

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE NOVÁ LESNÁ č. 2/2021**  
**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie**  
**„Zmena a doplnok č. 6 Územného plánu obce Nová Lesná“.**

Obecné zastupiteľstvo obce Nová Lesná podľa § 6 ods. 1 a § 4 ods. 3 písm. j) a § 11 ods. 4 písm. c) a písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „nariadenie“):

**vydáva**

Všeobecne záväzné nariadenie obce Nová Lesná č. 2/2021, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu obce Nová Lesná.

**Článok 1**

Vyhlasuje sa záväzná časť Zmien a doplnkov č.6 územného plánu obce Nová Lesná, v zmysle prílohy tohto nariadenia.

Návrh Zmien a doplnkov č. 6 územného plánu obce Nová Lesná je vypracovaný v tomto rozsahu:

- A. Textová časť - Sprievodná správa
- B. Výkresová časť (hlavné výkresy):

B1./Náložky na výkres Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia (m 1: 10 000).

B2./Náložky na výkres Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, verejné dopravné vybavenie (s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (m 1 : 5000).

C. Záväzná časť so schémou záväzných častí riešenia a verejnoprospešnými stavbami.

**Článok 2**

Dokumentácia schválených Zmien a doplnkov č.6 územného plánu obce Nová Lesná je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Novej Lesnej a na Okresnom úrade Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky.

**Článok 3.**

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Nová Lesná č.2/2021, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie „**Zmena a doplnok č. 6 Územného plánu obce Nová Lesná**“ bolo zverejnené na pripomienkovanie vyvesením na úradnej tabuli a webovom sídle obce Nová Lesná dňa 04.08.2021 a zvesené dňa 19.08.2021 s možnosťou pripomienkovania do 14.08.2021
2. Obecné zastupiteľstvo **obce Nová Lesná** sa uznieslo na Všeobecne záväznom nariadení **obce Nová Lesná** č. 2/2021, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej

dokumentácie „**Zmena a doplnok č. 6 Územného plánu obce Nová Lesná**“ na 22.zasadnutí OcZ dňa 19.08.2021 uznesením č. 396/2021.

3. Všeobecne záväzné nariadenie **obce Nová Lesná** č. 2/2021, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie „**Zmena a doplnok č. 6 Územného plánu obce Nová Lesná**“ bolo vyhlásené na úradnej tabuli a webovom sídle obce Nová Lesná dňa 24.08.2021a zvesené dňa 24.09.2021 .
4. Všeobecne záväzné nariadenie **obce Nová Lesná**“ č. 2/2021, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie „**Zmena a doplnok č. 6 Územného plánu obce Nová Lesná**“ nadobúda účinnosť dňa 08.09.2021.

v.r.  
Ing. Peter HRITZ  
starosta obce

## Príloha

k Všeobecne záväznému nariadeniu č.2/2021  
červenou farbou – dopĺňa sa text  
prečiarknutý text – ruší sa

## Regulácia jednotlivých funkčných plôch

-Sa ruší text ~~Individuálne~~ **Formy bývania**

a dopĺňa sa

- polyfunkčné plochy.

Doplnkové funkčné využitie:

v texte: V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu  
Sa dopĺňa „**k rodinnému domu v 1.NP**“ umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej  
vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky  
a ruší sa ~~vstavané do objektu bývania,~~

## V regulatíve C.4. Záväzné funkčné regulatívy pre rodinné domy - RD a bytové domy BD:

### Rodinné domy – RD

#### Sa dopĺňa text

- objekty RD riešiť dopĺňa sa text „**maximálne**“ ako 2 NP + podkrovie okrem lokalít, kde je konkrétne uvedený nižší limit pre podlažnosť stavby
- strechy rodinných domov sa ruší text „~~a bytových domov~~“ v teréne s miernym sklonom a na rovinách riešiť ako sedlové a valbové s hrebeňom kolmým na komunikáciu, a dopĺňa sa text „**pultové so sklonom ku komunikácii**“
- strechy rodinných domov sa ruší text „~~a bytových domov~~“ v teréne s väčším sklonom riešiť ako sedlové a valbové s hrebeňom paralelným s vrstevnicami , a dopĺňa sa text „**pultové so sklonom ku komunikácii**“
- sklon strechy riešiť v rozmedzí 35-40 °, zelené, vegetačné strechy riešiť bez atiky a bez udania sklonu , a dopĺňa sa text „**sklon striech na jednopodlažných rodinných domoch riešiť minimálne 20°**“
- a dopĺňa sa text- „**plocha zelene na pozemku rodinného domu je minimálne 60%**“
- a dopĺňa sa text – „**minimálna výmera pozemkov pre rodinné dvojdomy 1200 m<sup>2</sup>**“
- „**minimálna výmera pozemkov pre radové rodinné domy 600 m<sup>2</sup>**“
- „**rodinné domy ,dvojdomy a radové domy navrhovať s 1 bytovou jednotkou**“
- „**Oplotenie rodinných domov**“ :
- „**Do uličného priestoru riešiť ako priehľadné na sokli s max. výškou 80 cm s priehľadnosťou plota min. 40%.**“
- „**Nové uličné priestory riešiť s rovnakým oplotením/ typ, farba, materiál, výška/**“
- „**Objekty rodinných domov v uličných priestoroch navrhovať so zjednocujúcim architektonickým výrazom/ napr. : farba fasád, striech, sklon striech, vikiere- odsúhlasiť s komisiou výstavby obce Nová Lesná/**“
- „**pre nové lokality bytovej výstavby sa stanovuje minimálna šírka uličného priestoru 10,5 m, ak to priestor umožňuje**“,

- „pre nové lokality bytovej výstavby sa stanovuje vytvorenie jednotnej stavebnej čiary,“
- „pre existujúce lokality bytovej výstavby (preluky) sa stanovuje dodržanie stavebnej čiary.“
- **Bytové domy - BD**
  - zastavanosť územia pre bytové domy do 20 % okrem konkrétnych limitov. Do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy dopĺňa sa text „**a komunikácie**“
  - plocha zelene je minimálne dopĺňa sa text „**60%**“ a ruší sa 30% z riešenej funkčnej plochy / pozemku/.
  - Dopĺňa sa text: „-strechy bytových domov riešiť ako sedlové a valbové, pultové, vegetačné“
  - „sklon striech na bytových domoch riešiť minimálne 20°, zelené, vegetačné strechy riešiť bez atiky a bez udania sklonu ako odporúčacie“,
  - „celkovú výšku bytových domov vrátane nadstrešných konštrukcií navrhovať do 15 m nad pôvodnú úroveň terénu okrem lokalít, kde je konkrétne uvedený nižší limit pre výšku stavby“

### **V regulatíve C.5. Záväzné funkčné regulatívy pre občiansku vybavenosť:**

- strechy objektov občianskej vybavenosti riešiť ako sedlové a valbové , sa dopĺňa text: „**pultové, - vegetačné strechy nenariaďovať, majú iba odporúčací charakter**“
  - sklon strechy riešiť ruší sa v rozmedzí 35–40° a dopĺňa sa : „**minimálne 20°**“,
  - zastavanosť územia objektov občianskej vybavenosti do dopĺňa sa text: „**65 %**“ vrátane spevnených plôch a komunikácií. A ruší sa :~~Do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú verejné komunikácie,~~
  - ~~-v rámci týchto plôch riešiť aj parkovacie plochy a prístupové komunikácie.~~
  - ~~do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy-~~
  - plocha zelene je do dopĺňa sa text „**35 %**“ a ruší sa 30% z riešenej funkčnej plochy /pozemku/.
- A dopĺňa sa text:- „nerealizovať oplotenia pozemkov, areálov, stavieb“.**

### **V texte Občianska vybavenosť**

Sa dopĺňa text: „**a plochy polyfunkčné**“.

### **Polyfunkčné plochy**

Plochy s výrazným podielom minimálne dvoch vzájomne sa dopĺňajúcich funkcií, ktoré sú určené pre funkciu bývania v rodinných a bytových domoch, polyfunkčných bytových domoch, doplnené o objekty občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé objekty rodinných domov, bytových domoch a občianskej vybavenosti platia regulatívy C4 a C5 záväznej časti ÚPN obce Nová Lesná. Objekty navrhovať ako monofunkčné, okrem objektov polyfunkčných bytových domov, ktoré môžu mať v prvom nadzemnom podlaží funkciu občianskej vybavenosti (obchody a služby).

Regulatívy pre polyfunkčné bytové domy

hlavné funkčné využitie - bývanie v bytových domoch doplnené občianskou vybavenosťou v parteri I. nadzemného podlažia. Verejná, izolačná zeleň, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie.

doplnkové funkčné využitie: nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania, areály verejnej zelene, športové a relaxačné zariadenia, strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne.

neprípustné funkcie: priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné a skladové areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky.

ostatné podmienky:

1. zastavanosť pozemkov budovami maximálne 20% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 30 % z plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu.

2. podlažnosť maximálne 3 nadzemné podlažia a 1 podkrovie pri dodržaní STN 73 4301 Budovy na bývanie.

3. parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov, počet odstavných miest musí byť dostatočný pre ich zamestnancov aj návštevníkov a pre daný počet bytov.

V: Záväzné funkčné regulatívy pre plochy rekreácie, cestovného ruchu a športu:

-do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú verejné komunikácie a dopĺňa sa text: „a chodníky“.

- objekty cestovného ruchu riešiť ako hotely, motely, penzióny, chaty a dopĺňa sa text: „a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty“

-minimálne a dopĺňa sa text:“ 55%“ a ruší sa text 30% podiel plôch zelene, najmä plôch pre drevinovú zeleň,

- a dopĺňa sa text okrem lokality č.1 zo ZaD č.4 ÚPN-O Nová Lesná /171 406m2/- v ktorej sa navrhuje minimálne 45% podiel plôch zelene, najmä plôch pre drevinovú zeleň.

-nerealizovať oplotenia pozemkov, areálov, stavieb a dopĺňa sa text: „formou oporné múry, neprehľadné oplotenia, gabiónové, pletivové oplotenia , použiť len vegetačné oplotenia formou živých plotov“.

Neprípustné funkcie:

Sa ruší text : ~~–objekty a priestory apartmánového využitia~~

**V regulatíve C.14. Záväzné a funkčné regulatívy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

**Regulatívy v oblasti riešenia ochrany pred povodňami**

- Výstavba v nových lokalitách je podmienená zabezpečením adekvátnej protipovodňovej ochrany sa dopĺňa text : „a opatreniami na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente a zároveň realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente“

