

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE (VZN) OBCE POVAŽANY

č. 1/2005

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť zmien a doplnkov č.1 k ÚPN obce

Považany

Obecné zastupiteľstvo obce Považany, podľa § 6 odst. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o Obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 27 odst.3, § 28 a § 31 Stav. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, uznesením č. 16/2005 zo dňa 23.06.2005 nariaďuje:

1. Časť

ROZSAH PLATNOSTI ZMIEN A DOPLNKOV č. 1 K ÚZEMNÉMU PLÁNU OBCE POVAŽANY (ZaD č.1 k ÚPN-Obce Považany)

1. Vyhlasuje sa Záväzná časť ZaD č.1 k ÚPN-O Považany. Riešené územie Územného plánu obce je celé katastrálne územie obce Považany. Tento rozsah sa ZaD č.1 k ÚPN-O Považany nemení.
2. Hlavné zásady funkčného využívania, priestorového usporiadania a limity využívania územia sú riešené v záväznej časti ZaD č.1 k ÚPN-O Považany, záväznými regulatívmi a vymedzením verejnoprospešných stavieb. Záväzná časť ZaD č.1 k UPN-O Považany je nedeliteľnou súčasťou tohto VZN.

2. Časť

ULOŽENIE A ÚČINNOSŤ DOKUMENTÁCIE

1. Dokumentácia schválených ZaD čJ1 k ÚPN-O Považany je uložená v kompletnom rozsahu a je možné do nej nahliadnuť na Obecnom úrade obce Považany, na Spoločnej úradovni stavebného úradu v Novom Meste nad Váhom a na Krajskom stavebnom úrade v Trenčíne.
2. ZaD č.1 k ÚPN - O Považany nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia v obecnom zastupiteľstve t. j. 23.06.2005.
3. VZN o vyhlásení záväznej časti ZaD č.1 k ÚPN-O Považany nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli, t.j. 08.07.2005.

Ján Miklovič

starosta obce

Schvaľovacia doložka

Schvaľovací orgán OZ OBCE POVAŽANY

Číslo uznesenia 15,16/2005

Dátum schválenia 23.06.2005

E. ZÁVÄZNÉ ČASTI

Záväzné časti pre problémy riešené na základe navrhovaných zmien a doplnkov č. 1 budú aktualizované nasledovne:

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
- vymedzenie časti územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa
- všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie

E. a) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Navrhované územie lokality budú využívané:

Lokalita č.13, č.14 a č.16 ako výrobné územie podľa nasledovných zásad (Regulatívy pre plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou- výrobné územia § 12 ods.13 vyhlášky Č. 55/2001 Z.z.).

Prípustné využitie:

- priemyselné prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a ostatné podnikateľské aktivity
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- závadná výroba s negatívnymi vplyvmi na okolité obytné zóny
- bývanie
- rekreácia

Ochranná a izolačná zeleň

- v lokalite č. 14 vytvoriť súvislý pruh izolačnej zelene v šírke 25m pozdĺž komunikácie medzi lokalitou č.14 a č.15
- v predpolí budúceho výrobného areálu lokality č.13 realizovať výsadby vhodnej zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým a hygienickým potrebám, aby sa dosiahlo prirodzené odčlenenie výrobnnej zóny od obytnej zóny
- v lokalite Č. 14 v kontakte s okolitou krajinou (od Biskupského kanála, ako aj od lokality č. 16, ktorá bude po vyťažení štrkopieskov slúžiť na rekreačné účely) navrhujú realizovať programy areálovej obvodovej výsadby zelene, hlavne vysokej
- zároveň je nutné zrealizovať navrhnutý ochranný izolačný pás zelene v šírke 25 m so stromovou i krovitou stážou, ktorý bude slúžiť ako optická, prachová, hluková bariéra medzi výrobnou a obytňou zónou (medzi lokalitou Č. 14 a 15)
- pri ozeleňovaní areálu po vyťažení štrkopieskov v lokalite č.1 je potrebné používať dominantne domáce stanovište vhodné dreviny

Lokalita č.15 ako obytné územie podľa nasledovných zásad (Regulatívy pre plochy s prevládajúcou obytňou funkciou — obytné územia §12 ods.9,10 vyhlášky č. 55/2001 Z.z.).

Pre tento celok platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

Prípustné využitie:

- bývanie v rodinných / bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- zeleň, ihriská a oddychové plochy
- občianska vybavenosť
- ostatné súvisiace funkcie
- ochranná a izolačná zeleň

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

E.b) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

E.b.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre všetky dopravné plochy a líniové trasy určené na Verejné účely (t. j. mimo výrobných, areálov je potrebné zablokovanie výstavby ako pre verejnoprospešné stavby.

Navrhované parametre a funkčné triedy komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

E.b.1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Ako verejnoprospešné stavby sú definované koridory technickej infraštruktúry a tiež zariadenia infraštruktúry - trafostanice, regulačné stanice plynu a prečerpávacie stanice splaškových vôd. Pre tieto stavby sú pozemky a plochy rezervované zablokovaním výstavby.

Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

E.b.2 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:

- zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z. - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb

- zásobovanie teplom riešiť na báze spaľovania zemného plynu, príp. elektrickou energiou
- odkanalizovanie riešiť výstavbou kanalizačnej siete

E.c) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú hranicu zastavaného územia obce (hranica medzi súvislým zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu, a navyše zahŕňa plochy rozvojových zámerov lokalitu č.14 a č.15 (viď grafickú časť).

E.d) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V predmetnom doplnku územného plánu sa nachádzajú nasledovné ochranné pásma:

- celá obec leží v I. st. územnej ochrany podľa zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- pozdĺž Biskupického kanála Slovenský vodohosp. podnik, Povodie Váhu, závod Piešťany požaduje zachovať pásmo bez stromovej zelene v šírke 6m

u tokov v ich správe rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

- rieka Váh 10m od brehovej čiary úpravy
- prírodný kanál VE Horná Streda- 10 od pravej strany (v smere toku) a 30m ľavej strany z dôvodu plánovaného splavnenia
- ťažbu štrkopieskov požadujú realizovať min. 50 m od vzdušnej päty hrádze Biskupického kanála
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom a hrádzami požadujú odsúhlasiť s ich organizáciou
- katastrálne územie obce Považany sa nachádza v ochranných pásmach letiska Piešťany stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991. Výškové obmedzenie objektov, zariadení, stavebných mechanizmov a pod., aj dočasne umiestnených, je stanovené ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru v rozmedzí 255 - 302,5 m n. m. B.p. v. a ochranným pásmom kužeľovej plochy v rozmedzí 302 - 310 m n. m. S.p.v. (SZ okraj obce) - viď grafická časť Komplexný návrh a Širšie vzťahy
- v časti katastrálneho územia, ktorá sa nachádza mimo ochranných pásiem letiska Piešťany, je v zmysle § 30 zákona č.143/1998 Z.z o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov,

potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby: '- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a)

- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.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, písmeno c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1, písmeno d)

Lokalitou č.13, č.14 a č.15 prechádza ochranné pásmo VN.

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je potrebné rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho a navrhovaného technického vybavenia. Pre elektroenergetické vzdušné vedenia vyplývajú zo zákona Č. 70/1998 Zb. § 19 ochranné pásma elektrického vedenia, ktoré sú podľa Stavebného zákona nasledovné:

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je 10 m pri napätí 22 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m a 15m pri napätí 110 kV.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby a konštrukcie
- b) pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m; vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia
- c) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- d) vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky

Vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho elektrického vedenia prístup a príjazd k takémuto vedeniu a na ten účel mu umožniť udržiavať voľný pruh pozemkov, tzv. bezlesie v

šírke 4 m po každej strane vonkajšieho elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu. Iné jestvujúce ochranné pásma do územia riešeného zmenami a doplnkami č.1 nezasahujú.

E.e) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NA VYKONANIE DELENIA

A SCEĽOVANIA POZEMKOV NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTÍ KRAJINY

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a. verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

E.e.1.1 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V prípade riešeného územia sú ako verejnoprospešné stavby klasifikované nasledovné stavby (lokalizáciu vid' grafickú prílohu „schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb“:

- a) splavenie Biskupického kanála - prírodný kanál VE Horná Streda- verejnoprospešná stavba prebratá z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja
- b) dopravné stavby a inžinierske siete v navrhovaných lokalitách bývania - prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru)
- c) odkanalizovanie obce

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

A.1.1 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ DOKUMENTÁCIU NIŽŠIEHO STUPŇA

Pre všetky lokality, alebo ich časti, ktoré spĺňajú predpoklady zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení novely č. 391/2000 Z.z. je potrebné postupovať podľa tohto zákona.

E.f) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB