

# Všeobecne Závazné nariadenie obce Dolná Strehová č. 1/2018 ktorým sa dopĺňa VZN č. 4/2003, ktorým bola vyhlásená Závazná časť Územného plánu obce Dolná Strehová

## Návrh VZN

Návrh VZN zverejnený dňa: 16.08. 2018

### PRIPOMIENKOVANIE

Fyzické a právnické osoby môžu v zmysle § 6, ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uplatniť pripomienku k uvedenému návrhu VZN a to:

- a) v písomnej forme na adresu: Obec Dolná Strehová, Hlavná 52, 991 02 Dolná Strehová
  - b) ústne do zápisnice na Obecnom úrade Dolná Strehová, Hlavná 52, 991 02 Dolná Strehová
  - c) elektronicky na e-mailovú adresu: obec@dolnastrehova.sk
- v termíne do 05. 09. 2018

### ČASŤ PRVÁ

#### Úvodné ustanovenie

Obec Dolná Strehová v zmysle § 4, ods. 3, písmeno j) zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon o obecnom zriadení) prostredníctvom svojho orgánu - obecného zastupiteľstva v zmysle § 11 ods. 4, písmeno c) zákona o obecnom zriadení schválilo ÚPN obce Dolná Strehová, Zmeny a doplnky č. 2.

Dopĺňaný text je značený zvýraznením a kurzívou – *aaaaaaa*

Vypúšťaný text je značený zvýraznením, kurzívou a preškrtnutím – ~~*aaaaaaa*~~

Obec Dolná Strehová v zmysle § 6 ods. 1 zákona o obecnom zriadení, prostredníctvom svojho orgánu - obecného zastupiteľstva v zmysle § 11 ods. 4, písmeno g) zákona o obecnom zriadení nariaduje:

### Článok 1

#### Účel všeobecne záväzného nariadenia

Na koniec vety sa dopĺňa text: „*a jeho Zmeny a doplnky č. 2*“.

V závere sa dopĺňa text:

- *Úlohou zmien a doplnkov č. 2 je doplnenie novej funkčnej plochy bývania v lokalite Z2/1, zmena navrhnutého systému dopravného riešenia a priestorového usporiadania v lokalite UC21 – IBV, a podrobnejšie zaregulovanie jestvujúcich plôch bývania a vybavenosti v centrálnej časti obce – UC.15 – Polyfunkčná zóna a v rozptýlenom osídlení obce – osady Prieloh, Horný a Dolný Bukovec ...*

### Článok 2

#### Rozsah platnosti a návrhové obdobie územného plánu

Dopĺňa sa:

*Zastavané územie obce bude rozšírené o plochy Lokalita č. Z2/1 - približná výmera 0,55 ha.*

## ČASŤ DRUHÁ Závazné regulatívy

Text bezo zmeny

### Článok 4 Regulatívy funkčného využitia územia

V závere úvodného odseku sa vypúšťa text:

~~„Pre regulovanie funkčného využitia územia je záväzným členenie obce na funkčné plochy podľa grafických príloh č. 1, 2 a 3.“~~

*Ďalej sa text mení v nasledovných častiach*

Ú.C.1 - TERMÁLNE KÚPALISKO

Bez zmeny

Ú.C.2 - CINTORIN

Bez zmeny.

Ú.C.3 - VODNÁ NÁDRŽ NA TOKU KAKATKA - VÝHLADOVÉ OBDOBIE

Bez zmeny

Ú.C.4 - REZERVNÁ PLOCHA VÝHLADOVÉ OBDOBIE

Bez zmeny

Ú.C.5 - SALAŠ (RESP. OVČÍN)

Bez zmeny

Ú.C.6 - CHATKY Bez zmeny

Ú.C.7 - CINTORÍN

Bez zmeny

Ú.C.8 -IBV

Bez zmeny

Ú.C.9 - IBV - POTREBA ZMENY HRANICE INTRAVILÁNU

Bez zmeny

Ú.C.10 - KBV (BYTOVKY)

Bez zmeny

Ú.C.11 - POLYFUNKČNÁ ZÓNA

Bez zmeny

Ú.-C.12 - IBV

Bez zmeny

Ú.C.13 - CINTORÍN

Bez zmeny

Ú.C.14 - IBV

Bez zmeny

Ú.C.15 - POLYFUNKČNÁ ZÓNA

Text sa mení nasledovne:

### Východiská

Územie centrálnej časti sídelného útvaru s obytnou a vybavenostnou funkciou. V súčasnosti je vybavenosť koncentrovaná do objektu Obecného úradu a v rozptyle vedľa štátnej cesty v samostatných menších objektoch. Pri Obecnom úrade prirodzene vzniká centrum obce, nachádzajú sa tu objekty občianskej vybavenosti nekomerčného i komerčného charakteru.

*Funkcie dominantné- záväzné regulatívy:*

- sformovanie centrálnej vybavenostnej zóny obce na vyššej kvalitatívnej úrovni,
- umožniť kombinovanie funkcií bývania a vybavenosť v samostatných objektoch, resp. bývania a vybavenosti v polyfunkčných objektoch, kde charakter objektu je určený prevažujúcou funkciou
- úprava cesty – smerové oblúkové vyrovnanie štátnej cesty II/591 v zmysle noriem (križovatka št. cesty a miestnej komunikácie vedúcej ku kaštielu) - obmedzenie stavebnej činnosti na plochách pozemkov s určením funkcie, resp. objektov na dožitie a usporiadanie v novej stavebnej a uličnej čiare,
- v uličnom priestore pozdĺž štátnej cesty upraviť priestor pre zvýšenú intenzitu pešieho a dopravného pohybu s vyššou mierou jeho estetického stvárnenia, v uličnom priestore riešiť chodník pre peších, rozptylové verejné priestory, pásy verejnej zelene,
- v polohách pred prevádzkami vybavenosti riešiť priestory pre odstavovanie bicyklov a automobilov (doporučuje sa využiť aj plochy na pozemkoch vybavenostných prevádzok),
- výstavbu na plochách regulovať do stavebnej čiary,
- diferencované využitie plôch pre podnikateľské funkcie charakteru výrobných služieb s hygienicky nezávadnou pre bývanie – ~~bývanie bude tvoriť len doplnkovú zložku,~~
- na vymedzených plochách pre výrobné služby umiestniť iba prevádzky hygienicky nezávadných a bezodpadových druhov výrobných činností a nenáročných na ťažkú nákladnú dopravu,
- rešpektovať existujúcu obytnú zástavbu na vymedzených plochách – je prípustná jej úplná alebo čiastočná ~~rekonštrukčná~~ prestavba pre komerčné alebo iné podnikateľské funkcie,
- pri prestavbe a rekonštrukcii je potrebné rešpektovať regionálnu znakovosť, využívať regionálne prvky v architektúre, vyhýbať sa používaniu materiálov a objemov mestského typu, pri rekonštrukciách tiež spracovať projekty ozelenenia jednotlivých areálov,
- stanoviť výškový limit zástavby objektov max. do 3 nadzemných podlaží (výška podlažia je viazaná na reálnu hodnotu max. 3,3 m).

*Funkcie vhodné – smerné regulatívy:*

- vhodné je tiež umiestnenie obchodných, kancelárskych objektov a správnych budov,
- možné zriadenie maloobchodu,
- prevádzky nevýrobného typu,
- vytvoriť podmienky pre aktivizáciu podnikateľských činností v oblasti komerčnej vybavenosti a tak zvýšiť atraktivitu prostredia, atraktivitu dosiahnuť preferenciou polyfunkčných stavebných celkov, polyfunkčné priestory doplniť o estetické verejné priestory,
- vytvoriť zhromažďovacie – spoločenské centrum obce,
- obnoviť atrakciu verejnej studne v polohe horného záchytného parkoviska.

*Prevádzky podmienčne vhodné:*

- ~~možné zriadenie maloobchodu,~~
- ~~prevádzky nevýrobného typu,~~
- prevádzky výrobných služieb a výrobných zariadení bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

*Nepripustné funkcie - limity:*

- rešpektovať ochranné pásmo štátnej komunikácie,
- rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja (studňa) 10 m,
- z územného celku vylúčiť sklady, veľkopredajne, výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo priestory využívané verejnosťou.

**Doplňujúce ustanovenia:**

- parkovanie v objektoch bývania zabezpečiť na vlastnom pozemku
- parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov služieb, alebo na

- vyhradených odstavných plochách,
- priamy či nepriamy vplyv prevádzkových služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy.

Ú.C.16 - IBV

Bez zmeny

Ú.C.17 - KULTÚRNO-SPOLOČENSKÉ CENTRUM

Bez zmeny

Ú.C.18 - PARK

Bez zmeny

Ú.C.19, 20 - IBV

Bez zmeny

Ú.C.20 - IBV

Bez zmeny

Ú.C.22 - ŠPORTOVÝ AREÁL - POTREBA ZMENY HRANICE INTRAVILÁNU

Bez zmeny

Ú.C.23 - IBV

Bez zmeny

Ú.C.24 - POLYFUNKČNÁ ZÓNA

Bez zmeny

Ú.C.25 - IBV

Bez zmeny

Ú.C.26 - ŠPORTOVÝ AREÁL

Bez zmeny

Ú.C.27 - IBV

Bez zmeny

Ú.C.28 - PRIEMYSELNÁ ZÓNA

Bez zmeny

Ú.C.29 - POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO

Bez zmeny

Ú.C.30 - SKLÁDKA TKO

Bez zmeny

Ú.C.31 – LESY

Bez zmeny

Ú.C.32 - CYKLISTICKÁ TRASA

Bez zmeny

Dopĺňa sa text:

**Ú.C.33 – LAZNÍCKE OSÍDLENIE**

## OSADA PRIELOH

### Východiská

Stavebné pozemky s rodinnou zástavbou, rekreačnou zástavbou a zástavbou poľnohospodárskych usadlostí. Novú zástavbu realizovať prednostne v dotyku s jestvujúcim komunikačným systémom.

### Funkcie dominantné- záväzné regulatívy:

- zachovať jestvujúcu zástavbu a funkčné využitie pozemkov pre bývanie, rekreáciu a poľnohospodárske usadlosti
- u obytných objektoch preferovať prvky miestnej architektúry v materiáloch blízkych danému prostrediu, nepoužívať hmoty a materiály mestského typu,
- stanoviť výškový limit objektov na max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou využiteľného podkrovia,

### Funkcie vhodné – smerné regulatívy:

- zariadenia pre drobné služby a maloobchod

### Prevádzky podmienene vhodné:

- možnosť realizovania malých ubytovacích zariadení,
- hospodárske objekty umiestniť v dostatočnej vzdialenosti od obytných objektov v závislosti od chovaných druhov a počtu hospodárskych zvierat,

### Nepripustné funkcie - limity:

- priemyselné sklady, veľkoobchod a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (hluk, zápach, prašnosť, hľadavce apod.) priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty využívané verejnosťou,

### Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie motorových vozidiel riešiť na vlastných pozemkoch
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska

## ROZPTÝLENÉ OSÍDLLENIE V OSADÁCH (HORNÝ A DOLNÝ BUKOVEC, DÚBRAVA a samostatné lazničné chalupy)

### Východiská

Stavebné pozemky s rodinnou zástavbou, rekreačnou zástavbou a zástavbou poľnohospodárskych usadlostí. Novú zástavbu realizovať prednostne v dotyku s jestvujúcim komunikačným systémom.

### Funkcie dominantné- záväzné regulatívy:

- zachovať jestvujúcu zástavbu a funkčné využitie pozemkov pre bývanie, rekreáciu a poľnohospodárske usadlosti
- u obytných objektoch preferovať prvky miestnej architektúry v materiáloch blízkych danému prostrediu, nepoužívať hmoty a materiály mestského typu,
- stanoviť výškový limit objektov na max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou využiteľného podkrovia,

### Funkcie vhodné – smerné regulatívy:

- zariadenia pre drobné služby a maloobchod

### Nepripustné funkcie - limity:

- priemyselné sklady, veľkoobchod a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (hluk, zápach, prašnosť, hľadavce apod.) priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty

### Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie motorových vozidiel riešiť na vlastných pozemkoch

## **Článok 5**

### **Limity využitia územia - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

#### **Limity pamiatkovej starostlivosti:**

Bez zmeny

### **Limity ochrany prírody a krajiny a ekologické limity:**

Bez zmeny

### **Limity ochrany životného prostredia:**

Bez zmeny

### **Limity dopravy:**

V závere s a dopĺňa text:

Ochranné pásmo cestných komunikácií je nasledovné:

- cesta II.tr. č. II/591 a II/585 – 25 m od osi komunikácie vozovky mimo zastavané územie obce, ~~ochranné pásmo pre cestu II. triedy v zastavanom území neplatí~~
- miestne komunikácie v intraviláne obce – 6 m od okraja vozovky
- dodržať, resp. rešpektovať rezervu územia pre rekonštrukciu, vybudovanie a rezervovanie územia pre výhľadový obchvat obce na cestách druhej triedy II/585 a II/591
- v riešení napojení na jestvujúce komunikačné postupovať v súlade s príslušnými technickými predpismi a STN, dopravné napojenie navrhnuť v širších súvislostiach k príľahlému územiu a šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110
- Navrhnuť výhľadové kategórie ciest v zmysle STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic a STN 73 6110. 7, Dopravné napojenie navrhnuť v širších súvislostiach k príľahlému územiu a šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110.

Z hľadiska leteckej dopravy sa súhlas Dopravného úradu Slovenskej republiky vyžaduje na stavby a zariadenia

- vysoké 100 m a viac nad terénom,
- vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách,
- ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice, zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

### **Limity vodného hospodárstva:**

Bez zmeny

### **Limity energetiky:**

Bez zmeny

### **Ďalšie limity:**

Bez zmeny

## **ČASŤ TRETIA**

### **Verejnoprospešné stavby**

#### **Článok 6**

Bez zmeny

## **ČASŤ ŠTVRTÁ**

### **Záverečné ustanovenia**

#### **Článok 7**

Text sa mení nasledovne:

**Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb:**

- Záväzná časť platí pre celé územie riešené v ÚPN obce Dolná Strehová, Zmeny a doplnky č. 1.
- Záväzná je funkčné členenie plôch podľa výkresov č.02,č.03, č.09 v grafickej ÚPN obce Dolná Strehová, Zmeny a doplnky č. 1.
- Záväzná je vymedzenie plôch verejnoprospešných stavieb podľa výkresu č. 09 v grafickej časti ÚPN obce Dolná Strehová, Zmeny a doplnky č. 1.

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

textová časť	–	Návrh záväznej časti - Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie
grafická časť	–	Výkres č. 2 – Širšie vzťahy – kataster v znení zmien a doplnkov v rozsahu textovej záväznej časti
	–	Výkres č. 3 – Komplexný návrh – funkčná a priestorová regulácia v znení zmien a doplnkov v rozsahu textovej záväznej časti
	–	Výkres č. 4 – Návrh verejného dopravného vybavenia v znení zmien a doplnkov v rozsahu textovej záväznej časti
	–	Výkres č. 5 – Návrh koncepcie vodného hospodárstva v znení zmien a doplnkov v rozsahu textovej záväznej časti
	–	Výkres č. 6 – Riešenie verejného technického vybavenia územia v znení zmien a doplnkov v rozsahu textovej záväznej časti

### Článok 8

Toto Všeobecné záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo Dolná Strehová svojim uznesením č..... zo dňa .....

Účinnosť nadobúda dňa .....

V Dolnej Strehovej, dňa .....

Ing. Dušan Máliš  
starosta obce