



OBEC NITRIANSKE SUČANY

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1/2018

KTORÝM SA PODEA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NITRIANSKE SUČANY MENÍ A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE NITRIANSKE SUČANY Č. 2/2004, KTORÝM BOLI VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NITRIANSKE SUČANY

Obecné zastupiteľstvo v Nitrianskych Sučanoch podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa podľa Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Nitrianske Sučany mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Nitrianske Sučany č. 2/2004, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu obce Nitrianske Sučany.

Prvá časť Zmeny a doplnky

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Nitrianske Sučany č. 2/2004 sa mení a dopĺňa takto:

I.

V článku 1. sa vypúšťa text pod písm. d.

II.

V článku 2. sa vypúšťa text označený 1a, 2a, 2b 3a 3b, 3f, 4b, 5d.

III.

V článku 2., v texte nadpisu „Priestorový celok č. 4 + územná rezerva pre IBV“ sa vypúšťajú slová „+ územná rezerva pre IBV“.

IV.

V článku 2., v texte pod nadpisom „Pre zlepšenie stavu životného prostredia navrhujeme regulatívy:“ text bodu 5. Sa nahrádza textom, ktorý znie:

„5. Zabezpečiť odkanalizovanie a likvidovanie odpadových vôd na ČOV v Dolných Vestenciach v zmysle ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja.“

a text bodu 6. sa nahrádza textom, ktorý znie:

„6. Vybudovať hygienicko - filtračnú zeleň v pásmach hygienickej ochrany hospodárskeho dvora a komunikácií.“

V.

V článku 2. sa v texte pod nadpisom „Vodné hospodárstvo“, vo štvrtej odrážke vypúšťajú slová „a MB ČOV umiestnenou na ľavom brehu Sučianskeho potoka“ a vypúšťa sa text piatej odrážky.

VI.

Za článok 4. sa vkladá nový článok 5. s nadpisom a textom, ktorý znie:

„5. Zmeny a doplnky č. 1

5.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Vymedzenie územia

Územie je vymedzené priestorovými celkami:

- 1- polyfunkčná zóna bývanie + občianska vybavenosť
- 2 - obytná zóna + občianska vybavenosť
- 3 - obytná zóna + občianska vybavenosť
- 4 - obytná zóna Hôrky
- 5 - výrobná zóna (južná časť obce)

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

5.2.1 Priestorový celok č. 1 - polyfunkčná zóna bývanie + občianska vybavenosť:

1a - prestavba pôvodnej potočnej dediny - polyfunkčná zóna bývania a občianskej vybavenosti. Prevládajúca funkcia obytná, doporučená zmena funkcie na občiansku vybavenosť, malé súkromné prevádzky podnikateľských aktivít zlučiteľné s funkciou bývania.

5.2.2 Priestorový celok k č. 2 - Obytná zóna + občianska vybavenosť:

2a - stabilizovaná obytná zóna - doplnenie obytnej zóny v nadmerných záhradách (PB 7), možnosť doplnenia obytnej funkcie o služby a podnikateľské aktivity zlučiteľné s funkciou bývania.

2b - návrh IBV - rozšírenie obytnej zóny (PB 8), - možnosť doplnenia obytnej funkcie o služby a podnikateľské aktivity zlučiteľné s funkciou bývania.

5.2.3 Priestorový celok k č. 3 - Obytná zóna + občianska vybavenosť:

3a - stabilizovaná IBV - doplniť stavebné medzery. Možnosť doplnenia obytnej funkcie o služby a podnikateľské aktivity zlučiteľné s funkciou bývania. Rozšírenie priestorového celku o plochu skladov (PS 5).

3b - návrh IBV, rozšírenie IBV v severnej časti Sedlištia (PB 2) a v časti Trebník (PB 4) Možnosť doplnenia obytnej funkcie o služby a podnikateľské aktivity zlučiteľné s funkciou bývania.

3f - návrh IBV (PB 3) + plocha športu. Možnosť doplnenia obytnej funkcie o služby a podnikateľské aktivity zlučiteľné s funkciou bývania.

5.2.4 Priestorový celok č. 4 - Obytná zóna Hôrky:

4b - IBV v stavebných medzerách jestvujúcich rodinných domov (PB 1). Možnosť doplnenia obytnej funkcie o služby a podnikateľské aktivity zlučiteľné s funkciou bývania.

5.3. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

5.3.1. Pre plochy bývania "PB" - platia tieto záväzné podmienky využitia:

Hlavná funkcia: prevládajúca funkcia bývanie, doplnkové funkcie rešpektujúce hlavnú funkciu.

- Zastavanosť pozemkov maximálne 30%, na pozemkoch vytvárať podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody zo spevnených plôch a striech rodinných domov.
- Dažďové vody zo striech rodinných domov a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať na pozemkoch.

Prípustné činnosti: prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská, ktoré musia zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, požiadavkám na zachovanie súkromia a kvality životného prostredia.

V rámci obytnej funkcie je prípustné využitie na drobné služby, nezávadnú remeselnú výrobu a sklady, zlučiteľnú s funkciou bývania.

Zakazujúce činnosti: funkcie nezlučiteľné s hlavnou funkciou bývania, napr. výroba negatívne ovplyvňujúca bývanie hlukom, vibráciami, znečistením ovzdušia, prachom, zápachom a inak zhoršujúca životné prostredie, kvalitu bývania a zdravie obyvateľov.

5.3.2. Pre plochu skladov "PS" - platia tieto záväzné podmienky využitia:

Hlavná funkcia: skladové plochy stavebných materiálov

Zakazujúce činnosti: funkcie nezlučiteľné s hlavnou funkciou bývania, napr. výroba negatívne ovplyvňujúca bývanie hlukom, vibráciami, znečistením ovzdušia, prachom, zápachom a inak zhoršujúca životné prostredie, kvalitu bývania a zdravie obyvateľov.

5.4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Nemenia sa.

5.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

5.5.1 Dopravná vybavenosť

- Rešpektovať územné rozhodnutie na rýchlostnú komunikáciu R2 v kategórii R24,5/120.

5.5.2 Vodné hospodárstvo

- V rámci rozvoja obce, či už bytového, výrobného, športového alebo rekreačného rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami zosúladiť rozvojové aktivity so zákonom č. 7/2010 Z. z o ochrane pred povodňami.
- Rezervovať územie pre vodnú nádrž Nitrianske Sučany v zmysle ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja.

5.5.3 Zásobovanie elektrickou energiou

- Nahradiť jestvujúcu stožiarovú trafostanicu T1 kioskovou trafostanicou s príkonom 630 kVA,
- Vzdušné vedenie VN 22 kV nahradiť káblovou zemnou prípojkou pre navrhovanú kioskovú trafostanicu T1,
- Rezervovať koridor pre 400 kV vedenie v trase existujúceho 220 kV vedenia č. 275.

5.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

5.6.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- Zachovať a chrániť národné kultúrne pamiatky a archeologické náleziská v súlade s verejným záujmom ochrany kultúrneho dedičstva a ochranou pamiatkového fondu v zmysle pamiatkového zákona.
- Zachovať dominantu kostola.
- Výškové zónovanie okolitej zástavby : max. 2 nadzemné podlažia.
- Pri akejkoľvek zemnej činnosti v územiach s predpokladanými archeologickými náleziskami je nutné vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu.
- Obec môže v zmysle Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, § 14, ods. 4, rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce v spolupráci s Krajským pamiatkovým úradom v Trenčíne a zabezpečiť ochranu navrhnutých pamätihodností.
- V lokalitách predpokladaného výskytu archeologických nálezísk, požiadať v zmysle Zákona č. 49/2002 Z. z. o záväzné stanovisko Krajský pamiatkový úrad v Trenčíne.

5.6.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Bez zmeny.

5.6.3 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

- Pri výrube drevín mimo lesných pozemkov postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Nitrianske Sučany) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.
- V lokalitách, do ktorých zasahuje ochranné pásmo lesa umiestňovať stavby rodinných domov mimo ochranné pásmo.

5.7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Dažďové vody zo striech rodinných domov a spevnených plôch v maximálnej miere zdržať na pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.

5.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce má výmeru 94,982 ha. Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce 1,7006 ha. Rozvoj obce do roku 2037 predpokladá rozšírenie zastavaného územia na 96,6826 ha.

5.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

5.9.1 V riešenom území sú vymedzené nasledovné ochranné pásma:

- Obecný cintorín - 50 m od hranice pozemku pohrebiska
- Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky - 10 m od obvodového plášťa stavby
- Cesta I/9 (I/50) - 50 m od osi vozovky cesty
- Rýchlostná cesta R2 - návrh - 100 m od osi vozovky na každú stranu
- Cesta III. triedy - 20 m od osi vozovky na každú stranu mimo zastavaného územia obce
- 22 kV vzdušné vedenie - 10 m od krajného vodiča na každú stranu

- 110 kV vzdušné vedenie - 15 m od krajného vodiča na každú stranu
- 220 kV vzdušné vedenie - 25 m od krajného vodiča na každú stranu
- Rekonštrukcia 220 kV vedenia VVN č. 275 na 400 kV ZVN vzdušné vedenie - výhľad - 35 m od krajného vodiča na každú stranu
- Stožiarová trafostanica 22/0.4 kV - 10 m od trafostanice
- Plynovod VTL (svetlosť 201-500 mm) - 8 m na každú stranu od osi plynovodu
- Plynovod STL (tlak menej ako 0,4 MPa, svetlosť do 200 mm) - 4 m na každú stranu od osi plynovodu
- v zastavanom území obce 1 m na každú stranu od osi plynovodu
- Plynárenské zariadenie - 8 m od pôdorysu technologickej časti zariadenia
- Sučiansky potok - ostatné vodné toky = ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary obojstranne.
- OP vodných zdrojov I° a II° - podľa vymedzenia v grafickej časti dokumentácie v zmysle rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy
- OP II. stupňa prírodných liečivých zdrojov Bojnice - podľa vymedzenia v prílohe č. 2 k Vyhláške MZ SR č. 255/2008 Z. z.
- Vodná nádrž Nitrianske Sučany na Nitrici - výhľad - v zmysle ÚPN VÚC Trenčiansky kraj
- verejný vodovod a kanalizácia - 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia do priemeru 500 mm, vrátane
- OP proti laserovému žiareniu V súvislosti s prevádzkou letiska v Prievidzi
- OP lesa - 50 m od okraja lesných pozemkov

5.9.2 V území obce sa nachádzajú:

- maloplošné chránené územia:
 - NPR Rokoš
 - PP Brložná diera
- medzinárodná sieť území NATURA 2000:
 - Územie európskeho významu - SKUEV 128 Rokoš
 - Chránené vtáčie územie – SKCHVÚ 028 Strážovské vrchy

5.9.3 V riešenom území sú vymedzené bezpečnostné pásma:

- plynovod VTL (tlak 0,4-4,0 MPa; svetlosť do 350 mm) - 20 m na každú stranu od osi plynovodu
- plynovod STL (tlak do 0,4 MPa) - 10 m na každú stranu od osi plynovodu na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- v súvislej zástavbe určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
- plynárenské zariadenia (regulačná stanica, filtračná st., armatúrne uzly) - 50 m od pôdorysu technologickej časti zariadenia

5.9.4 Predpokladané archeologické lokality:

- nálezisko I. - Intravilán obce Nitrianske Sučany - pravek, stredovek, novovek,
- nálezisko II. - Brložná jaskyňa - neolit, doba bronzová, včasný stredovek.

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

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy pre:

- rýchlостnú cestu R2,
- kanalizačný zberač v zmysle ÚPN VÚC Trenčiansky kraj - 21 Aglomerácia Dolné Vestenice"
- vodnú nádrž Nitrianske Sučany na Nitrici – výhľad,
- novú kioskovú trafostanicu T1 s príkonom 630 kVA,
- novú VN 22 kV káblovú zemnú prípojku pre navrhovanú kioskovú trafostanicu T1 a demontáž jestvujúcej vzdušnej VN 22 kV prípojky,
- rekonštrukciu 220 kV vedenie VVN č. 275.

5.11. Určenie na ktoré časti je potrebné obstarat' územný plán zóny

Neurčujú sa.

5.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

5.12.1 Dopravné stavby

- rýchlостná cesta R2 v trase a úsekoch Chocholná križovatka s diaľnicou D1 - Bánovce nad Bebravou - Nováky - Prievidza - Handlová - hranica Banskobystrického kraja.

5.12.2 Vodohospodárske stavby:

- kanalizačný zberač v zmysle ÚPN VÚC Trenčiansky kraj - 21 Aglomerácia Dolné Vestenice"
- vodná nádrž Nitrianske Sučany.

5.12.3 Stavby energetiky

- nová kiosková trafostanica T1 s príkonom 630 kVA,
- nová VN 22 kV káblová zemná prípojka pre navrhovanú kioskovú trafostanicu T1 a demontáž jestvujúcej vzdušnej VN 22 kV prípojky,
- rekonštrukcia 220 kV vedenie VVN č. 275.

5.13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné sú zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb formulované v záväznej časti ZaD č. 1.

Záväzné sú výkresy:

- č. 2 - Komplexný urbanistický návrh + doprava
- č. 3 - Technická infraštruktúra
- č. 5 - Schéma záväznej časti

Druhá časť
Záverečné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie č.1/2018 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Nitrianskych Sučanoch na svojom zasadnutí dňa 14.6.2018 uznesením č. 14/2018.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 3.7.2018.

PhDr. Pavol Caňo, v. r.
starosta obce Nitrianske Sučany