

2004

Návrh

Všeobecne záväzného nariadenia obce Podhorany

č. 1/2004 zo dňa 28.10.2004,

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Podhorany

Obecné zastupiteľstvo v Podhorany v zmysle § 6 a § 11 ods.4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle § 27 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na vydaní tohto všeobecného záväzného nariadenia (ďalej len VZN) č. 1/2004, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Podhorany.

§1

Cieľom tohto všeobecne záväzného nariadenia je zabezpečenie dokumentu pre riadenie územnej a koncepcnej činnosti a taktiež pre stanovenie regulatívov a limitov využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj obce Podhorany / v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územno-plánovacej dokumentácii a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z., o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii.

§2

- 1) Priestorové vymedzenie tohto územného plánu je v katastrálnych hraniciach obce Podhorany, o celkovej rozlohe 1770,72 ha, skladajúce sa z katastrálneho územia Mechenice o rozlohe 1274,94 ha a katastrálneho územia Sokolníky o rozlohe 495,78 ha.
- 2) Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu obce Podhorany,

Záväzná časť Územného plánu obce Podhorany

Návrh regulatívov územného rozvoja s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

1. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

Do záväznej časti územného plánu obce sa začleňujú:

- 1) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného členenia riešeného územia:

Urbanistická štruktúra obce je tvorená z dvoch Priestorovo Funkčných - (PF) celku urbanistického typu :

1.1 Urbanistický celok:

1.1.1 obecný celok Podhorany

1.2 Urbanistické centrum:

1.2.1 obecná časť Sokolníky

1.2.2. obecná časť Mechenice

1.3 Urbanistické osi :

1.3.1 Hlavná obecná urbanistická os

1.3.1 Severo-južná hlavná urbanistická os - komunikácia III/06443

1.3.2 Vedľajšie urbanistické osi:

1.3.2.1 Východo – západná, kolmé na hlavnú urbanistickú os v oboch častiach obce

2. Regulatívy rozvoja stavebných objektov

2.1 urbanistické:

2.1.1 Pre PF celky obecného charakteru zastavanosť pozemkov je stanovená do 10%= koeficientu zastavanosti $kZ = 0,10$

Koeficient zastavanosti $kZ=$ je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku, na ktorom je stavba umiestnená

2.2 priestorovo homogénne jednotky:

2.2.1 Farma na chov moriek Branko a.s.

2.2.2 Pol'nohospodárska výroba - produkčná oblasť Podhorany

- Vybavenostná zástavba = skupina stavieb, prípadne stavba slúžiaca pre sociálnu infraštruktúru (školstvo, cirkev, zdravotníctvo, kultúru, šport, rekreácia, cestovný ruch, sociálna starostlivosť, ubytovacie zariadenie, maloobchodné zariadenia, veľkoobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb, správne zariadenia).
- Obytná zástavba = skupina stavieb, prípadne stavba slúžiaca pre bývanie(viac ako 50% podlažnej plochy stavby slúži na bývanie)
- Výrobno priemyselná zástavba = skupina stavieb, prípadne stavba slúžiaca pre výrobné účely a sklady (viac ako 50 % podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu)
- Výrobno pol'nohospodárska zástavba = skupina stavieb, prípadne stavba slúžiaca pre pol'nohospodárske výrobné účely a sklady (viac ako 50% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu)

2.3. Regulatívy krajinno-ekologické,

2.3. formovať prírodnú štruktúru obce v zmysle územného systému ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci ÚP-O pomocou nasledovných prvkov:

2.3.1 prírodné celky,

2.3.2 biocentrá,

2.3.3 biokoridory,

2.3.4 prírodné dominanty

2.3.1 PF celky prírodného typu.

2.3.1.1 miestneho typu /PF celky/ potok Hunták, Sokolnícky potok/,

2.3.2 Formovať a podporovať biocentrá:

2.3.2.1 regionálneho významu /CHKO Ponitrie, Zobor, Žibrica/

2.3.2.2 miestneho významu / „kaňon“ Hunták, vinohradnícka časť Meckov/

2.3.3 Formovať a podporovať biokoridory:

2.3.3.1 miestneho významu / potoky Hunták a Sokolnícky/

2.4 Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia

2.4.1 nadradenú železničnú dopravu na území katastra obce organizovať'.

2.4.1. železničnú trať zachovať v súčasnej trase

2.4.2 nadradenú cestnú dopravu na území katastra obce organizovať'

2.4.2.1 štátnu cestu III/6444 zachovať v súčasnej trase

2.4.2.2 štátnu cestu III/06443 zachovať v súčasnej trase

2.4.3 siet' obecných cestných komunikácií organizovať' a podriadiť systému nadradenej cestnej siete s vytvorením jeho efektívneho prepojenia na vnútornú organizáciu cestných komunikácií

2.4.4 regulatívy statickej dopravy

2.4.4.1 všetky nové stavebné aktivity na území obce musia riešiť potreby normového parkovania na vlastnom pozemku

2.4.5 regulatívy cyklistických trás a cyklodopravy

2.4.5.1 realizovať' projekty cyklistických trás s napojením na regionálne cyklistické trasy podľa ucelenej regionálnej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy.

3. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia:

3.1 v oblasti zásobovania pitnou vodou

3.1.1 podporovať a realizovať rozšírenie vodovodného systému v celej obci

3.2 v oblasti odkanalizovania:

3.2.1 podporovať a realizovať dostavbu obecnej kanalizácie

3.3 v oblasti zásobovania elektrickou energiou:

3.3.1 vybudovať podľa realizácie novej zástavby novú trafostanicu a rozvody elektrickej energie v zmysle ÚPN-O

3.4. v oblasti zásobovania plynom:

3.4.1. postupne budovať podľa realizácie novej zástavby rozvody plynovodov v zmysle ÚPN-O

4. Regulatívy v Socio-ekonomickej štruktúre:

4.1. regulatívy v oblasti bývania a demografie

4.1.1 rozvoj bytovej výstavby orientovať na maximálnu ponuku plôch z ÚPN-O v rámci

1. etapy v intraviláne obce a nízkoenergetickú IBV v časti Bachorec

4.2 zásady a regulatívy umiestnenia vybavenostnej zástavby

4.2.1 v oblasti školstva:

4.2.1.3 podporiť orientáciu na 1 základnú školu

4.2.2 v oblasti cirkvi:

4.2.2.1 zrevitalizovať priestory oboch vonkajších priestorov kostolov a tieto stavby považovať za najvýznamnejšie v rámci urbanistickej štruktúry PF celku

4.2.3 v oblasti zdravotníctva:

4.2.3.1 podporovať rozvoj a výstavbu zdravotníckeho zariadenia základného charakteru

/ samostatné súkromné ambulancie /.

4.2.4 v oblasti kultúry:

4.2.4.1 podporovať rekonštrukciu, rozvoj a prestavbu kultúrného zariadenia základného charakteru

4.2.5 v oblasti športu a rekreácie:

4.2.5.1 podporovať rozvoj a výstavbu športovo rekreačných zariadení základného charakteru v novo navrhovaných rekreačno-športových plochách

4.2.5.2 podporovať rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov obce v sídle a jeho bezprostrednom zázemí /cyklistika, agroturistika/.

4.2.5.3 Realizovať rekonštrukciu a výsadbu sídelnej zelene, budovať bezbariérovú sieť komunikácií pre peších a cyklistov, vytvárať cyklistické trasy v okolitej krajine

4.2.6 v oblasti sociálnej starostlivosti

4.2.6.1 podporovať rozvoj a výstavbu zariadenia presociálnu starostlivosť podľa možností obce

4.2.7 v oblasti stravovacích a ubytovacích zariadení

4.2.7.1 rozvoj a výstavbu stravovacích a ubytovacích zariadení penzionového typu usmerňovať a orientovať najmä v polohe centra a urbanistických osí

4.2.8 v oblasti maloobchodu a veľkoobchodu

4.2.8.1 rozvoj a výstavbu maloobchodných predajní orientovať v centre a na urbanistických osiach

4.2.9 v oblasti zariadení nevýrobných služieb

4.2.9.1 zachovanie jestvujúcich cintorínov /rozvoj možný iba v Sokolníkoch/

4.2.9.2 podporovať čiastočnú zmenu funkcie PD do roku 2013

4.2.9.3 podporovať zmenu funkcie objektov PD v Sokolníkoch pri vstupe do obce na malopriemyselnú.

4.2.10 v oblasti štátnej správy, samosprávy

4.2.10.1 podporovať rozvoj a dobudovanie zariadení samosprávy obce

4.2.11. v oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva 4.2.11.1 podporovať rozvoj a výstavbu malej priemyselnej zóny s hygienickým ochraným pásmom nepresahujúcim vlastný areál v rámci vybavenostno - výrobných zoskupení

4.2.11.2 podporovať zriaďovanie malých výrobných aktivít v existujúcich nevyužívaných prevádzkach.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,

5.1 v oblasti odpadového hospodárstva

5.1.1 znížiť celkovú produkciu odpadov v komunálnej sfére, rozvíjať a podporovať separovaný zber odpadu a problémových látok

5.1.2 zhodnocovať a spracovávať špecifické odpady, podporovať budovanie stáleho zberového miesta so zabezpečeným separovaným zberom vybraných druhotných surovín a odpadov

5.1.3 dodržiavať zásady a regulatívy stanovené v ÚPN-O Podhorany v stati 2.13. Koncepcia starostlivosti životné prostredie

5.2 v oblasti starostlivosti o ovzdušie

5.2.1 eliminovať veľké zdroje znečistenia ovzdušia na území obce

5.2.2 zo zastavaného územia obce, a prioritne z území obytných zón vylúčiť prevádzky zamerané na hospodárske, chovné a chovateľské činnosti, nové prevádzky takéhoto charakteru nepovoľovať

5.3 v oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu

5.3.1 znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, následne znižovať znečisťovanie vodných tokov

5.4 v oblasti znižovania hlučnosti v prostredí

5.4.1 prevádzky produkujúce zvýšenú hlučnosť a prevádzky s nepretržitou dobou výroby lokalizovať mimo obytné územia mesta

6. Vymedzenie zastavaného územia obce

Obec Podhorany má celkovo jedno zastavané územie, na dvoch katastrálnych územiach, ktoré zaberá 84,97 ha čo predstavuje 4,80 % plochy katastra

6.1 Navrhované rozšírenie zastavaného územia / rozšírenie zastavaného územia v časovom horizonte do roku 2020 / o rozlohe 18,286 ha s navrhovanými plochami

6.1.1 2,71 ha športovo - rekreačné aktivity

6.1.2 16,81 ha - na bývanie

6.1.3 1,79 ha na vybavenostné aktivity obce

6.1.4 0,69 ha na dopravné zariadenia

6.1.5 6,87 ha malá priemyselná zóna

7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

7.1 Osobitný dôraz na jednotlivé pamiatkové objekty na území obce Podhorany.

7.2 Ochranné pásma možného znečistenia pre jednotlivé prevádzky:

7.3 Ochranné pásmo od obvodu areálu farmy živ. výroby je stanovené na 100 m.

7.4 Ochranné pásmo /etické/ od areálu cintorína je stanovené na 50 m

7.5 Rešpektovať všetky platné ochranné pásma jednotlivého techn. vybavenia :

7.5.1 ochranné pásmo vodovodov a vodárenských zariadení

7.5.2 ochranné pásmo kanalizácie a kanalizačných zariadení

7.5.3 ochranné pásmo rozvodov elektriny a elektrických zariadení

7.5.4 ochranné pásmo plynovodov a plynárenských zariadení

7.5.5 ochranné pásmo teplovodov a teplárenských zariadení

7.5.6 ochranné pásmo telekomunikačných vedení a zariadení

7.5.7 ochranné pásma cestné, železničné, letiska a leteckých pozemných zariadení

7.5.8 ochranné pásmo letiska Nitra

8. Určenia, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

8.1 Meckov vrch

8.2 Rekreačno-športové časti Sokolníkov a Mecheníc

8.3 pre Priemyselný park

9. Zoznam verejnoprospešných stavieb,

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou vyššie uvedených záväzných regulatívov sú:

1 - rozšírenie obecného centra – Obecný úrad dostavba a prestavba

modernizácia a rozšírenie objektu obecného úradu

2 – pešie a dopravné komunikácie k novonavrhovaným RD

vybudovanie nových komunikácií v navrhovaných obytných zónach

v smere od centra obce Sokolníky na Bachorec a v centre obecnej časti Mechenice

3 – vybudovanie chodníkov a dobudovanie autobusových zástavok

vybudovanie chodníkov pozdĺž pôvodných komunikácií

vybudovanie zástavok autobusovej dopravy

4 – obecné kompostovisko

plocha určená na ekologické zhodnocovanie biologického odpadu, cca 0,5 ha

5 - separácia odpadu a jeho skladovanie

plocha určená pre modernizáciu odpadového hospodárstva, cca 0,5 ha

POZNÁMKA

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných zákonom č. 103/1990 Zb., zákonom č. 262/1992 Zb., zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z. zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z., zákonom č. 229/1997 Z. z., zákonom č. 175/1999 Z. z., zákonom č. 237/2000 Z. z., zákonom č. 416/2001 Z. z., zákonom č. 553/2001 Z. z. a nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z. z. zákonom č. 103/2003 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

§3

Dokumentácia schváleného územného plánu obce Podhorany je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Podhoranoch, na Krajskom stavebnom úrade v Nitre a na stavebnom úrade .MsÚ v Nitre, oddelení stavebného poriadku.

§4

Na vydaní tohto VZN sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Podhoranoch dňa 28.10.2004 a VZN č. 1/2004 nadobúda účinnosť po uplynutí 30 dňovej lehoty od jeho zverejnenia na úradnej tabuli obce Podhorany. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom: 28.11.2004.



Jozef Bend'ák v. r.

starosta

obce Podhorany