



OBEC PREDAJNÁ

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 3/2020

KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREDAJNÁ MENÍ A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PREDAJNÁ Č.1/2008 , 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:
- rozšírenie bývania formou výstavby rodinných domov v lokalite Ravne
 - novú lokalizáciu areálu ČOV
 - novú lokalizáciu areálu obecného kompostoviska
 - lokalizáciu areálu detských ihrísk v lokalite Kramlište
 - 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 Stavebného 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 chát
- b) Prípustná funkcia doplnujúca: 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 káblovú 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 podperných bodoch spolu s NN sekundárnym rozvodom, resp. v novo urbanizovaných lokalitách na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom do 16 mm² 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 Obecny 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 21.5.2020 uznesením č. 120/2020.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 8.6.2020



Ing. Tatiana Čontofalská
starostka obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 22.5.2020

Zvesené z úradnej tabule dňa