

Príloha č. 1

k Všeobecnému záväznému nariadeniu č.../2023 zo dňa2023,
ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 4/2016 zo
dňa 27.10.2016 o záväzných častiach Územného plánu obce
Popudinské Močidl'any

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja v zmysle Vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Špecifikuje zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb (VPS)..

Regulatívne zásady obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a zásady pre umiestňovanie stavieb.

V spracovanej ÚPD ZaD1 sídla sú stanovené regulačné zásady pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – lokality – ako základné územnoplánovacie jednotky riešeného územia.

V kapitole C3/ Zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (regulačné listy prevládajúcich funkčných území) sa dopĺňa:

Rozsah základných urbanistických jednotiek sa navrhuje rozšíriť o novú urbanistickú jednotku :

- B4/1

Regulačné listy sa dopĺňajú o nasledujúci regulačný list :

Popis urbanistických jednotiek a regulatívy pre územný rozvoj

REGULAČNÝ LIST

Lokalita B4/1 – IBV Žľabové padelky

Lokalita B4/1 s navrhovanou obytnou funkciou so zástavbou RD sa nachádza v severovýchodnej časti obce a predstavuje územie poľnohospodárskej výroby, čiastočne vyčlenené z navrhovanej lokality B4.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Základná charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou a technickou vybavenosťou.

Funkčná regulácia

Prípustné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Doplnkové -výnimočne prípustné – funkčné využitie

- základná občianska vybavenosť pre zabezpečenie potrieb obyvateľstva, nerušiaci bývanie

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- distribúcia tovarov

Regulácia intenzity využitia plôch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných

objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 600 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 17 m

Maximálny index zastavanej plochy pozemkov

- izolované rodinné domy – 0,25

Minimálny index zelene

- 0,65

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia - (1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie)

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – odstupy podľa Vyhl. Min. ŽP č.532 z r.2002

Stavebná čiara

- stavebná čiara – min.5,0 m od prednej hranice pozemku
- dodržať jednotnú stavebnú čiaru pozdĺž celej dĺžke ulice

Iné podmienky – záväzné

- vyžaduje sa také pôdorysné osadenie domov, ktoré vytvoria podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej statickej dopravy na vlastnom pozemku.

V kapitole C5/ Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia sa dopĺňa:

Zásady a regulatívy umiestňovania technického vybavenia územia - kanalizácia

Kanalizácia

V obci momentálne nie je realizovaná verejná kanalizačná sieť. Prípadné dočasne odkanalizovanie novonavrhovaných kapacít lokality B4/1 bude riešené do žump. Tieto musia byť vybudované ako vodotesné a osadené tak, aby bol zabezpečený prístup pre vývoz, resp. pre perspektívne prepojenie vnútornej kanalizácie RD na navrhovanú verejnú kanalizáciu. Pri nakladaní s odpadovými vodami vo vodotesných žumpách je potrebné rešpektovať par.36 ods.3 a 4 Zákona o vodách a tieto vody musia byť zneškodňované v čistiarni odpadových vôd. Osadenie DČOV v zastavanom území obce nie je možné.

V kapitole C6/ Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochranu a využitie prírodných zdrojov, ochranu prírody a krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability sa dopĺňa:

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

Požiadavky Krajského pamiatkového úradu

V jednotlivých stavebných etapách realizácie rozvojových zámerov riešeného územia ZaD3 je potrebné splniť podmienky z hľadiska ochrany archeologických nálezísk v zmysle Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1967 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Investor – stavebník každej stavby, vyžadujúcej zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti z dôvodu potenciálneho narušenia archeologických nálezísk a porušenia dosiaľ nevidovaných nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje KPÚ Trnava v súlade so Zákomom č. 49/2002 Z.z.

V bezprostrednom okolí nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok.

- Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 2b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, budovanie komunikácií, líniové stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V kapitole C8/ Vymedzenie zastavaného územia obce sa dopĺňa

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa navrhuje čiastočné upravenie hranice zastavaného územia obce, v novonavrhovanej rozvojovej lokalite – B4/1 - (viď výkresová dokumentácia ZaD1).

V kapitole C12/ Zoznam verejnoprospešných stavieb sa dopĺňa

V riešenom území ZaD1 sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby ..

Cestné komunikácie navrhované v rozvojovej lokalite B4/1

Líniové stavby technickej infraštruktúry v rámci lokality B4/1 – miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, verejného osvetlenia, telekomunikačné rozvody).

Navrhované zariadenia technickej vybavenosti lokality B4/1 (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu).

Navrhované zariadenia a stavby na odvádzanie dažďových a prívalových vôd a ochranu pred povodňami (napr. rigoly a odvodňovacie kanály, vsakovacie plochy a jamy, priepusty, stavidlá, hrádze) v rámci rozvoja lokality B4/1.

V kapitole C13/ Návrh stavebných uzáver sa dopĺňa

Stavebná uzávača sa nestanovuje.