VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 3 /2018

Obecné zastupiteľstvo obce Dolná Krupá podľa § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a na základe samosprávnej spôsobilosti podľa § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie:

Článok 1

Predmetom tohto Všeobecne záväzného nariadenia je vyhlásenie záväznej časti Zmien a doplnkov 04/2017 Územného plánu obce Dolná Krupá, na základe schválenia Zmien a doplnkov 04/2017 Územného plánu obce Dolná Krupá.

Článok 2

Týmto Všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa:

a/ záväzná časť Územného plánu obce Dolná Krupá, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá uzn. č. 28/2005 zo dňa 24.06.2005 a vyhlásená VZN č. 49/2005 zo dňa 24.06.2005,

b/ záväzná časť Zmien a doplnkov 01/2013 Územného plánu obce Dolná Krupá, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá uzn. č. 05/2014 zo dňa 21.02.2014 a vyhlásená VZN č. 03/2014 zo dňa 22.02.2014,

c/ záväzná časť Zmien a doplnkov 02/2014 Územného plánu obce Dolná Krupá, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá uzn. č. 43/2015 zo dňa 07.05.2015 a vyhlásená VZN č. 04/2015 zo dňa 07.05.2015

d/ záväzná časť Zmien a doplnkov 03/2016 Územného plánu obce Dolná Krupá, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá uzn. č. 06/2017 zo dňa 03.03.2017 a vyhlásená VZN č. 03/2017 zo dňa 03.03.2017.

Článok 3

Priestorové vymedzenie riešeného územia je ohraničené hranicami riešených lokalít v grafickej časti Zmien a doplnkov 04/2017 Územného plánu obce Dolná Krupá.

Článok 4

Záväzná časť Zmien a doplnkov 04/2017 Územného plánu obce Dolná Krupá, ktorá určuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto všeobecne záväzného nariadenia.

Článok 5

Schválené Zmeny a doplnky 04/2017 Územného plánu Dolná Krupá sú uložené a možno do nich nahliadnuť na:

1/ Obecnom úrade v Dolnej Krupej
2/ Okresnom úrade Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania
3/ stavebnom úrade (Spoločný obecný úrad v Trnave).

Článok 6

1/ Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom po jeho vyhlásení.



Ing. Teofil Mihalovič
starosta obce

Návrh VZN bol zverejnený v úradnej tabuli obce Dolná Krupá a na webovej stránke obce Dolná Krupá od 09.05.2018 do 23.05.2018.

VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvo obce Dolná Krupá dňa 29.05.2018, uznesením č. 32/2018.

Schválené VZN bolo zverejnené v úradnej tabuli obce Dolná Krupá a na webovej stránke obce Dolná Krupá od 30.05. 2018 do 29.06.2018.

PRÍLOHA č. 1
K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU OBCE DOLNÁ KRUPÁ č. 3/2018

Záväzná časť Územného plánu obce Dolná Krupá,
schválená Obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá uzn. č. 28/2005 zo dňa 24.06.2005
a vyhlásená VZN č. 49/2005 zo dňa 24.06.2005
a
Záväzná časť Zmien a doplnkov 01/2013 Územného plánu obce Dolná Krupá, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá uzn. č. 05/2014 zo dňa 21.02.2004 a vyhlásená VZN č. 03/2014 zo dňa 21.02.2004
a
Záväzná časť Zmien a doplnkov 02/2014 Územného plánu obce Dolná Krupá, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá uzn. č. 43/2015 zo dňa 07.05.2015 a vyhlásená VZN č. 02/2015 zo dňa 07.05.2015
a
Záväzná časť Zmien a doplnkov 03/2016 Územného plánu obce Dolná Krupá, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá uzn. č. 06/2017 zo dňa 03.03.2017 a vyhlásená VZN č. 03/2017 zo dňa 03.03.2017

sa mení a dopĺňa takto :

*Záväzná časť ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 územného plánu obce Dolná Krupá obsahuje regulatívy územného rozvoja v zmysle riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017. V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené **tučným písmom kurzívou**. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 územného plánu obce a budú súčasťou záväznej časti platného územného plánu obce Dolná Krupá - v znení jeho následných ZaD 01/2013, 02/2014 a 03/2016.)*

ZÁVÄZNÁ ČASŤ - ZMENY A DOPLNKY 04/2017 ÚPN OBCE DOLNÁ KRUPÁ

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 **nedochádza** k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA oproti platnému územnému plánu obce.*

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 **dochádza** k zmene a doplneniu PODMIENOK NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH stanovených v platnému územnom pláne obce v častiach 2., 3., a 5. nasledovne:*

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB
B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB
B2 Vybavenosť služieb

Plochy určené na vytváranie nezávadných výrobno-obchodných a obslužných činností a nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

- plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštalačné práce, opravy elektroinštalácii a pod.
- k objektom služieb patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov

➤ na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov,

➤ zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

B2-1 Objekt kultúrneho domu na Hlavnej ulici (po rekonštrukcii), B2-2 Potôčky, B2-3 Potôčky II, ***B2-4 Polyfunkčný areál JUH***

3. PLOCHY VÝROBY

C2 Nepoľnohospodárska výroba

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok ***a areálov logistiky***, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva (sklady). Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

➤ plochy zariadení nezávadných prevádzok ***(ľahký priemysel, elektrotechnický priemysel, logistika, skladové priestory)*** a remeselné bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

➤ k výrobným ***a skladovým*** objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov

➤ na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou

➤ možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

➤ v areáloch zákaz umiestňovania bývania, OV, športu a rekreácie

Nové lokality :

C2-1 Areál I pri RS, C2-2 Areál II pri RS, C2-3 Areál III pri RS, ***C2-4 Polyfunkčný areál JUH***

Doplňujúce regulatívy a limity pre lokalitu C2-3 Polyfunkčný areál JUH:

- ***Index zastavanosti (výrobné objekty) ≤ 0,55***
- ***Index zelených plôch ≥ 0,15***
- ***Podlažnosť ≤ 2 N.P.***
- ***Max. výška atiky stavieb = 10,0 m nad terénom***

5. PLOCHY ZELENE

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENE

E4 Izolačná zeleň

Územie určené pre vytváranie plôch izolačnej a ochrannej zelene v dotyku s obytným územím, s hygienickou funkciou a na ochranu živ. prostredia.

➤ plochy nízkej a vysokej zelene (pásy stromov s podrastom krov) na zabezpečenie ochrany obytného územia od výrobných areálov, dopravných komunikácií, resp. iných druhov činností s nepriaznivým vplyvom na živ. prostredie

➤ možnosť umiestňovať nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia a zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja

➤ na území je možné realizovať aj verejné priestory s obslužnými komunikáciami pre peších, detské ihriská, cyklistické komunikácie

➤ na plochách izolačnej zelene zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom poškodzovali životné prostredie a funkčné plochy zelene

Nové lokality:

E4-1 Potôčky II, E4-2 Potôčky, ***E4-3 JUH***

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 ***nedochádza*** *k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných ZaD).*

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 ***nedochádza*** *k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stanovených v platnom územnom pláne obce.*

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 ***nedochádza*** *k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT stanovených v platnom územnom pláne obce.*

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 ***dochádza*** *k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV oproti platnému územnému plánu obce nasledovne:*

Cez katastrálne územie obce Dolná Krupá prechádza prieskumné územie (PÚ) "Trnava - horľavý zemný plyn" určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o., Bratislava – 50% s platnosťou do 31.03.2018.

Pri realizácii zámerov územného plánu je v súvislosti s prieskumnými územiami potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy :

- ***rešpektovať prieskumné územie (PÚ) "Trnava - horľavý zemný plyn" určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o., Bratislava – 50% s platnosťou do 31.03.2018.***

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 ***nedochádza*** *k zmene ZÁSAD A REGULATÍVOV VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY oproti platnému územnému plánu obce.*

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 ***dochádza*** *k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovených v platnom územnom pláne obce v odseku 1. a k doplneniu o odsek 5. nasledovne:*

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA ***A HLUK***

- ***pri riešení konkrétnych podnikateľských aktivít v priemyselných častiach územného plánu a v dotyku priemyselných a obytných častí je potrebné predložiť hlukovú štúdiu podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.***

5. RADÓNOVÉ RIZIKO

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu radónového rizika, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

➢ ***vzhľadom k tomu, že katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti a požiadavkách na obmedzenia ožiarenia z prírodného žiarenia.***

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 ***nedochádza*** *k zmenám VYMEDZENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE oproti platnému územnému plánu obce.*

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 sa vymedzenie OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ oproti platnému územnému plánu obce ***nemení****.*

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 ***nedochádza*** *k doplneniu stanovených PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY oproti platnému územnému plánu obce .*

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 ***nedochádza*** *k zmenám na požiadavky vypracovania NASLEDOVNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE oproti platnému územnému plánu obce.*

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 ***nedochádza*** *k doplneniu VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB stanovených v platnom územnom pláne obce.*