

NÁVRH

Všeobecne záväzného nariadenia obce Vyšný Slavkov č. 1/2025

o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Vyšný Slavkov

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce dňa	21.02.2025
Začiatok lehoty na pripomienkové konanie dňa	22.02.2025
Ukončenie pripomienkového konania dňa	04.03.2025
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa	09.03.2025
Návrh VZN zvesený z úradnej tabule	09.03.2025
VZN č. 1/2025 schválené OZ obce Vyšný Slavkov dňa	
Vyhlásenie VZN na úradnej tabuli obce dňa
VZN nadobúda účinnosť

Obec Vyšný Slavkov na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa §6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods. (3) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v spojení s §40 ods.(5) zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) vydáva pre katastrálne územie obce Vyšný Slavkov toto **Všeobecne záväzné nariadenie obce Vyšný Slavkov o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Vyšný Slavkov, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Vyšný Slavkov a ktorým sa mení a dopĺňa VZN 2/2008 zo dňa 04.10.2008 o vyhlásení záväznej časti ÚPN – O Vyšný Slavkov:**

Článok I.

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Vyšný Slavkov.
2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou územného plánu obce tvoriace Prílohu č. I. tohto VZN č./2025.

Článok II.

Záverečné ustanovenia

Toto VZN č./2025 nadobúda účinnosť 15-tým dňom odo dňa jeho vyhlásenia zverejnením na úradnej tabuli obce a podľa §27 ods.4 stavebného zákona v spojení s §40 ods.(5) zákona o územnom plánovaní ho obec zverejňuje po dobu 30 dní.

v. r.

Mgr. Gabriela Sarvašová
starostka

ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚPN – O VYŠNÝ SLAVKOV – ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÄNU

V kapitole 3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky, v podkapitole 3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia sa regulatív 3.1.2.1. Bývanie v regulatíve 3.1.2.1.1. dopĺňa o novú odrážku, ktorá znie:

– na bývanie v bytových domoch,

V kapitole 3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky, v podkapitole 3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia sa regulatív 3.1.2.1. Bývanie v regulatíve 3.1.2.1.2. dopĺňa nasledovne:

3.1.2.1.2. Výstavbu nových rodinných a *bytových* domov prioritne usmerňovať v rámci zastavaného územia obce a podporovať modernizáciu staršieho bytového fondu.

V kapitole 3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky, v podkapitole 3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia sa regulatív 3.1.2.1. Bývanie dopĺňa o nový regulatív 3.1.2.1.6., ktorý znie:

3.1.2.1.6. *Rešpektovať legislatívne požiadavky na umiestnenie rodinných domov tak, aby boli dodržané záujmy ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia ustanovených v platnom zákone a jeho vykonávacích predpisov.*

V kapitole 3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, v podkapitole 3.2.1. Plochy bývania sa regulatív 3.2.1.1. Plochy bývania rodinných domoch v regulatíve 3.2.1.1.2. Pripustiť je tu možné dopĺňa písm. f) s textom, ktorý znie:

f) max. zastavanosť pozemku pre všetky funkčné plochy rodinných domov 2 % + zeleň 50%.

V kapitole 3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, v podkapitole 3.2.1. Plochy bývania sa dopĺňa nový regulatív s názvom 3.2.1.2. Plochy bývania bytových domov s regulatívami 3.2.1.2.1. – 3.2.1.2.4., ktoré znejú:

3.2.1.2. Plochy bývania bytových domov (zmena č. 1)

3.2.1.2.1. *Plochy bývania určené na bývanie v bytových domoch t.z. v budovách so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú min. 4 byty a viaceré byty (stavebný zákon) s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu.*

3.2.1.2.2. *Pripustiť je tu možné:*

- a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,*
- b) výstavbu garáží pre bytové domy,*
- c) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia).*

3.2.1.2.3. *Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:*

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,*
- b) útulky zvierat,*
- c) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby.*

3.2.1.2.4. *Na plochách novej bytovej výstavby, určenej pre bytové domy, realizovať len bytové domy, maximálne štyri obytné podlažia so suterénom a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce s maximálne jednou tretinou zastavaných plôch.*

V kapitole 3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, v podkapitole 3.2.3. Plochy výroby sa v regulatíve 3.2.3.1. Plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb regulatív 3.2.3.1.3. dopĺňa nasledovne:

3.2.3.1.3. *Prípustné je umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, ale tiež firemného služobného bytu, garáží, stavba (hala) pre spracovanie a skladovanie kameňa (zmena č. 11).*

V kapitole 3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, v podkapitole 3.2.4 Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sa v regulatíve 3.2.4.1. Plochy rekreácie, turizmu a cestovného ruchu, regulatív 3.2.4.1.2. „Prípustné je“ dopĺňa písm. e) s textom, ktorý znie:

e) max. zastavanosť pozemku nie je určená - na ploche turizmu a CR(zmena č. 12) je možné postaviť jeden objekt určený na tento účel

V kapitole 3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, v podkapitole 3.2.4 Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sa v regulatíve 3.2.4.1. Plochy rekreácie, turizmu a cestovného ruchu, v regulatíve 3.2.4.1.3. vypúšťa písm. a).

V kapitole 3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia Územia, v podkapitole 3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia sa regulatívy 3.4.1.1., 3.4.1.2. a 3.4.1.3. menia a dopĺňajú nasledovne:

- 3.4.1.1.** *Rezervovať územie pre výhľadovú trasu cesty III/3203 Vyšný Slavkov – Poľanovce v kategórii C 7,5/60 ako prepojenie na diaľnicu D1.*
- 3.4.1.2.** *Vytvárať podmienky pre homogenizáciu cesty III/3203 na území obce a rekonštruovať ju v zastavanej časti na kategóriu B3–MZ 8,0/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/60.*
- 3.4.1.3.** *Pozdĺž komunikácie III/3203 realizovať jednostranný chodník šírky 2,0 m v priamom kontakte s obrubníkom.*

V kapitole 3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia Územia, v podkapitole 3.4.2. Vodné hospodárstvo sa dopĺňajú regulatívy 3.4.2.7. – 3.4.2.10., ktoré znejú:

3.4.2.9. *Z pohľadu hydrologickej a vodohospodárskej bilancie podľa Vodného plánu Slovenska a Akčného plánu na riešenie dôsledkov sucha a nedostatku v SR, je potrebné v území padnuté zrážky v tom istom území zadržiavať, odvádzať do podzemných útvarov alebo*

zachytávať. Požiadat' o stanovisko správcu dotknutých vodných tokov k vypúšťaniu dažďových vôd do vodných tokov a dodržať jeho podmienok.

- 3.4.2.10.** *V rámci projektových dokumentácií jednotlivých stavieb budú umiestnené trasy navrhovaných vodovodných a kanalizačných potrubí a objektov na nich na parcelách verejne prístupných pre údržbu a prevádzku, (zelený pás, chodník, miestna komunikácia) a vodovod zokruhovať, čím sa zabezpečí plynulá distribúcia pitnej vody.*

V kapitole 3.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene sa podkapitola - regulatív 3.5.4. dopĺňa nasledovne :

- 3.5.4.** **Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory**
Chrániť ložisko nevyhradeného nerastu–dolomitu, dolomitický vápenec Vyšný Slavkov, časť Baňa „Medziskálie, stavebný kameň (4232)“, podľa banského zákona je súčasťou pozemku.

V kapitole 3.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene sa dopĺňa podkapitola –regulatív 3.5.5., ktorý znie:

- 3.5.5.** **Riziká stavebného využitia územia.**
Výskyt potenciálnych a stabilizovaných zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

V kapitole 3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, v podkapitole 3.6.2. Odpadové hospodárstvo sa dopĺňa regulatív 3.6.2.4. nasledovne:

- 3.6.2.4.** *V súlade so zákonom o odpadoch zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad na ploche pre kompostovanie organického odpadu (zmena č. 3) zriadenej pre tento účel v severnej časti obce.*

V kapitole 3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, v podkapitole 3.6.2. Odpadové hospodárstvo sa regulatív 3.6.2.6., dopĺňa nasledovne:

- 3.6.2.6.** *Pre nakladanie a triedenie odpadu zriadiť zberný dvor (zmena č. 4) v severnej časti obce.*

V kapitole 3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, v podkapitole 3.6.3. Protipovodňová ochrana sa regulatív 3.6.3.1. dopĺňa nasledovne:

- 3.6.3.1.** *Postupne komplexne revitalizovať Antalov potok a Podhorský potok 1,2s protipovodňovými opatreniami so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu zastavaných častí obce pred povodňami. Navrhované lokality v blízkosti vodných tokov bude možné realizovať až po individuálnom posúdení resp. vypracovaní záplavových čiar.*

V kapitole 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, podkapitole 3.8.1. Ochranné pásma sa regulatív 3.8.1.1. dopĺňa nasledovne :

- 3.8.1.1.** *Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých trás dopravného a technického vybavenia územia, ktoré sú vymedzené v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi a STN.*

V kapitole 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, podkapitole 3.8.1. Ochranné pásma sa vypúšťa regulatív 3.8.1.2.

V kapitole 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, podkapitole 3.8.1. Ochranné pásma sa regulatív 3.8.1.3. dopĺňa o písmená b) – d), ktoré znejú:

- b) *Vypracovať znázornenia pravdepodobného priebehu záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemer raz za 100 rokov (hladinový -2D hydrodynamický model) v dostatočne reprezentatívnom úseku toku,*
- c) *Zabezpečiť individuálne protipovodňové opatrenia ochrany objektov (technický návrh odsúhlasíť s SVP),*
- d) *Výstavbu stavebných objektov situovať mimo zistený rozsah záplavové ho územia Q100.*

V kapitole 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, podkapitole 3.8.1. Ochranné pásma sa regulatívy 3.8.1.6. a 3.8.1.7. vypúšťajú.

V kapitole 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, podkapitole 3.8.1. Ochranné pásma sa dopĺňa regulatív 3.8.1.8. , ktorý znie:

3.8.1.8. *Navrhnuť, opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch na pozemku stavebníka. V prípade odtoku z daného územia do recipientu v súlade s ustanovením zákona o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle ďalších súvisiacich požiadaviek a predpisov.*

V kapitole 3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny podkapitole 3.9.1. sa vypúšťá regulatív 3.9.1.3.

V kapitole 3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny podkapitole 3.9.2. sa text regulatívu 3.9.2.1.2. mení a dopĺňa nasledovne:

3.9.2.1.2.PVS 6 *Plocha na umiestnenie jednostranného chodníka pozdĺž cesty III/3203 v zastavanom území obce.*

V kapitole 3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny podkapitole 3.9.3. sa dopĺňa regulatív 3.9.3.4., ktorý znie:

3.9.3.4 PVS 19 *Plocha zberného dvora v severnej časti obce.*

V kapitole 3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb, v podkapitole 3.11.1. Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry sa vypúšťá regulatív 3.9.11.3.

V kapitole 3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb, v podkapitole 3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia sa regulatív 3.11.2.1.2. mení a dopĺňa nasledovne:

3.11.2.1.2.VS 6 *Stavba jednostranného chodníka pozdĺž cesty III/3203 v zastavanom území obce.*

V kapitole 3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb, v podkapitole 3.11.3. Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia sa dopĺňa regulatív 3.11.3.4., ktorý znie:

3.11.3.4.VS 19 *Stavba zberného dvora v severnej časti obce.*

Zoznam verejnoprospešných stavieb (viď grafická časť – výkresy číslo 2 až 6).

Posledný odsek záväznej časti sa nahrádza znením:

Uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno, podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Poznámka:

V celom texte záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN- O Vyšný Slavkov je:

- *pojmem miestna komunikácia a účelová komunikácia je nahradený pojmom miestna cesta a účelová cesta (Zákon č. 135/1961 Zb. Zákon o pozemných komunikáciách /cestný zákon/),*
- *ostatné regulatívy v záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 ÚPNO Vyšný Slavkov ostávajú v platnom znení ÚPN- O Vyšný Slavkov.*