



# OBEC PRAVENEČ

---

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. /2015

KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PRAVENEČ MENÍ A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PRAVENEČ Č. 2/2009, KTORÝM BOLI VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PRAVENEČ

Obecné zastupiteľstvo v Pravenci 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. 1 Územného plánu obce Pravenec mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Pravenec č. 2/2009, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu obce Pravenec.

### Prvá časť Zmeny a doplnky

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Pravenec č. 2/2009 sa mení a dopĺňa takto:

I.

V § 1 sa vypúšťa ods. 25 a doterajšie odseky 26 až 29 sa označujú číslami 25 až 28.

II.

§ 2 ods. 5 znie:

- (5) Plochy rekreačné a plochy zelene majú
- hlavné funkčné využitie je oddychové plochy, zeleň, športové plochy bez terénnych úprav
  - prípustné funkčné využitie je komerčná vybavenosť, sociálne zariadenia
  - neprípustné funkčné využitie je bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru, verejné dopravné a technické vybavenie
  - koeficient zastaranosti je max. 0,1 koeficient podlžnosti max. 0,1

III.

V § 2 sa za posledný odsek 9, vkladá nový odsek 10, ktorý znie:

- (10) Plochy pre agroturistiku majú
- hlavné funkčné využitie je poľnohospodárske a rekreačné
  - prípustné funkčné využívanie plôch sú komerčná vybavenosť zameraná na poskytovanie služieb rekreantom –občerstvenie, predajne, požičovne športových potrieb, parkoviská, sociálne zariadenia, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- c) neprípustné funkčné využívanie plôch je bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru
- d) koeficient zastavanosti je max. 0,2, koeficient podlažnosti max. 0,4.

IV.

V § 3 sa vypúšťajú ods. 7 až 11 a doterajší odsek 12 sa označuje číslom 7. Ďalej sa vypúšťajú odseky 13 a 14 a doterajšie odseky 15 až 27 sa označujú číslami 8 až 20.

V.

V § 3 sa za posledný odsek 20 vkladajú nové odseky 21 až 32, ktoré znejú:

(21) Rozvojová plocha č. Z1/1 má

- a) hlavnú funkciu: plochy statickej dopravy -parkoviská,
- b) prípustnú funkciu: príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene,
- c) neprípustné využitie: bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

(22) Rozvojová plocha č. Z1/2 má

- a) hlavnú funkciu: líniové stavby miestnych komunikácií,
- b) prípustnú funkciu: príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene,
- c) neprípustné využitie: bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

(23) Rozvojová plocha č. Z1/3 má

- a) hlavnú funkciu: bývanie,
- b) prípustnú funkciu: príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky), ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene, drobná remeselná výroba,
- c) neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

(24) Rozvojová plocha č. Z1/4 má

- a) hlavnú funkciu: plochy statickej dopravy-parkoviská,
- b) prípustnú funkciu: príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie,
- c) neprípustné využitie: bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

(25) Rozvojová plocha č. Z1/5 aktualizuje rozvojové lokality č. 7, 8, 9, 10, 11, 13 a 14 takto:

Rozvojová plocha č. 7 má

- a) hlavnú funkciu: bývanie,
- b) prípustné využitie: príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky), ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene, drobná remeselná výroba,
- c) neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. 8 má

- a) hlavnú funkciu: bývanie,
- b) prípustnú funkciu: príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene,

- c) neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. 9 má

- a) hlavnú funkciu: bývanie a občianska vybavenosť,
- b) prípustnú funkciu: občianska vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene,
- c) neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. 10 má

- a) hlavnú funkciu: ochranné pásmo inžinierskych sietí, zeleň,
- b) prípustnú funkciu: príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie,
- c) neprípustné využitie: bývanie, občianska vybavenosť.

Rozvojová plocha č. 11 má

- a) hlavnú funkciu: občianska vybavenosť a bývanie,
- b) prípustnú funkciu: občianska vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene,
- c) neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. 13 má

- a) hlavnú funkciu: bývanie,
- b) prípustnú funkciu: občianska vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene,
- c) neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. 14 má

- a) hlavnú funkciu: šport,
- b) prípustnú funkciu: služby pre šport, zariadenia pre spoločné stravovanie, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene, trvalé bývanie,
- c) neprípustné využitie: trvalé bývanie, priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

(26) Rozvojová plocha č. Z1/6 má

- a) hlavnú funkciu: plochy pre zariadenia technickej vybavenosti, parková úprava,
- b) prípustnú funkciu: príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie,
- c) neprípustné využitie: bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

(27) Rozvojová plocha č. Z1/7 má

- a) hlavnú funkciu: bývanie,
- b) prípustnú funkciu: príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky), ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene, drobná remeselná výroba,
- c) neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

(28) Rozvojová plocha č. Z1/8 má

- a) hlavnú funkciu: bývanie,
- b) prípustnú funkciu: príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky), ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene, drobná remeselná výroba,
- c) neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

(29) Rozvojová plocha č. Z1/9 má

- a) hlavnú funkciu: rekreácia a zeleň,
- b) prípustnú funkciu: rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky), ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene, drobná remeselná výroba,
- c) neprípustné využitie: trvalé bývanie, priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

(30) Rozvojová plocha č. Z1/10 má

- a) hlavnú funkciu: bývanie,
- b) prípustnú funkciu: príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, základné občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky), ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene, drobná remeselná výroba,
- c) neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

(31) Rozvojová plocha č. Z1/11 má

- a) hlavnú funkciu: priemyselná výroba bez značného vplyvu na životné prostredie a prostredie obyvateľstva, skladové plochy,
- b) prípustnú funkciu: občianska vybavenosť,
- c) neprípustné využitie: trvalé bývanie.

(32) Rozvojová plocha č. Z1/12 má

- a) hlavnú funkciu: agroturistika a rekreácia, šport, poľnohospodárska výroba
- b) prípustnú funkciu: rekreačné bývanie, služby pre rekreáciu, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, plochy verejnej zelene,
- c) neprípustné využitie: trvalé bývanie, priemyselná výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

## VI.

§ 4 znie:

### § 4

#### Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

(1) Existujúce obytné zastavané územie obce má

- a) hlavnú funkciu: bývanie, občianska vybavenosť,
- b) prípustné využitie: drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky), príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, plochy a zariadenia pre šport, verejná zeleň, ostatné súvisiace funkcie.
- c) neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru.

(2) Existujúce plochy poľnohospodárskych areálov majú

- a) hlavnú funkciu: bývanie,
- b) prípustné využitie: občianska vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, prevádzky výrobných služieb, cestné súvisiace funkcie, verejná zeleň,

- c) neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nad lokálneho charakteru

VII.

V § 6 sa vypúšťa ods. 8 a doterajšie odseky 9 až 21 sa označujú číslami 8 až 20.

VIII.

V § 7 sa za posledný odsek 16 vkladá nový odsek 17, ktorý znie:

(17) Obslužné komunikácie riešiť na úrovni funkčnej triedy C2-C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie v zmysle STN 73 6110/Z1 v podrobnejších stupňoch PD.

IX.

V § 8 sa za posledný odsek 41 vkladajú nové odseky 42 až 50, ktoré znejú:

(42) V novo navrhovaných lokalitách ZaD č. 1

- a) vybudovať nové kioskové trafostanice v zmysle výpočtu plošného zaťaženia,
- b) vybudovať novú NN sekundárnu káblOVú sieť zemnými káblami,
- c) verejné osvetlenie budovať na samostatných stožiaroch verejného osvetlenia.

(43) Rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. a príslušné platné normy STN 736822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

(44) V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

(45) Obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov.

(46) Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

(47) Stavby navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5m nad rastlím terénom, bez budovania pivničných priestorov.

(48) Navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia technicky riešené v zmysle STN 73 6822.

(49) K zahájeniu a ukončeniu prác v dotyku s vodnými tokmi prizvať zástupcu organizácie SVP, š.p., správa PHN Topoľčany.

(50) Z hľadiska ochrany obyvateľstva pri vzniku mimoriadnych udalostí budovať ochranné stavby v tomto rozsahu:

- a) v bytových domoch s plánovaným počtom pod 100 osôb vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne,
- b) v rodinných domoch zabezpečiť úkrytie podľa plánu úkrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny,
- c) stavebnotechnické požiadavky a technické podmienky budovaných ochranných stavieb dodržať v súlade s § 4,6,9,11a 12 a prílohy č. 1 druhá časť a tretia časť vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

X.

V § 10 ods. 5 sa vypúšťa písmeno s).

XI.

V § 11 sa za posledný odsek 26 vkladajú nové odseky 27 a 28, ktoré znejú:

(27) Pri výstavbe rešpektovať zákon 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

(28) Pri výstavbe pri vodných tokoch zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovaných stavieb.

XII.

V § 12 sa doterajší text označuje ako odsek 1 vkladá nový odsek 2, ktorý znie:

(1) V súvislosti s návrhom nových rozvojových plôch vymedzujú Zmeny a doplnky č. 1 zastavané územie obce:

a) zastavané územie sa rozširuje o nové rozvojové plochy Z1/1, Z1/3, časť Z1/5, Z1/7, Z1/8, Z1/10, Z1/11.

XIII.

§ 13 ods. 1 znie:

(1) Ochranné pásmo v zmysle ustanovení § 49 Zákona č. 364/2004 o vodách: 10m od brehovej čiary u vodohospodársky významných tokov Nitra a Tužina a min. 4m od brehovej čiary ostatných drobných tokov (Zatopenec, Pravenec), resp. päty hrádze z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku. Do tohto územia nie je možno umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, ani súvislú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí a komunikácií s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku a povodia. V ochrannom pásme vodných tokov nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

XIV.

V § 14 odsek 2 sa na konci vkladajú nové písmená o) až r) s textom, ktorý znie:

- o) plochy statickej dopravy –parkoviská doplnené zeleňou v rozvojových územiach Z1/1 a Z1/4,
- p) obslužné komunikácie v novo navrhovaných rozvojových plochách, v kategórii, MO 7,5/40 alebo MO 6,5/40,
- q) upokojené komunikácia D1 pre novo navrhovanú zástavbu v kategórii MOU 6,5/30 alebo 5,5/30,
- r) verejné priestranstvá a námestia.

XV.

V § 14 odsek 3 sa na konci vkladajú nové písmená o) a p) s textom, ktorý znie:

- o) nové kioskové /murované/ trafostanice TR 14 až TR 17,
- p) budovanie NN sekundárnej siete v novo navrhovanej urbanizovanej bytovej zástavbe IBV a občianskej vybavenosti.

XVI.

V § 15 sa doterajší text označuje ako odsek 1 vkladá nový odsek 2, ktorý znie:

(2) ZaD č. 1 vymedzujú plochy na delenie a scelovanie pozemkov v rozsahu a v hraniciach všetkých navrhovaných rozvojových lokalít.

XVII.

V § 16 sa doterajší text označuje ako odsek 1 vkladá nový odsek 2, ktorý znie:

(2) ZaD č. 1 neurčujú lokality, alebo časti zastavaného územia, na plošné asanácie.

XVIII.

V § 17 sa na konci vkladá nový odsek 3, ktorý znie:

(3) Na rozvojové plochy riešené v ZaD č. 1 pre bývanie je potrebné obstaráť urbanistické štúdie, pre preukázanie členenia pozemkov.

XIX.

V § 18 sa vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

- (5) Verejnoprospešné stavby pre územie riešené v ZaD č. 1 sú
- poľné cesty v pôvodných trasách,
  - parkovacie plochy pre statickú dopravu,
  - novo navrhované obslužné komunikácie kategórie MO 7,5/30,
  - upokojené komunikácie D1 pre navrhovanú zástavbu v kategórii MO 7/20 resp. MOU 4,5/20,
  - plochy verejných priestranstiev a námestí,
  - cyklistické trasy a ich napojenie na širšie vzťahy,
  - cykloturistické trasy,
  - nové kioskových /murované/ trafostanice TS 14 až TS 17,
  - NN sekundárna sieť v novo navrhovanej urbanizovanej bytovej zástavbe IBV a občianskej vybavenosti,
  - ochrana územia pred povodňami.

XX.

V § 19 sa vkladá nový odsek 6, ktorý znie:

- (6) Pre územie riešené v ZaD č. 1 sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti:
- urbanistická koncepcia a funkčné využitie pozemkov a stavieb je záväzné podľa výkresu č. 2,
  - riešenie dopravy je záväzné podľa výkresu č. 3,
  - technické vybavenie je záväzné podľa výkresu č. 4,
  - verejnoprospešné stavby sú záväzné podľa výkresu č. 6.

**Druhá časť**  
**Záverečné ustanovenia**

Toto všeobecne záväzné nariadenie č. .... schválilo Obecné zastupiteľstvo v Pravenci na svojom zasadnutí dňa ..... uznesením č. ....

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom .....

.....  
starosta obce Praveneč

Vyvesené na úradnej tabuli dňa .....

Zvesené z úradnej tabule dňa .....