



NÁVRH

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE

PREČÍN

č. 2/2023 zo dňa.....
o záväzných častiach ÚPD

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE (ÚPN - O) PREČÍN

KTORÝM SA V ZMYSLE ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREČÍN MENÍ A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PREČÍN č.1/2017 zo dňa 29.6.2017, KTORÝM BOLI VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREČÍN; A VZN č.3/2018 zo dňa 27.9.2018, KTORÝM BOLI VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREČÍN a VZN č.1/2022 zo dňa 24.02.2022, KTORÝM BOLI VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREČÍN

Obecné zastupiteľstvo Prečín na základe § 6 a § 11 zákona č.369/90 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods.3 zákona č.50/76 Zb.
v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)

vydáva

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č. zo dňa2023
o záväzných častiach schválenej územnoplánovacej dokumentácie
„Zmeny a Doplnky č.3 Územného plánu obce Prečín“

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

ÚČEL NARIADENIA A ROZSAH PLATNOSTI

1. Toto Všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) schválené Obecným zastupiteľstvom obce Prečín dňa2023 upravuje a dopĺňa záväzné časti územného plánu obce Prečín v znení Zmien a doplnkov č.1 a v znení Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Prečín v rozsahu riešeného územia.
2. Záväzná časť schválených Zmien a doplnkov č. územného plánu obce Prečín platí pre vymedzené územie, dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Smerné a záväzné časti dokumentácie sú v určenom rozsahu podkladom pre vypracovanie a schvaľovanie ďalšej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.
4. Toto Všeobecne záväzné nariadenie dopĺňa VZN č.1/2017 zo dňa 29.6.2017, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu obce Prečín; a VZN č.3/2018 zo dňa 27.9.2018, ktorým boli vyhlásené záväzné časti zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Prečín a vyhlásené záväzné časti zmien a doplnkov č.2 a platí do doby schválenia aktualizácie územného plánu obce v riešenom území, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 2

**ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA
ÚZEMIA**

Platí v znení ÚPN-O Prečín.

Článok 3

URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH, ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

Platí v znení ÚPN-O Prečín, dopĺňa sa pod jednotlivými podnadpismi:

A ÚZEMIA OBYTNÉ

Platí v znení ÚPN-O Prečín.

Rozvojové obytné plochy riešené v ZaD č.3 UPN-O Prečín:

k.ú.Prečín : D3/1 – Záhajčie
D3/2 - Predpoprudné

B ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

Platí v znení ÚPN-O Prečín.

OV ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Platí v znení ÚPN-O Prečín a ZADč.2 ÚPN - O

C ÚZEMIE REKREÁCIE

Platí v znení ÚPN-O Prečín.

D ÚZEMIA VÝROBY

Platí v znení ÚPN-O Prečín, a ZADč.2 ÚPN - O

E ÚZEMIA VOĽNEJ KRAJINY

Platí v znení ÚPN-O Prečín.

Článok 4

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Platí v znení ÚPN-O Prečín v plnom rozsahu.

Článok 5

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Platí v aktuálnom znení ÚPN-O Prečín , dopĺňa sa nasledovne:

Dopravná vybavenosť

Platí v aktuálnom znení ÚPN-O Prečín a ZADč.2 ÚPN - O.

Článok 6

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Platí v aktuálnom znení ÚPN-O Prečín, a ZADč.2 ÚPN - O

Článok 7

ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Platí v znení ÚPN-O Prečín, upravuje sa znenie bodov 1., 4., a 5 nasledovne:

1. Zachovať a odborne rekonštruovať kultúrno-historický potenciál riešeného územia, ktorý predstavujú:
 - 769/1 Rímskokatolícky Kostol Narodenia Panny Márie, parcelné č. 461;
 - 800/1 Pomník padlých, parcelné č. 686;
 - 12306/1 rímskokatolícka Kaplnka sv. Anny, parcelné č.307evidované v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ktoré sú vyhlásené za nehnuteľné národné kultúrne pamiatky. Vzt'ahujú sa na nich ustanovenia zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a sú predmetom pamiatkového záujmu a ochrany
4. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko v súlade s §36 a §39 ods. 3 zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav.
5. V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa §40 odseku 2 a 3 zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a §127 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.
Podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk. V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Trenčín z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa §30 ods. 4 pamiatkového zákona.

Článok 8

ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Platí v znení aktuálnom UPN-O Prečín, v znení ZaD č.1.

Článok 9

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Platí v znení ÚPN-O Prečín v znení ZADč.1 a dopĺňa sa:

V ZaD č.2 UPN-O Prečín sa navrhuje rozšírenie hraníc zastavaného územia obce v zmysle grafickej časti nasledovne:

V ZaD č.3 UPN-O Prečín sa navrhuje rozšírenie hraníc zastavaného územia obce v zmysle

grafickej časti nasledovne:

- rozšírenie hraníc o rozvojovú plochu D3/1 - Záhajčie v nadväznosti na zastavané územie obce Počarová
- rozšírenie navrhovaných hraníc zastavaného územia v časti Predpoprudné o lokalitu D3/2 - Predpoprudné.

Článok 10

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Platí v znení ÚPN-O Prečín, a v znení ZADč.2 a dopĺňa sa:

1. V zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 sa požaduje zachovať ochranné pásmo vodného toku bezmenného prítoku Počarovského potoka v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne.
2. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
3. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z. z.).
4. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri drobných vodných tokoch sú pozemky do 5 m od brehovej čiary obojstranne. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.
5. 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.).
6. Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku sa požaduje riešiť na pozemku investora.
7. Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle §48 a §49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod , lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku, ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty, križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi” s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov”. Za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) sa požaduje ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť so správcom vodného toku.

8. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov na pobrežných pozemkoch a v rozsahu ochranného pásma sa požaduje odsúhlasiť so správcom vodného toku – Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., odštepny závod Piešťany.

- **Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení**

(zák. č.251/2012 Z.z. o energetike) – dopĺňa sa:

Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D.

- **Ochranné pásmo lesa (zák. č.326/2005 Z.z. o lesoch, §10)**

Platí podľa ÚPN-O Prečín, v znení ZaD č.2, dopĺňa sa :

- *Pre Lokality riešené v ZaD č.3, nachádzajúce sa v ochrannom pásme lesa platí regulatív:* Výstavbu objektov so základmi umiestňovať do dostatočnej vzdialenosti od hranice lesného pozemku, aby nedochádzalo ku zásahu do koreňového systému stromov rastúcich na lesnom pozemku a predišlo sa poškodeniu majetku pred pádom stromov.

- **Ochranné pásma kultúrnych pamiatok**

(zák. NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení nesk. predpisov)

Nahrádza sa pôvodný text, nové znenie :

V zmysle §27, ods.2 v bezprostrednom okolí národnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok – rímskokatolíckeho Kostola Narodenia Panny Márie, rímskokatolíckej Kaplnky sv. Anny a Pomníka padlých v Prečine 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 pozemok).

- **Európska sústava chránených území NATURA 2000**

Pred vydaním územného, resp. stavebného povolenia pre lokality D3/1 a D3/2 je potrebné vykonať zmapovanie biotopov a druhov národného a európskeho významu, v prípade ich identifikácie sa vyžaduje súhlas podľa §28 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny. Pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Okresný úrad Považská Bystrica mimo zastavaného územia obce) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

**VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE SCEĽOVANIA
POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**
Platí v aktuálnom znení ÚPN-O Prečín a ZADč.2 a dopĺňa sa:

ZaD č.3 UPN-O Prečín nerieši žiadne verejnoprospešné stavby.

Článok 12

**URČENIE, NA KTORÉ ČASTI ÚZEMIA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ
PLÁN ZÓNY**

Platí v znení ÚPN-O Prečín a v znení ZADč.2 dopĺňa sa:

ZaD č.3 UPN-O Prečín neurčuje časti na obstaranie územného plánu zóny.

ČASŤ TRETIA

Záverečné ustanovenia

Článok 13

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Platí v znení ÚPN-O Prečín a v ZAD č.2 dopĺňa sa:

ZaD č.3 UPN-O Prečín neurčuje časti na obstaranie územného plánu zóny.

Článok 14

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA A ÚČINNOSŤ NARIADENIA

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení bude dokumentácia „Zmeny a Doplnky č. 3 ÚPN-O Prečín“ uložená na Obecnom úrade Prečín, na stavebnom úrade obce a na Okresnom úrade v Trenčíne, Odbore výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom

Vyvesené: *12.5.2023*

Zvesené:



[Handwritten signature]
Ing. Anton Lagiň
starosta obce Prečín