

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
PUSTÉ SADY**

ZMENY A DOPLNKY 2/2013

ČISTOPIS

**ZMENA 2a/2013 – LOKALITA 9/B PRI ZÁKLADNEJ ŠKOLE
ZMENA 2b/2013 – LOKALITA 1/B HORNÉ PIESKY**

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ: OBEC PUSTÉ SADY
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: MÁJ 2013

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - ZMENA 2a/2013 a 2b/2013

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Zmena 2a/2013

Zásady a regulatívy pre lokalitu obytnej výstavby 9/B

Táto lokalita je situovaná v zastavanom území obce a uvažuje sa výlučne s výstavbou bytových domov za týchto podmienok:

- pri tvorení novej parcely rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytvoriť ju zlučovaním jestvujúcich
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby
- vzhľadom na zachovanie súkromia susedných parciel realizovať stavebné objekty do max. troch nadzemných podlaží, pričom tretie nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- neprekročiť koeficient zastavanosti riešenej parcely /pomer zastavaných plôch k ploche parcely/ - max. 0,2
- **prípustné funkcie** - primárne - obytná, bytový dom, k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
- **podmienečne vhodné** - žiadne
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

Zmena 2b/2013

Zásady a regulatívy pre lokalitu obytnej výstavby 1/B

V tejto lokalite sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parcelách, resp. v prelukách, po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciou, nadstavbou jestvujúcich objektov v pôvodnej zastavanej časti obce:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich,
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- neprekročiť koeficient zastavanosti parcely rodinného domu /pomer zastavaných plôch k ploche parcely/ - max. 0,5
- **prípustné funkcie** - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako

- garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
- **podmienečne vhodné** - doplnkové občianske vybavenie maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
 - **nepripustné funkcie** - všetky ostatné funkcie

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

IV-1 DOPRAVA

Zmena 2b/2013

- predĺžiť jestvujúcu komunikáciu kategórie MO 7/30

IV-2 VODOVOD

Zmena 2b/2013

- predĺžiť jestvujúci verejný vodovod

IV-4 PLYNOVOD

Zmena 2b/2013

- predĺžiť jestvujúci verejný plynovod

IV-5 ELEKTRICKÁ ENERGIA

Zmena 2b/2013

- predĺžiť jestvujúce rozvody el.energie

IV-6 TELEKOMUNIKÁCIE

Zmena 2b/2013

- predĺžiť jestvujúce telekomunikačné rozvody

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V-1 KULTÚRNOHISTORICKE HODNOTY

Zmena 2a,b/2013

Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce v riešenom území, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zmena 2a,b/2013

- nakladanie s odpadmi z výstavby podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva - §16 zákona č.223/2001 Z.z.
- obec vytvorí podmienky k propagácii domáceho kompostovania

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zmena 2b/2013

Zastavané územie obce sa zväčší v lokalite 1/B-Horné piesky v plnom rozsahu navrhovanej zmeny o 0,7752 ha.

IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

IX-1 DOPRAVA

Zmena 2b/2013

- dobudovanie jestvujúceho dopravného priestoru v riešenej lokalite 1/B Horné piesky

XI. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Zmena 2b/2013

- dobudovať navrhovanú komunikáciu kategórie MO 7/30
- dobudovať rozvody vody v lokalite 1/B
- dobudovať rozvody plynu v lokalite 1/B
- dobudovať rozvody elektrickej siete NN v lokalite 1/B
- dobudovať rozvody verejného osvetlenia v lokalita 1/B
- dobudovať telekomunikačné rozvody v lokalite 1/B

Tieto verejnoprospešné plochy musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Neuvedené state riešenia územného plánu obce Pusté Sady, schváleného obecným zastupiteľstvom, vrátane schválených zmien ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu.