



Obec Dubovce

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 2/2020

KTORÝM SA VYHLASUJÚ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DUBOVCE

Obecné zastupiteľstvo v Dubovciach 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 vyhlasujú záväzné časti Územného plánu obce Dubovce.

§ 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky -všeobecne platné pre celé územie

(1) Pri architektonickom stvárnení objektov zachovávať charakter vidieckeho sídla s prihliadaním na lokálne tvaroslovie:

- a) hlavnú fasádu orientovať do ulice;
- b) hrebeň strechy navrhovať prioritne súbežne s uličnou čiarou;
- c) v centre obce uprednostňovať radovú zástavbu s prejazdom do dvorovej časti.

(2) Umiestňovanie stavieb na plochách s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami je podmienené stanoviskom správcu týchto zariadení (v čase spracovania územného plánu Hydromeliorácie š.p.) k umiestneniu stavby. K stavebnému povoleniu je potrebné predložiť súhlasné stanovisko správcu zariadení (v čase spracovania územného plánu Hydromeliorácie š.p.) k projektu.

(3) V nezastavanom území je možné umiestňovať stavby drobnej architektúry, najmä kaplnky, kríže, posedy a pod.

(4) Zachovať lokalitu „Podolky“ v katastrálnom území Vidovany ako nezastaviteľnú z dôvodu ochrany archeologickej lokality.

§ 2

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky -v jednotlivých funkčne a priestorovo homogénnych jednotkách

(1) Územie obce je rozdelené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné celky. Každému regulačnému celku je pridelený regulačný list, v ktorom sa stanovuje:

- a) regulácia využívania územia,
- b) priestorová regulácia
- c) Špecifickú reguláciu
- d) Regulácia tvorby krajiny

UZNESENIA

Zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce D u b o v c e **zo dňa 23. 07. 2020**

Uznesenie č. 18/7/2020

Obecné zastupiteľstvo Dubovce

Schvaľuje

1. Územný plán obce Dubovce
2. Spôsob prerokovania návrhu Územného plánu obce Dubovce a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach vznesených pri jeho prerokovaní

Hlasovanie: prítomní : 5 poslancov.

Za hlasovali: 5,

Zdržal sa hlasovania: 0,

Proti: 0

Uznesenie č. 19/7/2020

Obecné zastupiteľstvo Dubovce

Schvaľuje

Všeobecne záväzné nariadenie obce Dubovce č. 2/2020, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Dubovce.

Hlasovanie: prítomní: 5 poslancov.

Za hlasovali: 5,

Zdržal sa hlasovania: 0,

Proti: 0

Uznesenie č. 20 a /7/2020

Obecné zastupiteľstvo Dubovce v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel a Zásad hospodárenia s majetkom obce čl. II. bod II.b. ods.2 písm. c)

s c h v a ľ u j e

cenu za odkúpenie ornej pôdy vo výške 0,36 €/m².

Uznesenie č. 20 b./7/2020

Obecné zastupiteľstvo Dubovce v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel a Zásad hospodárenia s majetkom obce čl. II. bod II.b. ods.2 písm. c)

s c h v a ľ u j e

kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi predávajúcim pánom **Jánom Biskupičom**, nar. 17. 07. 1951, trvale bytom: Vlčkovany 218, 908 62 Dubovce, štátnym občanom SR a kupujúcim **Obcou DUBOVCE**, v zastúpení: Mgr. Danou Dorotheou Mikulovou, starostkou obce Dubovce, sídlo: 908 62 Dubovce, Obecný úrad, Vidovany č. 175, IČO: 00309516, slovenskou právnickou osobou - podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

a

prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku Jána Biskupiča – pozemok zapísaný na liste vlastníctva číslo 724, obec Dubovce a katastrálne územie Vidovany ako pozemok registra CKN **parcelné číslo 846/28, o výmere 2453 m²**, druh pozemku **orná pôda, podiel 1/1 a pozemok** zapísaný na liste vlastníctva číslo 532, obec Dubovce a katastrálne územie Vidovany ako pozemok registra CKN **parcelné číslo 848/32, o výmere 2724 m²**, druh pozemku **orná pôda, podiel 1/56**.

v prospech kupujúceho :

Obec DUBOVCE, v zastúpení: Mgr. Danou Dorotheou Mikulovou, starostkou obce Dubovce, sídlo: 908 62 Dubovce, Obecný úrad, Vidovany č. 175, IČO: 00309516,

do vlastníctva kupujúceho vo výške podielu 1/1 pre parc. č. 846/28, o výmere 2453 m², a vo výške podielu 1/56 pre parc. č. číslo 848/32, o výmere 48,64 m².

Hlasovanie: prítomní: 5 poslancov.

Za hlasovali: 5,

Zdržal sa hlasovania: 0,

Proti: 0

Uznesenie č. 21a/7/2020

OZ súhlasí s predajom pozemku vo vlastníctve obce Dubovce ktorého výmera bude stanovená novým geometrickým plánom

Hlasovanie: prítomní: 5 poslancov.

Za hlasovali: 5,

Zdržal sa hlasovania: 0,

Proti: 0

Uznesenie č. 21b/7/2020

OZ súhlasí s kúpou časti pozemku vo vlastníctve manželov Štepanovských ktorého výmera bude stanovená novým geometrickým plánom

Hlasovanie: prítomní: 5 poslancov.

Za hlasovali: 5,

Zdržal sa hlasovania: 0,

Proti: 0

(2) Regulačné listy sú uvedené v prílohe č. 1.

(3) Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

§ 3

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

(1) Všeobecná regulácia

- a) ako neprípustné využitie sa stanovuje to využitie, ktoré nie je zahrnuté medzi prípustným alebo doplnkovým,
- b) intenzita využitia územia je stanovená mierou zastavania určenou v regulačnom liste,
- c) do areálov je možné umiestniť aj inú funkciu, ktorá slúži výhradne pre účely areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom,

(2) Pre územný plán obce sa stanovuje nasledovné možné využitie územia s doplňujúcimi obmedzeniami alebo úpravami podľa regulačných listov:

L – Lesné územia

- L – Lesné územia bez rozlíšenia

Z - Zelená a modrá infraštruktúra

- ZK – Krajinná zeleň
- ZWP – Vodohospodárske plochy

P - Hospodársky využívaná krajina

- PP – Poľnohospodárska pôda
- PV – Poľnohospodárska pôda – plochy viníc

B - Obytné územia

Ako obytné územia podľa par. §12 odseku 9 až 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- BZ – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti
- BR – Plochy bývania v rodinných domoch
- BO – Územia občianskej vybavenosti

R - Rekreačné územia

Ako rekreačné územia podľa par. §12 odseku 14 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- RZ – Plochy záhrad
- RIA – Plochy pre rekreačné aktivity

I - Výrobné územia

Ako výrobné územia podľa par. §12 odseku 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- IA - Územia poľnohospodárskych areálov a výroby

T- Technická a D – Dopravná infraštruktúra

- DC – Plochy pre cesty
- T – Územia technického vybavenia

X – Verejné vybavenie (Ostatná infraštruktúra) -územia so špecifickým využitím.

- XC – Plochy cintorínov
- XP – Plochy parkov
- XG – Územia sídelnej zelene
- XZ – Plochy zverníc
- XV – Verejné priestranstvá

§ 4

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

- (1) V územiach bývania vytvárať aj plochy verejnej zelene s detskými ihriskami ako priestoru sociálnych kontaktov
- (2) Vrámci verejného priestranstva ulice vytvárať aj zeleň
- (3) V zadnej časti pozemkov zachovávať a vytvárať záhrady
- (4) Pomocné a hospodárske objekty umiestňovať v zadných častiach pozemkov tak, aby nedošlo k nevhodnému vizuálnemu dopadu na ulicu
- (5) V obytných územiach sa povoľuje chov malých hospodárskych zvierat a spoločenských zvierat, aj to v obvyklom množstve, aby nedochádzalo k vytváraniu zdroja hygienického znečistenia a vzniku takých obmedzení, ktoré obmedzujú funkciu bývania na okolitých pozemkoch.
- (6) Vzhľadom na skutočnosť, že územie sa nachádza v strednom radónovom riziku je potrebné pri stavbách preveriť mieru žiarenia pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby a následne navrhnúť stavebno-technické opatrenia na minimalizáciu tohto rizika.

§ 5

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,

- (1) V obci neumiestňovať objekty veľkoplošných nákupných centier (nad 500 m²)
- (2) Hmotové a architektonické riešenie objektov prispôbiť vidieckemu charakteru obce
- (3) Do obytných území neumiestňovať objekty, ktoré by svojou prevádzkou (zdroje znečistenia hlukom, ovzdušia) obmedzovali využívanie susedných parciel pre účely bývania v zmysle ustanovení platnej legislatívy¹.
- (4) Občiansku vybavenosť prednostne umiestňovať v centrálnej časti obce.
- (5) Pri umiestňovaní služieb a služieb remeselnej výroby rešpektovať charakter okolitej zástavby. Umiestňovaním remeselných služieb nesmie dôjsť k zníženiu kvality obytného územia na susedných a dotknutých pozemkoch v zmysle ustanovení platnej legislatívy².

§ 6

Zásady a regulatívy umiestňovania výroby

- (1) V obci vôbec neumiestňovať priemysel, ktorý svojím charakterom a kapacitami vyžaduje posudzovanie vplyvov na životné prostredie v zmysle platnej legislatívy³.
- (2) V kontaktných polohách prednostne umiestňovať nevýrobné časti areálov a zeleň
- (3) Pri poľnohospodárskej a živočíšnej výrobe zvlášť dodržiavať odstup výrobných objektov min. 80 m od plôch pre bývanie
- (4) Pri architektonickom riešení nevytvárať hmotové a pohľadové dominanty.

§ 7

Zásady a regulatívy umiestňovania rekreácie

- (1) Rekreáciu v obci rozvíjať predovšetkým ako prímestskú rekreáciu miestneho významu so zameraním na zvýšenie kvality bývania.

¹ zákona 355/2007 Z.z.

² zákona 355/2007 Z.z.

³ Zákon 24/2006 Z.z.

§ 8

Zásady a regulatívy umiestňovania reklamných stavieb

- (1) Reklamné stavby umiestňovať do jednotlivých zón podľa ich kategórií.
- (2) Kategórie reklamných zariadení pre účely územného plánu:
 - a) R.1 Veľkoplošné – všetky, ktorých informačná plocha má aspoň jeden rozmer väčší ako kategória R.2.
 - b) R.2 Eurobillboard – rozmer informačnej plochy 500 x 230 cm až 550 x 280 cm
 - c) R.3 Ostatné veľkoplošné reklamné pútače, ktoré majú obe strany menšie ako kategória R.2 ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.4
 - d) R.4 Stredne veľké reklamné pútače, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 120 x 200 cm ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.5
 - e) R.5 Malé reklamné nápisy, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 60 x 60 cm
 - f) R.6 Informačné a smerové zariadenia, ktoré neobsahujú propagáciu služby, produktu alebo subjektu vytvárajúceho zisk, najmä turistické značky a smerovky, náučné panely, mapy a pod.
- (3) Spôsob umiestňovania reklamných zariadení:
 - a) U.1 Samostatne stojace na vlastnej samonosnej konštrukcii
 - b) U.2 Umiestnené na objekte
 - c) U.3 Umiestnené na prvkoch urbánneho dizajnu (najmä stĺpy pouličného osvetlenia, zábradlia, lavičky, zastávky HD...)
- (4) Zóny pre reklamné stavby sú vymedzené nasledovne:
 - a) zastavané územie obce vymedzené navrhovanou hranicou zastavaného územia
 - Kategória: R.4, R.5, R.6
 - Spôsob umiestnenia: U.2, U.3
 - b) nezastavané územie v páse o šírke 150 m od okraja komunikácie cesty III. triedy okrem plôch v zastavanom území vymedzenom územným plánom:
 - Kategória: R.2, R.3, R.4, R.5, R.6
 - Spôsob umiestnenia: U.1 vo vzdialenosti min. 200 m od seba
 - c) ostatné nezastavané územie mimo zón 7.4.1 a 7.4.2
 - Kategória: R.6
 - Spôsob umiestnenia: U.1 vo vzdialenosti min. 50 m od seba

§ 9

Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného a technického vybavenia území -dopravné vybavenie

- (1) Záväzné miestne komunikácie riešiť v technických parametroch ako sú uvedené vo výkrese č. 3 Dopravné vybavenie územia.
- (2) Miestne komunikácie navrhovať minimálne s jednostranným peším chodníkom šírky min. 1 m a minimálne jedným zeleným pásom o šírke min. 1 m okrem vnútroareálových účelových komunikácií.
- (3) Obslužné komunikácie riešiť minimálne v kategórii C3 MOU 5,5/30.
- (4) Pri návrhu nových objektov je potrebné zabezpečiť kapacitné vyhovujúce odstavné a parkovacie plochy s ich umiestnením na stavebných pozemkoch navrhovaných stavieb v zmysle platnej legislatívy.
- (5) Autobusové zástavky je potrebné prednostne umiestniť na vybudovaných zastávkových pruhoch bez fyzického oddelenia.

- (6) Cyklotrasy riešiť značením po existujúcich komunikáciách a poľných cestách.

§ 10

Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného a technického vybavenia území -technické vybavenie

- (1) Rozvody elektrickej energie v zastavanom území kabelizovať do zeme.
- (2) Nové rozvody elektrickej energie navrhovať ako káblové.
- (3) Rozvody vody umiestňovať do zeleného pásu v súbehu s miestnou komunikáciou
- (4) Na trase zaokruhovaneho vodovodu umiestňovať trasové uzávery tak, aby v prípade poruchy na vodovode bolo po uzavretí vždy dvoch uzáverov odstavených čo najmenší počet odberných miest.
- (5) V území umiestniť hydranty v rozstupoch podľa STN 73 0873 - 120 m a max. odstupom od budov a domov 80 m
- (6) Kanalizačný zberač umiestňovať do osi komunikácie
- (7) Dažďové vody z pozemkov objektov zachytávať na pozemkoch.
- (8) Rozvody plynu budú vedené v zelenom pásu, resp. pod chodníkom v súbehu s miestnou komunikáciou, pripojovacie plynovody budú vysadené odbočkou cez zelený pás, resp. pretlakom popod komunikáciu

§ 11

Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného a technického vybavenia území -civilná ochrana obyvateľstva

- (1) V novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť ukrytie 100% obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne
- (2) Priebežne aktualizovať plán ochrany obyvateľstva obce Dubovce.

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

§ 12

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

- (1) Podmienky ochrany archeologických nálezov stanovuje Krajský pamiatkový úrad Trnava.
- (2) Pri povoľovaní umiestnenia stavby a stavebnom konaní rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Trnava.
- (3) Ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jej nájdení.
- (4) Rešpektovať výškové dominanty sakrálnych objektov.
- (5) Na území obce Dubovce zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry (podľa vyznačenia objektov špecifickej ochrany v grafickej časti):
 - a) **Rímskokatolícky kostol sv. Žofie** (časť Vlčkovany)
 - b) **Lurdská kaplnka** - (pri kostole sv. Žofie)
 - c) **Kríž** - (pred kostolom sv. Žofie)
 - d) **Lurdská kaplnka** (pri kostole sv. Antona)

- e) **Kríž** - (pred kostolom sv. Antona)
- f) **Božia muka** - (časť Vlčkovany)
- g) **Blanárovský kríž** (na poli za obcou)
- h) **Kríž** - hlavné cintorínske kríže a dobové náhrobné kamene na oboch cintorínoch.
- i) **Materská škola** - (časť Vlčkovany)
- j) **Škola** - (časť Vidovany)
- k) **Stodoly, drevené, murované** (v obci) **Pivnice** (v obci)
- l) **Historická vzrastlá zeleň** (v obci).

§ 13

Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

- (1) Využívanie lesov uskutočňovať podľa platných lesohospodárskych plánov
- (2) Uprednostňovať princípy ekologického hospodárstva

§ 14

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelenej infraštruktúry, adaptácia na zmenu klímy

(1) Zeleň v krajine

- a) ako ekologicky významné vnímať lesné porasty v južnej časti územia a chrániť ich pred poškodením, záberom, veľkoplošnými výrubmi;
- b) ako biokoridory posilňovať sprievodnú zeleň tokov, biokoridor formovať v šírke min. 10 m na každú stranu toku
- c) popri cestách a miestnych spevnených komunikáciách vysádzať izolačnú zeleň formou stromoradií a alejí;
- d) okolo zastavaného územia v kontakte s ornou pôdou vytvoriť zelený pás drevinnej vegetácie o min. šírke 20 m;
- e) poľnohospodárske bloky ornej pôdy členiť remízkami a medzami s drevinnou stromovou vegetáciou na menšie plochy
- f) ornú pôdu členiť medzami a remízkami v min. vzdialenosti 500 m;
- g) v krajine nepoužívať druhy cudzokrajinné a introdukované;
- h) v rámci remízok použiť trojetážové výsadby z drevín, ktoré sú vhodné do daného vegetačného pásma;
- i) na plochách, kde nedochádza k ohrozovaniu privalovými vodami umožňovať prirodzené vybrežovanie;
- j) vysušovaniu krajiny a odtoku vody z územia zamedzovať vytvorením vsakovacích rýh na úpäť strmších svahov, renaturalizáciou vodných tokov, zvýšenie hydraulickej drsnosti korýt tokov, okolo tokov vytvoriť purfovací pás (trvalé trávne porasty i za ochranné pásmo toku, zošíkmenie sklonu brehov toku, vytváranie plošných mokradí rôznej veľkosti pri toku a vytváranie zákrut na toku.
- k) stĺpy 22 kV elektrické vedenie je potrebné osadiť hrebeňovými zábranami zamedzujúcim uhnutiu najmä dravých vtákov

(2) Zeleň v zastavanom území

- a) parkovú plochu pri revitalizovať a udržiavať ako park, prioritne chrániť a ošetrovať staré stromy;
- b) v uličných priestoroch riešiť min. jednostrannú alej či stromoradie;
- c) park Janka Havlíka - centrálny park obce bude plniť prioritne funkciu spoločenskú;
- d) park Záhumnie - bude plniť prioritne funkciu mikroklimatickú;

- e) rekreačná plocha medzi obcou a poľnohospodárskym podnikom - bude plniť prioritne funkciu mikroklimatickú, vsakovaciu a rekreačnú. Po úprave terénu je možné vybudovať tu parkúrovú plochu.

§ 15

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- (1) Vytvárať a udržiavať nelesnú drevinovú vegetáciu ako sprievodnú zeleň vodných tokov pre zachytávanie vody v území
- (2) Daždovú vodu v obci oddeľovať od splaškovej vody a zachytávať ju na pozemkoch
- (3) Zabezpečiť čistenie splaškovej kanalizácie v čistiarňach odpadových vôd.
- (4) Podporovať separovaný zber v obci vytváraní zberných miest
- (5) Podporovať kompostovanie a zber biologického odpadu
- (6) Zamedziť zakladaniu neorganizovaných skládok odpadu.
- (7) Neorganizované skládky odpadu dôkladne odstrániť a územie rekultivovať
- (8) Zabezpečiť starostlivosť o verejnú zeleň a jej druhovej skladby podľa jednotlivých regulatívov ÚPN
- (9) Nevytvárať zdroje znečistenia, ktoré by mali výrazný vplyv na kvalitu životného prostredia.
- (10) Pri rozvoji areálov poľnohospodárskej výroby uplatniť opatrenia pre zamedzenie negatívneho vplyvu na obytné územia.

§ 16

Vymedzenie zastavaného územia obce

Súčasne platné zastavané územie k 1.1.1990 sa nemení. Navrhované zastavateľné územie je vyznačené v grafickej časti.

§ 17

Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

- (1) V územnom pláne je potrebné rešpektovať ochranné pásma, ako sú vymedzené platnou legislatívou a ostatnými rozhodnutiami.
- (2) Ochrana kultúrnohistorických hodnôt
 - a) rešpektovať archeologické lokality,
 - b) rešpektovať národné kultúrne pamiatky.
- (3) Ochrana prírody a krajiny –rešpektovať:
 - a) územia SKUEV NATURA 2000 (po vyhlásení) ;
 - b) ochranné pásmo lesa;
 - c) biotopy európskeho a národného významu.
- (4) Hygienické ochranné pásma –rešpektovať:
 - a) ochranné pásmo existujúcich a navrhovaných cintorínov, vymedzené všeobecne záväzným nariadením obce.
- (5) Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry –rešpektovať:
 - a) cestné ochranné pásmo.
- (6) Ochranné pásma technickej infraštruktúry –rešpektovať:
 - a) ochranné pásma kanalizácie;

- b) ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody;
- c) ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení;
- d) ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení;
- e) ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení;
- f) ochranné pásma vodných tokov.

§ 18

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

Pre verejnoprospešné stavby sú určené:

- a) plochy pre rozšírenie cintorína;
- b) plochy pre umiestňovanie verejného technického vybavenia;
- c) plochy pre dopravné stavby;
- d) verejné priestranstvo;
- e) verejné parky.

§ 19

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
Neurčujú sa.

§ 20

Zoznam verejnoprospešných stavieb

(1) Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

(2) Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z nadradenej dokumentácie:

14.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

14.2.5. Vodovodné privádzače:

14.2.5.2. vybudovanie vodovodu pre obce medzi Holíčom a Senicou a prepojením Holíča so Senicou. Zásobným vodojemom bude navrhovaný VDJ Sobotišťe.

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

(3) Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Dubovce

a) V oblasti dopravného vybavenia územia

VPS 2.2.1 Úprava a rekonštrukcia cesty III. triedy vrátane vybudovania chodníkov a značenia cyklotrasy a zálivov pre hromadnú dopravu

VPS 2.2.2 Rekonštrukcia existujúcich miestnych komunikácií

VPS 2.2.3 Výstavba nových miestnych komunikácií spolu s chodníkmi

VPS 2.2.4 Verejné parkoviská

b) V oblasti technického vybavenia územia

VPS 2.3.1 Kabelizácia vzdušných vedení el. energie, rozšírenie kapacity trafostaníc

VPS 2.3.2 Nové rozvody a rekonštrukcie miestnych sietí (voda, kanál, plyn, NN rozvody)⁴

VPS 2.3.3 Prepojenie vodovodu na skupinový vodovod

⁴ Nezobrazuje sa vo výkrese

- VPS 2.3.4 Napojenie kanalizácie na zberač do ČOV Holíč
- VPS 2.3.5 Rekonštrukcie a rozšírenie cintorínov
- VPS 2.3.6 Rekonštrukcia verejných parkov
- VPS 2.3.7 Protipovodňové opatrenia (rigoly, poldre)
- VPS 2.3.8 Zberný dvor

§ 21 Schéma záväznej časti

Ako záväzné sa stanovujú výkresy:

07 Regulatívy

§ 22 Vymedzenie pojmov

Zelená a modrá infraštruktúra: priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou

Funkčné využitie; je definované prípustným a doplnkovým využitím. Neuvedené využitie sa považuje za neprípustné.

Doplnkové využitie sa umiestňuje len k prevládajúcemu prípustnému využitiu

Stavby technickej vybavenosti: diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiťarne odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.

Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti: diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská.

Index zastavateľnosti (Iz); určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.

Index zelene (Ie); určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 3:2 voči trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.

Bilancovaná plocha je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy⁵ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.

Zastavaná plocha; zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny. Do zastavateľnej plochy sa nepočítajú balkóny vyčnievajúce do 1,5 m o fasády.

Výšková regulácia; určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.

Areál môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.

Trávnatá vodopriepustná plocha; trávnatá plocha spevnená zatrávňovacími dlaždicami

⁵ § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách: vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň na tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

Ustupené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách: najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustupené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustupené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

Jednotlivá (individuálna garáž) – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.

Hromadná garáž – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.

§ 23

Záverečné ustanovenia

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie č. *2/2020* schválilo Obecné zastupiteľstvo v Dubovciach na svojom zasadnutí dňa *15.7.20* uznesením č. *19/2/20*.

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom *24. 8. 2020*.

Mgr. Dana Dorothea Mikulová
starostka obce Dubovce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa

Zvesené z úradnej tabule dňa

Príloha č. 1

REGULAČNÉ LISTY

Lesné územia

Regulačný list

Lesné územia L.1

A. Prípustné využitie

Lesné pozemky, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického (vedenie inžinierskych sietí) a dopravného vybavenia územia (lesné cesty).

B. Doplnkové/obmedzené využitie

Neurčujú sa

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
neurčuje sa

C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia

Neurčuje sa

Iz - Index zastavania, Ie - index zelene

Zelená a modrá infraštruktúra

Regulačný list

Zelená a modrá infraštruktúra
Krajinná zeleň ZK.1

A. Prípustné využitie

Drevinová vegetácia, ktorá nie je súčasťou lesa, prírodné plochy bez rozlíšenia, mokrade. Na týchto plochách nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia (poľné cesty)

B. Doplnkové/obmedzené využitie

neurčuje sa

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie

neurčuje sa

C.2 Miera zastavania

neurčuje sa

D. Špecifická regulácia

neurčuje sa

Regulačný list

Zelená a modrá infraštruktúra
Vodohospodárske plochy ZWP.1

A. Prípustné využitie

Plochy vodných tokov, pozemkov pri vodných tokoch a plochách, na ktorých je nelesná drevinová vegetácia a iné porasty, ktoré zabezpečujú ekostabilizačnú funkciu toku. Na týchto plochách je možné umiestniť len stavby vodných diel, protipovodňových opatrení a konštrukcie premostení.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

neurčujú sa

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie

neurčuje sa

C.2 Miera zastavania

neurčuje sa

D. Špecifická regulácia

neurčuje sa

Iz - Index zastavania, Ie - index zelene

Hospodársky využívaná krajina

Regulačný list

Hospodársky využívaná krajina
Poľnohospodárska pôda PP.1

A. Prípustné využitie

Pozemky ornej pôdy, lúk, pasienkov, trvalých trávnych porastov, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí, melioračné rozvody), dopravného vybavenia územia (poľné cesty) a hospodárskych nebytových stavieb pre účely hospodárenia (senníky)

B. Doplnkové/obmedzené využitie

neurčuje sa

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie

neurčuje sa

C.2 Miera zastavania

neurčuje sa

D. Špecifická regulácia

na plochách umiestňovať medze vo vzdialenosti cca 500 m o šíre min. 10 m pre účely zachytávania prívalových vôd a zvýšenia retencie vody v krajine

Regulačný list

Hospodársky využívaná krajina
Poľnohospodárska pôda –vinice PV.1

A. Prípustné využitie

Pozemky viníc, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí, melioračné rozvody), dopravného vybavenia územia (poľné cesty) a hospodárskych nebytových stavieb pre účely hospodárenia (senníky), rekreačné domčeky do 25 m² na objekt.

Sady, lúky a pasienky, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí, melioračné rozvody), dopravného vybavenia územia (poľné cesty) a hospodárskych nebytových stavieb pre účely hospodárenia (senníky), rekreačné domčeky do 25 m² na objekt.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

neurčuje sa

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie

neurčuje sa

C.2 Miera zastavania

len jeden objekt do 25 m²

D. Špecifická regulácia

neurčuje sa

Iz - Index zastavania, Ie - index zelene

Obytné územia

Regulačný list

Obytné územia
Územia občianskej vybavenosti –sakrálne stavby BO.1

A. Prípustné využitie

Objekty a areály pre vykonávanie náboženských obradov (modlitebne, kostoly, pastoračné centrá)

Pietne miesta (kaplnky, kríže,...)

B. Doplnkové/obmedzené využitie

dopravné vybavenie a garáže
technické vybavenie územia,
verejná zeleň,

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
neurčuje sa

C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia

zachovať ako kompozičnú dominantu

Regulačný list

Obytné územia
Územia občianskej vybavenosti –obchod a služby BO.2

A. Prípustné využitie

Prechodné ubytovanie (hotel, motel, hostel, penzión...)

Administratívne objekty

Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt

Školstvo

Kultúra (múzeum, kino, divadlo, dom kultúry)

Zdravotnícku starostlivosť (zdravotné strediská)

B. Doplnkové/obmedzené využitie

dopravné vybavenie a garáže
technické vybavenie územia,
verejná zeleň,
detské ihriská (do 500 m²)

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
2 NP + P

C.2 Miera zastavania
Iz = 0,6 Ie = 0,3

D. Špecifická regulácia

Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku

Iz - Index zastavania, Ie - index zelene

A. Prípustné využitie

Objekty a areály záchranných zložiek

B. Doplnkové/obmedzené využitie

neučujú sa

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
neurčuje sa

C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia

neurčuje sa

Plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou občianskou vybavenosťou BR.1

A. Prípustné využitie

Bytové budovy – rodinné domy

Bytové budovy (rodinné domy) s priestormi pre nebytové účely, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie, kde podiel nebytových priestrov nemôže byť väčší ako 50% z celkovej plochy.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

Dopravné vybavenie a garáže
hospodárske objekty (najmä sklady, objekty pre malochoch),
technické vybavenie územia,
verejná zeleň,
záhrady,
detské ihriská (do 500 m²)

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
2 NP + P

C.2 Miera zastavania
I_z = 0,3 I_e = 0,6

D. Špecifická regulácia

hlavnú fasádu orientovať do ulice
hospodárske a pomocné objekty umiestňovať v zadnej časti pozemkov

I_z - Index zastavania, I_e - index zelene

A. Prípustné využitie

Bytové budovy,

Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory

Obchod a služby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie okrem čerpacích staníc pohonných hmôt

Výrobné a remeselné služby, nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie hlukom, emisiami alebo iným znečistením. Svojou podstatou nesmú ohroziť kvalitu prostredia na susedných pozemkoch.

Prechodné ubytovanie, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

Dopravné vybavenie a garáže

hospodárske objekty (najmä sklady, objekty pre malochovy),

technické vybavenie územia,

verejná zeleň,

záhrady,

detské ihriská (do 500 m²)

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie

2 NP + P

C.2 Miera zastavania

I_z = 0,5 I_e = 0,4

D. Špecifická regulácia

neurčuje sa

I_z - Index zastavania, I_e - index zelene

Rekreačné územia

Regulačný list

Rekreačné územia
Plochy pre rekreačné aktivity RIA.1

A. Prípustné využitie

Ihriská bez tribún

B. Doplnkové/obmedzené využitie

altánky, pódia

Objekty technického a dopravného vybavenia

Hygienické zázemia

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie

1 NP max 5 m od pôvodného terénu

C.2 Miera zastavania

max 50 m² na objekt, $le = 0,8$

D. Špecifická regulácia

neurčuje sa

Regulačný list

Rekreačné územia
Plochy záhrad pri rodinných domoch RZ.1

A. Prípustné využitie

Pozemky záhrad, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia, ďalej je tu možné umiestniť hospodárske stavby

B. Doplnkové/obmedzené využitie

neurčuje sa

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie

1 NP

C.2 Miera zastavania

plocha jedného objektu nesmie prekročiť 25 m²,
 $le = 0,8$

D. Špecifická regulácia

neurčuje sa

Iz - Index zastavania, le - index zelene

Výrobné územia

Regulačný list

Výrobné územia
Územia poľnohospodárskych areálov a výroby IA.1

A. Prípustné využitie

Areály poľnohospodárskej výroby vrátane chovu a ustajňovania hospodárskych zvierat
Areály skladovania
Hospodárske objekty

B. Doplnkové/obmedzené využitie

Dopravné vybavenie a garáže
technické vybavenie územia,
verejná zeleň,

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
6 m od pôvodného terénu

C.2 Miera zastavania
 $le = 0,2$

D. Špecifická regulácia

Po obvode areálu umiestňovať izolačnú zeleň, objekty architektonicky riešiť tak, aby nedochádzalo k nežiadúcemu vizuálnemu dopadu na krajinu

Regulačný list

Výrobné územia
Plochy poľnohospodárskej výroby a skleníkového hospodárstva IA.2

A. Prípustné využitie

Areály poľnohospodárskej výroby
Areály skladovania
Skleníky
Hospodárske objekty

B. Doplnkové/obmedzené využitie

Dopravné vybavenie a garáže
technické vybavenie územia,
verejná zeleň,

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
6 m od pôvodného terénu

C.2 Miera zastavania
 $le = 0,2$

D. Špecifická regulácia

Po obvode areálu umiestňovať izolačnú zeleň, objekty architektonicky riešiť tak, aby nedochádzalo k nežiadúcemu vizuálnemu dopadu na krajinu

Iz - Index zastavania, le - index zelene

Technická a dopravná infraštruktúra

Regulačný list

Technická a dopravná infraštruktúra
Plochy pre cesty DC.1

A. Prípustné využitie

Cesty, parkoviská, odstavné plochy pre MHD, chodníky

B. Doplnkové/obmedzené využitie

neurčujú sa

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
neurčuje sa

C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia

Na plochy pre cesty nie je možné umiestňovať: Garáže, hromadné garáže, dvory údržby, autobusové dvory, depá, čerpadlá pohonných hmôt

Regulačný list

Technická a dopravná infraštruktúra
Plochy technického vybavenia územia T.1

A. Prípustné využitie

Plochy pre zariadenia technického vybavenia územia.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

neurčujú sa

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
neurčuje sa

C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia

neurčuje sa

Regulačný list

Technická a dopravná infraštruktúra
Plochy odpadového hospodárstva T.2

A. Prípustné využitie

Zberné dvory pre účel dočasného skladovania a dotried'ovania odpadu
Kompostovanie biologického odpadu

B. Doplnkové/obmedzené využitie

Dopravné vybavenie a garáže
Hospodárske objekty
Technické vybavenie územia.

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
max 6 m od pôvodného terénu

C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia

Nie je možné umiestňovať spaľovne odpadu, skládky

Iz - Index zastavania, Ie - index zelene

Verejné vybavenie

Regulačný list

Verejné vybavenie
Cintorín XC.1

A. Prípustné využitie

Areály pohrebísk
Verejná zeleň

B. Doplnkové/obmedzené využitie

príslušná občianska vybavnosť (namä domy smútku, služby súvisiace s pohrebníctvom: kvetinárstva)

Dopravné vybavenie a garáže pre účely cintorína
technické vybavenie územia.

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
max 9 m od terénu

C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia

neurčuje sa

Regulačný list

Verejné vybavenie
Verejná zeleň XG.1

A. Prípustné využitie

Plochy stromovej a krovinnej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť iba stavby dopravnej a technickej vybavenosti a drobnú architektúru – prvky urbánneho dizajnu okrem altánkov, pavilónov, pódíí

B. Doplnkové/obmedzené využitie

neurčuje sa

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
neurčuje sa

C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia

neurčuje sa

Regulačný list

Verejné vybavenie
Parky XP.1

A. Prípustné využitie

Plochy stromovej a krovinnej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky a stavby technického vybavenia územia, nekryté ihriská a deťské ihriská

B. Doplnkové/obmedzené využitie

neurčuje sa

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
1 NP max 4 m od terénu

C.2 Miera zastavania
max 25 m² na budovu

D. Špecifická regulácia

neurčuje sa

A. Prípustné využitie

Spevené plochy

Plochy stromovej a krovinej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť iba stavby dopravnej a technickej vybavenosti a drobnú architektúru – prvky urbánneho dizajnu okrem altánkov, pavilónov, pódii

B. Doplnkové/obmedzené využitie

neurčujú sa

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
max 4 m od pôvodného terénu

C.2 Miera zastavania
max 25 m² na objekt

D. Špecifická regulácia

Umiestňovanie objektov (aj terás, stánkov a iných dočasných objektov) musí umožniť plynulý pohyb peších min. V dvoch pruhoch (2 x 600 mm) a prejazd vozidiel záchranného systému

A. Prípustné využitie

Zvernice, obory

B. Doplnkové/obmedzené využitie

Dopravné a technické vybavenie
Hospodárske objekty (najmä senníky, krmelce, posedy...)

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
neurčuje sa

C.2 Miera zastavania
max 25 m² na objekt

D. Špecifická regulácia

neurčuje sa