

**NÁVRH**  
**Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Stará Turá**  
**č.7 /2010-Nar.**

**ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 5/1995 o Územnom pláne mesta Stará Turá,  
o regulatívoch a limotoch využitia územia a zásadách pre ďalší rozvoj mesta  
Stará Turá v znení neskorších zmien a doplnkov tohto VZN.**

**Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia**

Priestorové a kompozičné regulatívy

- Zmena panorámy mesta z východného pohľadu, výstavba nad horizontom mesta
- Zmena krajinného obrazu nad železnicou, výstavba v novom masíve zelene zloženej z verejnej a súkromnej výsadby drevín, rozšírenie vysokej zelene a zlepšenie ekostabilizačných podmienok územia mesta

Regulatívy

- umocniť prírodné hodnoty poľnohospodárskej krajiny výsadbou vysokej zelene
- rešpektovať modeláciu reliéfu formou vhodnej zástavby
- uplatniť na vymedzenom území predmetných lokalít nízku hustotu zástavby a nízky koeficient zastavanosti

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok

Zmeny a doplnok určuje využiť vymedzené územie na nasledovnú prioritnú funkciu :

- Obytnú so spoločným vybavením
- Rekreačnú s poslaním ochranných pásiem
- Členenie nových regulatívov
- Obytné územie / výstavba RD
- Rekreačné územie / verejná zeleň
- Výrobné územie /park prevádzok

Regulatívy pre obytné územie s označením v regulačnom výkrese R- OS

Regulatívy pre rekreačné územie s označením, umiestnenie plôch zelene R-RU

Regulatívy pre zmenu podmienok využitia výrobného územia R-VU

**REGULATÍVY R-OS**

Obytné územie – domy

Charakteristika územia: využitie pre výstavbu nových rodinných domov s vlastnou parceláciou stavebných pozemkov, okrem stavebných pozemkov vymedzené územie aj pre spoločnú vybavenosť.

Prípustné funkcie: rodinné domy s garážami a jedným parkovacím stánom na vlastnom pozemku, oplatenie pozemku plotmi do výšky 1,8 m s pletivom a strihanou zeleňou, predný plot nízky s max. výškou 1,2 m, smetné nádoby umiestnené v prednom plote, vstupné brány vo výške predného plotu, otvárajú sa dovnútra. Domy so šikmou strechou neobmedzeného sklonu, max. výška domu = suterén s prízemím a podkrovím, farebnosť krytiny = tmavá, hnedá, šedá. Kvetinová predzáhradka, stavebná čiara vzdialená od okraja komunikácie = 6,0 m. Vybavenie obytnej skupiny spoločným parkoviskom áut, detským ihriskom pre najmenších, lúka hier pre starších.

Neprípustná funkcia: výrobné prevádzky, sklady s rušivými vplyvmi na obytné prostredie.

Doplňujúce ustanovenia: podrobnejšie využitie obytného územia preverila zastavovacia štúdia (individuálna výstavba RD lokalita Malé a Hrubé Široké, Stará Turá (doc. Špička P., 11/2008, koeficient zastavanosti: 0,25, hustota zástavby: 0,30 – územnoplánovací podklad)

#### Obytné územie – doprava

Dopravný systém vymedzeného územia s vytvorením komunikácií funkčných tried:

- A. C3 obslužná komunikácia, priama obsluha s odbočením zo štátnej cesty č. II/581
- B. D1 prístup k domom, obytná ulica so skľudnenou a spomalenou dopravou  $\check{s} = 6,0$  m s optickým zúžením
- C. Rekonštrukcia križovatky so vstupom na komunikáciu C3 zo štátnej cesty č. II/581
- D. Chodník pozdĺž komunikácie C3, šírka = 1,5 m, chodník zvýšený nad vozovkou = 0,15 m, napojenie na chodník pozdĺž št. cesty
- E. Ukončenie komunikácie D3 otočkou áut s parametrami odvozu odpadu
- F. Bezbariérové úpravy obytnej ulice
- G. Obytná ulica D1 s prednosťou chodcov

#### REGULATÍVY R-RU

##### Rekreačné územie – zeleň

Charakteristika územia: využitie územia bez stavebnej činnosti, územie s ochrannou funkciou voči výrobným prevádzkam a železnici.

Prípustné využitie: rekreácia a oddych v zeleni, verejné sprístupnenie, pešie chodníky so spevneným povrchom, lavičky, odpadové koše, telocvičňa v prírode s prírodnými prvkami vybavenia.

Neprípustné funkcie: bývanie, výroba, trvalé objekty s pevným základom.

Doplňujúce ustanovenie: výsadba drevín podľa odborného projektu v súlade s funkciou verejného lesoparku.

#### REGULATÍVY R-VU

##### Výrobné územie

Charakteristika územia: kontaktným územím obytného územia je územie s výrobnými prevádzkami, výrobné územie využité prevádzkami s obmedzeniami, prevádzky bez väčšieho negatívneho vplyvu na životné prostredie.

Prípustné funkcie: nemenia sa

Neprípustné funkcie: nezvýšia sa dôležitejšie negatívne vplyvy výroby zabezpečením technicko - organizačných opatrení v rámci územia

Doplňujúce ustanovenie: stavebné povolenia na zriaďovanie výrobných prevádzok budú podriadené individuálnym rozhodnutiam Stavebného úradu s povinnosťou vyhodnotiť a posúdiť

stupeň negatívneho vplyvu na životné prostredie, hodnotením zdravotných rizík novozriadovaných prevádzok

### Plochy pre verejno-prospešné stavby

A. Technické vybavenie územia s vedeniami mimo stavebné pozemky, v trase dopravnej komunikácie C3

B. Pripojovacie vetvy verejných sietí s bodmi napojenia v kontaktnom území obytnej skupiny

C. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

**- nemenia sa**

D. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

**- nemenia sa**

E. Zásady a regulatívy kultúrnych hodnôt, ochrana prírody, ekologická stabilita územia

**- zabezpečiť ekologickú stabilitu v území, výsadba drevín na riešenom obytnom území**

F. Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

**- Vylúčiť, resp. eliminovať negatívne vplyvy výroby na obytné územie**

**- Zabrániť znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd, vybudovať kanalizáciu, zaviesť v obytnej skupine zber triedeného odpadu a dodržiavať hygienické zásady pre triedenie a skladovanie odpadov**

**- Zamedziť vzniku neriadených skládok odpadu na riešenom území**

**- Obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením RD na vykurovanie zemným plynom alebo elektrickou energiou a alternatívnymi zdrojmi**

**- Pri realizácii RD dôsledne uplatniť Z. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody, z. č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí a všetky právne predpisy zamerané na ochranu ŽP platné v čase realizácie stavieb**

**- Obytné územie je začlenené do III. kategórie s prípustnou hodnotou hluku (Vyhl. MŽP SR č. 549/2007 Z. z.) v dennom čase = 60 dB, v noci = 50 dB vyvolaným zo železnice**

### Vymedzenie zastavaného územia

- zmeny a doplnok UPD nemenia hranicu zastavaného územia

### Vymedzenie ochranných pásiem

Zmeny a doplnok ÚP vymedzujú ochranné pásmo pre bývanie:

Hygienické pásmo železnice :

-určenie šírky 50 m s požadovanou úpravou výsadby aleje pozdĺž hospodárskej cesty

-v prípade zvýšenia intenzity prevádzky osobitné posúdenie stavu hlučnosti s prijatím optrení, resp.

Výstavbou protihlukových zábran

-Zmeny a doplnok ÚP vymedzujú ochranné pásmo pre bývanie:

- Od plotu výrobných prevádzok po RD min = 10,0 m

- Od osi krajnej koľaje železnice po RD min: 50,0 m

- Trafostanica, priemer okruhu 10,0 m

- Trasa 22 KV káblového vedenia elektriky = 1 m na každú stranu od krajných vodičov

- Trasa telekomunikačného kábla = 1,5 m na každú stranu

- Trasa VTL plynovodu = 4,0 m na obidve strany

- Regulačná stanica = 8,0 m, bezpečnostné pásmo = 20,0 m

- Vodovodné potrubie = 3,0 m

- Kanalizačné potrubie = 3,0 m

- Od cintorína = 50,0 m / zmeny ÚPD spresňujú vedenie hranice vzhľadom na reliéf terénu

-technické vybavenie uzemia s vedeniami mimo stavebné pozemky, v trase dopravnej komunikácie

C3

- pripojovacie vetvy verejných sietí s bodmi napojenia v kontakte území obytnej skupiny

### Vymedzenie územných plánov zón - nemia sa

### Zoznam verejno-prospešných stavieb

**UPS 1 - Rozšírenie dopravnej komunikácie C3 o chodník**

**UPS 2- vytvorenie križovatky na štátnej ceste č. II/581 – smer výrobná zóna**

**UPS 3 - Pripojenia verejných sietí – smer obytná skupiny**

### Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

- **obsiahnutá v komplexnom výkrese**

- **obsiahnutá v regulačnom výkrese**