

OBEC MAD



Všeobecne záväzné nariadenie obce Mad

č. 16

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Mad

Obec Mad na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 3 písm. d) a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto

všeobecne záväzné nariadenie

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Mad

Článok 1

Úvodné ustanovenie

Cieľom územného plánu obce Mad je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej "stavebný zákon").

Článok 2

Základné ustanovenia

1. Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:
 - Maximálna výška zástavby
 - Maximálny podiel zastavaných plôch
 - Minimálny podiel zelene (vegetačných plôch)
 - Odstupové vzdialenosti medzi objektmi.
2. Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich prevládajúcich funkčných území:
 - obytné územie
 - výrobné územie
 - rekreačné územie.

Článok 3

Regulatívy funkčného využitia územia

1. Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:
 - priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie by malo predstavovať minimálne 75% funkčných plôch príslušného priestorového celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 25% funkčných plôch príslušného priestorového celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie.

Článok 4

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1, B2

1. V priestorovom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy.
2. V priestorovom celku B2 sa počíta so zachovaním bytových domov v existujúcom rozsahu (na južnom okraji obce).

Článok 5

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1, R2, R3

1. Existujúci športový areál s futbalovým ihriskom (priestorový celok R1) sa zachová, dobuduje a doplní sa jeho vybavenie.
2. Priestorový celok R2 je určený na rekreačné aktivity, doplnkovo v spojení s bývaním.
3. Priestorový celok R3 je určený na extenzívne rekreačné aktivity v krajine, s prevahou prírodných prvkov.

Článok 6

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

1. Priestorový celok V1 v rozsahu existujúceho výrobného areálu a navrhovaných rozvojových plôch č. 7, 8 pre jeho rozšírenie, je určený pre výrobné a nevýrobné podnikateľské aktivity, ktoré vzhľadom k blízkosti obytného územia nesmú zahŕňať prevádzky s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie.

Článok 7

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1, K2

1. Priestorový celok K1 je intenzívne poľnohospodársky využívaný prevažne ako orná pôda. Územie je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby.

Článok 8

Riešenie územného plánu – záväzná časť

1. Záväzná časť územného plánu obsahuje:
 - zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
 - zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
 - zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
 - zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
 - zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
 - zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
 - vymedzenie zastavaného územia obce
 - vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
 - zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
 - určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
 - schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 6 písm. b) zo dňa 31.01.2024.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 01.03.2024.

Mgr. Gabriel László, MBA
starosta obce