

	NÁVRH VZN č. 1/2026 Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Domaňovce	Číslo: 1/2026
	OBEC DOMAŇOVCE	
Návrh VZN zverejnený na úradnej tabuli v obci Domaňovce dňa:		21.mája 2026
Návrh VZN zverejnený na internetovej stránke obce dňa:		21.mája 2026
VZN schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa:		xx.xx. 2026
Číslo uznesenia:		xx/2026
Schválené VZN zverejnené na úradnej tabuli dňa:		xx.xx.2026
Schválené VZN zvesené z úradnej tabule dňa:		xx.xx.2026
VZN nadobúda účinnosť dňom:		xx.xx.2026

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

Obce Domaňovce č. 1/2026,

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Domaňovce a dopĺňa všeobecné záväzné nariadenie obce Domaňovce, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Územného plánu obce Domaňovce.

Obec Domaňovce podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) 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 nariaďuje:

Článok I.

Vyhlasuje sa záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Domaňovce, ktorá tvorí prílohu č.1 tohto nariadenia. Priestorové vymedzenie tejto zmeny je dané jej grafickou časťou, ktoré je k nahliadnutiu na obecnom úrade.

Článok II.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Domaňovce, ktorým bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu obce Domaňovce sa mení a dopĺňa v rozsahu podľa článku I. tohto nariadenia.

Článok III.

(a.1) Tento Návrh VZN obce Domaňovce bol zverejnený vyvesením na úradnej tabuli obce Domaňovce a na internetovej stránke obce <http://www.domaňovce.sk/> dňa: 21.05.2026.

(a.2) Tento Návrh VZN obce Domaňovce zvesený dňa:

(b) Tento Návrh VZN obce Domaňovce bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Domaňovce dňa uznesením OcZ obce Domaňovce č.

(c.1) Schválené VZN obce Domaňovce č. 1/2026 bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce Domaňovce a zverejnené na internetovej stránke obce <http://www.domaňovce.sk/> dňa: 21.05.2026.

(c.2) Schválené VZN obce Domaňovce č. 1/2026 bolo zvesené dňa:

(d) Toto VZN obce Domaňovce č. 1/2026 nadobúda účinnosť dňom

Ing. Martina Bednárová
starostka obce

Príloha č. 1 – Vyznačenie zmien v záväznej časti

Záväzná časť ÚPN obce Domaňovce v znení ZaD č.3 sa navrhuje upraviť nasledovne:

Úprava textu:

Text záväznej časti územného plánu obce

~~Text záväznej časti územného plánu obce na zrušenie~~

Text záväznej časti Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce

8.0 Záväzná časť územného plánu a návrh upravených regulatívov v ZaD č.3

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

a, Urbanistické zásady a regulatívy

Plochy bytovej zástavby / zástavba rodinných a bytových domov/

Doplní a upraví sa text:

- Pri zástavbe rodinných domov progresívnymi formami ako je radová, či kobercová zástavba je možná zastavanosť až do 70% plochy parcely **pri zachovaní 30 % plochy zelene.**
- Vo výškovom usporiadaní sa pre rodinné domy určuje výška ~~jedného nadzemného podlažia~~ **max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2NP+P), alebo 2 nadzemné podlažia a ustúpené podlažie alebo (2NP+UP) s využitím podkrovia,** objekty občianskeho vybavenia môžu byť vysoké maximálne do dvoch nadzemných podlaží s možným využitím podkrovia. **Neplatí to však v pôvodnej historickej zástavbe centra obce.**
- Zastrešenie objektov bude šikmými strechami. **V nových lokalitách prípustné sú aj rovné strechy v ucelených stavebných blokoch.**
- Pre obytné plochy je regulatív zastavania do ~~30~~ **40%** územia, v rámci neho môžu byť umiestňované plochy služieb bez negatívnych dopadov na životné prostredie, zariadenia obchodu a kultúry a administratívy. V žiadnom prípade nie je možné zlučovať prevádzky výroby so zvýšenými nárokmi na dopravu, energie s obmedzovaním alebo znehodnocovaním životného prostredia.
- **Zastrešenie objektov bude šikmými strechami. V nových lokalitách prípustné sú aj rovné strechy v ucelených stavebných blokoch.**

b, Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

Doplní sa text:

Pre rodinné domy :

Pre rodinné domy ZaD č. 3, lokalita 2:

- **v lokalite je potrebné vypracovať posúdenie hlukovej záťaže chráneného obytného prostredia z činnosti hospodárskeho dvora.“**

Pre rodinné domy ZaD č. 3, lokalita 3:

- **vypracovať pravdepodobný priebeh záplavovej čiary povodne vo vodnom toku pre (Q100 ročnú vodu (hladinový režim — 2D hydrodynamický model) v dostatočne reprezentatívnom úseku vodného toku Lodina.**

Pre bytové domy :

- **Max. dve nadzemné podlažia ~~s podkrovím~~ a podkrovie (2NP+P), alebo ustupujúce podlažie (2NP+UP).**

f, Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Doplní sa text:

- Dobudovať kanalizačnú sieť a ~~sprevádzkovať~~ rozšíriť kapacitu ČOV.
- Pre navrhovanú lokalitu IBV Na Rubaň vybudovať novú ČOV, tlakovú stanicu vodovodu.
- Navrhnúť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne s retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a pod.
- Nové vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete v zastavanom území obce umožniť budovať aj s alternatívou nadzemných vedení.

g, Vymedzenie zastavaného územia obce

Nahradí sa text:

~~Hranicu zastavaného územia navrhujeme podľa časových etáp zástavby k roku 2015 – tak, že kopiruje záujmové plochy s návrhom k roku 2015, podľa urbanistického návrhu.~~

Zastavané územie obce sa rozšíri o územie Zmien a doplnkov č. 3, lokality č. 1 a 3 na severnom okraji obce podľa výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh.

h, Vymedzenie ochranných pásem a chránených území

Text sa upraví nasledovne :

- ~~ochranné~~ bezpečnostné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
- ~~ochranné~~ bezpečnostné pásmo pre VTL plynovody 20 m.

j, Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Doplní sa text:

Pre novú lokalitu IBV Na rúbaň je potrebné spracovať podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu.

k, Zoznam verejnoprospešných stavieb

Doplní sa text:.

- Výstavba dopravnej vybavenosti (cesty s chodníkmi) a technickej infraštruktúry v novej lokalite Na rúbaň vrátane novej ČOV, prečerpávacej stanice vody a trafostanice.

l, Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- je riešená v grafickej časti Vid'. výkres č. 7

