



**OBEC PREDAJNÁ**  
Námestie Juraja Pejku č. 67, 976 63 Predajná, obecpredajna@gmail.com  
tel. 048/6192119, fax: 048/6192 345

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

## **Všeobecne záväzné nariadenie obce Predajná č. 5/2022**

**KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREDAJNÁ MENÍ A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PREDAJNÁ Č. 1/2008/6b, KTORÝM BOLI VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREDAJNÁ**

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

<i>Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:</i>	23.6.2022
<i>Dátum začatia lehoty na pripomienkovanie dňa:</i>	24.6.2022
<i>Pripomienky zasielať písomne na adresu:</i> Obec Predajná Nám. J. Pejku 67 976 63 Predajná	
<i>Vyhodnotenie pripomienok návrhu VZN dňa:</i>	9.7.2022

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

<i>Prerokované na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Predajnej dňa:</i>	25.7.2022
<i>Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:</i>	26.7.2022
<i>VZN nadobúda účinnosť dňa:</i>	25.8.2022

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
**č. 5/2022**  
**KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREDAJNÁ MENÍ**  
**A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PREDAJNÁ č. 1/2008/6b, 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. 4 Územného plánu obce Predajná mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Predajná č. 1/2008/6b, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu obce Predajná v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2010, všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2019 a všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2020.

**Prvý diel**  
**Zmeny a doplnky**

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

**I.**

Za § 59 sa vkladá označenie „Ôsma časť“ s nadpisom „Zmena a doplnok č. 4“ a s textom, ktorý znie:

**Ôsma časť**  
**Zmeny a doplnky č. 4**

**§ 60**

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- (1) Regulatívy priestorového usporiadania územia
- a) zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, s rešpektovaním navrhovanej uličnej čiary,
  - b) architektonicky výraz objektov prispôbiť okolitej zástavbe, uplatňovať znaky miestnej architektúry: šikmé strechy so sklonom od 35° do 50°, charakteristické strešné krytiny, svetlú farebnosť fasád, osovosť fasád.

(2) Funkčné využitie územia v návrhu ZaD č. 4 je stanovené zásadne pre bývanie s príslušným verejným dopravným a verejným technickým vybavením územia.

**§ 61**

**Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie navrhovaných plôch**

(1) Na využitie navrhovanej plochy sa v Zmenách a doplnkoch č. 4 (ďalej „ZaD č. 4“) pre regulatív R<sub>1</sub>, R<sub>2</sub> a R<sub>3</sub> dopĺňujú podmienky nasledovne:

- a) Prípustné sú: stavby bytových budov (bytové domy, rodinné domy, ostatné budovy na bývanie),
- b) Obmedzujúce sú: stavby pre obchod, verejné stravovanie a služby zaisťujúce obsluhu tohto územia,

c) Vylúčené sú: všetky, ktoré nie sú prípustné a obmedzujúce.

(2) Limity únosnosti pozemkov v návrhu ZaD č. 4 sú stanovené takto:

	Plocha pozemku m <sup>2</sup> /dom	Podlažnosť
Optimum	800 - 1200	1 nadzemné s obytným podkrovím
Maximum	bez limitu	2 nadzemné podlažia

Druh zástavby	Koeficient zastavanosti	Max. podlažnosť
Samostatne stojace RD	0,4	2 nadzemné podlažia
Bytové domy	0,8	2 nadzemné podlažia

## § 62

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

(1) Pre dopravu v obci

riešené územie v návrhu ZaD č. 4 sprístupniť automobilovou dopravou z jestvujúcich miestnych komunikácií,

parkovanie osobných automobilov pre funkciu bývania zabezpečiť v rámci navrhovaných objektov a na vlastných pozemkoch,

križovatku miestnej komunikácie s cestou III/2379 riešiť podľa platných noriem a predpisov.

(2) Pre vodné hospodárstvo

zásobovanie pitnou vodou - riešenú lokalitu pripojiť na jestvujúci systém zásobovania obyvateľstva pitnou vodou z verejného vodovodu obce,

splaškové - zneškodňovanie splaškových vôd – riešené územie pripojiť na kanalizačnú sieť obce, dažďové vody – zo striech bytových budov zachytávať do nádrží s využitím na polievanie záhrad, trávnikov a drevín, zo spevnených plôch po prečistení odvádzať do miestneho potoka.

(3) Pre zásobovanie elektrickou energiou -vedenia elektrických NN rozvodov k rozvodným skriniam viesť od trafostanice TS 3 v uličnom priestore zakáblované. Obdobne to platí pre trasy káblov verejného osvetlenia a ostatných mediálnych sietí.

(4) Pre zásobovanie zemným plynom -zásobovanie zemným plynom riešiť predĺžením jestvujúcej distribučnej siete obce.

(5) Pre telekomunikácie telekomunikačnú sieť – rozšíriť podľa požiadaviek jednotlivých užívateľov

(6) Zariadenia civilnej ochrany - v každom bytovom dome vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne (JUBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5 a 6 vyhlášky MVSR č. 532/2006 Z. z. O podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

## § 63

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

(1) Na riešenej lokalite sa nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny platí tu druhý stupeň ochrany.

(2) Vykonať na predmetnom území - lokality na par. C-KN č. 11120/9 a na súvisiacich stavbách v k. ú. Predajná archeologický výskum.

(3) Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v zmysle pamiatkového zákona a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je potrebné k realizácii každej pripravovanej časti stavebnej činnosti na predmetnom území vyžiadať si vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica. KPÚ Banská Bystrica začne samostatné konanie vo veci vydania rozhodnutia o nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako opatrenie na záchranu archeologických nálezov na území vyššie uvedenej činnosti.

#### **§ 64**

##### **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

(1) Pre ochranu ovzdušia - funkčné využitie navrhovanej lokality nesmie produkovať nadlimitné množstvo znečisťujúcich látok do ovzdušia.

(2) Pre ochranu pred hlukom - začlenenie funkcie bývania čistého do jestvujúcej obytnej časti obce Predajná nepredstavuje riziko zvýšenej hlukovej záťaže.

(3) Pre ochranu pred žiarením - navrhovaná funkčné využitie nevyvolá zmenu požadovaných hodnôt magnetického a radónového žiarenia v riešenom území.

#### **§ 65**

##### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

Návrhom ZaD č. 4 sa rozširuje vymedzenie zastavaného územia obce o územie parcely číslo 11120/9 a časť parcelného čísla E 1155/2 (územie z cestného telesa potrebné na pripojenie miestnej obslužnej komunikácie na cestu III. triedy) s jeho začlenením do hranice zastavaného územia obce Predajná.

#### **§ 66**

##### **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.

#### **§ 67**

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

- (1) Plochy pre verejnoprospešné stavby sa neurčujú.
- (2) Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sa nepožadujú.
- (3) Plochy na asanáciu a na chránené časti krajiny nie sú vymedzené.

#### **§ 68**

##### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Verejnoprospešné stavby sa neurčujú.

#### **§ 69**

##### **Schéma záväznej časti riešenia**

Záväzné časti riešenia sú znázornené v dokumentácii nasledovne:

- a) v grafickej časti:
1. pre priestorové a funkčné využívanie územia sú dokumentované v priesvitke výkresu č. 3 a 4,
  2. pre verejné technické vybavenie územia sú dokumentované v priesvitke výkresu č. 5, 6, a 7.
- b) v textovej časti:
1. v návrhu záväznej časti.

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

Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2022 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Predajnej na svojom zasadnutí dňa 25.7.2022 uznesením č. 330/2022.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 11.8.2022.

**Ing. Tatiana Čontofalská**  
starostka obce