Návrh
Všeobecne záväzné nariadenie
č. 6/2022,
ktorým sa mení a dopĺňa
Všeobecne záväzné nariadenie
č. 1/2012 o záväzných častiach Územného plánu obce (ÚPN-O) Nedožery-Brezany

Obec Nedožery-Brezany v zmysle § 6 a § 11 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prijíma VZN č. 6/2022, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2012 o záväzných častiach Územného plánu obce (ÚPN-O) Nedožery-Brezany (ďalej ako „VZN“):

Článok I.

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Nedožery-Brezany č. 1/2012 o o záväzných častiach Územného plánu obce (ÚPN-O) Nedožery-Brezany sa mení a dopĺňa nasledovne:

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia
v prvom bode sa vypúšťa text :
„ pre veľkochov živočíšnej výroby využiť výlučne hospodársky dvor južne od obce.“

Intenzita využitia plôch
text :
- maximálne 40% – existujúce výrobné územie, existujúce obytné územie, centrálna zóna obce, rozvojové plochy č. 2 – 10, 12 – 14

sa nahrádza textom :
- maximálne 40% – existujúce výrobné územie, existujúce obytné územie, centrálna zóna obce, rozvojové plochy č. 2-5, 7-10, 12 – 14, D1, D2, D4, Z1, Z2

text :
- maximálne 5% – rozvojové plochy č. 1, 6, existujúce vymedzené plochy verejnej a vyhradenej zelene

sa nahrádza textom :
- maximálne 5% – rozvojové plochy č. 1, D3, existujúce vymedzené plochy verejnej

a vyhradenej zelene

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende

Rozvojové plochy č. 5, 7, 8, 9, 10
V časti :
Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

sa v bode :
▪ základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m^2 zastavanej plochy
dopĺňa na konci vety text :
„bez limitu len pre rozvojovú plochu č. 8.“

Časť :
Rozvojová plocha č. 6
sa vypúšťa v celom rozsahu.

Dopĺňa sa text :
Rozvojové plochy D1, D2, D4
Charakteristika:
V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.
Druh funkčného územia:
- obytné územie

Prípustné funkčné využívanie:
- bývanie v rodinných domoch (BR)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m2 zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m2 zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):
- živočíšna výroba (okrem drobnochovu)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Rozvojová plocha D3
Charakteristika:
Plocha je určená ako pre rozšírenie cintorína.
Prípustné funkčné využívanie:
- cintorín (C)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):
- všetky ostatné funkcie

Rozvojová plocha Z1
Charakteristika:
Územie je určené pre výstavbu bytového domu s príslušným vybavením.
Druh funkčného územia:
- obytné územie

Prípustné funkčné využívanie:
- bývanie v bytových domoch (BB)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m2 zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):
- výroba akéhokoľvek druhu
- bývanie v rodinných domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Rozvojová plocha Z2
Charakteristika:
Na vymedzenej ploche vybuduje menšie zariadenie sociálnych služieb pre cieľovú skupinu seniorov.
Druh funkčného územia:
- zmiešané územie

Prípustné funkčné využívanie:
- občianska vybavenosť - sociálna (OV)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):
- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a klientov zariadenia sociálnych služieb)
- výroba, sklady
- iné zariadenia občianskej vybavenosti
- nadradené dopravné a technické vybavenie

V časti :
Existujúce obytné územie
sa na koniec prvého odseku dopĺňa text :
Za zastavateľné záhrady v existujúcom obytnom území sú považované voľné plochy v zastavanom území obce k 1.1.1990, ktoré sú definované, resp. využívané ako záhrady. Pri výstavbe v záhradách je potrebné uprednostniť záhrady s priamym prístupom z verejnej komunikácie.

V časti :
Existujúce výrobné územie
sa v odseku :
Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):
vypúšťa bod :
- živočíšna výroba do 500 veľkých dobytčích jednotiek – len v areáli na južnom okraji obce

a v bode :
- živočíšna výroba – drobnochov do 20 veľkých dobytčích jednotiek – len v areáli SHR pri vodnej nádrži

sa na konci dopĺňa text :
„a v areáli na južnom okraji obce“

V časti :
Existujúce rekreačné územie
sa v odseku :
Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)
dopĺňa bod :
- bývanie – v rozsahu max. 20 bytových jednotiek

a v odseku :

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):
sa vypúšťa bod :
- trvalé bývanie

Článok 5
c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
Body :
- rozšírenie cintorína v rozsahu rozvojovej plochy č. 6
- vybudovať zariadenie sociálnych služieb v rámci rozvojovej plochy č. 12

sa nahrádzajú textom :
- rozšírenie cintorína v rozsahu rozvojovej plochy D3
- vybudovať zariadenie sociálnych služieb v rámci rozvojovej plochy č. 12, Z2

Článok 6
d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
Dopravná vybavenosť
dopĺňa sa bod :
- pred realizáciou investičných zámerov v rozvojových plochách D2, Z1 musia byť v prípade preukázania potreby navrhnuté a investormi realizované opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej a cestnej dopravy z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Technická vybavenosť
dopĺňa sa bod :
- dažďové vody zo striech a zo spevnených plôch pri jednotlivých nehnuteľnostiach zadržiavať na vlastných pozemkoch

Článok 7
e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívania prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
Kultúrne hodnoty:

V prvom odseku sa dopĺňa bod :
- dom ľudový na parc. č. 437 (č. ÚZPF 1757 k.ú. Nedožery)

Článok 9
g) Vymedzenie zastavaného územia obce
Na konci odseku sa dopĺňa bod :
- rozvojové plochy D1, D2 (situované mimo zastavaného územia)

Článok 10
h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
Ochranné pásma dopravných zariadení

Body :
- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných

komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

sa nahrádzajú textom :

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

VN, VVN a NN

Ochranné pásma elektronických komunikačných vedení

Odsek sa nahrádza v celom rozsahu textom :

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - vonkajšie vedenie 220 kV – 20 m
  - vonkajšie vedenie 22 kV – 10 m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) :
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

Plynovod

Odsek sa nahrádza v celom rozsahu textom:

- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
  - bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
    - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm
    - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm

• 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
• 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov

Odsek :
OP areálu PD
sa vypúšťa v celom rozsahu.

Odsek :
OP cintorína
sa nahrádza v plnom rozsahu textom :

- ochranné pásmo cintorínov – 50 m od hranice pohrebiska v zmysle VZN obce Nedožery-Brezany č. 3/2020

Článok 11
i) Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Bod :

- rozšírenie cintorína – v rozsahu rozvojovej plochy č. 6 (VP2)

sa nahrádza textom :

- rozšírenie cintorína – v rozsahu rozvojovej plochy D3 (VP2)

Článok 12
j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny

Odsek sa na konci dopĺňa textom :
„D2“

ČASŤ TRETIA
Verejnoprospešné stavby
Článok 13
Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bod :

- VD1: miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch č. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 13, 14,

sa na konci dopĺňa textom :
„D1, D2“

Bod :

- VP2: rozšírenie cintorína – v rozsahu rozvojovej plochy č. 6

sa nahrádza textom :

- VP2: rozšírenie cintorína – v rozsahu rozvojovej plochy D3

ČASŤ ŠTVRTÁ
Záverečné ustanovenia

Článok 15

Bod č. 1 sa nahrádza textom :
ÚPN obce a jeho Zmeny a doplnky č. 1 sú uložené na Obecnom úrade v Nedožeroch-Brezanoch, na Okresnom úrade v Trenčíne a na príslušnom stavebnom úrade.

Na konci odseku sa dopĺňa text :
4. Na doplnku č.1 sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo Nedožery-Brezany dňa ....., uznesením č. .....

Článok II.
Záverečné ustanovenia

14. Zverejnenie návrhu VZN:

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa 07.09.2022.
Zverejnený na webovom sídle obce dňa 07.09.2022.
Zverejnený na elektronickej úradnej tabuli obce dňa 07.09.2022.
Zvesené z úradnej tabule obce dňa 22.09.2022.

15. Pripomienkovanie VZN:

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do 17.09.2022 (vrátane).
Doručené pripomienky (počet): .....
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa .....
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa .....

16. Schválenie VZN:

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Nedožeroch-Brezanoch, dňa ..... pod č.: 6/2022.

17. Vyhlásenie VZN:

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce dňa .....
VZN zverejnené na webovom sídle obce dňa .....
VZN zverejnené na elektronickej úradnej tabuli obce .....
VZN zvesené z úradnej tabule obce dňa .....

VZN nadobúda účinnosť dňom .....

Ing. Jaroslav Pekár, PhD.
starosta obce