

Všeobecné záväzné nariadenia

k územnému plánu

zóny Dulov

Obecné zastupiteľstvo v Dulove v súlade s par. 6 zákona č. 369/90 Zb. v znení zákona č. 481/92 Zb. a podľa par. 29 odst. 2 zákona č. 50/76 Zb. v znení zákona č. 262/92 Zb. (stavebný zákon) a podľa par. 29 vyhlášky č. 84/79 Zb. v znení vyhlášky č. 377/92 Zb. prijalo na svojom zasadnutí dňa 24.3.1995 toto všeobecne záväzné nariadenie:

Prvá časť

Článok 1

Úvodné ustanovenie

1. Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti územného plánu zóny Dulov a vymedzuje verejnoprospešné stavby, záväzné regulatívy a limity využitia územia.

Článok 2

Rozsah platnosti

1. Všeob. záv. nariadenie platí pre katastrálne územie obce Dulov.

Druhá časť

Článok 3

Limity využitia územia

- a) V I. etape /do roku 2000/ výstavbu rodinných domov orientovať do prelúk s celkovým počtom cca 20 rodinných domov.
- b) Pre II. etapu výstavby /do roku 2010/ výstavbu obytných domov orientovať na sústredené plochy v centrálnej a juhozápadnej časti obce s celkovým počtom cca 40 objektov.

- c) Pre územný rozvoj obce navrhnuté plochy so zmiešanou funkciou v severozápadnej časti obce vyžadujú:
- c. 1. vybudovanie obecnej kanalizácie v I. etape výstavby s umiestnením ČOV mimo zastavaného územia vo východnej časti katastra obce
 - c. 2. v II. etape výstavby vybudovanie vodovodnej siete a ostatnej technickej infraštruktúry – komunikácie, nn sieť, telekomunikácie a pod.
- d) Smer na veľkosť obce:
- v I. etape /do r. 2000/ 945 obyvateľov
 - v II. etape /do r. 2010/ 1052 obyvateľov.

Tretia časť

Článok 4

Z á v ä z n é r e g u l a t í v y

1. Ako záväzné regulatívy priestorového územného a architektonického rozvoja sa určujú:
 - Vymedzenie funkčných plôch navrhovaného zastavaného územia sídla podľa funkcií a to obytných funkcií s možnosťou len prídomového hospodárenia a funkcií vybavenosti v severovýchodnej časti sídla /Pošta, športová plocha/ a v juhovýchodnej časti kostolík.
 - Pre podnikateľské účely sú vymedzené plochy v ochrannom pásme dvora podielníckeho družstva
 - Pre územný rozvoj obce sú navrhnuté plochy v severozápadnej časti sídla, kde sa uvažuje so zmiešanou funkciou s tým, že na týchto plochách budú vylúčené aktivity, ktoré by mohli mať negatívny dopad na životné prostredie.
2. Územnotechnické zabezpečenie rozvoja sídla:
 - vybudovať obecnú kanalizáciu v I. etape výstavby s umiestnením ČOV mimo zastavaného územia vo východnej časti katastra obce
 - dobudovať vodovod vo všetkých častiach obce včítane zohľadnenia kapacít pre novú výstavbu podľa ÚPN-Z
 - nároky na energiu pre vykurovanie riešiť prebudovaním elektrickej siete a trafostaníc tak, aby vyhovovali možnostiam napojenia obytných domov so systémom elektrického vykurovania
 - uvažovať s čiastočnou plynofikáciou obce najmä pre občiansku vybavenosť ako alternatívny zdroj vykurovania

- vnútroobecné komunikácie v centre obce riešiť ako jednosmerné, cez obce vylúčiť dopravu pre hospodársky dvor družstva
- jestvujúci rigol vedľa miestnej komunikácie č. 444 po úprave bude slúžiť len na odtok dažďovej vody z miestnych komunikácií, dažďové vody z lokalít Hrbatá a Rendekova Kopanica sa nasmerujú cez priekopu vedľa navrhovanej komunikácie smerom na rybníky
- vývoz domového odpadu je riešený na skládke obce Tuchyňa Šušťínsky jarok na rozhraní katastra Tuchyňa – Dulov
- kaly z ČOV budú vyvážané na skládku do Tuchyne (spoločná skládka), vyhnitý kal budú odoberať súkromne hospodáriaci roľníci ako hnojivá
- separovaný zber – papier, sklo, plastické hmoty bude riešený umiestnením samostatných kontajnerov v obci
- uľudnenie a spomaľovanie dopravy /podľa európskych noriem BAE 85/, stavebné úpravy pre zabezpečenie 40 km/hod rýchlosti, efektívnejšie využitie 7-8 m širokej cesty
- úprava ulíc, humanizácia ich prostredia, menej asfaltu, viac dlažieb, menej plotov, viac zelene a kvetín na priedomí, postupné odstraňovanie povrchových vedení.

3. Regulačné prvky pre architektonické riešenie:

- Tvarovanie a funkcia vidieckych domov, regionálne zjednocujúci tvar domu, sedlová strecha, malý dom s hospodárskym dvorom v hĺbke pozemku. Dispozičný typ malého rodinného domu s možnosťou malého podnikania. Regulatív typu výstavby a dostavby staršej časti ulice,
- Znižovanie oplotenia s vysadením popínavých kvetov do válovcov zavesených na oplotení. Postupné nahrádzanie starých nevkusných plotov novými, nízkymi s uplatnením prírodných materiálov a tým postupné zobytnenie ulice.

Štvrtá časť

Článok 5

V e r e j n o p r o s p e š n é s t a v b y

1. Podľa územného plánu sa schvaľujú verejnoprospešné stavby, asanačné opatrenia a pod. pre ktoré možno vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke práva k pozemkom a stavbám. Ide o tieto stavby v rámci verejného záujmu:

1. Kostolík na parcele č. 648

2. Objekt pošty parc. č. 28
3. Športová plocha za pozemkom ZŠ na parcele č. 239
4. Nová prístupová cesta z komunikácie č. 366 na par.č. 215 cez parcelné čísla 260, 261, 278, 279, 280, 289, 290, 291, 301, 302, 313, 314, 315, 321, 322, 333, 334, 335, 345, 362, 363, 364 a 365.
5. Prístupová cesta k novonavrhovaným rodinným domom z komunikácie č. 652 na parcelu č. 511.
6. Miestna prístupová komunikácia cez parcelné č. 112, 113, 116, 115 k existujúcim rodinným domom a trom novonavrhovaným rodinným domom.
7. Asanácia schátralého rodinného domu na parc.č. 386, ktorý zachádza do telesa komunikácie.
8. Plochy pre kanalizačný, vodovodný, plynofikačný systém obce vrátane umiestnenia ČOV.
9. Plochy na ďalšie rozširovanie inžinierskych sietí.
10. Plochy pre rozšírenie obecných komunikácií.

Parcely potrebné pre stavby vo verejnom záujme sú zahrnuté v územnom pláne a v jednotlivých projektoch všetkých plánovaných stavieb, ktoré sa budú v zóne obce stavať vo verejnom záujme.

2. Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb a práv k nim podľa tohto všeob. záv. nariadenia /par. 108 odst. 2 písmena „a“ zákona č. 50/76 Zb. v znení zákona č. 262/92 Zb./.
3. Vyvlastniť, resp. asanovať možno len vo verejnom záujme, resp. vlastnícke právo obmedziť rozhodnutím stavebného úradu podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie a to za primeranú náhradu.
4. Stavby vo verejnom záujme sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia zóny obce, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia podľa územnoplánovacej dokumentácie par. 108 stavebného zákona.
5. Vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom. Náhrada sa poskytuje v peniazoch. Vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu. Ak možno účel vyvlastnenia dosiahnuť iba obmedzením práva, nemožno právo odňať v plnom rozsahu. Ak sa vyvlastnením prevádza vlastnícke právo iba k časti pozemku alebo stavbe a vlastník alebo iný oprávnený by nemohol využívať zostávajúcu časť pozemku alebo obmedzené právo k pozemku alebo stavbe, prípadne by ich mohol užívať len čiastočne s neprimeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť, pokiaľ o to vlastník alebo iný oprávnený požiada.

6. Vlastnícke právo k pozemkom a stavbám prechádza vyvlastnením na navrhovateľa. Vyvlastňovacie konanie realizuje stavebný úrad a to na návrh orgánu štátnej správy, organizácie a pod. Vždy pri konaní musí byť nariadené ústne konanie, kde je možné podať námietky. V sporných prípadoch rozhoduje súd.
7. V prípade čiastočného a účelového využitia jednotlivých parciel potrebných pre výstavbu verejno-prospešných stavieb obce je čas na toto využitie dohodnutý z vlastného pozemku vždy na dobu určitú, za primeranú náhradu nájomného – čo všetko sa musí realizovať dvojstranným právnym úkonom, t.j. písomnou dohodou medzi obcou a vlastníkom. Pozemok po dočasnom využití musí dať obec do pôvodného stavu /napr. dočasný záber pôdy pri kopaní vodovodu, plynofikácie, elektrifikácie a kanalizácie/.
8. Toto všeobecne záv. nariadenie sa v plnej miere dotýka i nevyužívaných obecných pozemkov, na ktorých obec nemôže pre ich využitie na určitú dobu poskytnúť právo užívania jednotlivým občanom, keď to obec požiada. Prenájom na dobu určitú je vždy za úhradu, ktorá bude uvedená v písomnej dohode o dočasnom užívaní pozemku medzi prenajímateľom obcou a nájomcom občanom.

Piata časť

Článok 6

Drobné stavby

1. Obec, podľa tohto nariadenia, povoľuje drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu. Ide najmä o oplotenie, prechody cez chodníky na susedné pozemky, priepusty, zariadenia na nádoby na odpadky. Ďalej o prízemné stavby pokiaľ zastavaná plocha nepresahuje 16 m² a výšku 4,5 m /kôlne, práčovne, letné kuchyne, rôzne prístrešky, hygienické zariadenia, sauny, stavby pre chov drobného zvieratstva, skleníky ako i podzemné stavby pokiaľ ich zastavaná plochy nepresahuje 16 m² a hĺbka 3 m. Napr. pivnice, žumpy bez priepadu.
2. Na všetky tieto stavby je potrebná zo strany občana ohlasovacie povinnosť, t.j. ohlásenie stavby na OÚ. Povoľenie na drobnú stavbu musí byť písomné a vyžadujú sa od občana tieto podklady:
 - a. o akú stavbu ide, uvedie sa v žiadosti
 - b. list vlastníctva
 - c. geometrický plán a zakreslenie polohy stavby
 - d. vlastný náčrt stavby.

3. Za drobnú stavbu sa nepovažuje stavba garáže a stavba domovej čistiarne odpadových vôd.
4. Priestupku sa dopustí ten, kto uskutočňuje drobnú stavbu a oplotenie pozemku bez ohlásenia na Obecnom úrade. Takýto občan môže byť potrestaný pokutou do výšky 2.000 Sk alebo predvolaním na komisiu na ochranu verejného poriadku.
5. Pokiaľ sa všeob.záv.nariadení sú uvedené iné stavby ako drobné stavby na všetky tieto stavby, terénne úpravy a pod. treba žiadať stavebné povolenie na Obvodnom úrade životného prostredia oddelenie územného rozvoja stavebného poriadku v Ilave.

Šiesta časť

Článok 7

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i e

1. ÚPN-Z obce Dulov bude uložený na Obecnom úrade Dulov a na Obv. Úrade životného prostredia v Ilave.
2. Zmeny a doplnky v schválenej dokumentácii schvaľuje Obecné zastupiteľstvo Dulov.
3. Pri usmerňovaní investičnej činnosti v katastri obce vo svojich záväzných stanoviskách podľa par. 4 odst. 3 písmena „d“ zákona č. 369/90 Zb. v znení zákona č. 481/92 Zb. bude obec Dulov postupovať v zmysle schváleného ÚPN-Z Dulov a tohto nariadenia.
4. Ostatné údaje súvisiace s územným plánovaním neuvedené v tomto nariadení sú obsiahnuté a budú posudzované v rámci schváleného ÚPN-Z Dulov.

Článok 8

Všeobecné záväzné nariadenie územného plánu zóny Dulova bolo schválené 6. októbra 1995 Uznesením č. 8/95.

V Dulove, 6.10.1995

v.r.

Anton Dobrodenka
starosta obce