

NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie č.

o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Bžany , ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Bžany

Obec Bžany na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa §6 ods.1 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 (stavebný zákon) vydáva pre katastrálne územie obce Bžany toto **Všeobecne záväzné nariadenie obce Bžany** :

Článok I.

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Bžany.
2. Záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Bžany je uvedená v Prílohe č. I. tohto všeobecne záväzného nariadenia.
3. Schéma záväzných častí Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Bžany je uvedená v Prílohe č. II. tohto všeobecne záväzného nariadenia.

Článok II.

Záverčné ustanovenia

Toto VZN č. .../ 2023 nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa jeho vyhlásenia zverejnením na úradnej tabuli obce a podľa §27 ods.4 stavebného zákona ho obec zverejňuje po dobu 30 dní.

Bc. Ladislav Vrábel
starosta obce

Zverejnené na úradnej tabuli obce a web stránke obce dňa: 29.03.2023

Predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva dňa:

Na VZN č./2023 sa Obecné zastupiteľstvo v Bžanoch uznieslo uznesením č.zo dňa.....

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli po prijatí uznesenia dňa:

Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom :

Zvesené z úradnej tabule obce a web stránke obce po 30 dňovej lehote dňa:

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Bžany ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE

V reg. 3.1.1. sa v pôvodnom texte doplnä novým regulätívom 3.1.1.7, ktorý znie:

3.1.1.7 Všeobecné regulätívy funkčného využitia:

3.1.1.7.1. Stavebnä čiara: - predstavuje smernü líniu, ktorü má dodržať budüca zástavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici. Vymedzenä je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru. Je stanovenä v územnom pláne. Stavebnä čiara sa nezohoduje s hranicou pozemku (nie je to jedna a tá istä vec, ale stavebnä čiara v určitých prípadoch môže kopírovať hranicu pozemku). Stavebnä čiara je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť smerom dovnútra pozemku v rozsahu povolenom v územnom pláne, prípadne ju prekročiť architektonickými prvkami ale tiež len v rozsahu povolenom v územnom pláne.

Dodržať stavebnü čiaru v bytovej zástavbe:

- V nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 8,0m.
- V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.

3.1.1.7.2. Uličná čiara v zástavbe: je to čiara, ktorá určuje miesto, kde bude umiestnené oplotenie vo vzťahu k verejnému priestoru a zastaviteľnými plochami. Uličná čiara vymedzuje verejný uličný priestor.

3.1.1.7.3. Uličný priestor: Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka uličného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slüží pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry vrátane verejného osvetlenia min. 8,0 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník po jednej strane komunikácie, min. 1 m pás zelene pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Verejnú osvetlenie navrhovať tak, aby stüpy verejného osvetlenia nezasahovali do min. voľnej šírky chodníka 1,5 m a bola dodržaná bezpečnosť oproti pevnej prekážke 1,5 m.

3.1.1.7.4. Koeficient zastavanosti - podiel plôch zastavanými stavbami s plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI). *Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.*

3.1.1.7.5. Koeficient podlažných plôch - pomer podlažných plôch k celkovej ploche bilancovaného územia. Podlažná plocha je plocha celého podlažia vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Podlažná plocha objektu je súčet všetkých nadzemných podlažných plôch. Maximálny počet nadzemných podlaží je určený pre každé bilancované územie (pozemok), pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad terénom. Ustúpené podlažie, resp. podkrovie musí byť jasne definované.

3.1.1.7.6. Koeficient zelene pomer plochy zelene na bilancovanom území (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) k celkovej ploche pozemku.

3.1.1.7.7. Bilancované územie je pozemok, alebo súbor pozemkov, alebo jeho časť, na ktorom sa navrhuje umiestniť stavba.

V reg. 3.1.2.1.1. sa v pôvodnom texte vypúšťa druhä odrážka, ktorá znie:

3.1.2.1.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy bývania.

Funkčné plochy bývania sú určené:

- na bývanie v rodinných domoch

Vypúšťa sa reg. 3.1.2.1.6.

V reg. 3.1.2.3. sa pôvodný text dopĺňa novým reg. č.3.1.2.3.4., ktorá znie:

3.1.2.3.4. Rešpektovať navrhovaný areál technického vybavenia v severovýchodnej časti obce.

V reg. 3.1.2.4.2. sa pôvodný text dopĺňa novou treťou odrážkou s textom, ktorý znie:

- plochy pláži, nábrežná promenáda, prístavisko, autokemping, sociálne zariadenia, pešie a cyklistické komunikácie.

V reg. 3.1.2.5. sa pôvodný text dopĺňa novým reg. č.3.1.2.5.7., ktorý znie:

3.1.2.5.7. Plochy verejnej zelene v RS Valkov - Tíšava:

- nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, cyklochodníkov, detských ihrísk, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru (koše, umelecké diela), technická infraštruktúra - (kanalizácia, vodovod, verejné osvetlenie).

V reg. 3.1.2.7. sa pôvodný text dopĺňa novými reg. č.3.1.2.7.3. a 3.1.2.7.4, ktoré znejú:

3.1.2.7.3. Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

3.1.2.7.4. Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 a §37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a §9 NV SR č. 269/2010 Z.z.

V reg. 3.2.1.1.1. sa pôvodný text mení a dopĺňa novým textom, ktorý znie:

3.2.1.1.1. Plochy bývania sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t. z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzemné podlažia a podkrovie (stavebný zákona), so štandardným vybavením s najmenej dvomi garážovými stojiskami na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu.

V reg. 3.2.1.1.2. sa pôvodný text dopĺňa novým bodom d), ktorý znie:

- d) malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie s izbami po 2-4 lôžkach), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.

V reg. 3.2.2.1.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa novým textom, ktorý znie:

3.2.2.1.2. Prípustné je:

- a) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, denný stacionár, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti, stravovacie a ubytovacie zariadenia
- c) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (garáže a parkoviská, malá architektúra),

- d) využitie ako plochy zelene.

V reg. 3.2.2. sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 3.2.2.2. s textom, ktorý znie:

3.2.2.2. Plochy občianskeho vybavenia v RS Valkov - Tíšava

3.2.2.2.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, verejné sociálne zariadenie, penzión, hotel, apartmány,
- b) verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu,
- c) turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- d) správcovský byt,
- e) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

3.2.2.2.2. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,

3.2.2.2.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,

3.2.2.2.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) zastrešenie musí byť realizované rovnými strechami resp. šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov, v prípade rovných striech musia byť povrchovo ukončené ako zelené strechy, poprípade dunajský štrk
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- e) koeficient zastavanosti maximálne 60% .

3.2.2.2.5. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

V reg. 3.2.3.2.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa novým textom, ktorý znie:

3.2.3.2.2. Plocha zberného dvora v navrhovanom areáli v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Bžany.

V reg. 3.2.3.2.3. sa pôvodný text mení a dopĺňa, ktorý znie:

3.2.3.2.3. Plochy navrhovaných parkovísk v obci P 1 – P 8 a v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov P 1, P2 a, b, c, P 3 - P8 sú určené na odstavovanie motorových vozidiel.

V reg. 3.2.4.1.1. sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 3.2.4.1.1.3. s textom, ktorý znie:

3.2.4.1.1.3. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) max. koeficient zastavanosti je 40% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI). Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,60.
- b) max. výška zástavby: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby. V prípade, že je rozdiel medzi hornou a dolnou hranicou stavebného pozemku viac ako 4 metre, v takom prípade je prípustné aj podzemné podlažie s maximálne svetlou výškou 2,6 metra za podmienky, že 1 nadzemné podlažie nebude vyššie ako 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby.
- c) maximálna výška chaty vrátane atiky je 3,4 metra od hornej hranice stavby.
- d) strecha môže byť plochá pohľadovo upravená štrkom, prípadne zelenou strechou (vegetačnou). Prípustná je aj kombinácia plochej strechy s pultovou strechou, maximálny sklon 15%..
- e) strešná krytina: v prípade pultovej strechy so sklonom maximálne 15% je prípustná keramická krytina vo farbe pieskovca.
- f) materiálové zloženie:
 - fasáda: omietka prípustná vo farbe slonová kosť, poprípade biela, svetlo béžová;
 - obklady fasády: prípustné je drevo, kameň (pieskovec, travertín, bridlica),
 - výplne otvorov: drevo, prípadne plast, drevo, hliník,
- g) orientácia stavieb: výhľad na vodnú plochu Domaše,
- h) oplechovania atiky: musí korešpondovať s farbou okien.
- i) na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa je podmienené vydaním záväzného stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

V reg. 3.2.4.1.2.2. sa v pôvodnom texte vypúšťa bod d):

V reg. 3.2.4.1.3. sa pôvodný text mení, ktorý znie:

3.2.4.1.3. časť Tíšava – Stanový tábor.

V reg. 3.2.4.1.3.2. sa v pôvodnom texte vypúšťa bod g):

V reg. 3.2.4.1. sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 3.2.4.1.4 s textom, ktorý znie:

3.2.4.1.4. Plochy pre Autocamp - karavany (36)

3.2.4.1.4.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) autokemping, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,
- c) karavány maximálne v jednom rade pozdĺž pobrežia

3.2.4.1.4.2. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.4.1.4.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,

- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- d) umiestňovanie mobilných domov, prístreškov a pevných objektov

3.2.4.1.12.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) pozemok určený pre autokemping sa nesmie zastavať pevnými stavbami s výnimkou sociálnych zariadení,
- b) pre realizáciu autokempingu je potrebné vypracovať Územný plán zóny.

V reg. 3.2.4.1. sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 3.2.4.1.5 s textom, ktorý znie:

3.2.4.1.5 Plochy v RS Valkov - Tíšava – prechodné bývanie v apartmánach (41)

3.2.4.1.5.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) penzióny, apartmánový dom, hotel,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.5.2. Prípustné doplnkové:

- a) doplnková funkcia - mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- c) spevnené turistické chodníky a komunikácie pre peších a pre obsluhu územia so segmentovaným povrchom,
- d) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.4.1.5.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,

3.2.4.1.5.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou, v prípade rovných striech zelené strechy, resp. strechy povrchovo upravené dunajským štrkom
- b) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- c) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- d) koeficient zastavanosti maximálne 40 %.

V reg. 3.2.4.1. sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 3.2.4.1.6 s textom, ktorý znie:

3.2.4.1.6 RS Valkov - Tíšava - prístav

3.2.4.2.3.1. Prípustné je:

- a) spevnené plochy,
- b) maják, vlnolam, prístav
- c) občianska vybavenosť - zázemie prístavu.

3.2.4.2.3.2. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestňovanie akýchkoľvek objektov a stavieb, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

V reg. 3.2.5.5. sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 3.2.5.5.4 s textom, ktorý znie:

3.2.5.5.4. Obmedzenia sú:

- a) Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa je podmienené vydaním záväzného stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

V reg. 3.2.7.2. sa pôvodný text dopĺňa o body a) -b) s textom, ktorý znie:

3.2.7.2. Prípustné je ich využitie na rekreačné účely, ekologickú, protipovodňovú ochranu a údržbu.

- a) v RS Valkov - Tíšava je možné umiestňovať stavby súvisiacich s vodnou plochou (prístavisko a pešie móla, úpravy pláže, chodníky pre peších a pod.)
b) Max. koeficient zastavanosti je 20% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).

V reg. 3.3.7. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.3.7. V rámci rozvoja športových aktivít v RS Valkov – Tíšava realizovať výstavbu športového areálu, multifunkčnej športovej plochy, bazén, multifunkčnej športovej plochy, verejná pláž I., multifunkčnej športovej plochy, verejná pláž II., multifunkčnej športovej plochy, verejná pláž III., verejnej zelene, športového ihriska a detského ihriska I. v lokalite RCH4, športového ihriska a detského ihriska II. v lokalite RCH4, a detského ihriska.

V reg. 3.3.8. sa pôvodný text mení, ktorý znie:

3.3.8. Pre zlepšenie a skvalitnenie služieb v RS Valkov – Tíšava zabezpečiť vybudovanie stavieb záchranných systémov a hygienických zariadení.

V reg. 3.4.1.1. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.4.1.1. Chrániť územie pre homogenizáciu cesty III/55617 **3571** v katastri obce a upraviť ju v zastavanej časti na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70.

V reg. 3.4.1.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.4.1.2. Pozdĺž cesty III/**3571** v prejazdnom úseku chrániť plochu pre výstavbu obojstranného chodníka s min. šírkou 2,0 m.

V reg. 3.4.1.7. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.4.1.7. Vytvárať majetkoprávne-podmienky pre prestavbu účelovej komunikácie Bžany – Valkov na cestu tr. III/3571.

V reg. 3.4.1.14. sa pôvodný text v bode a) dopĺňa textom, ktorý znie:

3.4.1.14. Chrániť plochy pre umiestnenie statickej dopravy:

- a) v obci pri objektoch občianskeho vybavenia parkoviská P1 – P6, (P),

V reg. 3.4.1.14. sa pôvodný text v bode d) mení, ktorý znie:

- d) v RS Valkov - Tíšava vybudovať kapacitné parkovisko P1 „Rumpel“ s kapacitou 270 stojísk a parkovacie pásy kolmých stojísk P2a, P2b, P2c s celkovou kapacitou 80 stojísk

V reg. 3.4.1.14. sa pôvodný text v bode g) mení a dopĺňa novým textom, ktorý znie:

- g) garáže pre rodinné domy situovať na vlastných pozemkoch, resp. ako súčasť lokalít rodinných domov v zmysle STN a TN musia byť vytvorené dve parkovacie miesta na pozemku rodinného domu

V reg. 3.4.1. sa pôvodný text dopĺňa novými regulatívmi 3.4.1.17, 3.4.1.18; 3.4.1.19; 3.4.1.20, ktoré znejú:

- 3.4.1.17. Chrániť koridor pre dobudovanie novej cykloturistickej trasy od obce Bžany - RS Valkov – Tíšava.
- 3.4.1.18. Vybudovať nový chodník pre peších s umiestnenia trasy pozdĺž brehu VN Domaša medzi strediskami Valkov a Tíšava v rámci technických možností terénu.
- 3.4.1.19. Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnúť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- 3.4.1.20. Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.

V reg. 3.4.2. sa pôvodný text dopĺňa novým regulatívom 3.4.2.10, ktorý znie:

- 3.4.2.10. Stavby, kde nie je možné napojiť na verejnú kanalizáciu odkanalizovať do vodotesných žump v zmysle STN 75 6081 (Žumpy na splaškové odpadové vody) je žumpa ako podzemná vodotesná nádrž bez odtoku na akumuláciu splaškových vôd, ktorá je vyprázdňovaná fekálnym vozom do zmluvnej čistiarni odpadových vôd s dostatočnou látkovou a hydraulickou kapacitou.

V reg. 3.4.5. sa pôvodný text mení a znie:

3.4.5. Technické vybavenie územia (viď. Grafická časť - výkres číslo 2,3a,3b,4a,4b,5a,5b.)

Rezervovať plochu pre umiestnenie plochy na kompostovanie organického odpadu na lokalite areálu výroby a skladov - bývalý HD (viď. kapitola 3.2.3.2.1.), pre umiestnenie zberného dvora (viď kapitola 3.2.3.2.2.), parkovísk v obci P 1 – P 8, v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov P 1, P2 a, b, c, P 3 – P8 (viď kapitola 3.4.1.), pre rozšírenie ČOV (viď kapitola 3.4.2.), TS 1 – TS 2 v obci, v RS Valkov – Tíšava TS 5 – TS 7 (viď kapitola 3.4.3.).

V reg. 3.5.1.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.5.1.2. Chrániť archeologickú lokalitu:

Bžany, k. ú. Bžany:

1. Historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (prvá písomná zmienka o obci k roku 1372).
2. JV od intravilánu obce - mohylník z neskorej doby kamennej - NKP evidovaná pod. č. 1872/1.

Bžany, k. ú. Valkov:

1. Plocha zaniknutej obce Valkov – zrušenej výstavbou vodného dial Veľký Domaša - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (prvá písomná zmienka o obci z roku 1363).

V reg. 3.5.1.3. sa pôvodný text mení a dopĺňa v prvom odstavci textom, ktorý znie:

3.5.1.3. Chrániť národnú kultúrnu pamiatku:

Grécko-katolícky chrám Panny Márie Ochrankyne – lokalita Bžany - Valkov, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom NKP - Kostol s areálom č. ÚZPF 257/1-5:

1. Kostol (257/1)
2. Zvonica (257/2)
3. Múr ohradný (257/3)
4. Sadovnícka úprava (257/4)
5. Cintorín prikostolný (257/5)

V reg. 3.5.1.sa dopĺňa o nový regulatív 3.5.1.6 , ktorý znie:

3.5.1.6. Podmienky ochrany archeologických lokalít zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien a doplnkov:

- Podľa § 36 ods. 2 pamiatkového zákona pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku podľa § 41 ods. 1 je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.
- Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
- Podľa § 36 ods. 3 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.
- Stavebník je povinný počas realizácie zemných prác oznámiť každý archeologický nález (vec pamiatkovej hodnoty) Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

V reg. 3.6.2.3. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.6.2.3. Zabezpečiť plochu pre zberný dvor v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Bžany

V reg. 3.6. sa pôvodný text dopĺňa novým regulatívom 3.6.4, ktorý znie:

3.6.4. Ochrana stavieb

- 3.6.4.1. Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Obec Bžany spadá do nízkeho (4) a stredného (1) radónového rizika. Izoplochy radónového rizika (2) nízke 36,7% (7).
- Výskyt stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- 3.6.4.2. Na území s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov sa vymedzujú nasledujúce podmienky: vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
Potencionálne svahové deformácie sa v k.ú. obce Bžany nachádzajú v severozápadnej časti od intravilánu obce Bžany a aktívne zosuvy vo východnej časti intravilánu obce Bžany. V lokalite RS Valkov - Tíšava sa nachádzajú stabilizované svahové deformácie v severnej a južnej časti.
- 3.6.4.3. Nad úrovňou maximálnej prevádzkovej hladiny na VS Domaša 162,00 m n.m. umiestňovať len stavby charakterizované ako stavby dopravnej infraštruktúry - chodníky pre peších, lávky, cyklotrasy, lavičky, prístaviská, móla a pod. a to len za podmienky prejednávania podmienok súhlasu so správcom a prevádzkovateľom VS Veľká Domaša pri zohľadnení jestvujúcej morfológie terénu a priebehu brehovej čiary vodnej nádrže. Pod úrovňou max. prevádzkovej hladiny nie je možné osadzovať žiadne zariadenia mimo vodných stavieb súvisiacich s prevádzkou VS Veľká Domaša.
- 3.6.4.4. V rozmedzí kót 162,00 - 163,50 m n.m. je možné akceptovať len plochy verejnej zelene, sprievodnej a líniovej zelene a športu (pláž).
- 3.6.4.5. Ostatné stavby - plochy občianskej vybavenosti, parkoviská, Autocamp, odstavné plochy a garáže, stánky rýchleho občerstvenia, bufety, multifunkčné športové plochy, detské ihriská, jachting klub, servis, požičovne bicyklov, požičovňa vodných bicyklov a člnov, predajne športových potrieb, prevádzka informačného centra, zdravotnej služby, bazény resp. rôzne atrakcie a iné obchodné prevádzky umiestňovať nad úroveň kóty 163,50 m n.m.
- 3.6.4.6. Apartmány a ostatné objekty rekreačného charakteru v rámci individuálneho využívania umiestňovať nad úroveň kóty koruny hrádze VS Domaša, t.j. nad výškovou kótou 165,00 m n.m.
- 3.6.4.7. Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku v súlade § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch. V prípade výstavby v ochrannom pásme lesa, vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

V reg. 3.8.1.1. sa pôvodný text dopĺňa textom, ktorý znie:

- 3.8.1.1. Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých trás dopravného a technického vybavenia územia sú vymedzené v zmysle zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo cesty tr. III 20 m určené zvislými plochami vedenými od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.

Reg. 3.8.1.5. sa vypúšťa:

V reg. 3.8.1. sa pôvodný text dopĺňa novými regulatívmi 3.8.1.13 ; 3.8.1.14, 3.8.1.15., 3.8.1.16. a 3.8.1.17, ktoré znejú:

- 3.8.1.13. Nad úrovňou maximálnej prevádzkovej hladiny na VS Domaša 162,00 m n.m. umiestňovať len stavby charakterizované ako stavby dopravnej infraštruktúry - chodníky pre peších, lávky, cyklotrasy, lavičky, prístaviská, móla a pod. a to len za podmienky prejednávania podmienok súhlasu so správcom a prevádzkovateľom VS Veľká Domaša pri zohľadnení jestvujúcej morfológie terénu a priebehu brehovej čiary vodnej nádrže. Pod úrovňou max. prevádzkovej hladiny nie je možné osadzovať žiadne zariadenia mimo vodných stavieb súvisiacich s prevádzkou VS Veľká Domaša.
- 3.8.1.14. V rozmedzí kót 162,00 - 163,50 m n.m. je možné akceptovať len plochy verejnej zelene, sprievodnej a líniovej zelene a športu (pláž).
- 3.8.1.15. Ostatné stavby - plochy občianskej vybavenosti, parkoviská, Autocamp, odstavňé plochy a garáže, stánky rýchleho občerstvenia, bufety, multifunkčné športové plochy, detské ihriská, jachting klub, servis, požičovne bicyklov, požičovňa vodných bicyklov a člnov, predajne športových potrieb, prevádzka informačného centra, zdravotnej služby, bazény resp. rôzne atrakcie a iné obchodné prevádzky umiestňovať nad úroveň kóty 163,50 m n.m.
- 3.8.1.16. Apartmány a ostatné objekty rekreačného charakteru v rámci individuálneho využívania umiestňovať nad úroveň kóty koruny hrádze VS Domaša, t.j. nad výškovou kótou 165,00 m n.m.
- 3.8.1.17. Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku v súlade § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

V reg. 3.8.3.1 sa pôvodný text dopĺňa textom, ktorý znie:

- 3.8.3.1. Plochu historického jadra obce, ktoré má stredoveký pôvod je potrebné považovať za územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku. Krajský pamiatkový úrad Prešov eviduje v Evidencii archeologických lokalít v obci Bžany archeologické lokality nachádzajúce v katastrálnych územiach:

Bžany, k. ú. Bžany:

1. Historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (prvá písomná zmienka o obci k roku 1372).
2. JV od intravilánu obce - mohylník z neskorej doby kamennej - NKP evidovaná pod. č. 1872/1.

Bžany, k. ú. Valkov:

1. Plocha zaniknutej obce Valkov – zrušenej výstavbou vodného dial Veľký Domaša - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (prvá písomná zmienka o obci z roku 1363).

V reg. 3.8.3.3 sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

- 3.8.3.3. Plocha archeologickej lokality:
- juhovýchodne od obce mohylník z neskorej doby kamennej.
Podmienky ochrany archeologických lokalít zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Prešov v

zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien a doplnkov:

- Podľa § 36 ods. 2 pamiatkového zákona pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku podľa § 41 ods. 1 je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.
- Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
- Podľa § 36 ods. 3 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.
- Stavebník je povinný počas realizácie zemných prác oznámiť každý archeologický nález (vec pamiatkovej hodnoty) Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu

V reg. 3.8.3.4 sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.8.3.4. Plocha národnej kultúrnej pamiatky v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov:

- Grécko-katolícky chrám Panny Márie Ochrankyne, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych NKP - Kostol s areálom č. ÚZPF 257/1-5:

1. Kostol (257/1)
2. Zvonica (257/2)
3. Múr ohradný (257/3)
4. Sadovnícka úprava (257/4)
5. Cintorín prikostolný (257/5)

V reg. 3.8.3. sa pôvodný text dopĺňa novým regulatívom 3.8.3.7., ktorý znie:

3.8.3.7 Nehnuteľné kultúrne pamiatky – 10 m ochranné pásmo vyhlásené podľa §27 odst. (2) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. (V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového pláštia stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok).

Reg. 3.9.1.6 ; reg. 3.9.1.7. a reg. 3.9.1.9 sa vypúšťajú:

V reg. 3.9.1.13. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.9.1.13. PVS 13 Plocha na umiestnenie multifunkčnej športovej plochy, verejná zeleň pláž I. v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.

V reg. 3.9.1.14. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.9.1.14. PVS 14 Plocha na umiestnenie multifunkčnej športovej plochy, verejná zeleň pláž II. v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.

V reg. 3.9.1.15. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.9.1.15. PVS 15 Plocha na umiestnenie multifunkčnej športovej plochy, verejná zeleň pláž III. v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.

Reg. 3.9.1.18 sa vypúšťa:

V reg. 3.9.2.1.1. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.9.2.1.1. PVS 19 Plochy pre úpravu cesty III/**3571** v zastavanej časti obce na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70..

V reg. 3.9.2.1.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.9.2.1.2. PVS 20 Plocha pre prestavbu účelovej komunikácie Bžany – RS Valkov na cestu tr. III/3571

V reg. 3.9.2.1.6. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.9.2.1.6. PVS 24 Plochy pre umiestnenie peších chodníkov pozdĺž cesty III/3571 v zastavaných častiach obce.
PVS 24a Plocha pre umiestnenie nových peších chodníkov - RS Valkov - Tíšava.

V reg. 3.9.2.1.8. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.9.2.1.8. PVS 26 Plochy pre umiestnenie verejných parkovísk v obci P1 - P 8, v RS Valkov – Tíšava časť Valkov P 1, P2 a, b, c, P 3 – **P8**.

V reg. 3.9.2.1.10. sa pôvodný text dopĺňa textom, ktorý znie:

PVS 28a Plocha pre umiestnenie novej cykloturistickej trasy z obec Bžany - RS Valkov – Tíšava.

V reg. 3.9.3.5. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.9.3.5. PVS 41 Plocha na umiestnenie zberného dvora v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Bžany

V reg. 3.10.1. sa pôvodný text dopĺňa textom a bodom c) ; d) ; e), ktoré znejú:

3.10.1. Formou urbanistických štúdií je potrebné riešiť:

- a) funkčné plochy bývania L1
- b) plochy rekreácie, športu, turizmu a cestovného ruchu (RCH1-RCH7)
- c) plochy občianskeho vybavenia, reštaurácia a penzión,

- d) plocha pre karavány, kemping
- e) športovo rekreačné plochy

Reg. 3.11.1.6.; 3.11.1.7. 3.11.1.9. sa vypúšťajú:

V reg. 3.11.1.13. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

- 3.11.1.13. **VS 13** Stavba multifunkčnej športovej plochy, verejná zeleň pláž I. v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.

V reg. 3.11.1.14. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

- 3.11.1.14. **VS 14** Stavba multifunkčnej športovej plochy, verejná zeleň pláž II. v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.

V reg. 3.11.1.15. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

- 3.11.1.15. **VS 15** Stavba multifunkčnej športovej plochy, verejná zeleň pláž III. v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.

Reg. 3.11.1.18. sa vypúšťa:

V reg. 3.11.2.1.1. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

- 3.11.2.1.1. **VS 19** Stavba na úpravu cesty III/3571 v zastavanej časti obce na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70..

V reg. 3.11.2.1.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

- 3.11.2.1.2. **VS 20** Stavba prestavby účelovej komunikácie Bžany – RS Valkov na cestu tr. III/3571

V reg. 3.11.2.1.6. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

- 3.11.2.1.6. **VS 24** Stavby peších chodníkov pozdĺž cesty III/3571 v zastavaných častiach obce.
VS 24a Stavba peších chodníkov RS Valkov - Tíšava.

V reg. 3.11.2.1.8. sa pôvodný text mení, ktorý znie:

- 3.11.2.1.8. **VS 26** Stavby verejných parkovísk v obci P1 - P 8, v RS Valkov – Tíšava časť Valkov P 1, P2 a, b, c, P 3 – P8.

V reg. 3.11.2.1.10. sa dopĺňa textom, ktorý znie:

- VS 28a** Stavba novej cykloturistickej trasy obec Bžany - RS Valkov – Tíšava.

V reg. 3.11.3.4. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

- 3.11.3.4. **VS 41** Stavba zberného dvora v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Bžany

