

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 2/2013

ktorým sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Slovenský Grob
vyhlásená VZN č. 3/2003 zo dňa 27.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov

Obecné zastupiteľstvo v Slovenskom Grobe v súlade s § 11 ods. 4 písm. c) a g/ a podľa § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s poukázaním na § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa dňa 28.05.2013 uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len VZN)

Článok 1

1) Zmenami a doplnkami územného plánu obce Slovenský Grob č.4/2012 (ďalej ZaD č.4/2012) sa mení a dopĺňa Záväzná časť Územného plánu obce Slovenský Grob, schválenej Obecným zastupiteľstvom obce Slovenský Grob uznesením č. 3/2003 zo dňa 27.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:

1. 1 v kapitole C.1 Vymedzenie zastavaného územia obce, v podkapitole C.1.2. „Navrhované územie na zástavbu“ upravuje sa text na nasledovné úplné znenie:

Navrhované plochy na zástavbu mimo súčasnej hranice zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

Bývanie a občianska vybavenosť:

- Nad Pezinskou ulicou,
- Pri kaplnke Sedembolestnej Panny Márie,
- Nad Záhradnou ulicou,
- Pri Chorvátskej ulici,
- Pod Hlinickou ulicou,
- Pod Záhumennou ulicou,
- Pod Lúčnou ulicou,
- Pod Pezinskou ulicou,
- Šúr,
- Manor,
- Monari,
- Za kaplnkou,

Nové plochy v lokalite „Za kaplnkou“ sú definované pre rozvoj vybavenosti vo funkčnom využití „Kultúra, osвета – „OKO“.

1. 2 v kapitole C.6 Regulatívy funkčno-priestorového využitia územia, v podkapitole C.6.1. Funkčné zložky územia, v časti C.6.1.1 „Bývanie – rodinné domy – BRD“ nahrádza sa odstavec „doplňujúce ustanovenia“ odstavcom v nasledujúcom úplnom znení:

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov podľa platných právnych predpisov a technických noriem odstavčných a parkovacích plochách cestných vozidiel,
- nové zariadenia verejného stravovania v existujúcej i navrhovanej štruktúre zástavby BRD môžu byť zrealizované len v objektoch rodinných domov, pričom výmera všetkých podlažných plôch prevádzky reštauračného zariadenia nesmie presiahnuť 49 % podlažných plôch rodinného domu,
- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu.

1. 3 Úplné znenie podkapitoly C.6.1.1. „Bývanie – rodinné domy – BRD“ v znení zmien a doplnkov:

- CHARAKTERISTIKA: slúži výlučne na bývanie
- FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ podmienky na využitie územia:

dominantné

- bývanie v rodinných domoch,

vhodné

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok liniek zmluvnej autobusovej dopravy,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavňé plochy pre automobily.

OBMEDZENÉ (OBMEDZUJÚCE) podmienky na využitie územia:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- malé ubytovacie zariadenia, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený vyhl. 83/76 Zb. v znení neskorších predpisov pre rodinné domy,
- malé zariadenia administratívy.

ZAKÁZANÉ (VYLUČUJÚCE) podmienky na využitie územia:

- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadacov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania.

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov podľa platných právnych predpisov a technických noriem odstavňých a parkovacích plochách cestných vozidiel,
- nové zariadenia verejného stravovania v existujúcej i navrhovanej štruktúre zástavby BRD môžu byť zrealizované len v objektoch rodinných domov, pričom výmera všetkých podlažných plôch prevádzky reštauračného zariadenia nesmie presiahnuť 49 % podlažných plôch rodinného domu,
- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu.

1. 4 Úplné znenie podkapitoly C.6.1.3. „Občianska vybavenosť“ v znení zmien a doplnkov:

Sú prevažne tvorené nasledovnými typmi urbanistických blokov, ktoré sú v grafickej časti územného plánu osobitne vyznačené:

Predškolské zariadenie

OMS

Základná škola

OZS

Sociálna starostlivosť a zdravotníctvo

OSZ

Kultúra, osвета

OKO

Verejná správa, administratíva

OVA

Sakrálné a cirkevné stavby

OSC

Obchod, služby

OOS

Verejnú stravovanie

OVS

Šport a telovýchova

OST

CHARAKTERISTIKA: slúži na umiestňovanie areálových školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, obchodných, kultúrnych, športových a iných komerčných zariadení,

- plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti – s určeným funkčným využitím pre školstvo, zdravotníctvo, zaistenie požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo obec alebo štát,
- plochy prednostne využiteľné pre komerčnú občiansku vybavenosť – pre zariadenia verejného stravovania a ubytovania, obchody, služby, šport a kultúrne zariadenia, prevádzkované na komerčnom základe.

• FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ podmienky na využitie územia:

vhodné

- predškolské a školské zariadenia, MŠ, ZŠ,
- vedeckovýskumná základňa,
- nekomerčné zariadenia kultúry a osvetu,
- obchodné, administratívne a správne budovy,
- sakrálné a cirkevné stavby,
- obchodné zariadenia, verejné stravovanie a zábavné podniky,
- športové zariadenia,
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trasy a zastávky liniek zmluvnej autobusovej dopravy,
- detské ihriská,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

OBMEDZENÉ (OBMEDZUJÚCE) podmienky na využitie územia:

- bývanie viazané na prevádzku zariadení občianskej vybavenosti,
- nezávadné výrobné služby s priamym predajom.

ZAKÁZANÉ (VYLUČUJÚCE) podmienky na využitie územia:

- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov.

doplňujúce ustanovenia:

- bývanie v rozsahu maximálne 20 % z celkovej podlažnej plochy regulovaného bloku,
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

1. 5 v kapitole C.6 Regulatívy funkčno-priestorového využitia územia, v podkapitole C.6.2. Hmotovo-priestorové usporiadanie územia dopĺňa sa za odstavec „Minimálna plocha zelene“ odstavec „Územno-priestorová rezerva“ obsahujúci definície Územno-priestorovej rezervy (ÚPR) a Maximálnej intenzity využitia územia v nasledujúcom úplnom znení:

Územno-priestorová rezerva (ÚPR) je stanovená rozdielom medzi 100 % využitím stavebného pozemku a využitím stanoveným v tabuľkách „Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania“ v riadkoch 5 a 6 (t.j. Intenzita využitia a Minimálna plocha zelene). ÚPR je prípustná na základe individuálneho posúdenia lokality stavebným úradom využiť podľa potreby na upravenie intenzity využitia, pričom minimálna plocha zelene musí byť zachovaná.

Maximálna intenzita využitia územia je určená súčtom intenzity využitia a územno-priestorovej rezervy. Hodnota je určená v percentách.

1.6 v kapitole C.6 Regulatívy funkčno-priestorového využitia územia, v podkapitole C.6.2 Hmotovo-priestorové usporiadanie územia dopĺňa sa tabuľka Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania: Z4/01 (lokalita „Za kaplnkou“) v nasledujúcom úplnom znení:

P.č.	Typ regulácie	Popis
1	Kód regulačného bloku	OKO
2	Funkčné využitie	Kultúra, osвета,
3	Štruktúra zástavby	Samostatne stojace objekty s vysokým podielom zelene,
4	Minimálna plocha stavebného pozemku (m ²)	-
5	Intenzita využitia (%)	10
	Územno-priestorová rezerva (%)	30
	Maximálna intenzita využitia územia (%)	40
6	Minimálna plocha zelene (%)	60
7	Maximálna podlažnosť	2 nadzemné podlažie a podkrovia alebo ustúpené podlažie,
8	Miera intervencie	N – nová výstavba,
9	Doplňkové funkcie	Možná výstavba drobnej architektúry – napr. detské ihrisko, fontána, športové ihrisko, modlitebňa,
10	Špecifické požiadavky	V prípravných a projektových dokumentáciách riešiť sadové úpravy a celkové zazelenenie územia,

Článok 2

Dokumentácia schválených ZaD č.4/2012 je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Slovenskom Grobe, na stavebnom úrade a na Krajskom stavebnom úrade v Bratislave.

Článok 3

1. Návrh VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke www.slovensky-grob.sk v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
2. Toto VZN prerokovalo a schválilo Obecné zastupiteľstvo v Slovenskom Grobe, dňa 26.06.2013 uznesením č. 13. – III/OZ/2013.
3. Toto VZN nadobúda účinnosť 15-tym dňom po vyvesení na úradnej tabuli obce Slovenský Grob.
4. Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 30 dní, bude VZN prístupné na Obecnom úrade v Slovenskom Grobe a na internetovej stránke obce.



(Handwritten signature)
Mgr. Ján Juran
 starosta obce

Dátum vyvesenia: 3.7.2013

Dátum zvesenia: 5.8.2013