Dňom vyvesenia tohto návrhu všeobecne záväzného nariadenia začína plynúť lehota 10 dní, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na Obecnom úrade v Siladiciach, 920 52 Siladice 232, kontakt: Bc. Zuzana Habiňáková, zamestnankyňa Obecného úradu Siladice, obecnyurad@siladice.sk

Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá.

Úplné znenie tohto VZN je k dispozícii na Obecnom úrade Siladice, úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce (www.siladice.sk)

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Siladice č. 1/2025, Zmeny 05/2023 Územného plánu obce Siladice

Obecné zastupiteľstvo obce Siladice, v zmysle § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a na základe samosprávnej pôsobnosti podľa § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Siladice č. 1/2025, Zmeny 05/2023 Územného plánu obce Siladice
:

Článok 1

1/ Predmetom tohto Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej aj „VZN“) je vyhlásenie Záväznej časti Zmeny 05/2023 Územného plánu obce Siladice.

Článok 2

1/ Týmto Všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa:
a/ Záväzná časť Územného plánu obce Siladice, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Siladice uzn. č. 11/2004 zo dňa 29.06.2004 a vyhlásená VZN č. 03/2004 zo dňa 29.06.2004,
b/ Záväzná časť Zmien a doplnkov 01/2016 Územného plánu obce Siladice, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Siladice uzn. č. 20/2016 zo dňa 11.11.2016 a vyhlásená VZN č. 02/2016 zo dňa 11.11.2016,
c/ Záväzná časť Zmien a doplnkov 02/2017 Územného plánu obce Siladice, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Siladice uzn. č. 25/2018 zo dňa 24.09.2018 a vyhlásená VZN č. 03/2018 zo dňa 24.09.2018,
d/ Záväzná časť Zmien a doplnkov 04/2020 Územného plánu obce Siladice, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Siladice uzn. č. 23/2021 zo dňa 15.12.2021 a vyhlásená VZN č. 03/2021 zo dňa 15.12.2021.

2/ Priestorové vymedzenie riešeného územia Zmeny 05/2023 je ohraničené hranicou riešenej lokality v grafickej časti Zmeny 05/2023.

Článok 3

1/ Neoddeliteľnými prílohami tohto Všeobecne záväzného nariadenia, ktoré určujú zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, sú:

a/ Príloha č. 1. - Záväzná časť Zmeny 05/2023 Územného plánu obce Siladice (textová časť)

b/ Príloha č. 2 - Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb (grafická časť).

Článok 4

1/ Dokumentácia schválenej Zmeny 05/2023 Územného plánu obce Siladice je uložená a možno do nej nahliadnuť na:

a) Obecnom úrade v Siladiciach
b) Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Trnava,
c) stavebnom úrade (Spoločný obecný úrad v Hlohovci).

Článok 5

1/ Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Siladice bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Siladice dňa xx.xx.2025.

2/ Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Siladice nadobúda účinnosť dňa xx.xx.2025.

Siladice, apríl 2025

Ing. Zuzana Nosková, v.r.
starostka obce Siladice

Návrh VZN – zverejnené na webovom sídle obce www.siladice.sk, na úradnej tabuli a CUET a vyvesené na úradnej tabuli obce:	od 11.04.2025 do 28.04.2025 (vrátane)
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN: do (vrátane):	22.04.2025
Doručené pripomienky (počet):	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa:	
VZN schválené Obecným zastupiteľstvom obce Siladice dňa	xx.04.2025
VZN vyhlásené na webovom sídle obce www.siladice.sk, na úradnej tabuli a CUET a na úradnej tabuli obce dňa:	xx.04.2025
Nadobudnutie účinnosti VZN dňa:	**xx.xx.2025**

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia obce Siladice č. 1/2025, Zmeny 05/2023
Územného plánu obce Siladice

Všeobecná časť

Obec Siladice pristúpila k spracovaniu Zmeny 05/2023 Územného plánu obce z dôvodu potreby aktualizácie a doplnenia záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Zmena bola riešená na základe žiadosti právnickej osoby DN PROPERTY, s.r.o., so sídlom Dolné Zelenice 226, 920 52 Dolné Zelenice.
Táto zmena reaguje na požiadavky rozvoja bývania a občianskej vybavenosti v katastrálnom území obce, ako aj potrebu technickej infraštruktúry pre zabezpečenie prevádzky týchto nových funkčných zón. Ide časť plochy mimo zastavaného územia obce Siladice, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových a územnotechnických investícií.
Cieľom tohto všeobecne záväzného nariadenia je vyhlásiť záväznú časť Zmeny 05/2023 Územného plánu obce Siladice. VZN ustanovuje regulatívy využitia územia a podmienky pre umiestňovanie stavieb v rámci nového rozvojového zámeru RZ 29/o – obytné plochy a občianska vybavenosť.
Zmena zároveň upravuje regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia, konkrétne pre vybudovanie trafostanice s rešpektovaním ochranného pásma.
Zmena 05/2023 zahŕňa najmä:

- **Rozvojový zámer RZ 29/o**, ktorého navrhované funkcie sú bývanie v rodinných domoch a umiestnenie domu sociálnych služieb, vrátane potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry.
- Určenie regulatívov zástavby (max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, podiel plochy zelene min. 50 %, zastavanosť max. 50 %).
- **Doplnenie podmienok pre technickú infraštruktúru**, konkrétne požiadavku rešpektovania ochranného pásma trafostanice v nezastavanom území.

Navrhovaná zmena je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Siladice, pričom rešpektuje štruktúru a číslovanie predchádzajúcich zmien (Zmena 01/2016, 02/2018 a 04/2020). Vypracovanie a schválenie záväznej časti formou VZN je v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).
Navrhované VZN zabezpečuje vyhlásenie záväznej časti Zmeny 05/2023 Územného plánu obce Siladice a vytvára právny rámec pre plánovaný rozvoj obce, zlepšenie bývania a poskytovanie sociálnych služieb.
Prijatím tohto nariadenia sa zabezpečí jednoznačné a záväzné určenie podmienok využitia územia a usmerní sa jeho budúci rozvoj v súlade s potrebami obce a jej obyvateľov.

Osobitná časť

Predkladané VZN obsahuje nasledovné články:

Čl. 1 Premet nariadenia
Čl. 2 Obsah nariadenia (vymedzenie zmien)
Čl. 3 Neoddeliteľné prílohy
Čl. 4 Uloženie dokumentácie
Čl. 5 Schválenie, účinnosť