



**Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2014
o záväzných častiach „Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Zubák“**

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
ktorým sa vydáva
Záväzná časť „Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Zubák“**

*Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom
Zubák dňa 11.04.2014 uznesením č. 14/2014 ako*

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2014

*Návrh VZN bol podľa §6, ods. 3., Zák. č. 369/1990 Z.z. zverejnený na
úradnej tabuli v obci od 20.3.2014 do 10.4.2014*

*Toto nariadenie bolo podľa § 6, ods.3., Zák.č.369/90 Zb. vyvesené na
úradnej tabuli v obci dňa 11.04.2014 a zvesené dňa*

Účinnosť nadobudlo dňa 11.04.2014

Pavol Gelo
starosta obce

podpis a pečiatka:



P/ NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazné regulatívy funkčného a priestorového územia riešeného platným územným plánom sa v časti P1 a P2 menia a dopĺňajú nasledovne:

P. 1 Obytné územie – rodinné domy

Základná charakteristika:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osadenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Funkčné využitie:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Základné (primárne) funkcie

- Bývanie v rodinných domoch – max. 2NP + podkrovie,
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné funkcie

- bývanie v rodinných domoch v prelukách,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Prípustné funkcie

- Základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stavovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia,
- nerušiace výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bytové domy, obchodné a kancelárske objekty, nákupné strediská a centrá, veľkoobchodné prevádzky, veľké monoblokové komplexy výroby a služieb všetkých druhov, sklady a skladovacie prevádzky,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia a príľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

P. 2 Rekreačné plochy

Základná charakteristika:

Územie tvoria polyfunkčné plochy v zastavanom území alebo v nadväznosti na zastavané územie s vyšším zastúpením prírodných prvkov (voda, zeleň), slúžiace predovšetkým na lokalizáciu športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení ako i rekreačná výstavba.

Funkčné využitie:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Základné (primárne) funkcie

- Rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a obslužné motorové komunikácie.

Vhodné funkcie

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- plochy trás a zastávok HD,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Prípustné funkcie

- Menšie ubytovacie zariadenia,
- plochy zábavno-oddychového charakteru,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- Bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem vyššie spomenutých bytov),
- výstavba rekreačných objektov v ochrannom pásme lesa
- výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia a prilahlých pozemkov verejnosťou, a to najmä na účely športu a rekreácie, resp. občianskeho vybavenia.

Rekreačné územie – rekreačná výstavba :

-Nové typy individuálnych rekreačných objektov svojou hmotovou skladbou a materiálom musia zohľadňovať jestvujúcu zástavbu.

P. 9 Vymedzenie chránených pásiem a chránených území

Pôvodné znenie kapitoly sa dopĺňa :

Ochranné pásma vodných tokov:

- v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Zubák v šírke 6 m od brehovej čiary a ochranné pásmo tokov Chovanov , Ježov a jeho prítokov v šírke min . 4 m od brehovej čiary obojstranne

- v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodných tokov k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv , údržby a povodňovej aktivity,
- pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (zákon č. 364/2004 Z.z.) Pobrežnými pozemkami sú pri vodohospodársky významných tokoch pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma,
- križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť v zmysle STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

Ochranné pásma letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení:

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1988 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods.1 písmeno a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo ume-
lých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m viac nad okolitú krajinu (§30 odst.1
písmeno b)
- zariadenia , ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých
pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN
110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods.1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie
alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné
zdroje (§30 odst.1 písmeno d)

P.10 Ochrana pamiatkového fondu

Pôvodné znenie kapitoly sa dopĺňa:

- v prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

P. 11 Riadenie ďalšej výstavby

Pôvodné znenie kapitoly sa dopĺňa:

- spracovať predprojektovú a projektovú prípravu a následne realizovať stavby protipovodňovej ochrany (I. etapa – vodohospodársky významný vodný tok Zubák)

P.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb:

Pôvodný zoznam sa dopĺňa:

- stavby protipovodňovej ochrany

Kapitoly **P. 3 až P. 9, P12 . P. 13** ostávajú v pôvodnom znení.

Schéma záväzných častí riešenia je na výkrese č. 2.