

Schválené: 5.4.2018
Vyhlásené: 6.4.2018
Účinnosť: 20.4.2018



OBEC OSTRÁ LÚKA

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 2/2018

ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu obce Ostrá Lúka.

Obecné zastupiteľstvo v Ostrej Lúke na základe ustanovenia § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu obce Ostrá Lúka podľa Zmien a doplnkov č. 4.

Záväzné regulatívy sú vymedzené formou zmien a doplnenia do záväzných regulatívov záväznej časti ÚPN O Ostrá Lúka, ktorá bola vyhlásená VZN č. 1/2002 v znení neskorších zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 1, Zmeny a doplnky č. 2, Zmeny a doplnky č. 3, ktoré boli vyhlásené VZN č. 1/2013, 1/2014 a 1/2017).

Prvá časť

I.

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Ostrá Lúka č. 1/2002 v znení VZN č. 1/2013, VZN č. 1/2014 a VZN č. 1/2017 sa mení a dopĺňa nasledovne:

Komentár k úpravám: aaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Dopĺňaný text: aaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

II.

Zásady a regulatívy priestorového a funkčného využívania územia

§ 1

Regulatívy urbanistické

Ustanovenie bez zmien.

§ 2

Regulatívy funkčného využívania územia

Ustanovenie sa dopĺňa:

- c) funkčné plochy rekreačno-športové:
 1. vhodné pre otvorené rekreačné plochy športové a relaxačné aktivity
 2. prípustné pre drobné stavby s doplnkovou funkciou k športu
 3. prípustné pre drobné stavby rekreačné a rekreačné vybavenie

4. zákaz umiestnenia bytových i nebytových stavieb s výnimkou bývania správcov areálov

§ 3

Regulatívny priestorového usporiadania

Ustanovenie sa dopĺňa:

V centrálnom priestore dobudovať úpravu vodnej nádrže, parkovú výsadbu, pešie cestičky, lavičky v parku, jarky pre dažďové vody, úpravu okolia obchodu, zastávky a priestor bývalej kolkárne včítane jej obnovy. V zmysle historickej funkcie areálu kaštieľa zrušiť kolízne prepojenie areálu bývalého družstva popri kaštieli priamo z námestia. Esteticky závadný a neupravený priestor bývalého hospodárskeho objektu medzi kaštielom a vjazdom do areálu bývalého družstva obnoviť parkovou úpravou. Obnovou objektu maštale zabezpečiť rozvoj mládežníckych funkcií kultúrneho a športového zamerania. Areál kaštieľa využiť pre potreby obce (múzeum a knižnica Ostrolúckych, reprezentačné stravovanie a ubytovanie). Priestor hrobky rodiny Ostrolúckych označiť smerovkami i náučnou tabuľou, skultivovať celý priestor s obnovou parku, objekty hrobky rekonštruovať s jasnejším náznakom bývalého kostola a so sprístupnením hrobky.

Ustanovenie odseku 5 sa dopĺňa:

V lokalite nad potokom Guzdín umožniť zriadenie rodinnej farmy s funkciou agroturistickou spolu so súvisiacou výstavbou, prechodným ubytovaním a stálym bývaním správcu objektu.

Ustanovenie odseku 6 sa dopĺňa:

V lokalite Slný jarok (Istebné) umožniť vybudovanie športovo-rekreačného areálu s príslušnou vybavenosťou a súvisiacou výstavbou.

§ 4

Regulatívny zastavovací a kompozičné

Ustanovenie sa dopĺňa:

2.) Pre celé riešené územie platia sprísnené požiadavky na charakter novej výstavby a obnovy jestvujúcich objektov:

a) vhodný typ zástavby:

1. prízemné objekty pozdĺžnej i zalomenej dispozície s polovalbovou, valbovou strechou, alebo sedlovou strechou s možnosťou vstavania podkrovia
2. pôvodné a prírodné materiály
3. prírodné farby tlmených odtieňov

§ 5

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

Ustanovenie sa v závere dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 4 - v lokalitách č. 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/8

Prípustné:

- jednopodlažné objekty s prízemím a s podkrovím, s možnosťou podpivničenia
- šikmé strechy so sklonom najmenej 30°
- výstavba samostatných garáží, prístreškov a iných drobných stavieb na pozemku rodinného domu

Nepripustné:

- oporné múry vyššie ako 1,0 m nad terén,
- plné oplatenie (murované, betónové, kamenné) po celom obvode pozemku,
- umelo vytvárané terénne prevýšenia a s tým spojená realizácia oporných múrov,
- zastavaná plocha viac ako 50% plochy pozemku (vrátane chodníkov a spevnených plôch)

Zmeny a doplnky č. 4 - v lokalitách č. 4/6, 4/9

Prípustné:

- jednopodlažné objekty s prízemím a s podkrovím, s možnosťou podpivničenia
- šikmé strechy so sklonom 40°
- výstavba samostatných garáží, prístreškov a iných drobných stavieb na pozemku rodinného domu

Nepripustné:

- oporné múry vyššie ako 1,0 m nad terén,
- plné oplatenie (murované, betónové, kamenné) po celom obvode pozemku,
- umelo vytvárané terénne prevýšenia a s tým spojená realizácia oporných múrov,
- zastavaná plocha viac ako 50% plochy pozemku (vrátane chodníkov a spevnených plôch)

Zmeny a doplnky č. 4 - v lokalite č. 10

Pripustné:

- jednopodlažné objekty s prízemím a s podkrovím, s možnosťou podpivničenia
- šikmé strechy so sklonom najmenej 35°
- výstavba samostatných prístreškov a iných drobných stavieb na pozemku športového areálu
- nespevnené pešie komunikácie v rámci areálu športu aj mimo plochy určené na výstavbu

Nepripustné:

- oporné múry vyššie ako 1,0 m nad terén,
- plné oplatenie (murované, betónové, kamenné) po celom obvode pozemku,
- umelo vytvárané terénne prevýšenia a s tým spojená realizácia oporných múrov,
- zastavaná plocha viac ako 65% plochy pozemku (vrátane chodníkov a spevnených plôch) určeného na výstavbu

Zmeny a doplnky č. 4 - v lokalite č. 13

Pripustné:

- jednopodlažné objekty s prízemím a s podkrovím, s možnosťou podpivničenia
- šikmé strechy so sklonom najmenej 35°
- výstavba samostatných prístreškov a iných drobných stavieb na pozemku areálu agroturistiky
- nespevnené pešie komunikácie v rámci areálu agroturistiky aj mimo plochy určené na výstavbu

Nepripustné:

- oporné múry vyššie ako 1,0 m nad terén,
- plné oplatenie (murované, betónové, kamenné) po celom obvode pozemku,
- umelo vytvárané terénne prevýšenia a s tým spojená realizácia oporných múrov,
- zastavaná plocha viac ako 50% plochy pozemku (vrátane chodníkov a spevnených plôch) určeného na výstavbu

~~§ 6~~

~~Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia~~

Názov ustanovenia sa mení:

§ 6

Zásady a regulatívy umiestnenie bývania, občianskeho vybavenia a rekreácie

~~III.~~

~~Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorba krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene~~

Názov častí sa mení:

III.

Zásady a záväzné regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Ustanovenie bez zmien.

§ 7 **Regulatívy kultúrohistorické**

Ustanovenie sa pred odsekom začínajúcim sa „Zmeny a doplnky č. 1...“ sa dopĺňa:

Pri obnove NKP, pri stavebných činnostiach a v ich bezprostrednom okolí postupovať v zmysle platnej legislatívy na úseku ochrany pamiatkového fondu.

§ 8 **Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov**

Ustanovenie bez zmien.

§ 9 **Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorba krajiny**

Ustanovenie bez zmien.

§ 10 **Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

Ustanovenie sa dopĺňa:

Odvodňovací kanál pri realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála.

Križovanie a súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom riešiť v zmysle ustanovení STN 73 6961.

Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do hydromelioračného kanála E je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ š.p. Hydromeliorácie Bratislava.

V lokalite Gunda brať v úvahu zaregistrovanú svahovú deformáciu, územie s možným rizikom aktivizácie svahových pohybov vplyvom prírodných podmienok a sú rovnako citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

§ 11 **Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

Ustanovenie sa mení a dopĺňa:

1. dobudovať mimoúrovňovú križovatku na ceste 1/50 pre napojenie v oboch smeroch s novým mostným objektom cez Hron a riešením mimoúrovňového križovania cesty III, triedy so železničnou traťou
2. vybudovať súbežnú komunikáciu II. triedy na severnom okraji k.ú. Ostrá Lúka
3. zbernú komunikáciu rekonštruovať v kategórii ~~MO-8/4~~ MZ 8/40 - v *stiesnených pomeroch (MZ 8,5/40) s chodníkom najmenej na jednej strane*
4. prístupovú obslužnú komunikáciu pre areál družstva vybudovať mimo obytné územie obce
- 5- ~~obslužné komunikácie~~ *jestvujúce upraviť v zmysle STN v kategórii MOK 4/30 resp. ako ukľudnené komunikácie ako D - nemotoristické komunikácie s podskupinou D1 - upokojené komunikácie, kategórie D1 7,0/20 alebo D1 4,0/20 s možnosťou vyhýbania vozidiel*
6. novo navrhované obslužné komunikácie riešiť v zmysle STN v kategórii ~~MOK 7,5/40~~ C3 MO 7,5/30 ~~resp. MO 4/30~~, v území s nižšou intenzitou zástavby ich riešiť ~~formou skludnených ulíc~~ s prvkami upokojenia
7. cestu k ihrisku riešiť v kategórii ~~MO 7/40~~ C3 MO 7,5/30 s otočkou na konci a jednostranným chodníkom
8. vybudovať jednostranný chodník pozdĺž zbernej komunikácie
9. pre pohyb peších využívať ukľudnené komunikácie a obslužné komunikácie v okrajových častiach s nízkou intenzitou dopravy
10. vybudovať samostatné pešie ťahy medzi zdrojmi a cieľmi pešieho pohybu, dobudovať sieť chodníkov v centrálnej časti sídla a priestranstvá pri objektoch občianskeho vybavenia

11. vybudovať samostatné zastávkové pruhy mimo komunikačnej siete v zmysle STN
12. garážovanie a odstavenie vozidiel riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov
13. pri objekte HBV garáže budovať na vymedzenej ploche a vybudovať odstavnú plochu
14. vybudovať parkovacie plochy pri objektoch občianskeho vybavenia na vlastných pozemkoch
15. vybudovať (vyznačiť) sieť peších a cyklistických turistických trás v celom katastrálnom území obce
16. Zmenami a doplnkami č. 2 sa dopĺňa účelová komunikácia funkčnej triedy C3 neverejného charakteru napojená na miestnu komunikáciu
17. zmenami a doplnkami č. 4 sa navrhuje vybudovať úprava križovatky v južnej časti obce, kvôli zvýšeniu jej bezpečnosti a jednostranný peší chodník s pokračovaním do centra obce,
18. lokalita 4/8 bude urbanizovaná tak, aby bola na komunikáciu III/2440 pripojená spoločnými vjazdmi

IV.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

§ 12

Regulatívy vodného hospodárstva

Ustanovenie sa dopĺňa:

4. Zmeny a doplnky č. 4

- zabezpečiť vykrytie deficitu v roku 2020 zvýšením odberu pitnej vody z vodného zdroja Červený kameň v množstve o $Q = 2,02 \text{ l.s}^{-1}$,
- vybudovať rozvodnú vodovodnú sieť DN 100
- vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť DN 200-300
- rozšíriť existujúcu MB- COV na kapacitu $Q_p = 173,89 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$
- pred realizáciu, v príprave jednotlivých lokalít - obytné a neobytné zástavby pripravovaných na výstavbu, zabezpečiť hydrogeologických prieskum územia s posúdením vhodnosti podlažia pre vsakovanie dažďových vôd a navrhnúť primeraný spôsob odvádzania dažďových vôd
- odvádzanie dažďových vôd z komunikácií, spevnených plôch, manipulačných plôch v navrhovaných rozvojových plochách, ktoré majú byť zaústené do cestných priekop, rigolov pozdĺž cesty, kanalizácií odvádzajú do vhodného recipientu (vodný útvar) po predchádzajúcom zisťovaní
- odvádzanie dažďových vôd zo striech navrhovaných rozvojových plôch prvotne zadržiavať v území, napr. osadením zberných akumuláčnych nádrží s následným prepadom do spodných vôd vsakovaním v prípade vhodných hydrogeologických podmienok. V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok pre vsakovanie v danej lokalite zabezpečiť odvádzanie dažďových vôd vhodnou alternatívou do vhodného recipientu (vodného útvaru)

§ 13

Regulatívy zásobovania elektrickou energiou

Ustanovenie sa dopĺňa:

- vybudovať nové kioskové trafostanice TS 1, TS 5, TS 6 s výkonmi transformátorov podľa výpočtu plošného zaťaženia novourbanizovaných lokalít a podľa tabuľky navrhovaných trafostaníc s priestorovou rezervou pre osadenie transformátorov s výkonom do 630 kVA,
- vybudovať nové VN 22 kV káblové prípojky v zemi pre navrhované kioskové trafostanice v trase popri navrhovaných komunikáciách a chodníkoch spolu s novým NN káblovým rozvodom
- NN sekundárnu sieť v novonavrhovanej urbanizovanej výstavbe RD v jednotlivých riešených lokalitách budovať zemnými káblami typu AYKY, CYKY do 240 mm^2 uloženými v zemi popri nových cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty RD budú napájať slučkovaním cez pilierové elektromerové skrine RE.P osadené na hranici jednotlivých pozemkov, voľne prístupné z ulice cez rozpojovacie a prípojkové skrine SR, v existujúcej zástavbe v centre obce posilniť existujúci NN vzdušný rozvod novými závesnými káblovými vedeniami Retilens od navrhovaných kioskových trafostaníc do novourbanizovaných centier spotreby,

- vonkajšie osvetlenie budovať výbojkovými svietidlami s úspornými LED zdrojmi, ktoré budú osadené na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom, spínanie osvetlenia bude na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom, spínanie osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzača RVO od nových kioskových trafostaníc,
- rezervovať koridor pre umiestnenie plánovaného vedenia 2x400 kV PVE Ipeľ - Medzibrod - Horná Žďaňa

§ 14

Regulatívy zásobovania plynom

Ustanovenie bez zmien.

§ 15

Regulatívy telekomunikácií

Ustanovenie bez zmien.

§ 16

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Ustanovenie sa dopĺňa:

V lokalitách označených ako územia so stredným radónovým rizikom vyznačené vo výkresoch č. 1 a č. 3 sa musia obytné stavby alebo stavby s pobytovými miestnosťami chrániť proti prenikaniu radónu z geologického podložia v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a príslušných právnych predpisov.

V lokalitách 4/1 a 4/2 naplňať požiadavky kladené zo strany chránených biotopov (genofondová lokalita č. 51), pre zachovanie genofondovej lokality je optimálne obnoviť jej hospodárske využívanie kosením, prípadne občasným prepásaním.

§ 17

Vymedzenie zastavaného územia

Ustanovenie bez zmien.

§ 18

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ustanovenie sa mení:

k) manipulačné pásma pobrežných pozemkov vodohospodársky významný tok Hron v šírke 10 m od brehovej čiary, rešpektovať STN 75 2102 - Úpravy riek a potoku, časť ochranné pásma

Ustanovenie sa dopĺňa:

m) ochranné pásmo hydromelioračného kanála „E“ (ev. č. 5311091005) je 5,0 m od brehovej čiary kanála

§ 19

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Ustanovenie bez zmien.

§ 20

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ustanovenie sa dopĺňa:

37. výmena transformátora 400 kVA (TS1) - Ostrá Lúka - Juh za novú kioskovú trafostanicu 630 kVA
38. realizácia novej transformátorovej kioskovej trafostanice TS5 v kapacite 400 kVA

§ 21

Schéma záväzných častí riešenia

Ustanovenie sa mení a dopĺňa:

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

textová časť

- Záväzná časť textovej časti územného plánu v znení zmien a doplnkov č. 1, Zmien a doplnkov č. 2 ~~a~~, zmien a doplnkov č. 3 ~~a~~ zmien a doplnkov č. 4

grafická časť

- Výkres č. 3 - Návrh funkčného využitia a dopravy v M 1:5 000 v znení zmien a doplnkov č. 1, Zmien a doplnkov č. 2 ~~a~~, zmien a doplnkov č. 3 ~~a~~ zmien a doplnkov č. 4, v rozsahu textovej záväznej časti

- Výkres č. 6 – Komplexný urbanistický návrh v M 1:2 000 v znení zmien a doplnkov č. 2 ~~a~~ zmien a doplnkov č. 4, v rozsahu textovej záväznej časti

- Výkres č. 7 – Návrh dopravy v M 1:2 000 v znení zmien a doplnkov č. 2 ~~a~~ zmien a doplnkov č. 4, v rozsahu textovej záväznej časti

§ 22

Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

Ustanovenie sa mení a dopĺňa:

Územný plán obce Ostrá Lúka vrátane zmien a doplnkov č. 1, zmien a doplnkov č. 2 ~~a~~, zmien a doplnkov č. 3 ~~a~~ zmien a doplnkov č.4 je uložený na obci, na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, odbore výstavby a bytovej politiky a na stavebnom úrade

Druhá časť

Záverečné ustanovenia

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2018 o záväznej časti ÚPN O Ostrá Lúka - Zmeny a doplnky č. 4 je neoddeliteľnou súčasťou VZN č. 1/2002 o záväznej časti ÚPN O Ostrá Lúka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov vyhlásených VZN č. 1/2013, 1/2014 a 1/2017. Ostatné ustanovenia VZN č. 1/2002, 1/2013, 1/2014 a 1/2017 ostávajú v platnosti. Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2018 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Ostrej Lúke na svojom zasadnutí dňa 5.4.2018 uznesením č. 3/2018 - OZ. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce.

Mgr. Juraj Jelok
starosta obce Ostrá Lúka