



VZN č.: 1/97

**Územný plán sídelného útvaru Púchov - aktualizácia - zmena a
doplnok**

VZN nadobúda platnosť dňom : 3. 3. 1997

Uznesenie MsZ č.:2/97

Kontrola úloh :

VZN nahrádza : 0

VZN vypracoval :Ing.arch.Peter Trnka

Ing. Ján Štrbáň
primátor mesta

Predkladá:Ing. Miroslav Svorada
vedúci odd.výst., ÚP a ŽP

Dátum vydania:12. 3. 1997
Dátum revízie:

O B S A H

	Strana
Obálka	1
1. Účel vydania VZN č. 1/97	3
2. Rozsah platnosti	3
3. Súvisiace dokumenty	3
4. Pojmy a skratky	3
5. Popis činnosti	3
5.1 Limity využitia územia	3
5.2 Záväzné regulatívy	5
5.3 Verejnoprospešné stavby	6
5.4 Drobné stavby	7
5.5 záverečné ustanovenia	8

Strana č.: 3

Mestské zastupiteľstvo v Púchove v súlade s § 6 zákona č. 369/90 Zb. v znení zákona č.481/92 Zb. a podľa § 29 odst.2 zákona č. 50/76 Zb. v znení zákona č. 262/92 Zb. (stavebný zákon) a podľa § 29 vyhlášky č. 84/76 Zb. v znení vyhlášky č. 377/92 Zb. prijalo na svojom zasadnutí dňa 12. februára 1997 toto

v š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e č. 1/97

Prvá časť

Článok 1

Ú v o d n é u s t a n o v e n i e :

1. Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti územného plánu SÚ Púchov - aktualizácia - zmena a doplnok a vymedzuje verejnoprospešné stavby, záväzné regulatívy a limity využitia územia.

Článok 2

R o z s a h p l a t n o s t i :

Všeobecne záväzné nariadenie platí pre katastrálne územie Púchov, Horné Kočkovce, Nosice, Vieska-Bezdedov, Hoština, Ihrište.

Druhá časť

Článok 3

L i m i t y v y u ž i t i a ú z e m i a :

a) rezervovať plochy pre:

- výstavbu preložky št. cesty I/49
- rozšírenie Nosického kanála pre splavnenie a energetické využitie
- rezervovať plochy pre dopravné napojenie miestnej časti Horné Kočkovce na preložku št. cesty I/49
- v I. etape výstavbu rodinných domov orientovať najmä do jestvujúcich prelúk a rekonštrukcií neobývaných objektov, ďalej do lokality H.Kočkovce, Vieska Bezdedov, Zábreh, Potôčky
- v I. etape výstavbu občianskej vybavenosti orientovať do CMZ, Kolonka-Matador, predzávodný priestor-Matador, centrálna časť obce Horné Kočkovce
- v I. etape rozvoj priemyselných prevádzok a miestneho priemyslu orientovať na existujúcich zastavaných plochách -oblasť miestneho priemyslu Púchov - západ, oblasť bývalej panelárne, ďalej v lokalite južne od Matadoru
- rozvoj športu a rekreácie využitím existujúcich plôch a inundačného územia Váhu

b) v II. etape:

- dobudovať navrhované dopravné plochy (parkoviská a odstavné plochy v lokalite Horné Kočkovce - predzávodný priestor)
- dobudovať postupne primárny a sekundárny dopravný skelet

Strana číslo: 4

- pokračovať v preložke št. cesty I/49
- pokračovať v dopravnom napojení miestnej časti Horné Kočkovce na preložku št. cesty I/49
- HBV orientovať na dobudovanie CMZ, H.Kočkoviec, Kolonky a vybudovať Sedlište
- IBV orientovať na dobudovanie lokalít H.Kočkovce, Pod vodojemom, Nové Nosice, Kolonka, Vieska-Bezdedov
- občiansku vybavenosť orientovať na dobudovanie CMZ, H.Kočkovce
- občiansku vybavenosť vybudovať v lokalite Sedlište, Staré Nosice, Vieska-Bezdedov, Kolonka, predzávodný priestor - Matador
- rozvoj priemyslu orientovať do lokalít Púchov - západ, Matador - juh a dobudovať priestory nezávadných priemyselných a polyfunkčných prevádzok v lokalite za bývalou panelárnou
- rozvoj športu a rekreácie orientovať do inundačného územia v súlade so spracovanou koncepciou revitalizácie inundačného územia Povodia Váhu, do lesoparku Púchov a lokality Horné Kočkovce
- izolačnú a rekreačnú zeleň riešiť dobudovaním jestvujúcich plôch na území mesta a priľahlých častí, novou výsadbou v priestore predzávodného priestoru Matador a inundačného územia Váhu

c) vo výhľade rozvoj:

- HBV orientovať do lokality Sedlište
- IBV orientovať do lokality N.Nosice, Kolonka, Sedlište
- Potôčky, pod vodárňou Lachovec
- rekreačného a športového vybavenia riešiť v inundácii Váhu

d) smerná veľkosť obce

v I. etape do roku 2000	20.491 obyvateľov
v II. etape do roku 2010	22.036 obyvateľov

Pre územný rozvoj obce navrhnuté plochy budú vyžadovať dobudovanie existujúcich sietí technickej infraštruktúry - vodovod, kanalizácia, elektroinštalácia, plynovod a telekomunikačné rozvody.

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 podľa jednotlivých funkcií a to určenie obytných funkcií formou HBV a IBV s možnosťou len prídomového hospodárenia a drobného podnikania, funkcií občianskej vybavenosti ľahkého priemyslu a podnikateľských aktivít, športu a rekreácie
- vymedzenie funkčných plôch dopravy pre vedenie trasy preložky št. cesty

-

- I/49 a jej dopravných návazností
- plochy pre rozvoj Matadoru a.s., sa uvažujú južným smerom
 - plochy podnikateľských aktivít orientovať do jestvujúcich priemyselných zón Púchov-západ, Púchov-východ ako revitalizáciu a intenzifikáciu, v II. etape do lokality bývalej panelárne a príslušného územia
 - plochy existujúcej zástavby využívať s možnosťou drobného podnikania na pozemkoch IBV pri dodržaní nezávadnosti prevádzok a ochrany životného prostredia
 - rozšírenie športovej vybavenosti orientovať do športového areálu a inundačného územia Váhu
 - inundáciu Váhu a Bielej vody ponímať ako základnú kostru ekologickej stability sídla.

2. Regulačné prvky pre architektonické riešenie:

- pre centrálnu mestskú zónu sú obsiahnuté v regulatívoch regulačného plánu časti CMZ spracovaného a schváleného Mestským zastupiteľstvom Púchov v marci 1994 (Ing.arch. Dolejší a Kočan)
- pre IBV je uvažovaný dom so sedlovou strechou a jej variáciami alternatívne s vegetačnou strechou s maximálnym počtom podlaží 3 vrátane podkrovia
- v lokalitách IBV znižovať oplotená s uplatnením prírodných materiálov, resp. riešiť živé ploty a tým prispieť k postupnému zobytneniu ulice

3. Ako kultúrno-historický odkaz je potrebné zachovať:

- plastika Sv. Ján Nepomuk - Námestie slobody
- Ev. a.v. kostol s areálom
- Pamätná fara Ev. a.v.
- Kaplnka Panny Márie - Komenského ulica
- Župný dom - Nábřežie slobody
- Dielňa modrotlaču - Mudroňova ulica

Štvrtá časť

Článok 5

Verejnoprospešné stavby:

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:
- a) preložka št. cesty I/49
 - b) napojenie miestnej časti H.Kočkovce na preložku št.cesty I/49
 - c) dopravné plochy v predzávodnom priestore Matador a dopravné napojenie ci)

- zadnej nákladnej vrátnice Matadoru
- d) rozšírenie cintorína v H. Kočkovciach
- e) plochy pre výstavbu občianskej vybavenosti CMZ Púchov, Kolonka
- f) plochy pre ďalšie rozširovanie technickej infraštruktúry

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

2. Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov, laebo stavieb a práv k nim podľa tohoto všeobecne záväzného nariadenia (§ 108, odst.2 písm. „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 územno-plánovacej dokumentácie a to za primeranú náhradu.
4. Stavby vo verejnom záujme sú stavby určené na verejné technické vybavenie územia zóny obce, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia podľa územnoplánovacej dokumentácie § 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 častí parcel potrebných pre výstavbu verejnoprospešných 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 právny úkonom, t.j. písomnou dohodou medzi obcou a vlastníkom. Pozemok po dočasnom využití musí dať obec do pô vodného stavu (napr.dočasný záber pôdy pri kopaní vodovodu, plynofikácie, elektrifikácie a pod.)

8. Toto všeobecne záväzné nariadenie sa v plnej miere dotýka i nevyužívaných obecných pozemkov, na ktorých obec môže pre ich využitie na určitú dobu poskytnúť právo užívania jednotlivým občanom, keď o to obec požiadajú. 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 tohoto 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 prízemné stavby pokiaľ zastavaná plocha nepresahuje 16 m² a výšku 4,5 m (kôlne, pracovne, letné kuchyne, rôzne prístrešky, hygienické zariadenia, sauny, stavby pre chov drobného zvieractva, skleníky ako i podzemné stavby, pokiaľ ich zastavaná plocha nepresahuje 16 m² a hĺbka 3 m. Napr. pivnice, žumpy bez priepadu a pod.
2. Na všetky tieto stavby je potrebná zo strany občana ohlasovacia povinnosť, t.j. ohlásenie stavby na MsÚ. Povolenie na drobnú stavbu musí byť písomné a vyžadujú sa od občana tieto podklady:
 - žiadosť o povolenie stavby s uvedením o akú stavbu ide
 - list vlastníctva
 - geometrický plán a zakreslenie polohy stavby
 - 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 MsÚ, takýto občan môže byť potrestaný pokutou do výšky 2.000,- Sk alebo predvolaním pred komisiu verejného poriadku.
5. Pokiaľ vo všeobecne záväznom nariadení sú uvedené iné stavby ako drobné stavby, na všetky tieto stavby (terénne úpravy apod.) treba žiadať stavebné povolenie na Okresnom úrade Púchov, oddelení územného rozvoja a stavebného poriadku.

Strana č. :8

Šiesta časť**Článok 7****Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a :**

1. ÚPN SÚ Púchov - aktualizácia, zmena a doplnok bude uložený na Mestskom úrade Púchov a Okresnom úrade Púchov.
2. Zmeny a doplnky v schválenej ÚPD schvaľuje Mestské zastupiteľstvo Púchov.
3. Pri usmerňovaní investičnej činnosti v katastri obce vo svojich záväzných stanoviskách pôdoľa § 4, odst. 3, písmena „d“ zákona č. 369/90 Zb. v znení zákona č. 482/92 Zb. bude obec postupovať v zmysle schváleného ÚPN SÚ Púchov- aktualizácia, zmena a doplnok a tohoto nariadenia.
4. Ostatné údaje súvisiace s územným plánovaním neuvedené v tomto nariadení sú obsiahnuté a budú posudzované v rámci schváleného ÚPN SÚ Púchov - aktualizácia, zmena a doplnok.
5. Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho schválenia Mestským zastupiteľstvom v Púchove a účinnosť nadobúda 15-dňom od jeho zverejnenia v meste Púchov.

Ján Š t r b á ň
primátor mesta

V Púchove dňa 12. februára 1997

Vyvesené dňa: 13. 2. 1997

Zvesené dňa : 3. 3. 1997