

Obecné zastupiteľstvo v Smrdákoch v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov

vydáva  
pre katastrálne územie obce Smrdáky

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2017,  
ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2006 zo  
dňa 29.11.2006  
o záväznej časti Územného plánu obce Smrdáky**

**§ 1**

**Účel všeobecne záväzného nariadenia**

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) dopĺňa záväznú časť územného plánu obce Smrdáky (ďalej len „ÚPN-O), schváleného Obecným zastupiteľstvom dňa 29.11.2006 uznesením č. 24/2006.
2. Nariadenie stanovuje zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadanie časti katastrálneho územia obce, podmienky jeho zastavateľnosti a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby .
3. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, a verejnoprospešných stavieb sú uvedené na regulačnom liste rozvojovej lokality , ktorý je súčasťou nariadenia.
4. V rámci riešeného územia ÚPN-O nie sú určené stavby, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

**§ 2**

**Územný a časový rozsah platnosti ÚPN-O**

1. Toto nariadenie platí pre riešené územie obce. Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O.
2. Zmeny a doplnky ÚPN-O sú platné odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 1/2017 a tohto nariadenia č.6/2017.

**§ 3**

**Zmeny a doplnky ustanovení všeobecne záväzného nariadenia č. 6/2006 zo  
dňa 29.11.2006**

**V § 3 – Vymedzenie pojmov sa dopĺňa nasledovné:**

V bode 6. Pozemky a plochy, na ktoré sa vzťahujú jednotlivé záväzné regulatívy, stanovené týmto nariadením, sú označené v grafickej časti ÚPN-O nasledovne:

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Poznámka
ÚB	<b>Jadrová časť obce</b> Vyčlenená lokalita 3 – Areál bývalého MNV	
ÚB	<b>Ostatná časť obce</b> Vyčlenená lokalita 1 – Pri cintoríne	
UB	<b>Ostatná časť obce</b> Vyčlenená lokalita 2 – Vinohradská cesta	
UB	<b>A. Polhony</b> Vyčlenená lokalita 4 – Pri bytovkách	

## V § 4 – Záväzné regulatívy sa dopĺňajú nasledovné:

V odseku „Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, prípustné spôsoby a koeficienty využitia“ sa dopĺňa v tabuľke „Sumárne hodnotené územie z hľadiska prípustného a neprípustného využitia územia je nasledovné (doplnený text hrubým písmom):

Časť	Funkčné využitie	Poč. RD	Poč. apart.	Prípustné	Nepripustné
Jadro (námestie)	Bývanie a občianska vybavenosť (komerčná)			<ul style="list-style-type: none"> <li>dvojpodlažné objekty nad terénom</li> <li>sedlové strechy</li> <li>sezónne využitie územia pred objektom</li> <li>stavebné využitie záhrad pre rozšírenie bývania a trhovej vybavenosti</li> <li><b>bytový dom max. s 3 NP vo vyčlenenom území (areál bývalého MNV)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ploché strechy</li> <li>chov úžitkových zvierat</li> </ul>
Ostatný intravilán	Bývanie a občianska vybavenosť (komerčná a nekomerčná)	10 RD		<ul style="list-style-type: none"> <li>dvojpodlažné objekty nad terénom</li> <li>sedlové strechy</li> <li><b>stavebné využitie záhrad pre bývanie</b> □ chov hydiny (sliepky, zajace)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ploché strechy</li> <li>chov úžitkových zvierat</li> </ul>

A	Bývanie (RD)	40 RD  2 BD		<ul style="list-style-type: none"> <li>• dvojpodlažné objekty nad terénom</li> <li>□ <b>bytové domy max. s. 3 NP vo vyčlenenom území (lokalita 4)</b></li> <li>• sedlové strechy</li> <li>• chov hydiny (sliepky, zajace)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ploché strechy</li> <li>• chov úžitkových zvierat</li> </ul>
---	--------------	-------------------	--	--	---

## V §5 –Regulačné listy sa dopĺňa nasledovné :

**V urbanistickej jednotke Ostatná časť obce sa vyčleňuje Lokalita 1 – Pri cintoríne**

### Regulačný list

#### Ostatná časť obce – Lokalita 1 – Pri cintoríne

Lokalita sa nachádza v severnej časti obce a tvorí ju lúka oproti miestnemu cintorínu. Územný plán obce akceptoval pôvodnú funkciu územia - lúka.

V rámci ZaD1 ÚPN-O sa navrhuje zmena funkčného využitia územia pre funkciu bývania v rozsahu 2 rodinných domov.

#### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

##### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

##### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)

- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### **Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

### **Neprípustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky - bývanie v bytových domoch

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- izolované rodinné domy

#### **Prípustný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

#### **Minimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

#### **Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

#### **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

#### **Minimálny podiel vysokej zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

#### **Maximálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

### **Odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
- min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – nestanovuje sa

### **Iné podmienky**

V severnej časti lokality sa nachádzajú vzrastlé hodnotné dreviny – lipy. Pri výstavbe je potrebné zachovať tieto dreviny a počas výstavby nesmie dôjsť k zásahom do ich koreňových systémov.

## **V urbanistickej jednotke Ostatná časť obce sa vyčleňuje Lokalita 2 – Vinohradnícka cesta**

---

### **Regulačný list**

#### **Ostatná časť obce – Lokalita 2 – Vinohradnícka cesta**

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu rodinnými domami. Ide o návrh na umiestnenie ešte jedného rodinného domu na Vinohradníckej ceste. Územný plán obce akceptoval pôvodnú funkciu územia – iné plochy.

V rámci ZaD1 ÚPN-O sa navrhuje využitie územia pre funkciu bývania v rozsahu 1 rodinný dom.

### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

**Charakteristika územia** Plocha určená pre bytovú zástavbu – 1 rodinný dom.

### **Prípustné - vhodné funkčné využitie -**

bývanie v rodinnom dome

- doplnková vybavenosť (garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky,
- bývanie v bytových domoch

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- izolovaný rodinný dom

#### **Prípustný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity a súčasnej kvality bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

**Minimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

**Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

**Minimálny podiel vysokej zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

**Odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
- min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – nestanovuje sa



## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

### **V urbanistickej jednotke Jadrová časť obce sa vyčleňuje Lokalita 3 – Areál bývalého MNV**

#### **Regulačný list**

##### **Jadrová časť obce – Lokalita 3 – Areál bývalého MNV**

Lokalita sa nachádza v jadrovej časti obce. Ide o areál bývalého objektu Miestneho národného výboru. Územný plán obce navrhoval uvedený objekt i využiť pre bývanie a občiansku vybavenosť.

V rámci ZaD1 ÚPN-O sa navrhuje oprava grafického značenia funkcie na funkciu bývania, vzhľadom na to, že v grafickej časti ÚPN-O prišlo k zámene grafického značenia a namiesto červenej farby bol objekt označený zelenou farbou. Zámerom je umožniť využitia územia pre malopodlažnú bytovú výstavbu formou bytového domu so 6 BJ.

#### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

**Charakteristika územia** Plocha určená pre malopodlažnú bytovú zástavbu  
– 1 Bytový dom so 6 BJ.

#### **Prípustné - vhodné funkčné využitie -**

bývanie v bytovom dome

- doplnková vybavenosť (garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### **Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

#### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky, - bývanie v rodinných domoch

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- bytový dom

#### **Prípustný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity a súčasnej kvality bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

#### **Minimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

#### **Minimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

#### **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- 70% z celkovej výmery pozemkov

#### **Minimálny podiel vysokej zelene**

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

#### **Maximálna podlažnosť objektov**

- bytový dom – max. 3 nadzemné podlažia

#### **Odstupové vzdialenosti**

- nestanovuje sa

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

**V urbanistickej jednotke A. Polhony sa vyčleňuje lokalita 4 – Pri bytovkách**

### **Lokalita 4 – Pri bytovkách**

#### **Regulačný list**

### **Lokalita 4 – Pri bytovkách**

Lokalita sa nachádza v západnej časti obce. Ide o lokalitu určenú pre umiestnenie malopodlažnej bytovej výstavby formou rodinných a bytových domov. Územný plán obce nešpecifikoval podrobnejšie umiestnenie rodinných a bytových domov.

V rámci ZaD1 ÚPN-O sa navrhuje spresnenie v južnej časti tejto lokality, kde sa navrhuje umiestnenie bytových domov v nadväznosti na existujúcu skupinu bytových domov v rozsahu dvoch bytových domov s 2x 6 bytovými jednotkami.

## **Podmienky pre funkčné využitie územia**

### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre malopodlažnú bytovú zástavbu – bytové domy

### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- bývanie v bytových domoch
- doplnková vybavenosť (garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky, - bývanie v rodinných domoch

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- bytové domy

#### **Prípustný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity a súčasnej kvality bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

#### **Minimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

#### **Minimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

#### **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- 60% z celkovej výmery pozemkov

#### **Minimálny podiel vysokej zelene**

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov** - bytový dom – max. 3 nadzemné podlažia

#### **Odstupové vzdialenosti**

- nestanovuje sa

**V § 9 – Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt sa dopĺňa nasledovné:**

V území obce Smrdáky je evidovaná Národná kultúrna pamiatka „Park“ zapísaná v ÚZPF pod č. 739/2.

Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať v zmysle § 32 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 citovaného zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.