

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2024
o záväzných častiach „ZaD č. 1 Územného plánu obce Pružina“**

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
ktorým sa vydáva

Záväzná časť „ZaD č. 1 Územného plánu obce Pružina“

Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom

Pružina dňa 27.6.2024 uznesením č. 28/2024 ako

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2024

Návrh VZN bol podľa §6, ods. 3., zák. č. 369/1990 Z.z. zverejnený na

úradnej tabuli v obci od 11.06.2024 do 26.06.2024

Toto nariadenie bolo podľa § 6, ods.3., Zák.č.369/90 Zb. vyvesené na

úradnej tabuli v obci Pružina dňa 28.06.2024 a zvesené dňa 13.07.2024

Účinnosť nadobudlo dňa 14.07.2024

starosta obce Michal Ušiak

podpis a pečiatka:

Obec Pružina

na základe § 6 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade s § 7 ods. 2 zák. NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2024 o vyhlásení záväznej časti ZaD č. 1 Územného plánu obce Pružina

PRVÁ ČASŤ

Úvodné ustanovenie

1. Všeobecne záväzné nariadenie vyhlasuje záväznú časť územno-plánovacej dokumentácie ZaD č. 1 Územného plánu obce Pružina.
2. Záväzné časti dokumentácie, ktoré sú formulované ako zásady a regulatívy sú záväzné pre všetky fyzické a právnické osoby, ktoré sa podieľajú na využití tohto územia formou bývania, podnikania, rekreácie, zotavenia, ochrany krajiny, kultúrneho dedičstva a hospodárenia a sú vlastníkami nehnuteľného majetku.
3. Záväzná časť dokumentácie sú v určenom rozsahu podkladom pre vypracovanie a schvaľovanie ďalšej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.
4. Rozsah platnosti: Všeobecne záväzné nariadenie platí pre obec Pružina.

DRUHÁ ČASŤ záväzná časť

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Je spracovaná formou uvedenia tých kapitol, ktoré sú dotknuté Zmenami a doplnkami č.1. :

- textové zmeny a doplnenia sú uvedené modrou farbou a *šikmým písmom*
- neaktuálne časti kapitol sú označené ako ~~preškrtnuté~~ alebo je uvedený rozsah, ktorý sa vypúšťa, resp. nahrádza
- v obsahu sú hrubým písmom a **modrou farbou** označené kapitoly dotknuté zmenami a doplnkami
- **hrubým šikmým písmom** sú uvedené nové kapitoly

str.
UPN ZaD1

OBSAH

B	ZÁVÄZNÁ ČASŤ		23
I.	Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia	4	24
II.	Štruktúra funkčných plôch, určenie prípustných, obmedzujúcich a neprípustných podmienok na využitie plôch, určenie regulácie a intenzity ich využitia	6	24
a)	Štruktúra urbanistických plôch	6	24
b)	Určenie dominantných, prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch, regulácie ich využitia	6	24
III.	Zásady a regulatívy umiestňovania bývania	16	26
IV.	Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti	16	27
V.	Zásady a regulatívy umiestňovania zariadení cestovného ruchu a rekreácie	16	27
VI.	Zásady a regulatívy umiestňovania výroby	17	27
VII.	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia	17	27
VIII.	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia	17	27
IX.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, prírodných zdrojov a ekologickej stability	17	27
X.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	19	28
	a) v oblasti ochrany ovzdušia		
	b) v oblasti ochrany vôd		
	c) v oblasti ochrany proti žiareniu		
	d) v oblasti nakladania s odpadmi		
XI.	Vymedzenie zastavaného územia obce	20	28
XII.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	21	28
XIII.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné zabezpečiť a schváliť územný plán zóny	23	28
XIV.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	23	28
XV.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	24	29

I. Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia

- kapitola bez zmeny

II. Štruktúra funkčných plôch, určenie prípustných, obmedzujúcich a neprípustných podmienok na využitie plôch, určenie regulácie a intenzity ich využitia

a) ŠTRUKTÚRA URBANISTICKÝCH PLÔCH

- doplnenie definície **Indexu zastavaných plôch (IZP)** (str.6):
- Index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektmi *určenej v zmysle STN 73 4055* k celkovej výmere vymedzeného územia.
- doplnenie definície **Koeficientu zelene** (str.6):
- Koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia. *Do plochy zelene sa započítavajú plochy zelene na rastlom teréne a plochy zelene nad podzemnými stavbami alebo strechách nadzemných*

stavieb, pokiaľ výška zeminy alebo vegetačného substrátu je min 50cm v rozsahu 100%, resp. v rozsahu 50% pokiaľ je výška zemného substrátu min. 15cm.

b) URČENIE DOMINANTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH A NEPRÍPUSTNÝCH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH, REGULÁCIE ICH VYUŽITIA

Funkčné plochy A - plochy bývania v rodinných domoch so záhradami v stabilizovanom území

- zmena odstavca „**DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE**“ na strane 7 nasledovne:
- pozemky bývania v rodinných domoch s ~~1-2 podlažiami a podkrovím~~ *zhodne typologicky a funkčne začlenené do jestvujúcej zástavby tak, aby neboli prekročené plošné a objemové parametre kontaktnej, resp. dotknutej okolitej zástavby. Rozsah dotknutej a kontaktnej zástavby v stabilizovanom území, pre stanovenie typologických, plošných a objemových limitov plánovanej stavebnej činnosti posúdi, prípadne určí príslušný stavebný úrad.*
- pozemky pri rodinných domoch s okrasnými a úžitkovými záhradami, ovocnými sadiami

Funkčné plochy BR - plochy novej zástavby bývania v rodinných domoch so základnou občianskou vybavenosťou v rozvojovom území

Zmena odstavca „**DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE**“ na strane 8 nasledovne:

- pozemky bývania v rodinných domoch s 1-2 *nadzemnými podlažiami a podkrovím alebo ustúpeným podlažím v zmysle definície podľa STN 73 4301.*
- pozemky pri rodinných domoch s okrasnými a úžitkovými záhradami, ovocnými sadiami
- ~~index zastavania územia = 0,35 plochy stavebného pozemku~~
- doplnenie na konci kapitoly

*V rámci Zmien a Doplnkov č.1. ÚPN obce Pružina sú riešené nové rozvojové plochy **BR08-BR14 a BR16.***

*V priestore zámeru **BR08,12** je nutné rešpektovať ochranné pásmo lesa – 50m od hranice lesa v zmysle zákona 326/2005 Z. z, o lesoch v znení neskorších predpisov. 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 a pred výstavbou zabezpečil' záväzne stanovisko orgánu ochrany lesného hospodárstva podľa §10 zákona Č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.*

*V priestore zámeru **BR08,11,14** je nutné rešpektovať ochranné pásmo VN vedení v zmysle Zákona č. 251/2012 a to 10m na každú stranu od krajného vodiča vzdušného vedenia na lokalitách BR08 a BR 14 a 4m na každú stenu podzemného vedenia na lokalite **BR11.***

*V rozsahu predprojektovej prípravy pre lokalitu **BR08** je nutné stanoviť podmienky výstavby od RUVZ v Pov. Bystrici s ohľadom na kontaktné územie s rekultivovanou skládkou.*

*Pre zámer **BR16** je stanovená podlažnosť max, jedno nadzemné podlažie resp. jedno nadzemné podlažie so šikmou strechou s obytným podkrovím alebo ustúpeným podlažím, prevažne z prírodných materiálov, maximálny index zastavanosti 0,2, Za zaniknutú plochu sadiť vykonať náhradnú výsadbu pôvodných druhov ovocných alebo listnatých drevín. Nevysádzať ihličnany a ani okrasné nepôvodné dreviny.*

*Na rozvojových plochách **BR10, BR13, BR16** pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny a v*

maximálnej miere zachovať staré ovocné dreviny na zachovaných medziach. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Pružina v zastavanom území obce, Okresný úrad Považská Bystrica mimo ZÚO) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

Obslužné komunikácie

Funkčné plochy BB - plochy novej zástavby bývania v bytových domoch

- kapitola bez zmeny

Funkčné plochy OV – plochy občianskej vybavenosti

- doplnenie na konci kapitoly:
Zmena funkcie lokality OV04 z „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ na funkciu „Areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)“.

Funkčné plochy ZM – zmiešané plochy záhradkárskych osád, rekreácie

- kapitola bez zmeny

Funkčné plochy SP – plochy športovej vybavenosti

- kapitola bez zmeny

Funkčné plochy R – plochy cestovného ruchu a rekreácie

- kapitola bez zmeny

Funkčná plocha V1 – poľnohospodárska a živočíšna výroba

- kapitola bez zmeny

Funkčná plocha V2 – poľnohospodárska a živočíšna výroba

- kapitola bez zmeny

Funkčná plocha V3 – agrofarma/výučba lesnej pedagogiky

- kapitola bez zmeny

- nová kapitola za kapitolou V3:

Funkčná plocha V4 – Plochy a objekty poľnohospodárskej výroby - chov zvierat, zvieracia obora

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- *plochy určené pre chov zvierat v otvorenom priestore - obore*

DOMINANTNÉ – PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- *objekty pre chov zvierat a uskladnenie potravy v rozsahu potrebnom pre kapacitu zvierat umiestnených v obore*
- *kontaktná ZOO a plochy pre rekreačné jazdenie na zvieratách*
- *objekty a nevyhnutné plochy technického vybavenia územia*
- *potrebné pešie, cyklistické a motorové komunikácie*
- *parkovo upravená líniová a plošná zeleň*

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- *veľkokapacitný chov dobytká*

- *bývanie v obytných budovách a ubytovacie zariadenia*
- *všetky ostatné objekty*

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- *v priestore zámeru V04 je nutné rešpektovať ochranné pásmo lesa – 50m od hranice lesa v zmysle zákona 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. 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 a pred výstavbou zabezpečil' záväzne stanovisko orgánu ochrany lesného hospodárstva podľa §10 zákona Č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.*
- *na území lokality V04 umiestnenej v ochrannom pásme CHKO je nutné rešpektovať podmienky vyplývajúce z CHKO Strážovské vrchy.*
- *na rozvojovej ploche V04 pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny a v maximálnej miere zachovať staré ovocné dreviny na zachovaných medziach (vrátane medzí v nelesnej severnej časti lokality. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Pružina v zastavanom území obce, Okresný úrad Považská Bystrica mimo ZÚO) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.*

Funkčné plochy TS – plochy obecných technických služieb

- *doplnenie na konci kapitoly:*

Pri realizácii zámeru TS2 sa doporučuje použiť vodopriepustné spevnené plochy s možnosťou čiastočného zatrávnenia (napr. použitím zatrávňovacích betónových alebo plastových tvárnic) z dôvodu zamedzenia prehrievania povrchu a prehlbovania vplyvu klimatických zmien na životné prostredie.

Funkčné plochy P – plochy dopravy a dopravnej vybavenosti

- kapitola bez zmeny
- doplnenie za kapitolou „**Funkčné plochy P – plochy dopravy a dopravnej vybavenosti**“:

Funkčné plochy VP – vodné plochy a toky

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- *plochy vodných tokov, jazier, vodných hrádzí a vodných plôch*

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- *regulácia a usmernenie vodných tokov*
- *zadržiavanie potočnej a zrážkovej vody pre účely rekreácie a rybolovu*
- *protizáplavové opatrenia*

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- *vypúšťanie splaškovej a znečistenej vody*
- *znižovanie prietoku vodných tokov,*
- *stavebná činnosť v ochrannom pásme vodných tokov a vodných plôch*

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- *pre dimenzovanie vodnej nádrže zámeru VP01 je potrebné zahrnúť aj kapacitu na zachytávanie zrážkovej 100 ročnej vody Q100 zo spádového územia na zamedzenie povodne.*

III. Zásady a regulatívy umiestňovania bývania

- Zmena znenia odstavca „**Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu:**“ na str. 16:
- ~~uličná a stavebná čiara bude určená v podrobnom riešení urbanistickej štúdie~~
- *zahájenie územného konania v rozvojových lokalitách, ktorých celková plocha je nad 2500m², je podmienené predchádzajúcim predložením a následným schválením urbanistickej štúdie na celkovú plochu jednotlivých lokalít, ktorá po schválení príslušným stavebným úradom bude záväzná pre návrh technicko-dopravného vybavenia lokality, stavebné čiary a spresnenie funkčného riešenia územia*
- ~~koeficient zastavanosti pozemkov bývania v rodinných domoch –0,4~~
- ~~koeficient zastavanosti pozemkov bývania v rodinných domoch –0,5~~
- *koeficient zastavanosti pozemkov bývania v izolovaných rodinných domoch: 0,35; index zelene 0,45*
- *koeficient zastavanosti pozemkov bývania v dvojdomoch: 0,5; index zelene 0,20*
- *koeficient zastavanosti pozemkov bývania v radových rodinných domoch: 0,7; index zelene 0,15*
- *koeficient zastavanosti pozemkov bývania v bytových domoch: 0,5; index zelene 0,30*

Zmena znenia odstavca „**Výška zástavby:**“ na str. 16:

- nové rodinné domy max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie *alebo ustúpené podlažie v zmysle definície podľa STN 73 4301*
- nové bytové domy –maximálne ~~5 bytových~~ *4 nadzemné podlažia + obytné podkrovie alebo ustúpené podlažie v zmysle definície podľa STN 73 4301.*

IV. Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti

- kapitola bez zmeny

V. Zásady a regulatívy umiestňovania zariadení cestovného ruchu a rekreácie

- kapitola bez zmeny

VI. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby

- kapitola bez zmeny

VII. Zásady a regulatívy umiestňovania dopravného vybavenia

- doplnenie na konci kapitoly:
Prístupové komunikácie pre dopravné napojenie navrhovaných stavieb musia spĺňať platné legislatívne predpisy.

VIII. Zásady a regulatívy umiestňovania technického vybavenia

- kapitola bez zmeny

IX. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, prírodných zdrojov a ekologickej stability

- nahradenie dvoch odstavcov v kapitole „Podmienky vyplývajúce z následnej realizácie a uplatňovania ÚPN Pružina:“

~~1) Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko v súlade s § 39 ods. zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších prepisov a úprav.~~

~~2) V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 41 odseku 4 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.~~

1. Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. 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.

2. V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

X. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- kapitola bez zmeny

XI. Vymedzenie zastavaného územia obce

- Doplnenie na konci kapitoly:

Navrhnuté zastavaného územia obce navrhovanej zástavby v rozsahu zmien a doplnkov č. 1. obce Pružina je rozšírené o plochy rozvojových území BR08-14 a BR16.

Rozvojové hranice zastavaného územia obce navrhovaných lokalít v rozsahu Zmien a doplnkov č.1. sú zakreslené vo výkresoch (priesvitkách) č. 3.

XII. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- kapitola bez zmeny

XIII. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné zabezpečiť a schváliť územný plán zóny

- kapitola bez zmeny

XIV. Zoznam verejnoprospešných stavieb

- doplnenie na konci kapitoly

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. sú v rozsahu ZaD č.1 ÚPN-O Pružina doplnené o verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb

a verejno technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia v nasledovných oblastiach:

Dopravná infraštruktúra:

VD1 - MIESTNE OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE

VD3 - CHODNÍKY PRE PEŠÍCH

Rozšírenie a vybudovanie verejného technického vybavenia:

VT2 - VÝSTAVBA TRANSFORMAČNÝCH STANÍC (vid'. výkres č. 5, - Návrh verejnej technickej vybavenosti)

VT3 - VÝSTAVBA INŽINIERSKÝCH SIETÍ V NAVRHOVANÝCH OBYTNÝCH ZÓNACH (vid'. výkres č. 5 - Návrh verejnej technickej vybavenosti)

XV. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Neoddeliteľnou súčasťou je grafická časť ZaD č.1. územného plánu Pružina v zložení výkresov:

Výkres č.1.	Širšie vzťahy	M 1: 50 000
Výkres č.1a	Zobrazenie riešeného územia ZaD č.1. ÚPN obce Pružina	M 1: 20 000
Výkres č.3	Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce, funkčné využívanie a priestorové usporiadanie územia + priestvitka -výrez A	M 1: 5 000
Výkres č.3	Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce, funkčné využívanie a priestorové usporiadanie územia + priestvitka -výrez B	M 1: 5 000
Výkres č.3	Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce, funkčné využívanie a priestorové usporiadanie územia + priestvitka -výrez C	M 1: 5 000
Výkres č.4	Verejná dopravná vybavenosť + priestvitka -výrez A	M 1: 5 000
Výkres č.4	Verejná dopravná vybavenosť + priestvitka -výrez B	M 1: 5 000
Výkres č.4	Verejná dopravná vybavenosť + priestvitka -výrez C	M 1: 5 000
Výkres č.5	Verejná technická vybavenosť + priestvitka -výrez A	M 1: 5 000
Výkres č.5	Verejná technická vybavenosť + priestvitka -výrez B	M 1: 5 000
Výkres č.5	Verejná technická vybavenosť + priestvitka -výrez C	M 1: 5 000
Výkres č.6	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch + priestvitka -výrez A	M 1: 5 000
Výkres č.6	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch + priestvitka -výrez B	M 1: 5 000
Výkres č.6	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch + priestvitka -výrez C	M 1: 5 000