

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

OBCE DOLNÝ LIESKOV

č. 1/2019 zo dňa 9.10.2019

o záväzných častiach ÚPD

Zmena a doplnok č. 3 územného plánu zóny Dolný Lieskov

Dátum: október 2019

Obecné zastupiteľstvo v Dolnom Lieskove na základe § 6 a § 11 zákona č.369/90 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
a podľa § 27 ods.2 zákona č. 237/2000 Z. z.,
v znení neskorších predpisov

vydáva

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1/2019 zo dňa 9.10.2019

o záväzných častiach Zmena a doplnok č. 3 územného plánu zóny Dolný Lieskov

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Účel nariadenia

Toto Všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) schválené Obecným zastupiteľstvom v Dolnom Lieskove dňa 9.10.2019 uzn. č. 61/2019 upravuje, dopĺňa a mení vymedzenie záväzných častí územnoplánovacej dokumentácie zóny Dolný Lieskov v zmysle Zmeny a doplnku č. 3 (ďalej len ZaD č. 3 ÚPN-Z Dolný Lieskov).

Rozsah platnosti

1. Nariadenie o záväzných častiach schválených ZaD č. 3 ÚPN-Z Dolný Lieskov platí pre územie riešené predmetnou územnoplánovacou dokumentáciou. Je graficky vymedzené vo výkresovej časti a zaznamenané v tabuľke: "Rozvojové plochy riešené ZaD č. 3 ÚPN-Z Dolný Lieskov".
2. Toto nariadenie platí do doby schválenia nového územného plánu zóny Dolný Lieskov, resp. do doby schválenia prípadných ďalších zmien a doplnok ÚPN-Z Dolný Lieskov.
3. Týmto nariadením sa upravuje aj rozsah platnosti záväznej časti ÚPN-Z Dolný Lieskov.

Vymedzenie pojmov

1. Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady - určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania a vymedzeného riešeného územia zóny obce.
3. Smerné a záväzné časti územnoplánovacej dokumentácie sú v určenom rozsahu podkladom pre vypracovanie a schvaľovanie ďalšej dokumentácie na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 1

Zásady a regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Plati podľa UPN-O obce v znení ZaD č.2, dopĺňa sa:

Rozvojové plochy riešené ZaD č. 3 ÚPN-Z Dolný Lieskov

číslo FP	k.ú.	Miestny názov	Regulatív	Funkčné využitie
D1	Dolný Lieskov	Drieňova	A	Obytné územie
D2	Dolný Lieskov	Drieňova	A	Obytné územie
D3	Dolný Lieskov	Medziskladie	D	Dopravné plochy (miestna komunikácia)
D4	Dolný Lieskov	Vršky	A	Obytné územie

Článok 2

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende:

Plati podľa UPN-O obce v znení ZaD č.2, dopĺňa sa:

V riešenom území ZaD č. 3 ÚPN-Z Dolný Lieskov sa prejavujú nasledujúce funkčné a priestorovo homogénne územné jednotky s charakterom využitia:

- A obytné územie
- D dopravné plochy (miestna komunikácia)

A obytné územie (IBV)

Základná charakteristika

Obytné územie – plochy určené pre výstavbu bytových jednotiek a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby základného občianskeho vybavenia (podľa §12 Vyhlášky 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD ods. 10), verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská, prevádzky malovýroby, obchodu a služieb, prípadne drobných hospodárskych staveb pre drobnochov ako doplnkové k hlavným objektom.

Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialenosť potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú ochranu obyvateľov a na vytváranie plôch zelene.

Navrhované lokality: č. D1, č. D2 , č. D4

Prípustné funkčné využitie

- obytné územie využívať ako územie so samostatne stojacimi rodinnými domami s príľahlými záhradami,
- riešené územie v uvedených lokalitách rozvíjať ako obytné územie so zodpovedajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou,
- hustota zástavby, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať dodržiavanie odstupov a vzdialenosť potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene
- zachovať vidiecky charakter zástavby: zastrešenie krovom, použitie transformovaných tradičných architektonických prvkov a materiálov,

- výška stavieb rodinných domov 1/2 +1+1 (podpivničenie + prízemie + obytné podkrovie).

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- okrem obytnej funkcie - je možné a vhodné umiestňovať ďalšie komplementárne funkcie zvyšujúce komfort jej obyvateľov, a to najviac v takej miere, ktorá zabezpečuje minimálne potreby obsluhy a bezpečnosti; a tiež prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty),
- umiestňovať v súlade s potrebami obce základné občianske vybavenie podľa Vyhlášky 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD §12 ods.10,
- umiestnenie komerčnej vybavenosti v rámci objektov rodinných domov,
- nových obytných skupinach RD je prípustná aj nerušiaca drobná výroba – remeselné prevádzky, obchody, služby v objemovej skladbe rodinného domu,
- na pozemkoch izolovaných rodinných domov je možnosť výstavby drobných stavieb hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobnochov,
- parkovanie užívateľov komerčných zariadení a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- maximálna výška nízkopodlažných zariadení komerčného a základného občianskeho vybavenia nesmie presahovať stanovený regulatív ($\frac{1}{2} + 1 + 1$).

Neprípustné funkcie:

- umiestňovať mestské typy rodinných domov s plochými strechami,
- umiestňovať a zriaďovať areály, prevádzky, predajne, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, sklady, ktoré nespĺňajú podmienky z hľadiska bezpečnosti, a kvality životného prostredia (obťažujú hlukom, prachom, zápachom, nadmernou dopravou...),
- umiestňovať veľkochov hospodárskych zvierat.

D dopravné plochy

Navrhované lokality: D3, D4

Prípustné funkčné využitie

- lokalita č. D3 je navrhnutá na vybudovanie verejnej miestnej komunikácie (obslužnej) funkčnej triedy C3 v kategórii MO 5,5/30
- časť lokality č. D4 využiť na vybudovanie verejnej miestnej komunikácie (obslužnej) funkčnej triedy C3 v kategórii MO 5,5/30

Neprípustné funkcie:

Iné využitie sa nepripúšťa.

Článok 3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Plati podľa UPN-O obce v znení ZaD č.2

Článok 4 Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Plati podľa UPN-O obce v znení ZaD č.2, dopĺňa sa:

Dopravná vybavenosť

- pre rozvoj nových obytných plôch riešiť nové komunikačné prepojenie – miestne komunikácie s chodníkmi pre peších resp. MO 5,5/30 vo funkčnej triede C3 v zmysle STN 73 6110,
- vytvoriť predpoklady pre prístupy k navrhovaným lokalitám IBV – miestne prístupové komunikácie a chodníky pre peších,

- v riešenom území zabezpečiť plochy na parkovanie vozidiel na vlastných pozemkoch rodinných domov.

Technická vybavenosť

- odkanalizovať RD – do doby vybudovania verejnej kanalizácie – do vlastných nepriepustných žúmp, prípadne pridomových a skupinových ČOV,
- rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií (§ 19 zákona č. 442/2002 Z. z.),
- rešpektovať hlavné rady inžinierskych sietí (vzdušné aj podzemné),
- dobudovať siete technickej infraštruktúry chýbajúce pre súčasnosť a potrebné pre uvažované rozvojové plochy,
- zásobovanie elektrickou energiou v navrhovaných častiach obce realizovať podzemnou káblovou NN sieťou,
- budovanie prístupových komunikácií riešiť komplexne s verejným osvetlením a technickou infraštruktúrou,
- doplniť sieť miestneho rozhlasu na nových lokalitách,
- rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z. z. a príslušné platné normy STN 73 6822 a 75 2102 zabezpečiť vsakovanie dažďových vôd na mieste výskytu,
- verejné trasy technickej infraštruktúry viesť v zelených pásoch pri navrhovaných komunikáciách s minimálnou šírkou 0,7 m,

Článok 5

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

Platí podľa UPN-O obce v znení ZaD č.2

Článok 6

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Platí podľa UPN-O obce v znení ZaD č.2, dopĺňa sa :

- rešpektovať POH Trenčianskeho kraja na roky 2016 – 2020.

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia

Platí podľa UPN-O obce v znení ZaD č.2, dopĺňa sa :

- plochy navrhovanej výstavby v zmysle ZaD č.3 ÚPN-Z Dolný Lieskov č. D1, č. D2, č. D3 a č. D4.

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Platí podľa UPN-O obce v znení ZaD č.2, dopĺňa sa :

Do riešeného územia ZaD č.3 územného plánu zóny Dolný Lieskov zasahujú nasledovné ochranné pásma, ktoré je nutné rešpektovať:

- ochranné pásmo cesty III/ 1947– 20 m od osi vozovky na obidve strany,
- koridor pre plánovanú verejnú kanalizáciu,
- ochranné pásmo lesa (50 m od hranice lesného pozemku),
- rešpektovať ochranné pásmá elektroenergetických zariadení v zmysle zákona č.251/2012 Z. z..

Žiadosti o prípadné výnimky riešia vecne príslušné úrady.

Článok 9

Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu

Plati podľa UPN-O obce v znení ZaD č.2, dopĺňa sa :

Plochy pre verejnoprospešné stavby

- Plochy a pozemky pokiaľ nie sú majetkom obce alebo štátu, je potrebné pre verejnoprospešné stavby vykúpiť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať v zmysle platnej legislatívy.

Plochy pre vykonávanie delenia a sceľovanie pozemkov a pre asanáciu.

- Nie sú vymedzené.

Článok 10

Plochy, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Plati podľa UPN-O obce v znení ZaD č.2, dopĺňa sa :

- Pre návrh ZaD č.3 ÚPN-Z Dolný Lieskov je potrebné spracovať Urbanistickú štúdiu IBV na lokalitu č. D4 Vŕšky (obytné územie – IBV).

ČASŤ TREŤIA

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Plati podľa UPN-O obce v znení ZaD č.2, dopĺňa sa :

Za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 Stavebného zákona, odst. 2, písm. a) považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

V rámci ZaD č.3 ÚPN-Z Dolný Lieskov sú ako verejnoprospešné uvedené nasledovné stavby:

1. vybudovanie miestnych komunikácií v lokalitách Medziskladie, č. D3 a Vŕšky č.D4.

ČASŤ ŠTVRTÁ

ZÁVERECNÉ USTANOVENIA

Zmena a doplnok č. 3 ÚPN-Z Dolný Lieskov je uložená na Obecnom úrade Dolný Lieskov a na Okresnom úrade Trenčín, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania a príslušnom stavebnom úrade.

Pri usmerňovaní investičnej činnosti v katastri obce vo svojich záväzných stanoviskách podľa § 4, odst.3, písm. d zákona č. 369/1990 Zb., v znení zmien a doplnkov bude obec postupovať v zmysle doteraz schválenej územnoplánovacej dokumentácie, Zmena a doplnok č. 3 ÚPN-Z Dolný Lieskov a tohto nariadenia.

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho schválenia Obecným zastupiteľstvom Dolný Lieskov a účinnosť nadobúda 15-tým dňom od jeho zverejnenia v obci Dolný Lieskov.

Návrh tohto VZN bol zverejnený od 16.9.2019 do 9.10.2019.

Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo OcZ obce Dolný Lieskov uznesením číslo 61/2019 zo dňa 9.10.2019.

Účinnosť nariadenia

Toto nariadenie nadobúda platnosť 15. – tym dňom od jeho zverejnenia.

Dolný Lieskov, dňa 9.10.2019

Ján Križan
starosta obce

Zverejnené dňa: 4.11.2019