

Mestské zastupiteľstvo v Krompachoch

Všeobecne záväzné nariadenie č. 4 / 1997

o záväzných častiach doplnku ÚPN – SÚ Krompachy a územného projektu zóny sústredenej výstavby rodinných domov Krompachy – HUBA II / 1

Mestské zastupiteľstvo v Krompachoch v súlade s § 11 odst. 3 písm. c/
zákona SNR č. 369 / 1990 Zb. o obecnom zriadení, v platnom znení a podľa
§ 29 odst. 2 zákona č. 50 / 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom
poriadku / Stavebný zákon / v znení jeho noviel, **v y d á v a** toto

všeobecne záväzné nariadenie

o záväzných častiach doplnku ÚPN – SÚ Krompachy a územného projektu zóny sústredenej výstavby rodinných domov Krompachy- HUBA II / 1

ČASŤ PRVÁ **Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti doplnku ÚPN – SÚ Krompachy a územného projektu zóny Krompachy HUBA II/1, schváleného Mestským zastupiteľstvom uznesením číslo 19 / F – 1 zo dňa 4. 11. 1997.
2. Všeobecne záväzné nariadenie platí pre územie obytnej zóny sústredenej individuálnej bytovej výstavby Krompachy HUBA II/1, vymedzenej doplnkom Územného plánu sídelného útvaru Krompachy z roku 1997 a HUBA II/1 stanovenej ako I. poradie novonavrhovanej nízkopodlažnej obytnej výstavby / výstavby rodinných domov / v lokalitách HUBA I. a HUBA II.
3. Všeobecne záväzné nariadenie stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie územia a určuje základné podmienky pre umiestňovanie stavieb na vymedzenom území. Stanovuje tiež záväzné regulatívy výstavby a menovite určuje verejnoprospešné stavby v území.

ČASŤ DRUHÁ **Záväzné regulatívy**

1. Doplnkom územného plánu sídelného útvaru Krompachy a územným projektom je zóna HUBA I., II. klasifikovaná ako obytná zóna nízkopodlažnej sústredenej výstavby rodinných domov.
2. V zóne je na vymedzených parcelách a v územným projektom navrhovanej štruktúre a priestorovom usporiadaní zástavby prípustné umiestňovať rodinné domy, zodpovedajúce

predpisom odst. 1 § 44 vyhl. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu / v znení jej novších ustanovení/.

3. Pre umiestňovanie jednotlivých stavieb rodinných domov zároveň platia ustanovenia odst. 2 – 5 § 44 a § 45 a 46 citovanej vyhlášky a ich podrobnejšia úprava podľa návrhu regulácie výstavby, ako je uvedená a časti 5 územného projektu zóny HUBA II/1.
4. Rodinné domy, realizované v rámci tejto výstavby budú prízemné s obytným podkrovím a so zvýšeným suterénom, ktorý sa bude vyrovnávať vplyv extrémne svahovitého terénu, pričom sa obytné funkcie čiastočne predpokladajú i v osvetlených spodných častiach objektov. V každom dome / objekte / sú prípustné najviac dva samostatné byty / so samostatnými vstupmi /, jednotlivé byty však môžu byť usporiadané i ako viacgeneračné.
5. Okrem tohto je v zóne možné v rámci stavebného objemu rodinných domov umiestniť i úmerný podiel funkčne a hygienicky obytnú funkciu nerušiacich priestorov pre individuálne podnikateľské aktivity, pre služby obyvateľstvu, maloobchod, vrátane malých ubytovacích kapacít pre prechodné ubytovanie, najmä rekreačného charakteru. Rozsah takýchto doplnkových funkcií však nesmie presiahnuť 30 % zo všetkej úžitkovej plochy stavby.
6. V zóne sa okrem pozemkov pre výstavbu rodinných domov ako záväzné vymedzujú plochy verejných priestranstiev, ktoré sú určené pre zriadenie prístupových a obslužných komunikácií sociálneho a technického vybavenia zóny a biokoridorov, vyplývajúcich z miestneho územného systému ekologickej stability. Tieto plochy nie je možné využiť pre iné účely, než pre ktoré sú doplnkom územného plánu sídelného útvaru a územným projektom zóny určené.

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

1. Verejnoprospešnými stavbami sa na území zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50 / 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / Stavebný zákon /, v platnom znení rozumejú nasledovné priestorovo vymedzené stavby :
 - a/ v rámci doplnku ÚPN SÚ Krompachy :
 1. zberné a prístupové automobilové komunikácie,
 2. vodojem pre II. tlakové pásmo,
 3. verejná sociálna vybavenosť,
 4. biokoridor v alúviu Krompaškého a bezmenného potoka,
 5. verejná parková zeleň
 - b/ v rámci ÚPT – Z HUBA II/1 ako 1. poradie výstavby :
 1. zberné a prístupové automobilové komunikácie,
 2. stavby verejných peších prepojení,
 3. územie, vyhradené pre biokoridor, v úprave ako verejná parková zeleň,
 4. dočasná malá ČOV.

Okrem stavieb uvedených pod písm. a/, b/ sa do verejnoprospešných zaradia i všetky líniové stavby technickej infraštruktúry vrátane objemov k nim prislúchajúcich.

2. Určenie verejnoprospešných stavieb a plôch potrebných pre ich realizáciu je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov podľa § 108 odst. 2, písm. a/ stavebného zákona u všetkých stavieb, uvedených v tejto vyhláške, pokiaľ nebude možné riešenie majetkových vzťahov dosiahnuť dohodu alebo iným spôsobom.

ČASŤ ŠTVRTÁ
Záverečné ustanovenia

1. Dokumentácia Doplnku ÚPN – SÚ Kropachy a Územného projektu zóny Kropachy HUBA II/1 je uložená na Mestskom úrade Kropachy a na Okresnom úrade, odbor životného prostredia Sp. Nová Ves.
2. Za dodržanie podmienok výstavby a regulatívov zodpovedá Mestský úrad Kropachy, oddelenie výstavby a životného prostredia.
3. Na tomto nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Kropachoch, dňa 4. 11. 1997, uznesením č. 19 / F – 1 a nadobúda účinnosť 15 dňom po zverejnení na úradnej tabuli.

Kropachy, október 1997

Ing. Ladislav Mikloš
primátor mesta