



## **OBEC VÍTAZ**

**IBV MARMUŽOV**

**VZN obec Vítaz - Marmužov**

### **Komisia pre výstavbu, územné plánovanie a životné prostredie vo Vítaze**

Predkladá: Ing. Ján Baloga – starosta obce Vítaz  
Peter Mihok – predseda komisie pre výstavbu,  
územné plánovanie a životné prostredie

Spracovateľ: Ing. Ondrej Šuster – člen stavebnej komisie

Vo Vítaze, dňa 26.04.2019

Obec Vítaz podľa § 6 odst. 1 v nadväznosti na § 11 odst. 4 písm. c) a písm.g zákona SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle § 27 zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva pre územie obce Vítaz toto

## **Všeobecné záväzné nariadenie č. 3/2019**

**Určenie prístupných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia v obci Vítaz – časť Marmužov.**

### **Článok 1**

#### **Základné ustanovenia**

Účelom Všeobecne záväzného nariadenia číslo 3/2019 o lokalite IBV v časti obce Marmužov a jej určení (ďalej len VZN č.3/2019), je určiť spôsob využitia jednotlivých pozemkov.

### **Článok 2**

#### **Predmet úpravy**

1. Toto VZN č.3/2019 bližšie upravuje lokalitu IBV v časti obce Marmužov, k.ú. Vítaz.
2. Obec Vítaz je investor aj staviteľ inžinierskych sietí elektro rozvody, verejný vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, verejné osvetlenie, spevnenie povrchu miestnych komunikácií.

### **Článok 3**

**Určenie prístupných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia v obci Vítaz – časť Marmužov.**

#### **ZÁVÄZNÁ ČASŤ - VZN č. 3./2019**

##### **1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADNIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA**

Obec Vítaz – časť MARMUŽOV

Navrhnutá je výstavba samostatne stojacich rodinných domov.

## 2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYŽÍTIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

Obec Vítaz – časť MARMUŽOV

### Prípustná funkcia:

1. Stavby pre bývanie v rodinných domoch (bungalovy, prízemné s obytným podkrovím, prízemné s plnohodnotným druhým nadzemným podlažím.
2. RD budú prestrešené šikmou strechou (alt. sedlová, valbová, polvalbová) so sklonom bungalovy a RD s prízemím a plnohodnotným druhým nadzemným podlažím od 25°, prízemné s možným využitým obytným podkrovím, sklon strechy od 35°. Strešné roviny môžu byť obohatené vikiermi prípadne strešnými oknami.
- 3.<sup>(1)</sup> Garáž riešiť ako súčasť domu, nie ako samostatná stavba.
4. Oplotenie z ulice riešiť priehľadné z ľahkej konštrukcie, výška max. 1,5 m.
- 5.<sup>(1)</sup> Uličná čiara je určená vo vzdialenosti 5m od uličnej hranice pozemku, pričom sa uvažuje ulica, ku ktorej bude mať dom pridelené orientačné číslo.
6. Výpočtom podložíť zatriedenie RD do energetickej triedy globálneho ukazovateľa - primárnej energie podľa zákona č. 555/2005 Z. z. a Vyhl. č. 364/2012 Z. z. § 5 odst. 3 a 4 zákona pre daný rok v ktorom sa vydá stavebné povolenie.

### Obmedzujúca funkcia:

7. Osadenie akumulčných (zberných) nádob na dažďovú vodu na pozemku (prepad riešený do cestného kanála alebo do vsakovacích boxov - nutný hydrogeologický prieskum).
- 8.<sup>(1)</sup> Zastavanosť pozemku je učená max. 60% z plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy a plochy drobných stavieb a príslušenstva RD na pozemku.
9. Hluk pred obytnými miestnosťami cez deň 50 dB, v noci 45 dB.
10. RD musia mať miesto pre nádobu na komunálny odpad prístupné z verejného priestranstva - ulice.
11. Odstupy RD od hraníc pozemkov a medzi sebou musia byť v súlade s Vyhl. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie s výnimkou odst. 4 § 6 uvedenej vyhlášky, (nakoľko pri novonavrhovanej lokalite sa nejedná o stiesnené územné podmienky)
- 12.<sup>(1)</sup> Pri každom pozemku musí byť zabezpečená plocha na parkovanie pre min. 2 parkovacie miesta pre os. motorové vozidlá (vrátane garážových miest).
- 13.<sup>(2)</sup> Podlaha prízemnia RD bude osadená min. vo výške 0,5 m nad niveletou komunikácie pred vjazdom na parcelu.

### Vylučujúce podmienky:

14. Prevádzky výroby
15. Nepripustný typ striech: manzardová, vežová

### **POZNÁMKY:**

- (1) Neplatí pre parcely č. KN - C 1284, 1285, 1287/1
- (2) Platí iba pre parcely č. KN - C 1238, 1268, 1270, 1272, 1274, 1276, 1279, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1304, 1305, 1308, 1309, 1311, 1312, 1313, 1314

## **3. ZÁSADY A REGULATÍVY DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

Obec Vítaz – časť MARMUŽOV

1. Vybudovať prístupové a obslužné cesty a chodníky s pevným povrchom.
2. Vybudovať inžinierske siete.
3. Vybudovať splaškovú kanalizáciu a napojiť sa na verejnú kanalizáciu.
4. Zariadenie civilnej ochrany. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti je potrebné riadiť sa na území obce pri investičnej výstavbe týmito požiadavkami:
  - zákonom NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
  - vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

## **4. ZÁSADY A REGULATÍVY - OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

Obec Vítaz – časť MARMUŽOV

1. Odpadové hospodárstvo riešiť v súlade so zákonmi o odpadoch a predpismi miestnej samosprávy.
2. Zamedziť prašnosť z dopravy výstavbou ciest s pevným povrchom.

## **5. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Obec Vítaz – časť MARMUŽOV

1. Dodržiavanie ochranných pásiem:
  - Ochranné pásmo vodných tokov  
zákon č. 364/2004 Z. z.,
  - Ochranné pásmo dopravných ciest  
zákon č. 35/1984 Z. z., zákon č. 1933/1997 Z. z.,
  - Ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie  
zákon č. 422/2002 Z. z., zákon č. 276/2001 Z. z.,
  - Ochranné pásma vonkajšieho nadzemného/podzemného elektr. vedenia  
zákon č. 656/2004 Z. z.,

Ochranné pásma plynárenských zariadení  
zákon č. 656/2004 Z. z..

## **6. PLOCHY PRE VERENOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Obec Vítaz – časť MARMUŽOV

1. Miestne prístupové a obslužné cesty a chodníky.
2. Trasy inžinierskych sietí a ich ochranné pásma.

## **7. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Obec Vítaz – časť MARMUŽOV

- miestne a obslužné cesty a chodníky
- inžinierske siete
- rigol na odvodnenie povrchových vôd

## **Článok 4**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Návrh VZN č.3/2019 bol zverejnený na úradnej tabuli v obci stránke obce dňa 26.6.2019.
2. Toto VZN č.3/2019 bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 10. júla 2019.
3. Schválené VZN č.3/2019 bolo vyvesené na úradnej tabuli v obci a na internetovej stránke obce dňa 18.júla 2019 . Účinnosť nadobúda 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, t.j. VZN č.3/2019 nadobúda účinnosť dňa 5.augusta 2019.
4. VZN č.3/2019 je prístupné na Obecnom úrade vo Vítaze a je zverejnené na internetovej stránke obce.

Ing. Ján Baloga, v. r.

starosta obce