

Obec Velké Orvište

(Návrh)

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 3/2024



**o vyhlásení
Závaznej časti
Zmien a doplnkov 02/2022
Územného plánu obce Velké Orvište**

Obec Veľké Orvište na základe samosprávnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vydáva toto

všeobecne záväzné nariadenie

č. 3/2024

o vyhlásení Závaznej časti Zmien a doplnkov 02/2022 Územného plánu obce Veľké Orvište

Článok 1

Predmetom tohto Všeobecne záväzného nariadenia je vyhlásenie Závaznej časti Zmien a doplnkov 02/2022 Územného plánu obce Veľké Orvište.

Článok 2

Týmto všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa:

- a) Závazná časť Územného plánu obce Veľké Orvište, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Veľké Orvište uznesením č. 53/2004 zo dňa 24.09.2004 a vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Veľké Orvište č. 01/2004 zo dňa 24.09.2004
- b) Závazná časť Zmeny 01/2014 Územného plánu obce Veľké Orvište, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Veľké Orvište uznesením č. 26/2014 zo dňa 02.09.2014 a vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Veľké Orvište č. 01/2014 zo dňa 02.09.2014.

Článok 3

Priestorové vymedzenie riešeného územia je ohraničené hranicami riešených lokalít v grafickej časti Zmien a doplnkov 02/2022 Územného plánu obce Veľké Orvište.

Článok 4

Neoddeliteľnými prílohami tohto všeobecne záväzného nariadenia, ktoré určujú zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, sú:

- a) Príloha č. 1 - Závazná časť - Zmeny a doplnky 02/2022 Územného plánu obce Veľké Orvište (textová časť),
- b) Príloha č. 2 - Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb (grafická časť).

Článok 5

Schválené Zmeny a doplnky 02/2022 Územného plánu Veľké Orvište sú uložené a možno do nich nahliadnuť na:

- a) Obecnom úrade vo Veľkom Orvišti,
- b) Okresnom úrade Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania,
- c) Stavebnom úrade (Spoločný úrad samosprávy v Piešťanoch).

Článok 6

(1) Návrh všeobecne záväzného nariadenia vyvesený na úradnej tabuli obce dňa **21.03.2024** a zverejnený na webovom sídle obce www.velkeorviste.sk dňa **21.03.2024**.

Vo Veľkom Orvišti, dňa

PhDr. Pavol Paulovič
starosta obce

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY 02/2022 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÉ ORVIŠTE

(Závazná časť Zmien a doplnkov 02/2022 Územného plánu obce Veľké Orvište uvádza iba tie kapitoly, resp. ich časti, do ktorých sa dopĺňa alebo mení text, súvisiaci s riešením Zmien a doplnky 02/2022. **Doplnený text je vyznačený tučným písmom kurzívou.**

Ostatné neuvedené časti schválených záväzných častí Územného plánu obce Veľké Orvište a jeho Zmeny 01/2014 ostávajú v platnosti.)

18. Závazná časť.

Text záväznej časti zmien a doplnkov 2/2022, bude obsahovať iba časti, **ktoré sa menia, dopĺňajú, alebo rušia.**

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

Priemyselná výroba

Limity podľa zatriedenia do funkčných plôch sú nasledovné:

D1 – plocha priemyselnej výroby, skladov, skládok ... jedná sa o lokalitu č.7 v areáli poľnohospodárskeho družstva

Hlavná funkcia:

- Výroba
- Sklady
- Garáže a parkovania na vlastných pozemkoch
- Administratíva
- Skládky
- Zariadenia na separovanie a zhodnocovanie všetkých druhov odpadov
- Ochranná zeleň
- Plochy prislúchajúce k výrobným zariadeniam, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov vybavenosti - obchodu a služieb súvisiacich so samotnou výrobou umiestnenou v danom areáli
- Zneškodňovanie odpadov, zariadeniami, ktoré spĺňajú všetky parametre na ochranu životného prostredia - ochrana spodných vôd, ovzdušia, pôdy a zdravia obyvateľstva.
- **Objekty pre prechodné ubytovanie pre zamestnancov**

Neprípustné:

- Objekty pre trvalé bývanie
- Objekty občianskej vybavenosti
- Služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- Administratívne budovy – 2 podlažia – maximálne 2 podlažia a podkrovie
- Sklady, haly max. 5 m

Intenzita využitia:

- 70% - zastavaná plocha
- 30% - zeleň

c.) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
dopĺňa sa za posledný odsek

Pre plochu zmeny 2e/2022:

- **polyfunkčný objekt, je navrhovaná na p.č.111/3 zmena funkčného využitia objektu občianskej vybavenosti na polyfunkčný objekt bývanie – občianska vybavenosť, s podmienkou zachovania min.25% zastavanej plochy pre účely občianskej vybavenosti.**
- **na p.č.111/4-6 zmeniť funkčné využitie na plochu verejnej zelene so zachovaním detského ihriska, s možnosťou realizácie kultúrno-spoločenských akcií obce**

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

Návrh komunikačných trás
dopĺňa sa za posledný odsek

Pre plochu zmeny 2a/2022:

- **pôvodne navrhovaná komunikácia v lokalite 1 vedená od Hlavnej ulice bude predĺžená po ochranné pásmo diaľnice D1**

Pre plochu zmeny 2q/2022

- **Na konci Pažitnej ulice sa navrhuje na voľnej parcele zrealizovať otoč pre automobily a technické vozidlá obsluhy**

Návrh plôch pre parkovanie
dopĺňa sa za posledný odsek

Pre plochu zmeny 2a/2022:

- **Na Obchodnej ulici sa zrealizuje parkovisko pre osobné automobily v počte cca.10 miest**

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

dopĺňa sa za štvrtý odsek:

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 (pozemné stavby, budovanie komunikácií, líniové

stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných 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."

f.) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

dopĺňa sa za posledný odsek

- **posúdiť a eliminovať radónové riziko v následných PD pre stavebné využitie územia**
- **pre zmenu 2a/2022 – plochy bývania v rodinných domoch preveriť umiestnenie bytových jednotiek v ochrannom pásme diaľnice D1 hlukovou a exhalačnou štúdiou**

g.) Vymedzenie zastavaného územia obce

dopĺňa sa za posledný odsek

Zastavané územie obce sa zväčší v lokalite 6 o 3,6928 ha.

k.) Zoznam verejnoprospešných stavieb

dopĺňa sa za posledný odsek

Pre plochu zmeny 2b/2022

- **Na p.č.525/44 prekrytie potoka pre realizáciu chodníka z centra obce do časti Topoľové II.**

Neuvedené state textu smernej a záväznej časti územného plánu obce Veľké Orvište z r. 2004, schváleného obecným zastupiteľstvom, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu v znení ZaD 1/2014.

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

