

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
OBCE MOSTOVÁ Č. 2/2018**

**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť „Územného plánu obce Mostová – Zmeny a doplnky
č. 01/2018“**

Obec Mostová podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

n a r i a d ť u j e :

§ 1

Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť zmien a doplnkov č. 1/2018 územného plánu Obce Mostová nasledovne:

1. Vyhlasuje sa záväzná časť „Územného plánu obce Mostová – Zmeny a doplnky č. 1/2018“. Priestorové vymedzenie zmien a doplnkov č.1/2018 obce je znázornené vo výkrese č. 2, M 1:2880.

2. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia a vymedzenie verejnoprospešných stavieb sú záväznou časťou „Územného plánu obce Mostová – Zmeny a doplnky č. 1/2018“, a sú uvedené v textovej časti územného plánu ako kapitola č. 2.17 Záväzná časť a sú neoddeliteľnou prílohou tohto VZN.

3. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a limity jeho využitia, plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené vo výkresoch č. 7: Schéma záväzných častí I. – pre celé katastrálne územie, M 1:5000 a č. 8: Schéma záväzných častí II. – pre zastavané územie, M 1:2880, „Územného plánu obce Mostová – Zmeny a doplnky č. 01/2018“, a sú neoddeliteľnou prílohou tohto VZN.

§ 2

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo Mostová na svojom 34. zasadnutí dňa 04.09.2018 uznesením č. 449/OZ/2018.

2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli obce.

3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto VZN je príloha č. 1 – kompletná záväzná časť zmien a doplnkov č. 1/2018 územnoplánovacej dokumentácie (grafická + textová časť).

V Mostovej dňa 05.09.2018

JUDr. Tíbor Rózsár
starosta obce

Vyvesené dňa: 07.09.2018

Zvesené dňa: 07.10.2018

2.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

>> *Pôvodný text časti „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania“ platného ÚPN sa v časti „Intenzita využitia plôch“ mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podčiarknutím a podfarbením): >>*

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy objektu k ploche pozemku, resp. regulačného bloku (do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie). V prípade zastavaných území a nových rozvojových zámerov je hodnota koeficientu zastavanosti vo väčšine prípadov **0,3**. Výnimkou sú rozvojové zámery č. **3, 4, 9 a 10**, kde je max. povolený koeficient zastavanosti **0,4** a rozvojové zámery č. **1,8,(9),11-01/2017 a 1-01/2018**, kde je max. povolený koeficient zastavanosti **0,5**. Naopak, s nižšou intenzitou zástavby sa uvažuje v prípade rekreačného využitia (záhradkárska osada) a rozvojový zámer č. **D1** – max. koeficient zastavanosti = **0,2**.

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurovky a pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a pod. s presahom do 1,5 m sa nezapočítavajú.

>> *Ďalší text časti „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania“ platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>*

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkresy č. 7, 8). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Maximálna podlažnosť objektov

- *maximálne 2 nadzemné podlažia (+podkrovie resp. posledné ustupujúce podlažie) – týka sa novej zástavby vo všetkých zastavaných plochách a v ostatných nových rozvojových zámeroch.*

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úroveň upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom

na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade ostatných objektov (občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry...) je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> Za pôvodný text časti „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“ platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Plochy s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti – rozvojový zámer č. 1-01/2018

Hlavná (prevládajúca) funkcia pre rozvojový zámer č. 1-01/2018:

- funkcia občianskej vybavenosti = služby (autoumyváreň a súvisiace služby)

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť ostatná, najmä obchodného charakteru
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zeleň, ihriská a oddychové plochy
- ostatné súvisiace funkcie.

Nepripustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov

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

>> Ďalší text časti „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“ platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>

ÚPN vymedzuje v rámci riešeného územia priestorové celky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov funkčného využitia, ako aj ďalších regulatívov a podmienok. Určujúcou je hlavná (prevládajúca) funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej (prevládajúcej) funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy. V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prípustné, resp. neprípustné funkčné využitie pre každý priestorový celok.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

>> Za pôvodný text časti „Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti“ platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V lokalite č. 1-01/2018 „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ sa počíta s návrhom občianskej vybavenosti (charakteru služieb obyvateľstvu – autoumyváreň a súvisiace služby, príp. iných zariadení OV).

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Pôvodný text časti „Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia“ platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>

- pri projektovaní miestnych komunikácií, peších a cyklistických trás v ďalších stupňoch PD postupovať podľa STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel riešiť na pozemku majiteľa, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státičia musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)
- v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby::
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. 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 písm. 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 písm. 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).

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

>> Pôvodný text časti „Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia“ platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20) a s vykonávacími predpismi
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd)
- rešpektovať ustanovenia zákona MŽP SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, najmä akceptovať § 22 a § 23, uvedeného zákona
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatnými súvisiacimi predpismi na úseku odpadového hospodárstva
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi (najmä Vyhláška MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, Vyhlášku MV SR č.611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách)
- pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.

Zásady a regulatívo zachovania kultúrohistorických hodnôt

>> *Pôvodný text časti „Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt“ platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>*

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Pozn.: V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ sa nenachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), architektonické pamiatky, solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, ani nie je vymedzené pamiatkovo chránené územie.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

>> *Za pôvodný text časti „Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability“ platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>*

- *vyčleniť územie pre náhradnú výsadbu verejnej zelene (interakčného prvku plošného) na ploche lokality č. 1-01/2016 (pozemok reg. C parc. č. 845/22 v k. ú. Mostová), ktorá bude jedným zo zmierňujúcich opatrení realizácie lokality č. 1-01/2018.*

>> *Ďalší text časti „Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability“ platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>*

- *rešpektovať vyhlásené chránené územia a územia pripravované na vyhlásenie: prírodná pamiatka Mostovské presypy (VP12 - označenie podľa ÚPN VÚC), vyhlásené v roku 1973, Čierna voda ako PP nP3, Salibský Dudvák ako PR nR16, Suchý potok ako PP nP27, potok Nový Kalník ako PP nP17*

- rešpektovať navrhované prvky RÚSES: Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj **nBK7**, Regionálne biocentrum Tomašíkovský presyp a les, vodný mlyn **rBC36**, Regionálne biocentrum Mostovianske presypy **rBC 21**, Regionálny biokoridor Salibský Dudváh **rBK30**, Regionálny biokoridor Čierna Voda **rBK6**, Regionálny biokoridor Dudváh, Gidra **rBK9**, Regionálny biokoridor Suchý potok, Nový Kalník **rBK26**
- rešpektovať navrhované prvky MÚSES: **nBK7** nadregionálny biokoridor tok Malého Dunaja s jeho okolím, **nBK5** nadregionálny biokoridor Chotárny kanál - Čiližský potok, **rBC18** regionálne biocentrum Malý Dunaj, **rBC24** regionálne biocentrum Ohradský a Belský kanál, **rBK14** regionálny biokoridor kanál Gabčíkovo - Topoľníky, **rBK17** regionálny biokoridor Klátovský kanál, interakčné prvky plošné a líniové, líniová zeleň pôdoochranná.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> Za pôvodný text časti „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“ platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít na plochu č. 1-01/2018 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia, vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na bývanie ako i v samotnom posudzovanom území.

>> Ďalší text časti „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“ platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov
 - aktuálne znenie Zákona 364/2004 Z. z. (vodný zákon), s prihliadnutím najmä na §31, ods. 4, uvedeného zákona
 - 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 verejnej kanalizačnej siete v obci a v navrhovaných RZ
- dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability)
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd výstavbou verejnej kanalizácie a zamedzením vzniku nepovolených skládok odpadov

- zlepšiť kvalitu povrchových vôd - so zlepšením kvality vody v Malom Dunaji, Čiernej vode a Dudváhu súvisí rozvinutie vodnej bioty
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- v centre obce nevyčleňovať plochy pre prevádzky, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie obce (prevádzky s nadmerným hlukom, prachom, zápachom ...) alebo na prirodzený vzhľad obce
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- zabezpečiť zníženie znečistenia ovzdušia plynofikáciou v navrhovaných rozvojových lokalitách a v prípade výstavby výrobných zariadení dbať na vybavenie zdrojov znečistenia odlučovacíou technikou
- minimalizovať vznik odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- problematiku odpadového hospodárstva je potrebné riešiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.

Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Pôvodný text časti „Vymedzenie zastavaného územia obce“ platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

Poznámka: Navrhovaná plocha č. 1-01/2018 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ sa nachádza v zastavanom území obce (ZÚ).

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> Pôvodný text časti „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

Poznámka: Navrhovaná plocha č. 1-01/2018 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ sa nachádza mimo vymedzených ochranných pásiem a chránených území.

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

>> *Pôvodný text časti „Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny“ platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>*

Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

>> *Pôvodný text časti „Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa“ platného ÚPN sa nemení a nedopĺňa: >>*

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> *1. a 3. odsek pôvodného textu časti „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podčiarknutím a podfarbením):*
>>

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2017“ ÚPN obce Mostová v znení neskorších zmien a doplnkov sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkresy č. 7, 8, **textová časť** - kapitola č. 2.17.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Zehor Mostová v znení neskorších zmien a doplnkov.