

Obec K o l a č n o

Všeobecné záväzné nariadenie obce

K O L A Č N O

č. 1/2010

doplnok č. 1 k VZN č.13/2008 o regulatívoch územného rozvoja obce Kolačno

Schválené OZ obce Kolačno dňa 24. septembra 2010, uznesením č. 10/2010

Všeobecné záväzné nariadenie obce Kolačno č. 1/2010, doplnok č. 1 k VZN č.13/2008 o regulatívoch územného rozvoja obce Kolačno

Obecné zastupiteľstvo v Kolačne na základe ustanovenia §6 odst. 1 zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na ustanovenia § 27 odst. 3 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov, vydáva toto Všeobecné záväzné nariadenie obce Kolačno č. 2 /2010, doplnok č. 1 k VZN č.13/2008 o regulatívoch územného rozvoja obce Kolačno.

Návrh záväznej časti

1.Funkčno - prevádzkové regulatívy sú členené na regulatívy pre:

- obytné územie 1.1.
- občianska vybavenosť 1.2

1.1 Obytné územie

Charakteristika územia: Slúži prevažne na bývanie, je tvorené plochami, ktoré sú určené pre obytné domy (rodinné a bytové) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská). Zástavba je malopodlažná, tvorená väčšinou rodinnými, prípadne bytovými domami s príslušným technickým zázemím. Pri výstavbe je potrebné dodržiavať výšku strešnej rímsy alebo atiky

Funkčné využitie

Prípustné:

- bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich, dvojdomoch, radových, prípadne átriových domoch, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- bývanie v malopodlažných bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, parkoviská),
- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania, školstva, kultúry, zdravotníctva a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia.

Vhodné:

- zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, pešie a cyklistické trasy,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- plochy detských ihrísk,
- plochy statickej dopravy

Obmedzené:

- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie

Nepripustné:

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, znečisťovaním ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovacie plochy a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania,
- všetky druhy činností negatívne vplyvajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

1.2 Občianska vybavenosť

Charakteristika územia: Územie slúži pre zariadenia občianskej vybavenosti: budovy správy, obchodu, služieb, zariadenia pre turistický ruch, miesta pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Zástavba je malopodlažná s príslušným technickým zázemím a architektonicky stvárnenými objektmi.

Funkčné využitie

Pripustné:

- športové plochy a zariadenia, plochy detských ihrísk
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickú, hygienickú a ekostabilizačnú funkciu),
- plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, školstva, kultúry a zdravotníctva v polyfunkcii s obytnou zástavbou,

Vhodné:

- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, pešie a cyklistické trasy,
- plochy statickej dopravy.
- administratívne zariadenia v polyfunkcii s bývaním,
- podnikateľské aktivity obslužné a ubytovacie – verejné stravovanie a prechodné ubytovanie.
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,

Neprípustné:

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu, skladovacie plochy a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania a občianskej vybavenosti,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY:

O_{II}	Kultúrny dom	prevládajúca funkcia	obytná funkcia
		špecifické funkčné využitie:	IBV
		prevládajúce stavby:	rodinné domy
		doplňkové stavby	garáže, drobné hospodárske a záhradné stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 2 podlažia včítane podkrovia
		vhodný charakter zastrešenia:	rovnaký typ zastrešenia pre skupinu alebo domoradie
		minimálny- maximálny sklon strechy:	0-60°
		min výmera pozemku	800m ²
		osadenie stavby	Rovinatý terén
pôdorysný tvar stavby	bez určenia		

		iné obmedzenia	garáž na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	-
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie : MK01 š=5,5m, časť MK02 š=4,0m MK04 š=4,5m most M2
		technické vybavenie	vybudovať siete v uličnom koridore a chodníky pre peších
		kvalita životného prostredia:	vyhovujúca
		ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma	-
B_{III}	Do suchej	prevládajúca funkcia	obytná funkcia
		špecifické funkčné využitie:	IBV a HBV
		prevládajúce stavby:	rodinné domy a nízkopodlažné bytové domy
		doplňkové stavby	OV, garáže, drobné hospodárske a záhradné stavby
		charakter zástavby:	nízkopodlažná až strednopodlažná
		urbanistická forma zástavby	pravidelná s regulačnou stavebnou čiarou
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra
		hustota zástavby	max 50% zastavanosť pozemku
		max. podlažnosť	max. 2 podlažia včítane podkrovia pre IBV max. 3 podlažia včítane podkrovia pre HBV
		vhodný charakter zastrešenia:	šikmé strechy, ploché strechy

		minimálny - maximálny sklon strechy:	0-60°
		hranice pozemkov RD	budú upresnené v ďalšej dokumentácii
		osadenie stavby	Rovinaté územie
		pôdorysný tvar stavby	bez určenia
		iné obmedzenia	garáž a odstavné státa na vlastnom pozemku
		vyvolané investície	vyňatie z PP
		dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie : MK02, š=4,0m MK03,MK04,MK05 š=4,5m most M1
		technické vybavenie	vybudovať siete v uličnom koridore a chodníky pre peších
		kvalita životného prostredia:	vyhovujúca
		ochrana prírody:	-
		ochrana pamiatok:	-
		ochranné pásma a chránené územia	VN
		chránené územia	na dotyku chránená orná pôda
B₀₁	Pri ihrisku	prevládajúca funkcia	občianske vybavenie
		špecifické funkčné využitie:	park, šport, zeleň, občianske vybavenie
		prevládajúce stavby:	zeleň, ihriská
		doplňkové stavby	drobné športové stavby, lavičky, smetné koše, informačný systém
		charakter zástavby:	nízkopodlažná
		urbanistická forma zástavby	voľná
		spôsob rozvoja územia	nová výstavba
		architektonický štýl	súdobá architektúra

hustota zástavby	max 35% zastavanosť pozemku
max. podlažnosť	max. 3podlažia včítane podkrovia
vhodný charakter zastrešenia:	šikmé strechy, ploché strechy
minimálny - maximálny sklon strechy:	0-60°
hranice pozemkov	budú upresnené v ďalšej dokumentácii
osadenie stavby	Rovinaté územie
pôdorysný tvar stavby	bez určenia
iné obmedzenia	odstavné a apparkovacie státi na vlastnom pozemku
vyvolané investície	-
dopravné vybavenie	vybudovať komunikácie
technické vybavenie	vybudovať siete
kvalita životného prostredia:	vyhovujúca
ochrana prírody:	-
ochrana pamiatok:	-
ochranné pásma a chránené územia	-

2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zmeny a doplnky č.1/2010 ÚPN obce Kolačno navrhujú:

Pre verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon 135/1961 Zb. a Vyhláška č. 35/1984 Z. z. o pozemných komunikáciách),
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia

- rozhl'adu, dodr'zovania najmenšich polomerov smerov'ych obl'ukov, širokého usporiadania komunikácií a dodr'zovania prípustných sklonov) a STN 736110,
- dopravné napojenia rozvojov'ych zámerov na cestu musí byť navrhnuté v súlade s STN 73 6102 a STN 73 6110, pričom sa musia rešpektovať normou odporúčané vzájomné vzdialenosti križovatiek,
 - parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110,
 - zástavky SAD umiestňovať tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytného prostredia ich činnosťou v zmysle STN 73 6425 stavby pre dopravu – Autobusové zástavky.

Pre verejné technické vybavenie územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
- pri realizovaní rozvojov'ych zámerov rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej infraštruktúry v zmysle platných predpisov,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- pri realizácii RZ dodr'zovať všetky všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany vôd
- dodr'žať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu a el. energie v zmysle zákona 656/2004 o energetike,
- pri projektovaní plynárenských zariadení dodr'zovať STN 38 6410/ ZI Plynovody a prípojky s vysokým tlakom a STN 33 4050 Predpisy pre pozemné oznamovacie vedenie,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sieťami už pri ich navrhovaní,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou,
- nové vedenie telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 odst.3.3.1. o pozemných telekomunikačných vedeniach.

3. Nároky na verejnoprospešné stavby

Podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z. z., zákona NR SR č. 199/1995 Z. z. a zákona NR SR č. 237/2000 Z. z., v znení neskorších predpisov, sa na verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť vo verejnom záujme podľa odseku 2 písm. a) § 108 „pozemky, stavby a práva k nim“ alebo „vlastnícke práva k pozemkom a stavbám ... obmedziť“, považujú (v zmysle ods. 3 §108

„stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúceho jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu a pod.).

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujú Zmeny a doplnky č.1/2010 ÚPN obce Kolačno schváliť ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

Č.	Stavba	Lokalita	Vlastníctvo	Etapa
24.	Obslužné komunikácie	BIII,OII	obecné, súkromné	2010-2025
25.	<u>Navrhovaná trafostanica TS-005</u>			
26.	<u>Navrhované koridory komunikácii a technickej infraštruktúry</u>			
27.	Vybudovanie peších komunikácií	BIII, OII	obecné, súkromné	2010-2025

Realizácia inžinierskych sietí a komunikácií musí byť zosúladená s novou výstavbou, pre ktorú budú slúžiť. Ideálny by bol určitý predstih v realizácii infraštruktúry pre investičnú výstavbu. Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, sú zobrazené v grafickej časti je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

4. Stavebné uzávery

Zmeny a doplnky č.1/2010 ÚPN Kolačno nenavrhuje vyhlásiť stavebné uzávery v katastrálnom území obce.

5. Schéma záväzných častí riešenie verejnoprospešných stavieb sú vyznačené na komplexnom výkrese ako stavby číslo 24 - 27

6. Uloženie Zmien a doplnkov č. 1/2010

Zmeny a doplnky č.1/2010 sú uložené na :

- Obecnom úrade Kolačno
- Spoločnom obecnom úrade v Partizánskom
- Krajskom stavebnom úrade v Trenčíne

7. Účinnosť:

Toto všeobecne záväzné nariadenie obce bolo schválené Obecným Zastupiteľstvom v Kolačnej uznesením číslo 10/2010 dňa 24. septembra 2010 a účinnosť nadobúda dňom 20. októbra 2010.

Ing. Lýdia Petříková

starostka obce

Vyvesené dňa : 28. septembra 2010

Zvesené dňa: 19. novembra 2010