

Výpis uznesenia zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva
vo Veľkej Čiernej, konaného dňa 18.07.2022

K bodu 11:

Uznesenie č. 26/2022

Obecné zastupiteľstvo obce Veľká Čierna:

A.) PREROKOVALO - Návrh funkčného využitia pozemkov v katastrálnom území Veľká Čierna

B.) SCHVALUJE - funkčné využitie pozemkov podľa prílohy č. 1A, 1B k tomuto uzneseniu v katastrálnom území Veľká Čierna, ktorým sa ustanovuje funkčné využitie pozemkov v katastrálnom území Veľká Čierna, okres Žilina pre účely všetkých konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a to na individuálnu bytovú výstavbu a pre účely drobenia pozemkov:

1. prioritne pripraviť také rozdelenie pozemku, aby bolo zabezpečené dopravné napojenie z miestnej obslužnej komunikácie ku každému novovytvorenému pozemku pre IBV
2. výmera jednotlivých pozemkov použitých na individuálnu bytovú výstavbu - **izolované rodinné domy**, ktoré budú tvorené delením väčšej parcely, musí dosahovať výmeru minimálne **800 m²**
3. podmienka minimálnej výmery 800 m² neplatí v prípade, že sa jedná o pozemok, ktorý vznikne vyčlenením pozemku na prístupovú cestu
4. ak delením vzniká aj súkromná prístupová cesta, tak je nutné dodržať nasledovné podmienky:
 - a) od hranice susedného pozemku bude vytvorený zelený pás v minimálnej šírke 1 meter, ktorý nemôže byť použitý ako vsakovací pás
 - b) ak bude prístup z komunikácie ku viacerým pozemkom, potom bude prístupová cesta priebežná, kde minimálna šírka vozovky musí byť 4 metre a pozdĺž komunikácie bude vybudovaný jednostranný chodník v minimálnej šírke 1,2 metra - nie na zelenom páse
 - c) komunikácia bude vybudovaná s náklonom od susedného pozemku, aby nedochádzalo k podmáčaniu, alebo zaplaveniu susedného pozemku dažďovými vodami
 - d) v prípade zvedenia dažďových vôd do vsaku, bude vybudovanie vsaku povolené na základe pozitívneho hydro-geologického posudku pre vybudovanie vsaku
5. Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na prilahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. - vyhláška 532/2002 Z. z.



6. spôsob zástavby vo vyznačenom území bude riešený z **izolovaných rodinných domov**, pri dodržaní podmienky **1 rodinný dom = 1 bytová jednotka = 1 súpisné číslo**
7. budovy nesmú byť umiestňované na hranicu pozemku, dodržať odstupové vzdialenosti v zmysle platnej legislatívy
8. maximálny počet nadzemných podlaží = 2 (dve) nadzemné podlažia a max výška stavieb +9,0 m nad úrovňou upraveného terénu, pričom v prípade svahu nad úrovňou upraveného terénu prilahlého k prvému nadzemnému podlažiu. V prípade obytného podkrovia sa toto bude považovať za druhé nadzemné podlažie – nakoľko všetky domy v obci sú malopodlažné a zachovanie tohto pravidla je v záujme obce
9. Podzemné vedenia inžinierskych sietí uložiť tak, aby ochrannými pásmami týchto vedení nebolo obmedzené užívanie susedného pozemku
10. Minimálny koeficient zelene 0,6 pre pozemky použité na individuálnu bytovú výstavbu. Do plochy zelene na rastlom teréne sa nepočíta plocha stojiska statickej dopravy, ani vtedy ak je vytvorená z vegetačných tvárnic. Minimálny koeficient zelene musí byť dodržaný aj v prípade realizácie drobných stavieb a spevnených plôch. Použitím vegetačných striech sa ich plocha nezapočítava do koeficientu zelene.
11. Každý rodinný dom s jednou bytovou jednotkou musí mať vybudované najmenej dve stojiská pre automobily na vlastnom riešenom pozemku. Parkovanie na pozemnej komunikácii nie je prípustné, z dôvodu znižovania priechodnej šírky cestného telesa pre prejazd záchranných zložiek.
12. Každý rodinný dom musí mať už v projektovej dokumentácii vymedzený priestor pre umiestnenie smetnej nádoby na ukladanie odpadu z domácnosti a to na vlastnom riešenom pozemku
13. **V prípade riešenia väčšej lokality alebo územia, ktoré si vyžaduje návrh novej komunikácie, je investor povinný predložiť tzv. architektonickú štúdiu danej lokality, ktorá bude komplexne riešiť územie včítane návrhu technickej infraštruktúry, rešpektujúc vyššie uvedené body. Urbanisticko - architektonický návrh musí korešpondovať s existujúcou pôvodnou zástavbou obce a charakterom okolitej krajiny.**

Hlasovanie:

Za:	4	<i>Marek Betinský, Zdenko Klímek, Mária Domanická, Helena Brosová</i>
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Neprítomní:	1	<i>Monika Podstráska</i>

Veľká Čierna, 01.08.2022



Ján Matejička
starosta obce, v.r.