



**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. xx/2022, ktorým sa mení
a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 45/2008, ktorým sa
vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Velké Leváře v znení
dodatku č.1/2017**

Zverejnený dňa 29.11.2022

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Levároch v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov vydáva pre katastrálne územie obce Veľké Leváre toto **Všeobecné záväzné nariadenie, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 45/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Veľké Leváre:**

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) dopĺňa záväznú časť územného plánu obce Veľké Leváre (ďalej len „ÚPN-O), schváleného Obecným zastupiteľstvom dňa 31.07.2008 a záväznú časť územného plánu - Zmeny a doplnky ÚPN-O Veľké Leváre č. 01/2017, ktoré sú platné odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 15/2018.
2. Nariadenie stanovuje zmeny zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, s vymedzením prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok využitia jednotlivých funkčných území, funkčného využitia a priestorového usporiadania 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 regulačných listoch rozvojových lokalít, ktoré sú súčasťou územného plánu.

§ 2

Územný a časový rozsah platnosti ÚPN-O

1. Toto nariadenie platí pre riešené územie obce Veľké Leváre. Hranica riešeného územia je zakreslená vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia územného plánu obce, ťažiskovo vo výkresoch č. 3 – Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia zastavaného územia, v mierke 1:5 000, č. 10 – Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia, v mierke 1:5000, a č. 11 – Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb, v mierke 1:5000
2. Zmeny a doplnky ÚPN-O Veľké Leváre č. 01/2017 sú platné odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 15/2018 a tohto nariadenia č. xx/2022.
3. VZN č. xx/2022 v znení VZN č. 45/2008 zo dňa 31.07.2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Veľké Leváre sa dopĺňa a mení takto:

Pre všetky územné celky platia nasledujúce pravidlá:

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia, ako 400 m² pri zachovaní podmienok koeficientov zastavanej plochy a zelene v zmysle územného plánu
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre rodinné domy s dvoma bytovými jednotkami nesmie byť menšia, ako 600 m² pri zachovaní podmienok koeficientov zastavanej plochy a zelene v zmysle územného plánu
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre rodinné domy s troma bytovými jednotkami nesmie byť menšia, ako 800 m² pri zachovaní podmienok koeficientov zastavanej plochy a zelene v zmysle územného plánu
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre átriové rodinné domy (radová zástavba) nesmie byť menšia, ako 300 m² / bytovú jednotku pri zachovaní podmienok koeficientov zastavanej plochy a zelene v zmysle územného plánu
- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanoví inak
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia
- uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo), z dôvodu prehľadnosti križovatky
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky podľa výpočtu statickej dopravy v zmysle platných predpisov a zákonov
- na celom území obce je zakázané osadzovať reklamné stavby.

§ 3
Účinnosť

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.01.2023

Vo Veľkých Levároch dňa 2022

Ing. Richard Nimsch
starosta obce