Všeobecne záväzné nariadenie
obce Priechod č. 7/2024
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Priechod
- Zmeny a doplnky č.6

Obec Priechod v súlade s ustanovením § 6 ods. 1), § 11 ods. 4), písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov a podľa § 27 ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

§ 1

Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu zóny Priechod - Zmeny a doplnky č.6 .

1. Základné zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia sú určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia uvedené v Prílohe č. 1

2. Priestorové vymedzenie návrhu Územného plánu zóny Priechod - Zmeny a doplnky č.6 je v prílohe č.2.
(grafická časť Územného plánu zóny Priechod - Zmeny a doplnky č.6)

§ 2

Dokumentácia schváleného Územného plánu zóny Priechod - Zmeny a doplnky č.6 je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Priechode, na stavebnom úrade a na Úrade pre územné plánovanie a výstavbu v Banskej Bystrici.

§ 3

1. Všeobecne záväzné nariadenie obce Priechod č. 7/2024 bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Priechode č. 59/2024 zo dňa 11.12.2024 .

2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2024 nadobúda účinnosť 15. deň od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce.

V Priechode dňa 11.12.2024

Ing. Erik Murgaš
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli: 12.12.2024

Zvesené z úradnej tabule : .....

Príloha č.1

Základné zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

3.Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Nie sú navrhované v ZaD č.6

4.Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Doprava cestná
Bez zmeny

Parkoviská
V súlade s platnou legislatívou každý rodinný dom musí mať parkovacie alebo garážovanie miesto na vlastnom pozemku. Ich počet musí zodpovedať min. počtu bytových jednotiek v dome.

Vodné hospodárstvo
Zásobovanie riešeného územia v lokalite „Z6/1" riešiť z verejného vodovodu združenou vodovodnou prípojkou.
Zásobovanie riešeného územia v lokalite „Z6/2" riešiť novou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu.
Splaškové vody v lokalite „Z6/1 a Z6/2" odkanalizovať do verejnej splaškovej kanalizácie.
Dažďové vody odvádzať do vsakovacích zariadení (alt. voľne vypúšťané na terén)

Energetika
Napojenie na elektrické rozvody v lokalite „Z6/1" riešiť z vybudovanej distribučnej siete z ktorej budú zásobované elektrickou energiou navrhované rodinné domy.
Napojenie na elektrické rozvody v lokalite „Z6/2" riešiť z vybudovanej distribučnej siete nachádzajúcej sa v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva.
Vybudovať podľa potreby nové vonkajšie verejné osvetlenie s káblovým zemným rozvodom.

Telekomunikácie
Zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia.

5.Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Na konci kapitoly sa dopĺňa text v znení:

<u>Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt</u>

lokalita „Z 6/1" *je situovaná v SV časti obce, v území, odkiaľ pochádzajú zberom získané nálezy pravekej a stredovekej keramiky*
V súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je KPÚ Banská Bystrica dotknutým orgánom štátnej správy v každom konaní stavebného úradu týkajúceho sa stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami. Krajský pamiatkový úrad bude zámer posudzovať s ohľadom na záchranu archeologických nálezov a situácií.

40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona.
V zmysle § 14 ods. 1 pamiatkového zákona je povinnosťou obce zachovať, chrániť, obnoviť a využívať pamiatkový fond na území obce PRIECHOD, t.j. archeologické nálezy a náleziská a evidované pamätihodnosti obce a utvárať pre to všetky potrebné podmienky.

6.Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Znenie kapitoly sa nahrádza nasledovným textom:
Opatrenia na zníženie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav
- *zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,*
- *zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,*
- *zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v obci meniacim sa klimatickým podmienkami,*
- *vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení kontaktných hraníc sídla do kúpeľného parku a do priľahlej krajiny.*

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric
- *zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,*
- *zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti obydlí,*
- *zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia,*
- *zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbou vetrolamov, živých plotov.*

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha
- *zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,*
- *zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach*

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok
- *zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických*
- *opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,*
- *zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry*
- *krajinnej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a*
- *minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v*
- *zastavanom území mesta.*

7.Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie Z6/1 sa nachádza v zastavanom území obce vymedzeného k 1.1.1990.
Riešené územie Z6/2 sa nachádza mimo zastavaného územia obce vymedzeného k 1.1.1990.

8.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Znenie kapitoly sa nahrádza nasledovným textom:
***cestné ochranné pásmo** podľa § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa*

Každá činnosť vykonávaná v ochrannom pásme vodárenského zdroja musí byť odsúhlasená príslušným orgánom štátnej vodnej správy,

hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd *podľa § 19a 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 sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú:*

a) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
b) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,
c) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
d) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
e) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
f) 50 m vegetačné čistiarne odpadových vôd uzavreté,
g) 100 m vegetačné čistiarne odpadových vôd otvorené,
h) 200 m ostatné objekty čistiarne odpadových vôd.

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd pre malé čistiarne odpadových vôd s kapacitou do 100 m^3 za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami

bezpečnosť leteckej prevádzky *vyžaduje podľa § 30 ods. (1) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súhlas Dopravného úradu ak ide o zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia mimo ochranných pásem, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky.*

Súhlas Dopravného úradu je potrebný, ak
a)sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
b)môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
c)môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
d)sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.
ochranné pásmo pohrebiska *podľa § 15, ods. 7 zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve:*
ochranné pásmo pohrebiska obce Priechod v zmysle §36a, ods.(5), zákona 121/2010 Z.z. zaniklo ku dňu 31.3.2020.

ochranné pásma elektrických vedení a zariadení *podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je*

11.Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zámerov riešenia Územného plánu zóny Priechod, Zmeny a doplnky č.6, pre ktoré je potrebné až do doby ich realizácie rezervovať územia a zabezpečovať územnotechnické podmienky a pre ktorých realizáciu je možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť podľa § 108 zákona č. 50/1976 – Stavebný zákon v znení neskorších predpisov sú:

V doprave cestnej
Sa nevymedzujú verejnoprospešné stavby

Pre technickú vybavenosť
Sa nevymedzujú verejnoprospešné stavby

V oblasti odpadového hospodárstva
Vybudovanie zberného dvora v obci Priechod v lokalite Z6/2

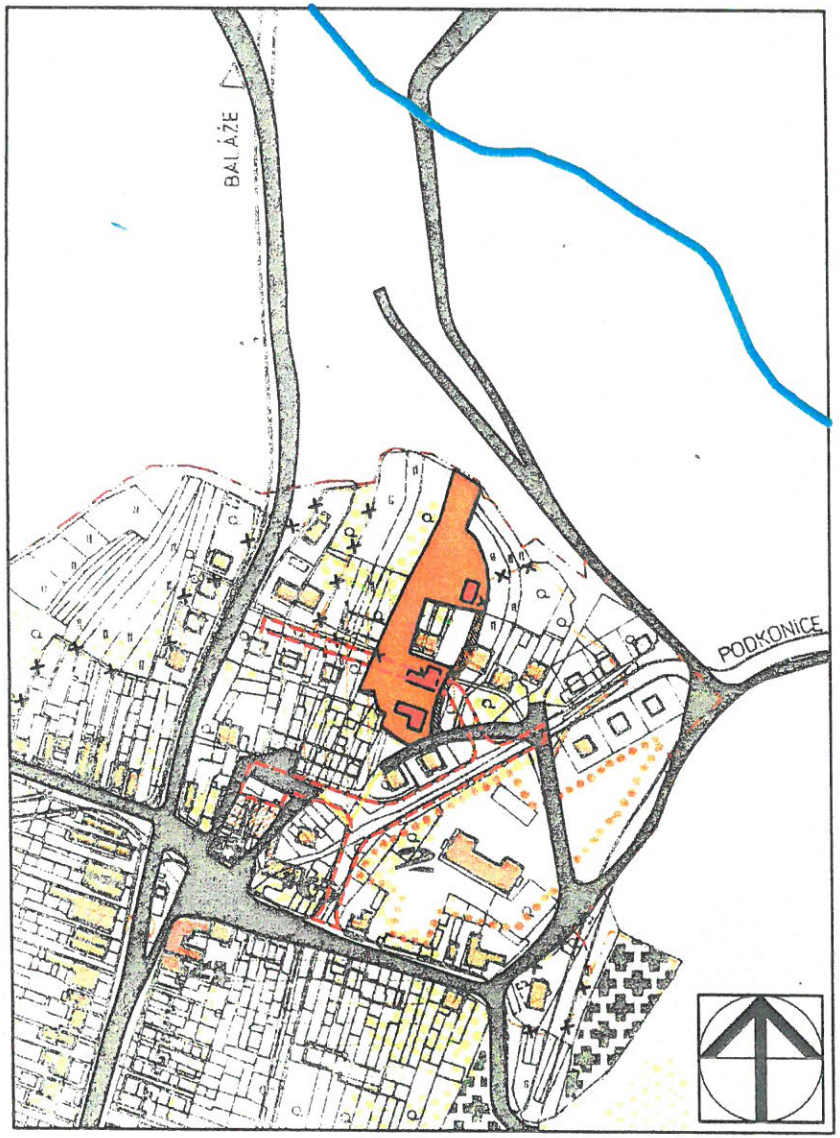
12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné sú zásady a regulatívy určené v záväznej časti Územného plánu zóny Priechod, Zmeny a doplnky č.6.

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

grafická časť:
- *výkres č. 1: Komplexný urbanistický výkres,* *náložka č.1B*
- *výkres č. 2: Výkres technickej infraštruktúry,* *náložka č.2B*

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PRIECHOD
ZMENY A DOPLNKY č.6
LOKALITA - Z6/1



- OBYTNÉ OBJEKTY
- OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI STAV, NÁVRH
- POZEMKY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- CESTNÉ KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ
- POZEMKY RODINNÝCH DOMOV
- NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA I.ETAPA
- NÁVRHOVANÁ ZÁSTAVBA II.ETAPA
- HRANICA INTRAVILÁNU
- ESTETICKÁ A SÚKROMNÁ ZELEŇ
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
- OCHRANNÉ PÁSMA
- CINTORÍN
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
- ZRUŠENÁ HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- OBYTNÉ OBJEKTY - NÁVRH
- PLOCHY PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH - NÁVRH
- ZRUŠENÁ KOMUNIKÁCIA
- EXISTUJÚCE PEŠIE KOMUNIKÁCIE
- EXISTUJÚCE KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
- EXISTUJÚCA PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA
- VODNÝ TOK

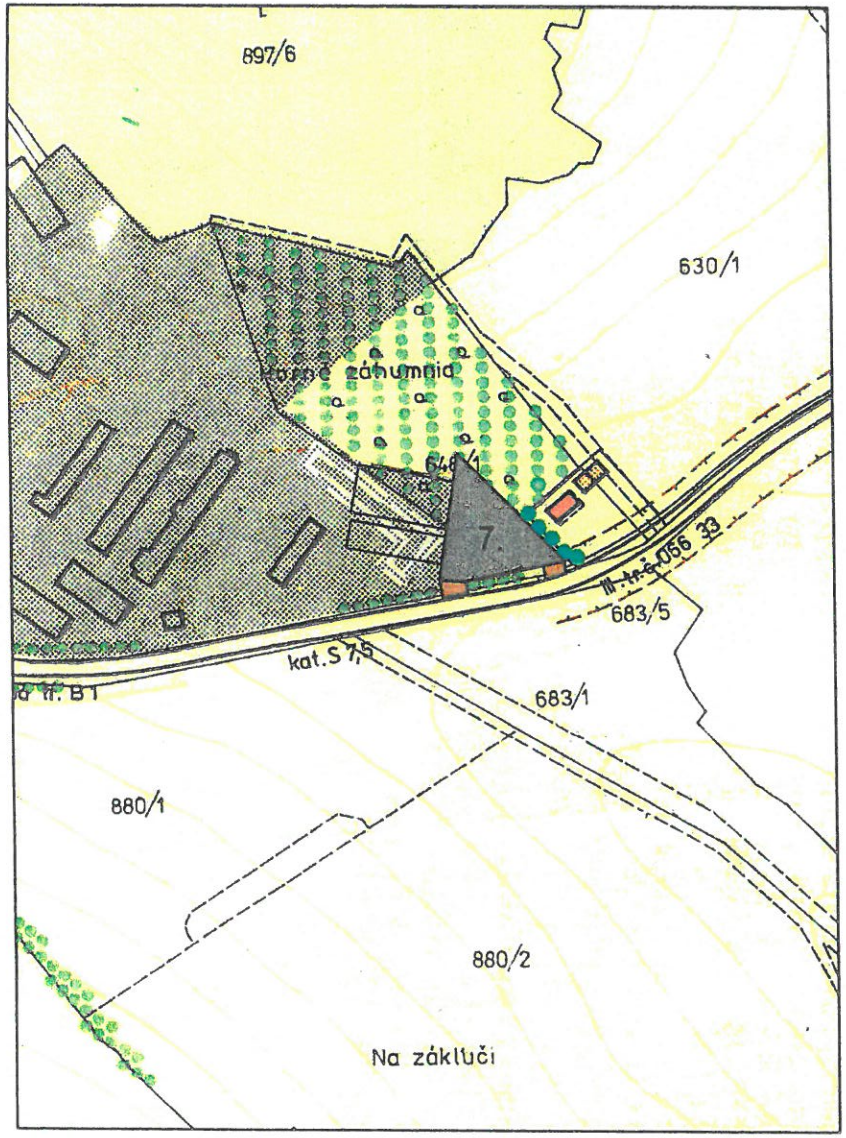
• 1.MATERSKÁ ŠKOLA • 2.ZÁKLADNÁ ŠKOLA , -5 ROČ. • 3 OBCHOD. RESTAURÁCIA • 4. OBCHOD, RESTAURÁCIA - NÁVRH • 5 • 6 SPOLOČENSKÉ KLUBY 7. ZBERNÝ DVOR

UPRAVENÉ V ZMYSLE PRIPOMIENOK Z PREROKOVANIA

OBSTARÁVATEĽ:	OBEC PRIECHOD
AKCIA:	ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PRIECHOD ZMENY A DOPLNKY č.6
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. VLADIMÍR RAGAN
VYPRACOVAL:	ING. ARCH. VLADIMÍR RAGAN
DÁTUM:	SEPTEMBER 2024
NÁZOV VÝKRESU:	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ VÝKRES LOKALITA Z6/1

Číslo výkresu: **1A**

MIERKA: 1:2 000



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PRIECHOD

ZMENY A DOPLNKY č.6

LOKALITA Z6/2

- OBYTNÉ OBJEKTY
- OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI STAV, NÁVRH
- POZEMKY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- CESTNÉ KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ
- POZEMKY RODINNÝCH DOMOV
- NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA I.ETAPA
- NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA II.ETAPA
- HRANICA INTRAVILÁNU
- ESTETICKÁ A SÚKROMNÁ ZELEŇ
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
- OCHRANNÉ PÁSMA
- CINTORÍN
- SPEVNENÁ PLOCHA - PRÍSTUP K POZEMKU
- PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKÉHO VYBAVENIA -NÁVRH

• 1. MATERSKÁ ŠKOLA • 2. ZÁKLADNÁ ŠKOLA I. -5 ROČ. • 3 OBCHOD, REŠTAURÁCIA • 4. OBCHOD, REŠTAURÁCIA - NÁVRH • 5 • 6 SPOLOČENSKÉ KLUBY 7. ZBERNÝ DVOR

UPRAVENÉ V ZMYSLE PRIPOMIENOK Z PREROKOVANIA

OBSTARÁVATEĽ:	OBEC PRIECHOD
AKCIA:	ÚZMENÝ PLÁN ZÓNY PRIECHOD ZMENY A DOPLNKY č.6
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. VLADIMÍR RAGAN
VYPRACOVAL:	ING. ARCH. VLADIMÍR RAGAN
DÁTUM:	SEPTEMBER 2024
NÁZOV VÝKRESU:	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ VÝKRES LOKALITA Z6/2

Číslo výkresu: 1B

MIERKA: 1:2 000