



O B E C O S T R O V

Návrh Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2018

*ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov
02/2017 Územného plánu obce Ostrov*

Návrh VZN: - vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 8.2.2018
- zverejnený na internetovej adrese obce dňa : 8.2.2018
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do(včítane): 25.2.2018
Doručené pripomienky (počet):
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa:
VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Ostrove dňa
VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Ostrov dňa:

VZN nadobúda účinnosť dňom 14.3.2018

za obec :

Jozef Tkáč
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo obce Ostrov 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

1/ Predmetom tohto všeobecne záväzného nariadenia je vyhlásenie záväznej časti Zmien a doplnkov 02/2017 Územného plánu obce Ostrov na základe schválenia Zmien a doplnkov 02/2017.

Článok 2

1/ Týmto všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa:

- a) záväzná časť Územného plánu obce Ostrov, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Ostrov uzn. č. 04/2008 zo dňa 31.03.2008 a vyhlásená VZN č. 02/2008 dňa 07.04.2008,
- b) záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Ostrov, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Ostrov uzn. č. 03/10/2011 zo dňa 27.10.2011 a vyhlásená VZN č. 02/2011 dňa 27.10.2011.

Článok 3

1/ Priestorové vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov 02/2017 Územného plánu obce Ostrov je ohraničené hranicami riešených lokalít v grafickej časti Zmien a doplnkov 02/2017 Územného plánu obce Ostrov.

Článok 4

1/ Záväzná časť Zmien a doplnkov 02/2017 Územného plánu obce Ostrov, ktorá určuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tohto Všeobecne záväzného nariadenia.

Článok 5

1/ Schválená dokumentácia Zmien a doplnkov 02/2017 Územného plánu obce Ostrov je uložená a možno do nej nahliadnuť na:

- a/ Obecnom úrade v Ostrove
- b/ Okresnom úrade Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania
- c/ stavebnom úrade (Spoločný úrad samosprávy v Piešťanoch).

Článok 6

1/ Toto všeobecne záväzné nariadenie schválené Obecným zastupiteľstvom obce Ostrov uznesením č..... zo dňa 26.2.2018 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom po jeho vyhlásení.

Jozef Tkáč
starosta obce

K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU OBCE OSTROV č. 1/2018

Závazná časť Územného plánu obce Ostrov,

schválená Obecným zastupiteľstvom obce Ostrov uzn. č. 04/2008 zo dňa 31.03.2008 a vyhlásená VZN č. 02/2008 dňa 07.04.2008,
v znení

Závaznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Ostrov,

schválená Obecným zastupiteľstvom obce Ostrov uzn. č. 03/10/2011 zo dňa 27.10.2011 a vyhlásená VZN č. 02/2011 dňa 27.10.2011

sa mení a dopĺňa takto :

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Zmeny a doplnky 02/2017 Územného plánu obce Ostrov

(Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa textová časť Závaznej časti Územného plánu obce Ostrov a Zmien a doplnkov č. 1 mení a dopĺňa v jednotlivých stadiách nasledovne. Zmeny v texte vyplývajúce z riešenia Zmien a doplnkov 02/2017 zvýraznené **tučnou kurzívou**).

a.) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa kapitola „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky“ **nemení**.

b.) Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa kapitola „Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch“ **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je zvýraznené hrubou kurzívou):

Pre riešené lokality platia regulatívy pre funkčné plochy A1:

A1 – Obytné územie s prevahou bývania a súkromnej zelene, týka sa lokalít: 2a, 2b, 2c, 3a, 4c2, 4c3, 4c4, 5a, 8

Hlavná funkcia:

- Bývanie
- Rodinné domy
- Zachovanie záhrad ako súkromnej zelene
- Plochy prislúchajúce k bývaniu, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava, garáž

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a drobných prevádzok nevýrobného charakteru
- Ubytovacie zariadenia v súkromí
- Verejná zeleň

Neprípustné:

- Objekty priemyselnej výroby a sklady
- Objekty poľnohospodárskej výroby
- Samostatne hospodáriaci roľníci – živočíšna výroba
- Autoservis
- Skládky druhotných surovín

Podlažnosť:

- Rodinné domy – 2 podlažia a maximálne 2 podlažia a podkrovia

Intenzita využitia:

- 30% - 40% zastavaná plocha

Ostatné limity:

- V nových lokalitách je možné začať výstavbu samotných objektov pre bývanie až po vybudovaní inžinierskych sietí, Je neprípustné, aby sa výstavba samotných RD realizovala skôr.

(Zmena 2/2017)

- *Ak sa stavby budú realizovať s vecným bremenom na sprístupnenie a vedenie prípojok cez pozemok pôvodnej zástavby, orientovanej k inej ulici, musia byť situované tak, aby v budúcnosti tvorili kompaktnú súčasť zástavby lokalít vo výhľade.*
- Je neprípustné v novo navrhovaných lokalitách umiestňovať stavby hospodárskych ani výrobných objektov a prevádzok nezlúčiteľných s obytným územím a dobrými mravmi.
- Garáž by mala byť súčasťou stavieb na bývanie. Pokiaľ bude umiestňovaná ako sólo stavba, maximálna dĺžka komunikácie k nej nesmie presiahnuť 25m od čelnej hranice pozemku.
- Záhrady prislúchajúce k bývaniu budú využívané ako rekreačné a ako hospodárska záhrada na pestovanie ovocia a zeleniny.

Tieto podmienky platia aj pre lokality určené pre bývanie v RD, ktorých sa zmeny a doplnky netýkajú.

c.) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa kapitola „Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia“ **nemení**.

d.) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa kapitola „Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia“ **nemení**.

e.) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa kapitola „Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene“ **nemení**.

f.) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa kapitola „Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie“ **nemení**.

g.) Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa kapitola „Vymedzenie zastavaného územia obce“ **nemení**.

h.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa kapitola „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ **nemení**.

i.) Plochy pre verejnoprospešné stavby a pre chránené časti krajiny

Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa kapitola „Plochy pre verejnoprospešné stavby a pre chránené časti krajiny“ **nemení**.

j.) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa kapitola „Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny“ **nemení**.

k.) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa kapitola „Zoznam verejnoprospešných stavieb“ **nemení**.

l.) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Riešením Zmien a doplnkov 02/2017 sa kapitola „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ **nemení**.