

Návrh VZN zverejnený na úradnej tabuli Obce Smolenice a webovom sídle obce dňa: 04.02.2025

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Smolenice dňa:

Vyvesené na úradnej tabuli Obce Smolenice a webovom sídle obce dňa:

VZN nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia

NÁVRH

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 107/2024

**Všeobecne záväzné nariadenie obce Smolenice č.107/2025,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu Obce Smolenice, Zmeny a doplnky č.1/2024**

Obecné zastupiteľstvo v Smoleniciach podľa § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a na základe samosprávnej spôsobilosti podľa § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie.

Článok 1

Predmetom tohto Všeobecne záväzného nariadenia je vyhlásenie záväznej časti Územný plán obce Smolenice, Zmeny a doplnky č. 01/2024.

Článok 2

Týmto všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Smolenice, vyhlásená VZN č. 67/2017 zo dňa 11.10.2017 a schválená Obecným zastupiteľstvom obce Smolenice uzn. č. VI/4/2017-OcZ zo dňa 11.10.2017.

Článok 3

Závazná grafická časť sa mení a dopĺňa v zmysle Prílohy č. 1 formou náložiek na pôvodný podklad častí jednotlivých výkresov dotknutých Územný plán obce Smolenice, Zmeny a doplnky č. 01/2024 výkres Schéma záväzných častí a VPS

Závazná textová časť sa mení a dopĺňa v zmysle Prílohy č. 2 Závazná časť Územný plán obce Smolenice, Zmeny a doplnky č. 01/2024

Článok 4

Dokumentácia Územný plán obce Smolenice, Zmeny a doplnky č. 01/2024 bude uložená a možno do nej nahliadnuť na:

- 1/ Obecnom úrade Smolenice,
- 2/ Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Tmava, oddelenie územného plánovania,
- 3/ stavebnom úrade (Spoločný obecný úrad v Trnave).

Článok 5

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Smolenice dňa uznesením č.

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom vyhlásenia, a to vyvesením jeho úplného znenia na úradnej tabuli obce Smolenice.

(3) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce Smolenice

Ing. Svetlana Petrovičová starostka obce v.r.

Záväzné časti územnoplánovacej dokumentácie sa v súlade s §27 ods.4 stavebného zákona zverejnia:

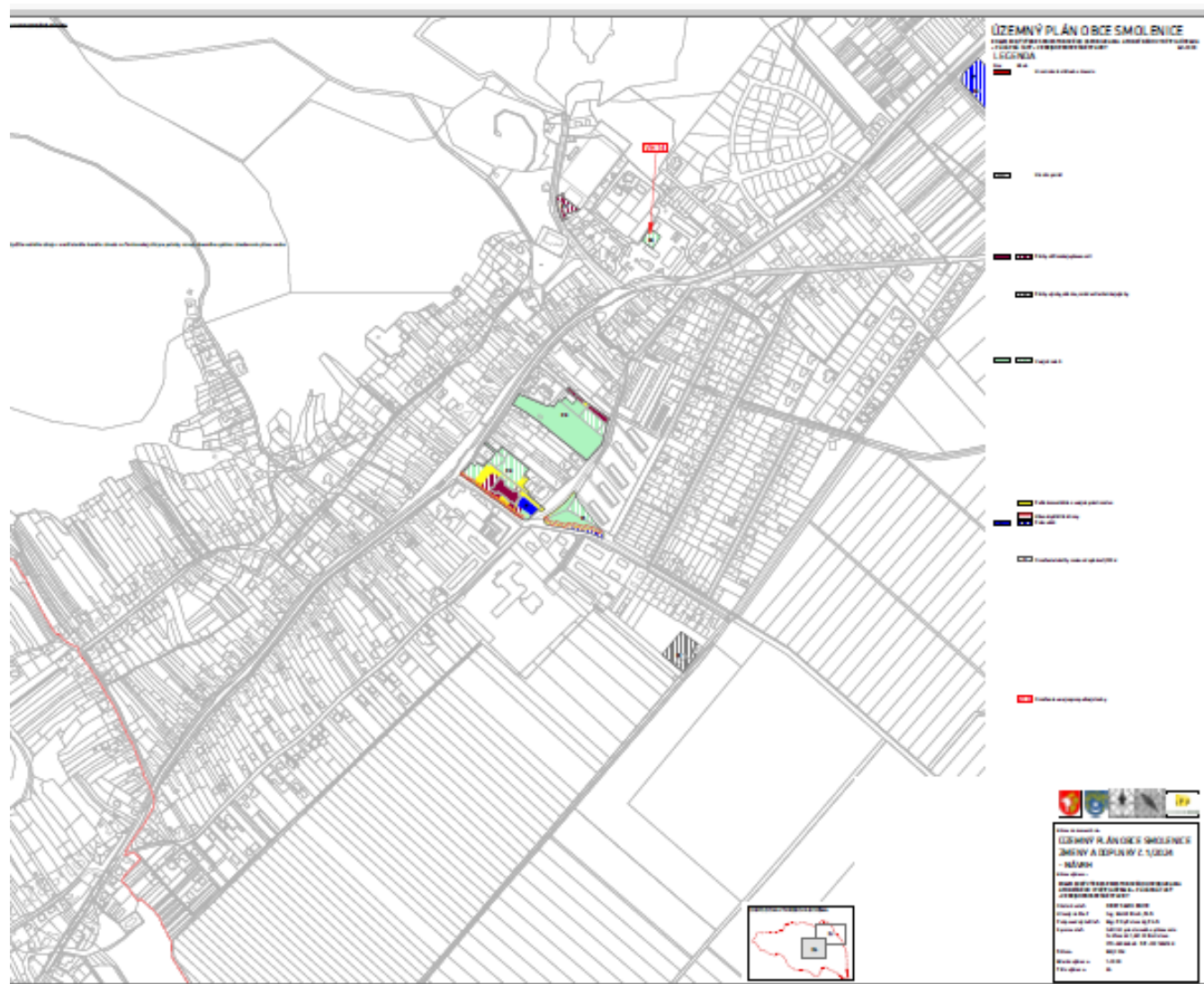
- a) vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní, ako aj iným v mieste obvyklým spôsobom,
- b) doručením dotknutým orgánom.

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Smolenice a na webstránke obce dňa:

VZN schválené dňa:

Zverejnené na úradnej tabuli dňa:

[illegible]



C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny.

C.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Návrh funkčných a priestorových regulatívov:

- V kapitole C.2. sa pre regulačné celky 07, 16 a 17 upravujú tabuľkovo uvedené zastavovacie podmienky nasledovne:

Reg. celok	Hlavné funkčné využitie - záväzné	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	priestor. forma zastavanosť	etapi-zácia	Poznámka
07	Občianska vybavenosť - obchod, služby, administratíva, prechodné ubytovanie a stravovanie	Bývanie individuálne mestského typu (BI - A) Rekreácia a šport (RS) Občianska vybavenosť sociálna (OV-S) <u>Centrálny verejný priestor obce Smolenice</u>	výroba skladovanie zariadenia dopravy všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlučnosťou, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania individuálna chatová rekreácia	4NP 80%	I.	akceptovať jestvujúce výrobné plochy bez možnosti rozvoja akceptovať jestvujúce radové garáže bez možnosti rozvoja

16	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C) Bývanie hromadné – bývanie v bytových domoch (BH)	Občianska vybavenosť – obchod, služby (OV) dopravné zariadenia (DZ) <u>- zeleň verejná (ZV)</u> <u>- zeleň líniová (ZL)</u> <u>- prvky zelenej a modrej infraštruktúry</u> <u>- detské ihriská a mobiliár</u>	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania	5NP 50%	I.	
17	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C) Bývanie hromadné – bývanie v bytových domoch (BH)	Občianska vybavenosť (OV) Rekreácia a šport (RS) -dopravná vybavenosť – radové garáže (DZ) <u>- zariadenie na separovaný zber odpadu (VS)</u>	- výroba - skladovanie - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania	BD – 4NP RD – 2NP <u>VS – 2 NP</u> RD – 60% BD – 60% <u>VS – 60 %</u>	I.	Pri zástavbe RD vhodná radová zástavba <u>Pri zariadení na zber odpadu vzrastlá izolačná zeleň o šírke min. 5 m a/alebo iné stavebno-technické úpravy eliminujúce rušivé vplyvy prevádzky.</u>

Priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov:

- V kapitole C.2. sa v časti textu „Regulačný celok 07“ v odseku Hlavná funkcia vypúšťa slovné spojenie „rekreácia a šport“.
- V kapitole C.2. sa v časti textu „Regulačný celok 07“ na konci odseku Hlavná funkcia dopĺňa nové slovné spojenie „Centrálny verejný priestor obce Smolenice“.

Regulačný celok 07

Hlavná funkcia - občianska vybavenosť — obchod, služby, kultúra, administratíva, prechodné ubytovanie a stravovanie, služby nevýrobného charakteru, ~~rekreácia a šport,~~
Centrálny verejný priestor obce Smolenice

- V kapitole C.2. sa v časti textu „Regulačný celok 16“ na konci odseku Doplnková funkcia dopĺňa nové slovné spojenie „zeleň verejná, zeleň líniová“ a v poslednom odseku textu za slovné spojenie „prvkov

drobnej architektúry“ dopĺňa nové slovné spojenie „ako aj prvkov zelenej a modrej infraštruktúry, detskými ihriskami a mobiliárom“.

Regulačný celok 16

Doplňková funkcia – občianska vybavenosť, obchod , služby, dopravné zariadenia, zeleň verejná, zeleň líniová

Nezahusťovať zástavbu bytových domov, prioritne riešiť verejné priestranstvá novou výsadbou, doplnením prvkov drobnej architektúry, ako aj prvkov zelenej a modrej infraštruktúry, detskými ihriskami a mobiliárom. Pri prestavbách a dostavbách prelúk rodinných domov architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.) Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku.

- V kapitole C.2. sa v časti textu „Regulačný celok 17“ na konci odseku **Doplňková funkcia** dopĺňa nové slovné spojenie „zberný dvor“.

Regulačný celok 17

Doplňková funkcia - rekreácia a šport, poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu, dopravné zariadenia – garáže, zberný dvor .

C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- Kapitola bez zmeny.

C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

C. 4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Statická doprava

- V podkapitole C. 4.1 sa v časti textu *Statická doprava* vypúšťa štvrtá odrážka v nasledovnom znení:

~~— dobudovať parkovacie státi v reg. celku 07 pri kultúrnom dome v súlade s platnou legislatívou STN 736110/Z2~~

C. 4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

- V podkapitole C. 4.2 sa na konci textu dopĺňajú tri nové odrážky textu v nasledovnom znení:

- Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku plôch stanovených v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2024 je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene.
- Dažďovú vodu zo všetkých navrhovaných lokalít ZaD 1/2024 je potrebné riešiť likvidáciou na pozemku investora tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby.
- Dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

C. 5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- V podkapitole C.5.1. sa v poslednej odrážke textu vypúšťa slovné spojenie uvedené v zátvorke a nahrádza sa novým textom v zátvorke v nasledovnom znení, zároveň sa vypúšťa posledné slovo „pamiatok“ a nahrádza sa slovným spojením „archeologický nálezov a nálezísk“:

- Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (~~líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.~~ pozemné stavby, budovanie komunikácií, líniové stavby, atď.) z – dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných ~~pamiatok~~ archeologický nálezov a nálezísk.

- V podkapitole C.5.1. sa na konci textu dopĺňajú dve nové odrážky v nasledovnom znení:

- V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
- O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

C. 6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Kapitola bez zmeny.

C. 7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Kapitola bez zmeny.

C. 8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

C.8.4 Chránené územia podľa osobitných predpisov

- V podkapitole C.8.4 sa vypúšťa posledný odsek textu a nahrádza sa novým odsekom textu v nasledovnom znení:

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky ~~nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok. (§27 zák. č. 49/2002 Z.z. v platnom znení), v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.~~

C.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

- Kapitola bez zmeny.

C.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

- Kapitola bez zmeny.

C.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

Vodohospodárske stavby

- V kapitole C.11. sa v časti textu *Vodohospodárske stavby* na konci textu dopĺňa nová odrážka v nasledovnom znení:

VH14 využitie vodného zdroja v areáli starého lesného závodu na Továrenskej ulici pre potreby rozvoja obecného systému zásobovania pitnou vodou

C.12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- V kapitole C.12. sa upravujú technické chyby.
- V kapitole C.12. sa v časti textu „Textová časť“ vypúšťa slovné spojenie „Návrh záväznej časti“ a nahrádza sa novým slovným spojením „C. Záväzná časť“.
- V kapitole C.12. sa v časti textu „Grafická časť“ v prvej a druhej odrážke dopĺňajú čísla výkresov, ako aj ich názvy v plnom znení.
- V kapitole C.12. sa v časti textu „Grafická časť“ vypúšťa tretia a štvrtá odrážka.

Textová časť:

- C. Záväzná 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 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia + záväzná časť + verejnoprospešné stavby M 1:10 000
- Výkresy č. 3a, 3b, 3c - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia + záväzná časť + verejnoprospešné stavby M 1:2 000
- ~~Výkres verejného dopravného vybavenia – vodné hospodárstvo~~ M 1:2 000
- ~~Výkres verejného technického vybavenia – energetika~~ M 1:2 000
- Schéma záväzných častí riešenia a VPS