

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA DUDINCE Č. 3/2012
O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DUDINCE –ZMENY A DOPLNKY Č. 3**

Mestské zastupiteľstvo mesta Dudince dňa 12.09.2012 schválilo v súlade so zákonom č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov toto všeobecne záväzné nariadenie.

**ČASŤ PRVÁ
Úvodné stanovenie**

**Článok 1
Účel všeobecne záväzného nariadenia**

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu obce Dudince – Zmeny a doplnky č. 3 schváleného Mestským zastupiteľstvom v Dudinciach dňa 12.09.2012

**Článok 2
Vymedzenie zastavaného územia a jeho členenia**

Územnoplánovacia dokumentácia je riešená v plošnom rozsahu územia časti obce Dudince, ktorá je vymedzená podľa grafickej prílohy v katastrálnom území obce Dudince. Plocha je vymedzená telesom železnice, jestvujúcou miestnou komunikáciou, skupinovou bytovou zástavbou (jestvujúce bytové domy) a navrhovanou hranicou zastavaného územia.. Riešená plocha pozostáva:

- zo zmeny funkčnej plochy občianskej vybavenosti (sektor A2 - plocha pre ZŠ)
- novej funkčnej plochy pre individuálnu zástavbu rodinnými domami

podľa grafickej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie spracovanej na mapových podkladoch v mierke 1:5 000 formou náložiek. Cele riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia určeného k 1.1.1990.

Zásady využívania územia a časový návrh rozvoja

Bez zmeny.

Základné smery a priority rozvoja

Bez zmeny

**ČASŤ DRUHÁ
Návrh regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie katastrálneho územia mesta Dudince je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:

Článok 1 Regulácia funkčného využívania

V okrsku A2 dotvára nová IBV existujúci okrsok, vzhľadom na ~~umiestnenie ZŠ~~ existujúcu IBV a HBV na severe sa dopĺňa funkčná plocha pre rozvoj IBV

Článok 2 Regulácia priestorového usporiadania územia

Pre územie riešené Zmenami a doplnkami č.3 sa dopĺňa:

Do bodu Plochy IBV sa dopĺňajú *piata, šiesta a siedma* – posledná odrážka nasledovného znenia:

- vo východnej časti okrsku A2 funkčných plôch pre IBV je možné umiestňovať rodinné domy na menších pozemkoch (od cca 500 m²) pre rešpektovaní príslušnej vyhlášky o všeobecných technických požiadavkách na výstavu, prízemné, resp. dvojpodlažné (s podkrovím) . Tvar a sklon strechy prispôbovať jestvujúcej zástavbe
- v sektore A2 riešenom zmenami a doplnkami č. 3 je prípustné umiestňovanie rodinných domov bez využitého podkrovia s nízkym sklonom strešných rovín – typ bungalov alebo domov s plochými strechami za podmienky podobného typu domov v skupine min. 4-5 objektov vedľa seba
- v zástavbe rodinných domov nie je prípustné umiestňovanie takých prevádzok, ktoré by obťažovali obytnú plochu hlukom, prachom, vibráciami, zápachom alebo dopravou nesúvisiacou s bývaním

Dopĺňajú sa nasledovné ustanovenia podľa Zmien a doplnkov č.3

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

Regulovaná plocha v sektore A2:

Funkčné využitie

Obmedzujúce funkčné využitie

Neprípustné funkcie

Spôsob zástavby

Percento zastaviteľnosti pozemku

Výška zástavby

- Bývanie formou IBV, záhrady, dopravná obsluha
- ubytovanie v súkromí, remeslá, drobných
- objekty zasahujúce do ochranného pásma železnice umiestniť a vyhotoviť tak, aby spĺňali požiadavky na hluk vo vnútornom prostredí
- chov nad rámec vlastnej spotreby, výroba, sklady, prevádzky spôsobujúce hluk, prach, zápach, vibrácie a dopravná obsluha nad rámec obytnej zóny
- samostatne stojace rodinné domy, dvojdomy
- max. 50% z celkovej regulovanej plochy, max. 40% zo stavebného pozemku
- 2 nadzemné podlažia s plytkou pultovou strechou (do 20%) alebo plochou strechou,
- prízemie a funkčné podkrovie, sklon strechy 20 – 40 stupňov, strecha sedlová, pultová, valbová
- prízemné – typ bungalov so sklonom min. 20%
- vylučuje sa suterén

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov
- Ochranné pásmo dráhy je pri celoštátnej dráhe a pri regionálnej dráhe 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy,

Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm.a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu:

- Rozšírenie verejného vodovodu do sektoru A2 – IBV Pri škole podľa Zmien a doplnkov č. 3
- Rozšírenie verejnej kanalizácie do sektoru A2 – IBV Pri škole podľa Zmien a doplnkov č. 3
- Rozšírenie verejných VN a NN rozvodov a vybudovanie novej TS 10 do sektoru A2 – IBV Pri škole podľa Zmien a doplnkov č. 3
- vybudovanie miestnych komunikácií C3 a D1 do okrsku A2 riešené podľa Zmien a doplnkov č.3 k územnému plánu obce Dudince.

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Regulácia dopravného vybavenia

Pre územie riešené Zmenami a doplnkami č.3:

Návrh dopravného riešenia v intraviláne sa dopĺňajú posledné dve odrážky :

- dopravný prístup do lokality A2 – funkčnej plochy IBV riešenej Zmenami a doplnkami č.3 je prípustný z miestnych komunikácií s prepojením medzi jestvujúcou zástavbou rodinných domov a bytových domov. Vnútorňý dopravný systém je riešený systémom účelových komunikácií funkčnej triedy C3, resp. D1

Regulácia technického vybavenia územia

Pre územie riešené Zmenami a doplnkami č.3 pre vodné hospodárstvo :

- zásobovanie vodou je riešené rozšírením verejného vodovodu v rozsahu územia riešeného ZaD č.3
- likvidácia odpadových vôd je riešená rozšírením verejnej kanalizačnej siete v rozsahu územia riešeného ZaD č.3

Pre územie riešené Zmenami a doplnkami č.3 pre Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa

- zásobovanie elektrickou energiou územia riešeného ZaD č. 3 – okrsku A2 pre IBV je riešené rozšírením verejnej VN a NN siete a výstavbou novej trafostanice T10 s navrhovaným výkonom 400 KVA

Pre územie riešené Zmenami a doplnkami č.3 pre zásobovanie plynom :

- Zásobovanie plynom je riešené rozšírením STL plynovodu do rozvojového územia riešeného Zmenami a doplnkami č.3 v sektore A2

Pre územie riešené Zmenami a doplnkami č.3 pre riešenie civilnej ochrany :

Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva , zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti je potrebné riadiť sa na území obce pri investičnej výstavbe týmito požiadavkami:

- zákonom NRSR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a ďalších vyhlášok vyplývajúcich zo zák. NRSR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Pre územie riešené Zmenami a doplnkami č.3 pre riešenie protipožiarneho zabezpečenia:

Na plánovanom rozvode vody DN 100 musia byť osadené nadzemné hydranty. Pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A (stavby najviac s dvoma obytnými bunkami) sa hydranty umiestňujú mimo požiarne nebezpečného priestoru požiarnych úsekov okolitých stavieb, najmenej 5m a najviac 200 m od stavieb, ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 400 m. Podzemné hydranty sa môžu navrhnuť iba vtedy, ak nemožno osadiť nadzemný hydrant. Podzemný hydrant sa nesmie navrhnuť v pozemnej komunikácii určenej na státie a parkovanie.

Článok 4

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie Návrh hospodárenia s odpadom

Bez zmeny

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, udržiavanie ekologickej stability územia

Bez zmeny

Článok 5

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie mesta Dudince v k.ú. Dudince sa rozširuje o územie funkčnej plochy bývania v rodinných domoch riešenú zmenami a doplnkami č. 3 k územnému plánu obce Dudince, pričom hranica zastavaného územia obce určená k 1.1.1990 a evidovaná v katastri nehnuteľností ostáva nezmenená.

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Pre uvedené lokality je nutné spracovať v rámci projektovej prípravy územia, územný plán zóny (stavebný zákon §12):

- okrsok A1 (centrum – Nové Dudince) – UPN CMZ
- všetky novonavrhované funkčné plochy :
 - o plochy pre bývanie formou viacpodlažných bytových domov
 - o ~~ucelené formy individuálneho bývania~~, vrátane ZŠ v okrsku A
 - o rekreačný areál za Gestencom
 - o nový športový areál v okrsku B
- rekonštruované funkčné plochy:
 - o kúpeľný park a lesopark, PD Hont

- pôvodný futbalový areál
- okrsok C - Kúpele

Územnoplánovacie podklady:

Urbanistická štúdia pre okrsok A2 – plochy IBV v rozsahu územia riešeného Zmenami a doplnkami č.3

12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné je funkčné členenie plôch podľa výkresu č.2 a výkresu č. 4:

Záväzné je funkčné členenie plôch :

- Funkčná plocha – plochy pre IBV vrátane potrebnej technickej infraštruktúry riešenej zmenami a doplnkami č.3
- miesto napojenia miestnej komunikácie na existujúci dopravný systém miestnych komunikácií

Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny .

Nakoľko územný plán obce Dudince – Zmeny a doplnky č.3 nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a scelovania bude týkať. Územný plán obce Dudince – Zmeny a doplnky č.3 nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie. Riešené územie je voľné, nezastavané a preto sa plochy pre asanácie nevymedzujú.

Do zoznamu verejnoprospešných stavieb sa dopĺňa :

16. Rozšírenie verejného vodovodu do sektoru A2 – IBV Pri škole podľa Zmien a doplnkov č. 3
 17. Rozšírenie verejnej kanalizácie do sektoru A2 – IBV Pri škole podľa Zmien a doplnkov č. 3
 18. Rozšírenie verejných VN a NN rozvodov a vybudovanie novej TS 10 do sektoru A2 – IBV Pri škole podľa Zmien a doplnkov č. 3
 19. vybudovanie miestnych komunikácií C3 a D1 do okrsku A2 riešené podľa Zmien a doplnkov č.3 k územnému plánu obce Dudince.
- riešené Zmenami a doplnkami č. 3

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné je funkčné členenie plôch :

- Funkčná plocha – plochy pre IBV vrátane potrebnej technickej infraštruktúry riešenej zmenami a doplnkami č.3
- miesto napojenia miestnej komunikácie na existujúci dopravný systém miestnych komunikácií

ČASŤ TRETIA

Článok 6

Záverečné ustanovenia

Uloženie územného plánu:

Územný plán obce Dudince – zmeny a doplnky č. 3 je uložený na :

- Mestskom úrade v Dudinciach – ako orgáne územného plánovania
- Stavebnom úrade - v obci Dudince
- Krajskom stavebnom úrade v Banskej Bystrici

Toto Všeobecné záväzné nariadenie schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dudinciach svojím uznesením č. 55/2012 zo dňa 12.09.2012. Účinnosť nadobúda 15-tym dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli.




Ing. Štefan POKLUDA
primátor mesta

Pred schválením MsZ:

Vyvesené: 12.6.2012

Zvesené: 26.6.2012

Po schválení MsZ:

Vyvesené: 13.9.2012

Zvesené: 28.09.2012