



V súlade s § 4 ods. 3 písm. h) § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Z. z. o ob  
v znení neskorších predpisov **vydáva**

**Návrh**  
**Všeobecne záväzné nariadenie obce Predajná**

**č. 3/2020**

**KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU  
OBCE PREDAJNÁ MENÍ A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE  
PREDAJNÁ Č. , KTORÝM BOLI VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU  
OBCE PREDAJNÁ**

Návrh všeobecne záväzného nariadenia (ďalej „VZN“) na pripomienkovanie podľa zá-  
kona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení

<i>Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:</i>	9.3.2020
<i>Dátum začatia lehoty na pripomienkovanie dňa:</i>	9.3.2020
<i>Pripomienky zasielať písomne na adresu:</i> <i>Obec Predajná</i> <i>Nám. J. Pejku 67</i> <i>976 63 Predajná</i>	
<i>Vyhodnotenie pripomienok návrhu VZN dňa:</i>	24.3.2020

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

<i>Prerokované na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Predajnej dňa:</i>	26.3.2020
<i>Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:</i>	
<i>VZN nadobúda účinnosť dňa:</i>	1.4.2020



# OBEC PREDAJNÁ

## NÁVRH

### VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 3/2020

**KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREDAJNÁ MENÍ A DOPĽŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PREDAJNÁ Č. , KTORÝM BOLI VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREDAJNÁ**

Obecné zastupiteľstvo v Predajnej podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa podľa zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Predajná mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Predajná č. 1/2008, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu obce Predajná v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2010 a všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2019.

#### **Prvý diel Zmeny a doplnky**

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Predajná č. 1/2008 sa mení a dopĺňa takto:

I.

Za § 46 sa vkladá označenie „Siedma časť“ s nadpisom „Zmeny a doplnky č. 3“ a s textom, ktorý znie:

#### **Siedma časť Zmeny a doplnky č. 3**

§ 47

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

(1) Vymedzuje sa plocha pre:

- a) rozšírenie bývania formou výstavby rodinných domov v lokalite Ravne
- b) novú lokalizáciu areálu ČOV
- c) novú lokalizáciu areálu obecného kompostoviska
- d) lokalizáciu areálu detských ihrísk v lokalite Kramlište
- e) podľa platného Územného plánu obce Predajná, lokalita č. 21-vyňatú pre IBV navrhujeme vypustiť a ponechať v terajšej funkcii trvalé trávne porasty.

(2) Pri realizácii novej IBV preferovať používanie stavebných materiálov z dostupných zdrojov typických pre tento región.

(3) Uplatňovať objekty so šikmými strechami s využitím obytného podkrovia.

(4) Modernizáciu a rekonštrukciu vytypovaných objektov prevádzať na vysokej architektonickej úrovni pri rešpektovaní výškovej hladiny existujúcej zástavby.

(5) Maximálna zastavanosť existujúcich pozemkov RD nesmie presiahnuť 40% plochy pozemku.

(6) Podlažnosť navrhovaných objektov musí rešpektovať vidiecky charakter zástavby.

(7) Pri objektoch RD uplatňovať max. podlažnosť 1-2 podlažia + 1 obytné podkrovie.

(8) Pri povoľovaní novostavieb, modernizáciách a rekonštrukciách objektov postupovať v zmysle platného Staveného zákona a stavebného poriadku.

## § 48

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie navrhovaných plôch

(1) R3/1 – Lokalita č. 29 – IBV Ravne:

- a) Hlavná funkcia: výstavba rodinných domov
- b) Prípustná funkcia doplňujúca: dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň
- c) Obmedzujúce podmienky: zastavanosť územia max. 40% plochy pozemku  
zákaz rozširovania výstavby južným smerom za existujúce VN vedenie
- d) Vylučujúce podmienky: zakazuje sa výrobná činnosť

(2) R3/2 – Lokalita č. 30 – ČOV:

- a) Hlavná funkcia: areál ČOV
- b) Prípustná funkcia doplňujúca: dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie
- c) Obmedzujúce podmienky: ochranné pásmo ČOV
- d) Vylučujúce podmienky: zakazuje sa bývanie v ochrannom pásme

(3) R3/3 – Lokalita č. 31 - Záhumnia:

- a) Hlavná funkcia: trvalé trávne porasty
- b) Prípustná funkcia doplňujúca: dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň
- c) Vylučujúce podmienky: zakazuje sa výrobná činnosť

(4) R3/4 – Lokalita č. 33 – Detské ihriská Kramlište:

- a) Hlavná funkcia: výstavba detských ihrísk
- b) Prípustná funkcia doplňujúca: pešie chodníky, zeleň
- c) Obmedzujúce podmienky: ochranné pásmo Jasenianskeho potoka
- d) Vylučujúce podmienky: zakazuje sa výrobná činnosť

(5) R3/5 – Lokalita č. 19/a – Obecné kompostovisko:

- a) Hlavná funkcia: plocha pre kompostovisko
- b) Prípustná funkcia doplňujúca: prístupová spevnená plocha, zeleň
- c) Obmedzujúce podmienky: ochranné pásmo 22 kV vzdušného vedenia
- d) Vylučujúce podmienky: zakazuje sa obytná funkcia

(6) R3/6 – Lokalita – Amfiteáter pri spoločenskom dome:

- a) Hlavná funkcia: plocha pre občiansku vybavenosť
- b) Prípustná funkcia doplňujúca: sociálna vybavenosť, spevnené plochy, zeleň
- c) Obmedzujúce podmienky: nezasahovať do plochy športu

- d) Vylučujúce podmienky: zakazuje sa výrobná činnosť
- (7) R3/7 - Lokalita č. 26 – Pod Bôrovie
- a) Hlavná funkcia: výstavba rekreačných domov, rekreačných chat
- b) Prípustná funkcia doplňujúca: dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň
- c) Obmedzujúce podmienky: zastavanosť územia max. 40% plochy pozemku
- d) Vylučujúce podmienky: výrobná činnosť znečisťujúca životné prostredie

#### § 49

##### Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- (1) Mení sa funkciu objektu bývalého kaderníctva na prevádzku komunitného centra.
- (2) Dopĺňa sa územie občianskej vybavenosti o amfiteáter s javiskom a jeho zázemím, bufet, hygienické zariadenia, priestory na sedenie, gril.

#### § 50

##### Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- (1) Rešpektovať štúdiu realizovateľnosti Slovenskej správy ciest, ktorá rieši križovanie cesty I/66 s cestou III/2379 v smere Predajná a III/2379 - III/2371 v smere Nemecká.
- (2) Vybudovať komunikácie MO 6,5/40 a D1 k novým rozvojovým lokalitám.
- (3) Nové rozvojové lokality zabezpečiť o plochy statickej dopravy v zmysle požiadaviek STN.
- (4) K novým rozvojovým lokalitám vybudovať verejné chodníky pre peších.
- (5) Vybudovať cyklotrasy v celom k. ú. Predajná.
- (6) Situovanie cyklotrás riešiť v súlade s STN.
- (7) Križovanie cyklotrás s nadradenými cestnými komunikáciami vrátane ciest I. triedy mimo zastavané územie riešiť zásadne mimoúrovňovo.
- (8) Zásobovanie pitnou vodou riešiť v súlade s § 17 zákona č. 355/2007 Z. z. a NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.
- (9) Dobudovať vodovodnú sieť v obci Predajná.
- (10) Dobudovať splaškovú kanalizáciu a odvádzať splaškové vody na MB ČOV.
- (11) Dažďové vody zo striech zachytávať v podzemných dažďových zásobníkoch.
- (12) V prípade vhodných hydrogeologických podmienok pre vsakovanie zabezpečiť odvádzanie povrchových dažďových vôd z navrhovaných rozvojových plôch do spodných vôd vsakovaním.
- (13) V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok pre vsakovanie zabezpečiť odvádzanie dažďových vôd do dažďových rigolov.
- (14) Vybudovať novú kioskovú trafostanicu TS 7, v zmysle návrhu platnej UPN O Predajná, apríl 2007 s doplnenými kapacitami výkonov transformátorov v zmysle ZaD č. 3 obce Predajná.
- (15) Vybudovať novú NN sekundárnu kábllovú sieť v novonavrhovanej urbanizovanej obytnej výstavbe ZaD č. 3 pre navrhované RD zemnými káblami uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty budú napájať z nových prípojkových a rozpojovacích skríň SR.

(16) Vonkajšie osvetlenie riešiť výbojkovými svietidlami, ktoré budú osadené na podporných bodoch spolu s NN sekundárnym rozvodom, resp. v novo urbanizovaných lokalitách na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom do 16 mm<sup>2</sup> spínanie osvetlenia bude riešené prostredníctvom skrine RVO od trafostaníc.

(17) Budovanie pripojení navrhovaných lokalít jednotne na verejné rozvody plynu.

(18) Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení.

(19) V novo navrhovaných lokalitách rodinných domov využívať alternatívne zdroje energie.

(20) Novo navrhované lokality rodinných domov pripojiť na mobilnú telekomunikačnú sieť.

(21) Pri výstavbe rodinných domov v lokalite IBV Ravne je potrebné dodržať rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany v zmysle § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. O podrobnostiach na zabezpečenie stavebno - technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v súlade s plánom ukrytia obce Predajná.

(22) V rodinných domoch vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím vo vhodných podzemných alebo nadzemných priestoroch s kapacitou ukrytia pre počet bývajúcich.

#### § 51

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

(1) Vlastníci pozemkov pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania sú povinný si vyžiadať stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

(2) Narušené trávnaté plochy počas výstavby (aj od kolies ťažkých mechanizmov) uviesť do pôvodného stavu, urovnať, v prípade potreby nanovo zatrávniť (použiť prevažne miestne druhy tráv).

(3) Nevyhnutný výrub drevín a krovín vykonávať v medzihniezdnom období. Na náhradnú výsadbu použiť pôvodné miestne druhy drevín a krovín.

(4) Zabrániť šíreniu nepôvodných, najmä invázných druhov rastlín.

#### § 52

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

(1) Navrhuje sa oplotený areál obecného kompostoviska v lokalite č.19a. Ročná produkcia ukladaného kompostu nesmie prevýšiť 10 ton.

(2) Nepripustiť aktivity, ktoré môžu byť zdrojom znečistenia, t. j. živelné skládky odpadu, skládky stavebného odpadu a spaľovanie odpadu.

#### § 53

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavené územie obce vymedzené k 1. 1. 1990 zostáva nezmenené. Kompaktne zastavané územie obce sa rozširuje o plochy navrhovaných lokalít ZaD č.3 v zmysle grafickej časti dokumentácie.

#### § 54

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov  
Ochranné pásma vymedzené v platnom ÚPN O Predajná platia aj pre funkčné plochy vymedzené v ZaD č. 3.

#### § 55

Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú:

- plochy pre novú lokalizáciu ČOV
- plocha pre komunitné centrum
- plocha pre obecné kompostovisko
- plocha pre detské ihriská Kramlište
- plochy pre obslužná a kľudové komunikácie D1
- plochy pre cyklotrasy v k. ú. Predajná
- plochy pre verejnú splaškovú kanalizáciu a rozvody vody
- plochy pre novú NN káblovú sekundárnu sieť k novo navrhovanej lokalite IBV
- plochy pre verejné rozvody plynu k novo navrhovanej lokalite IBV

#### § 56

Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

- (1) Obstarat' a schváliť územný plán zóny sa nenavrhuje.
- (2) Požaduje sa vypracovať urbanistickú štúdiu pre lokalitu č. 29 IBV Ravne.

#### § 57

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú stavby:

- V2 Obecný amfiteáter s javiskom
- V9 Ihriská pre deti v lokalite Kramlište
- V11 Verejné rozvody technickej vybavenosti k plánovanej výstavbe IBV
- V13 Vybudovanie obslužných a kľudových komunikácií D1
- V20 Rozvodná vodovodná sieť
- V21 Splašková kanalizácia
- V22 ČOV
- V26a Rozšírenie kapacity murovanej /kioskovej/ trafostanice TS7
- V28 Verejné rozvody plynu
- V30 Obecné kompostovisko
- V35 Cyklotrasy v k. ú. Obce Predajná
- Telefónna sieť k navrhovaným lokalitám

#### § 58

Schéma záväznej časti riešenia

(1) Regulatívy územného rozvoja a verejnoprospešné stavby ako záväzné časti riešenia sú zdokumentované v textovej a grafickej časti Územného plánu obce Predajná.

(2) Pre ZaD č. 3 ÚPN O Predajná sú záväzné verejnoprospešné stavby uvedené v kapitole 3.11. vyznačené vo výkrese č. 9.

(3) Záväzný je výkres č. 4 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a výkres č. 9 - Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

**Druhý diel**  
**Záverečné ustanovenia**

Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2020 schválilo Obecné zastupiteľstvo  
v Predajnej na svojom zasadnutí dňa 26.3.2020 uznesením č. ....

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1.4.2020

**Ing. Tatiana Čontofalská**  
starostka obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa .....

Zvesené z úradnej tabule dňa .....