

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. ~~3~~/2019

3/2019

Obecné zastupiteľstvo obce Koplotovce 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

Predmetom tohto Všeobecne záväzného nariadenia je vyhlásenie záväznej časti Zmien a doplnkov 04/2018 Územného plánu obce Koplotovce.

Článok 2

Týmto Všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Koplotovce, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Koplotovce uzn. č. 21/2007 zo dňa 13.04.2007 a vyhlásená VZN č. 01/2007 zo dňa 13.04.2007 a záväzné časti Zmien a doplnkov č. 01/2007, 02/2010 a 03/2017 Územného plánu obce Koplotovce.

Článok 3

Priestorové vymedzenie riešeného územia je ohraničené hranicou riešenej lokality v grafickej časti Zmien a doplnkov 04/2018 Územného plánu obce Koplotovce.

Článok 4

Záväzná časť Zmien a doplnkov 04/2018 Územného plánu obce Koplotovce, ktorá určuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto všeobecne záväzného nariadenia.

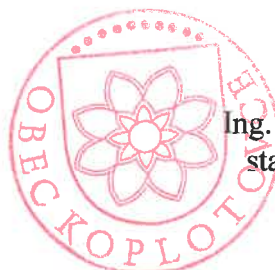
Článok 5

Schválené Zmeny a doplnky 04/2018 Územného plánu Koplotovce sú uložené a možno do nich nahliadnuť na:

- 1/ Obecnom úrade v Koplotovciach
- 2/ Okresnom úrade Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania
- 3/ stavebnom úrade (Spoločný stavebný úrad v Hlohovci).

Článok 6

1/ Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom po jeho vyhlásení.



Ing. Jozef Števík
starosta obce

PRÍLOHA č. 1

K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU OBCE KOPLOTOVCE č. **/2019

Závazná časť Územného plánu obce Koplotovce, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Koplotovce uznesením. č. 21/2007 zo dňa 13.04.2007 a vyhlásená VZN č. 01/2007 zo dňa 13.04.2007 a záväzné časti Zmien a doplnkov č. 01/2007, 02/2010 a 03/2017 Územného plánu obce Koplotovce

sa menia a dopĺňajú takto :

ZÁVÄZNÁ ČASŤ - Zmeny a doplnky 04/2018 Územného plánu obce Koplotovce

V záväznej časti Zmien a doplnkov 04/2018 sú uvedené iba kapitoly, ktoré sa týkajú riešenia Zmien a doplnkov 04/2018 Územného plánu obce Koplotovce. Zmeny sú v texte vyznačené tučnou kurzívou.

Ostatné neuvedené kapitoly záväznej časti schváleného územného plánu vrátane jeho schválených zmien a doplnkov ostávajú nezmenené a platné v plnom rozsahu pôvodného znenia.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Väčšia časť katastrálneho územia, riešeného v rámci ÚPN-O Koplotovce sa nachádza v ochranných pásmach letiska Piešťany, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., je stanovené ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov s výškovým obmedzením 312,5 m.n.m. B.p.v.

Priestorové usporiadanie je dané súčasnou urbanistickou štruktúrou obce, kde hlavné kompozičné osi - miestne komunikácie sú nesúmerne situované v zastavanom území. V nových rozvojových plochách (plochy bytovej výstavby B) bude priestorové usporiadanie rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru, kde kompozičnú os výstavby bude tvoriť navrhovaná miestna komunikácia.

Z hľadiska funkčného využitia riešeného územia obce je nutné vytvárať funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky v území pre:

- II-1 obytné územie /B/
- II-2 plochy cintorínov /C/
- II-3 plochy rekreácie a športu /R/

Zmena 3/2017 – dopĺňa sa

- II-4 plochy poľnohospodárskej, živočíšnej produkcie /P/

Z hľadiska krajinoekologického zastavaná časť obce s cestou II/507 rozdeľuje katastrálne územie na dve časti. Západná časť, okolie toku rieky Váh, je tvorená v prevažnej miere národným biokoridorom /nrBK1/ a miestnymi biocentrami /mBC2 a mBC3/. V rámci mBC2 je navrhovaná priestorovo homogénna zóna so športovorekreačnou funkciou, využívajúcou prírodné danosti termálnych prameňov.

- rekreačná zóna v katastrálnom území obce /R1-2/

Na území obce sú vymedzené riziká stavebného využitia územia:

- stredné radónové riziko - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia

- výskyt potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Zmena 4/2018

II-1.4 Zásady a regulatívy pre lokalitu obytnej výstavby B8:

Táto lokalita je situovaná v i mimo zastavaného územia a uvažuje sa výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

- *pri tvorení urbanistickej zástavby rešpektovať charakter územia, ochranné pásmo VTL plynovodu, situovanie voči svetovým stranám*
- *rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, vytvárať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie je nožné riešiť ako obytné podkrovie*
- *prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.*
- *podmienečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby*
- *neprípustné funkcie - všetky ostatné.*

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa zväčšuje v lokalitách pre obytnú výstavbu, a to v lokalitách Čelín, Čanadovské, Za cintorínom, Dolné vinohrady a Za langošom.

Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom. Konkrétne zmeny hraníc zastavaného územia budú zrejmé po schválení návrhu riešenia.

Zmena 1/2007

V rámci zmeny 1/2007 sa zastavané územie zväčšuje v lokalitách pre obytnú výstavbu, a to v lokalitách:

- | | |
|---------------------------------------|-------------|
| - B5 Za langošom (č.p.409/29) | - 0,6885 ha |
| - B6 Za ihriskom (č.p.409/71, 409/72) | - 0,9614 ha |
| - B7 Pri ihrisku (č.p.409/38) | - 0,4500 ha |

Zmena 2/2010

V rámci zmeny 2/2010 sa zastavané územie zväčšuje v lokalitách pre obytnú výstavbu, a to v lokalitách:

- | | |
|--------------|--------------|
| - Čelín | - 10,7787 ha |
| - Čanadovské | - 0,6289 ha |

Zmena 3/2017

V rámci zmeny 3/2017 sa zastavané územie obce sa zväčší v plnom rozsahu navrhovaných plôch:

- 1,1181 ha

Zmena 4/2018

V rámci zmeny 4/2018 sa zastavané územie obce sa zväčší v rozsahu časti riešenej zmeny: - 0,6252 ha

VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Zmena 4/2018

*V prípade navrhovanej zmeny je nutné rešpektovať ochranné pásma:
- VTL plynovod - 20 m od osi potrubia obojstranne*