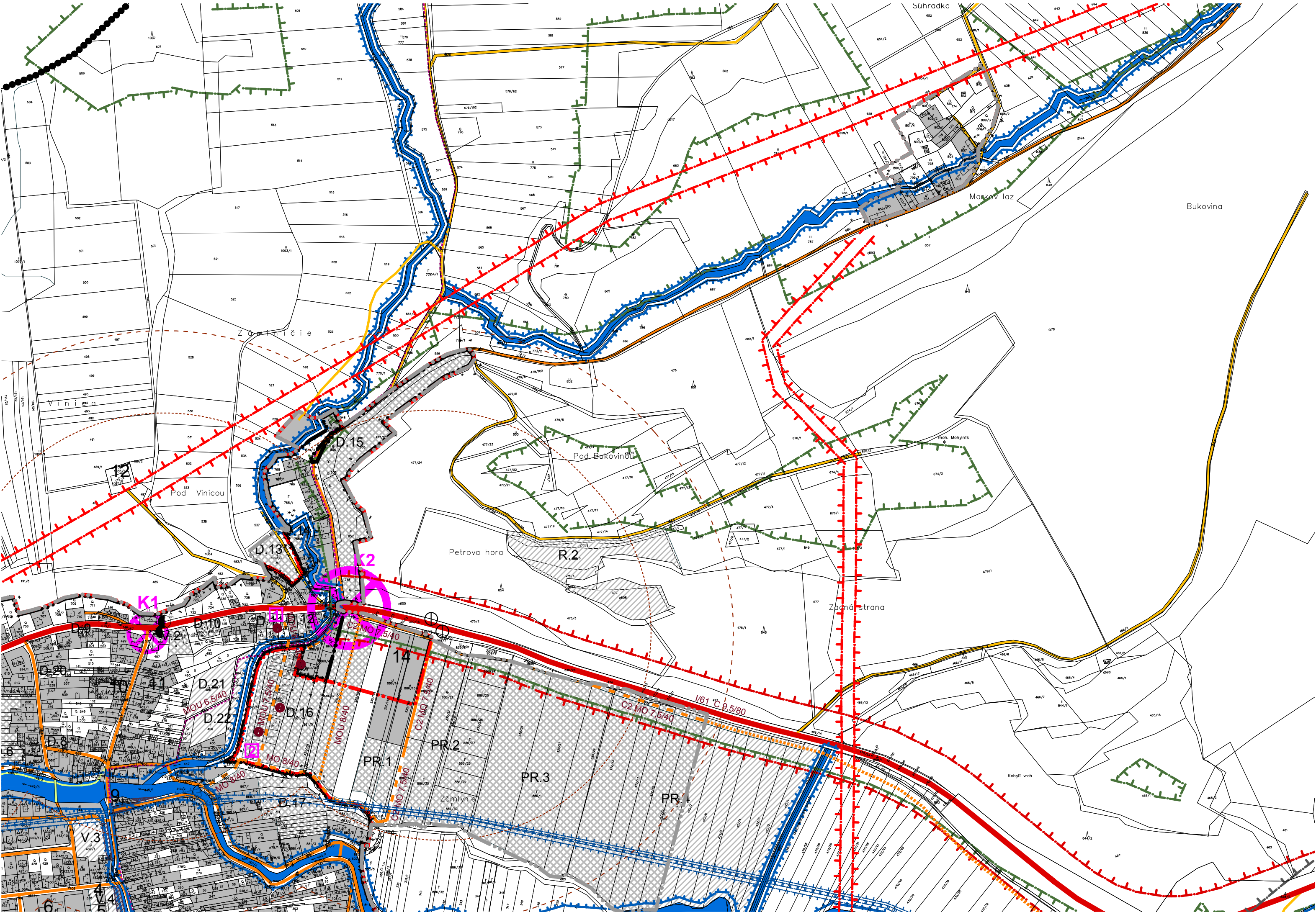


PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA

POPIS FUNKČNÝCH PLÔCH

- D28** BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH
- ZM1-2** ZMIEŠANÁ FUNKCIA BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PA1** AGROTURISTIKA
- RD1** FUNKCIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA





LEGENDA:

STAV	NÁVRH	VÝHL'AD	
●●●●●●●●	— — — — —		Hranica katastrálneho územia
— — — — —	— — — — —		Hranica zastavaného územia obce
— — — — —	— — — — —		Hranica skutočne zastavaného územia
			Zastavané územia
			Parkovacie plochy
			Vodné plochy a toky
			Diaľnica D1
			Cesty I. triedy
			Cesty III. triedy
			Obslužné komunikácie miestného významu
			Poľné a lesné komunikácie
			Pešie komunikácie
			Cyklotrasy
I/61 C 9,5/80			Funkčná trieda a kategória komunikácií
			Ochranné pásmo lesa
			Ochranné pásmo vodného toku
			Ochranné pásmo cintorína
			Ochranné pásmo cesty I. triedy / diaľnice
			Ochranné pásmo živočíšnej výroby
			Autobusové zastávky
			Izochroma časovej dostupnosti zastávok HD - 5 min.
			Izochroma časovej dostupnosti zastávok HD - 7 min.

D.1

PR.1

V.1

R.1



K1

K2



K3

1

2

Označenie lokality - rodinné a bytové domy

Označenie lokality - priemysel

Označenie lokality - vybavenosť

Označenie lokality - územie športu a rekreácie

Odstránenie dopravnej závary:

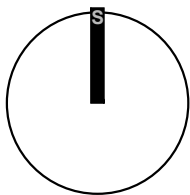
- preriešenie neprehľadnej križovatky, viď. textová časť

- preriešenie a rozšírenie križovatky, viď. textová časť

Riešiť v ďalšom stupni dokumentácie, viď. textová časť

Začiatok jednosmernosti komunikácie

Koniec jednosmernosti komunikácie



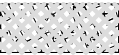
7	NÁZOV AKCIE: ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VISOLAJE	
	VÝKRES: DOPRAVA	
	SPRACOVATEL: A3A ATELIER s.r.o. Hradné údolie 8A, Bratislava 811 01 Ing.arch. Peter Kručay Ing.arch. Magda Ďurďiková	OBJEDNÁVATEL: OBEC VISOLAJE
	DÁTUM: 06 / 2017	MIERKA : 1 : 5 000

LEGENDA ZaD Č.1 UPN OBCE VISOLAJE:

NÁVRH



PLOCHY A OBJEKTY PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



PLOCHY A OBJEKTY ZMIEŠANEJ FUNKCIE BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI



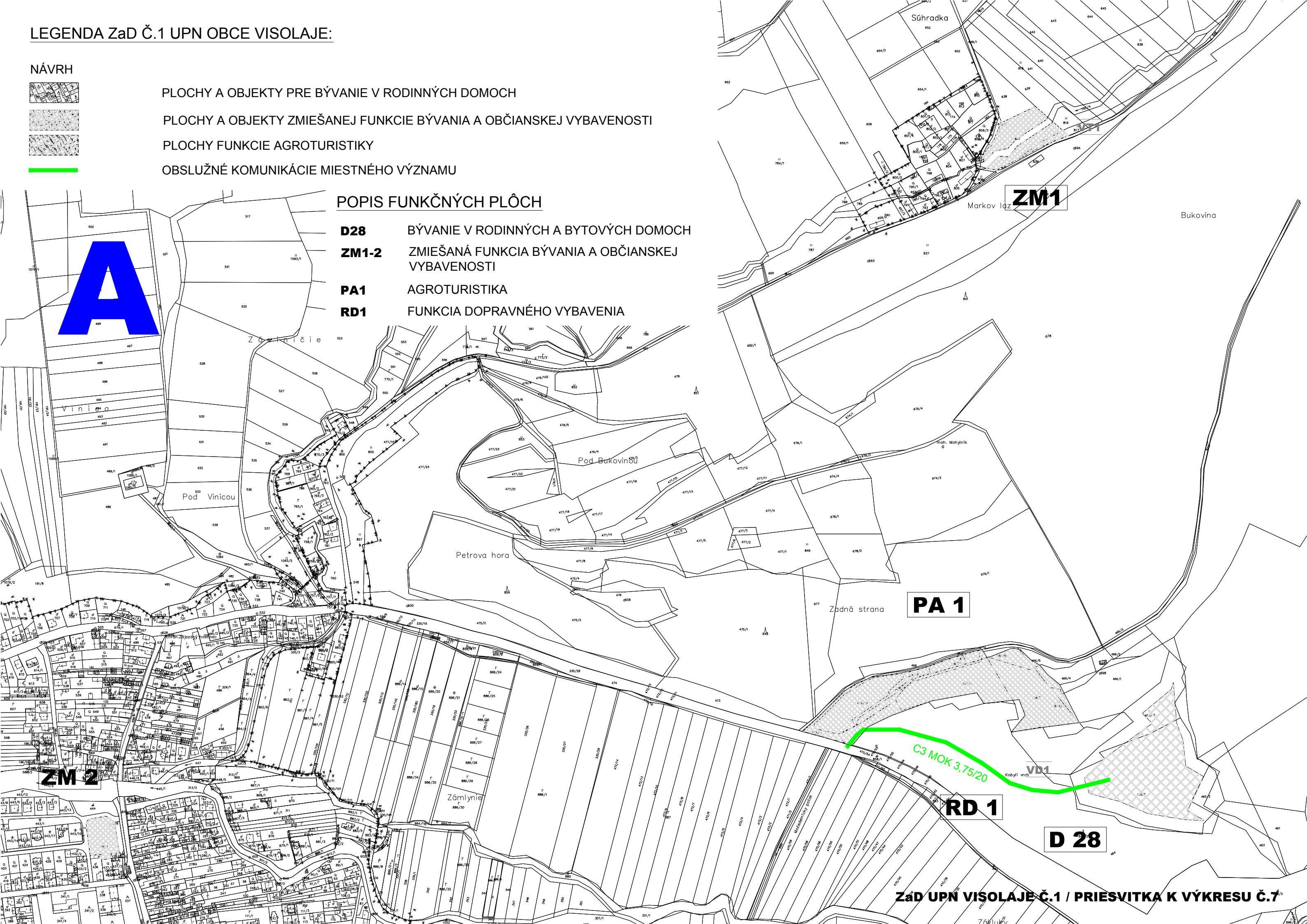
PLOCHY FUNKCIE AGROTURISTIKY

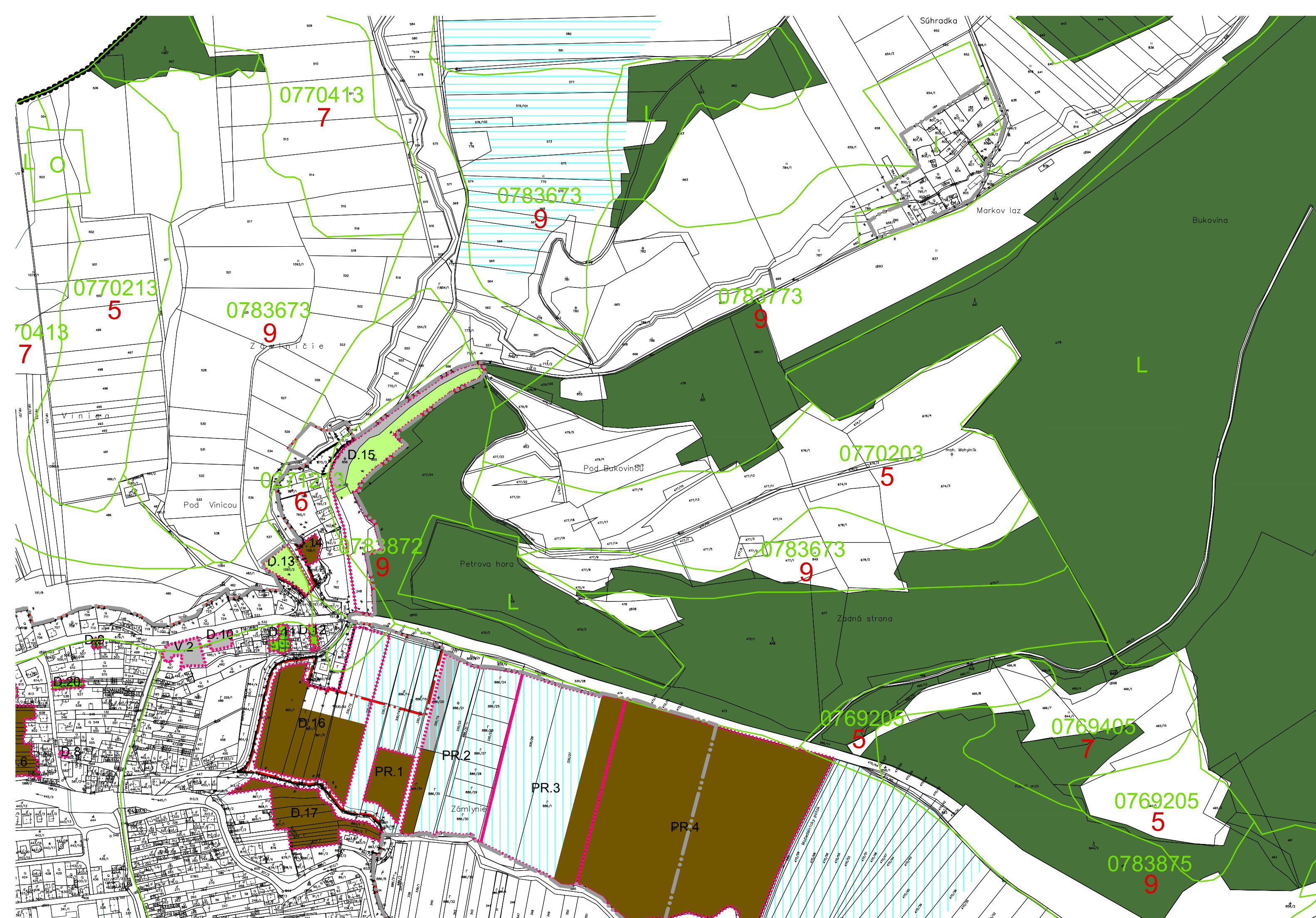


OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE MIESTNÉHO VÝZNAMU

POPIS FUNKČNÝCH PLÔCH

- D28** BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH
- ZM1-2** ZMIEŠANÁ FUNKCIA BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PA1** AGROTURISTIKA
- RD1** FUNKCIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA





LEGENDA:

STAV NÁVRH VÝHLAD



Hranica katastrálneho územia



Hranica zastavaného územia obce



Hranica skutočne zastavaného územia



Plochy krajinej zelene, trvalé trávne porasty



Plochy záhrad



Plochy poľnohospodarskej pôdy



Plochy lesov



Vodné plochy a toky



Ostatné plochy



Územia poľnohospodárskej výroby



Plochy s udeleným súhlasom podľa §7 zák.č. 307/92 Zb. a §§13-14 zák. č. 220/2004 Z.z.



Ochranné pásmo živočíšnej výroby



Hydromeliorácie - odvodnenia



Hydromeliorácie - závlahy



Hranica parcely, stavba podľa katastra nehnuteľností



Hranica bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky (BPEJ)



Hranica lokality predpokladaného záberu pôdy

D.1

Označenie lokality - rodinné a bytové domy

PR.1

Označenie lokality - priemysel

V.1

Označenie lokality - vybavenosť

R.1

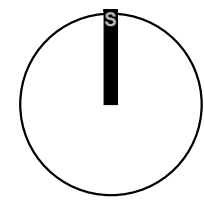
Označenie lokality - územie športu a rekreácie

0764443

Kód BPEJ

2

Skupina BPEJ

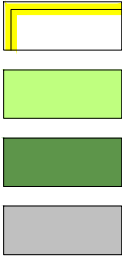


8

NÁZOV AKCIE:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VISOLAJE	
VÝKRES:	BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE PP A LP NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	
SPRACOVATEL:	A3A ATELIER s.r.o. Hradné údolie 9A, Bratislava 811 01 Ing.arch. Peter Kručay Ing.arch. Magda Ďurđiková	OBJEDNÁVATEL: OBEC VISOLAJE
DÁTUM:	06 / 2017	MIERKA : 1 : 5 000

LEGENDA ZaD Č.1 UPN OBCE VISOLAJE:

NÁVRH



HRANICA LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU POĽNOHOSP. PÔDY

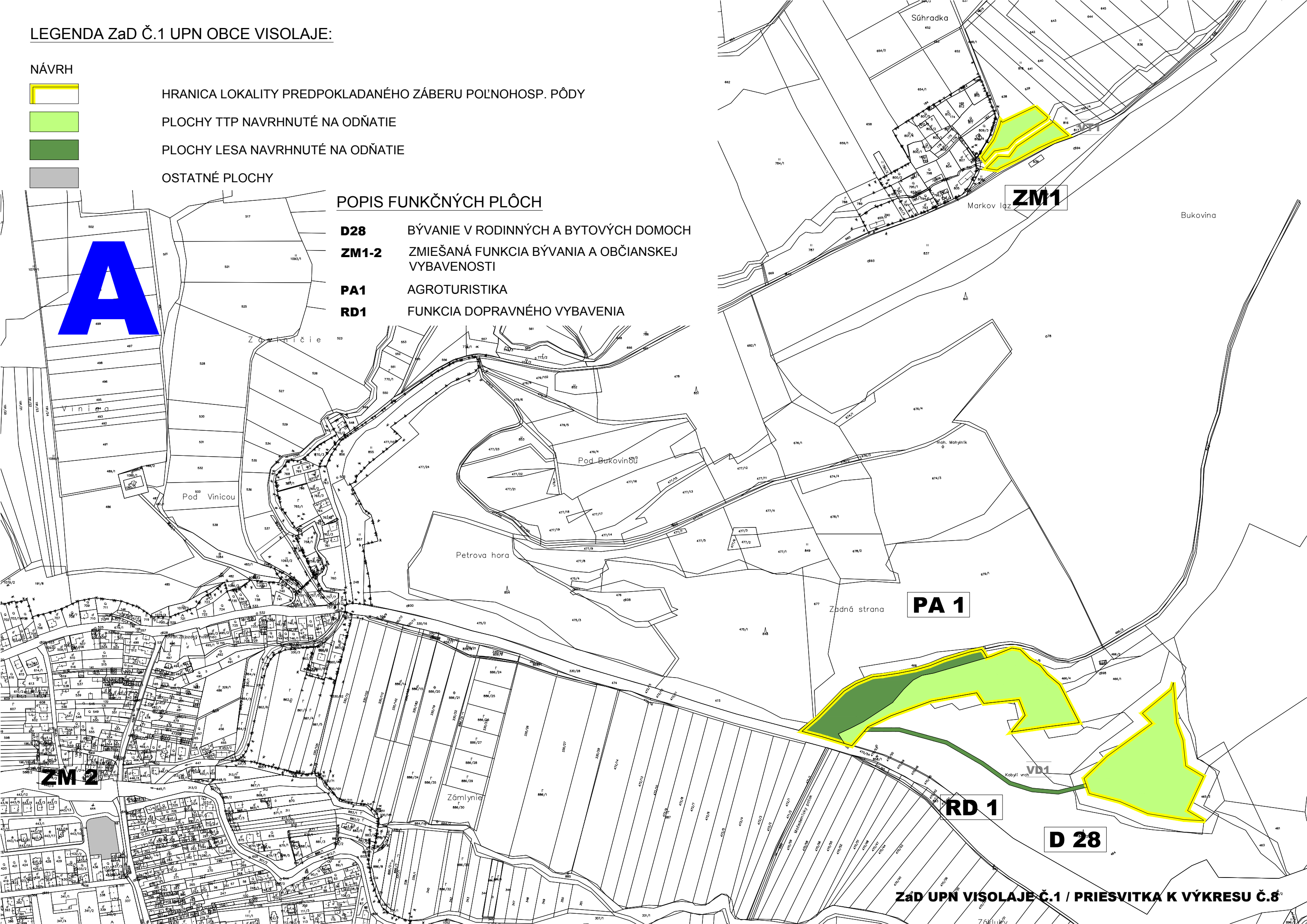
PLOCHY TTP NAVRHNUTÉ NA ODŇATIE

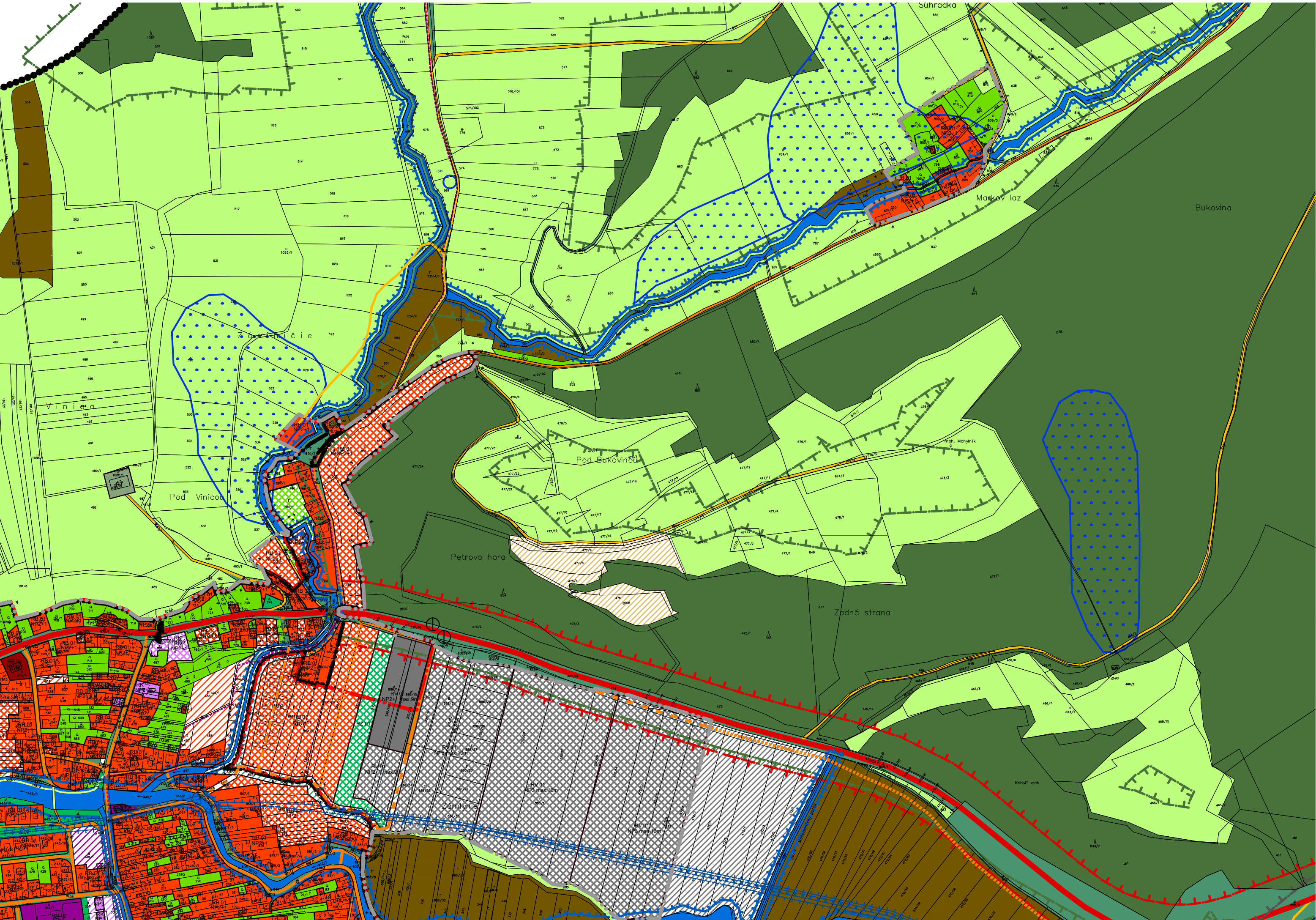
PLOCHY LESA NAVRHNUTÉ NA ODŇATIE

OSTATNÉ PLOCHY

POPIS FUNKČNÝCH PLÔCH

- D28** BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH
- ZM1-2** ZMIEŠANÁ FUNKCIA BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PA1** AGROTURISTIKA
- RD1** FUNKCIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA





LEGENDA:

STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			Diaľnica D1
			Cesty I. triedy
			Cesty III. triedy
			Obslužné komunikácie miestného významu
			Poľné a lesné komunikácie
			Pešie komunikácie
			Cyklotrasy
			Ochranné pásmo lesa
			Ochranné pásmo vodného toku
			Ochranné pásmo cintorína
			Ochranné pásmo cesty I. triedy / diaľnice
			Ochranné pásmo živočíšnej výroby
			Autobusové zastávky
			Hranica parcely, stavba podľa katastra nehnuteľností
			Hranica regulačného celku

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

RB	obytné územie
RB 01	rodinné domy
RB 02	bytové domy
RN	verejné nekomerčné občianske vybavenie
RN 01	verejná správa, administratíva
RN 02	školsťvo
RN 03	kultúra, osveťta
RN 04	sakráľne, cirkevné a votívne stavby
RK	verejné komerčné občianske vybavenie
RK 01	ubytovacie zariadenie
RK 02	obchod a služby
RK 03	nešpecifikovaná komerčná vybavenosť
RS	plochy športu a rekreácie
RS 01	športové plochy a zariadenia
RS 02	individuálna rekreácia
RS 03	zariadenia rekreácie a cestovného ruchu
RZ	plochy zelene
RZ 01	verejné parky a parkové úpravy
RZ 05	zeleň cintorínov
RD	územie dopravného vybavenia
RD 01	zariadenie hromadnej dopravy (MHO, PHD)
RD 02	plochy statickej dopravy
RV	výrobné územia
RV 01	územia priemyselnej výroby a skladov
RV 02	poľnohospodárska a živočíšna výroba
RT	územia technického vybavenia

STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			Hranica katastrálneho územia
			Hranica zastavaného územia obce
			Hranica skutočne zastavaného územia
			Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
			Obytné územia pre bývanie v bytových domoch
			Areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti
			Areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)
			Areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu
			Areály a zariadenia športu
			Územia priemyselnej výroby a skladov
			Územia poľnohospodárskej výroby
			Plochy verejnej technicko-infraštruktúrnej vybavenosti
			Plochy krajinnej zelene, trvalé trávne porasty
			Plochy záhrad
			Plochy sídelnej a parkovej zelene
			Plochy izolačnej sprievodnej a výplňovej zelene
			Plochy cintorínov
			Parkovacie plochy
			Plochy poľnohospodarskej pôdy
			Plochy lesov
			Vodné plochy a toky

Výškové regulatívy

00	úroveň terénu alebo podzemné podlažia
NP 1	max. 1 nadzemné podlažie
NP1+1	max. 1 nadzemné podlažie a podkrovné podlažie alebo ustúpené podlažie
NP2	max. 2 nadzemné podlažie
NP2+1	max. 2 nadzemné podlažie a podkrovné podlažie alebo ustúpené podlažie
NP3	max. 3 nadzemné podlažie
NP3+1	max. 3 nadzemné podlažie a podkrovné podlažie alebo ustúpené podlažie



9	NÁZOV AKCIE:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VISOLAJE		
	VÝKRES:	REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA		
	SPRACOVATEĽ:	ASA ATELIER s.r.o. Hradné údolie 8A, Bratislava 811 01 Ing.arch. Peter Kručický Ing.arch. Magda Ďurđiková	OBJEDNAVATEĽ:	OBEC VISOLAJE
	DÁTUM:	06 / 2017	MIERKA :	1 : 5 000

LEGENDA ZaD Č.1 UPN OBCE VISOLAJE:

NÁVRH



PLOCHY A OBJEKTY PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



PLOCHY A OBJEKTY ZMIEŠANEJ FUNKCIE BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI



PLOCHY FUNKCIE AGROTURISTIKY

ZM/NP 2+1

REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA



OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE MIESTNÉHO VÝZNAMU



PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

VD1

MIESTNE KOMUNIKÁCIE

TECHNICKÉ VYBAVENIE

VT1

PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA NA VISOLAJSKOM POTOKU V LOKALITE MARKOV LAZ

POPIS FUNKČNÝCH PLÔCH

D28

BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH

ZM1-2

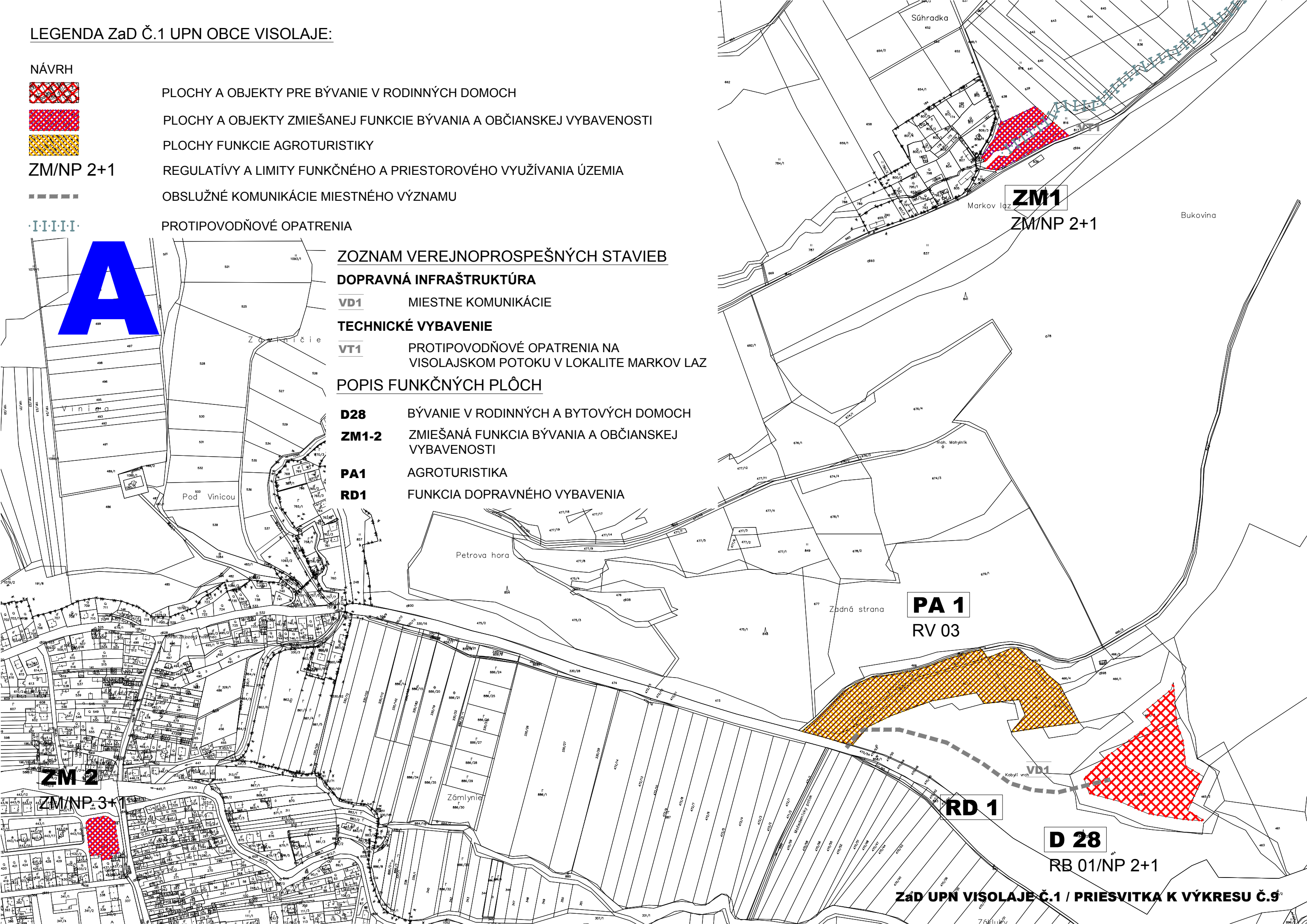
ZMIEŠANÁ FUNKCIA BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

PA1

AGROTURISTIKA

RD1

FUNKCIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA



ZM1

ZM/NP 2+1

PA 1

RV 03

RD 1

D 28

RB 01/NP 2+1