

OBEC STARÉ HORY

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 6./2016

KTORÝM SA VYHLASUJÚ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU STARÉ HORY, KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 11

Obecné zastupiteľstvo v Starých Horách podľa § 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 sídelného útvaru Staré Hory podľa Zmien a doplnkov č. 11.

§ 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčne a priestorovo homogénne jednotky

Zmeny a doplnky č. 11 Územného plánu sídelného útvaru Staré Hory (ďalej len "ZaD č. 11") vymedzujú plochy obytného územia a plochy pre rekreačné bývanie. Základná koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vymedzená platným znením Územného plánu sídelného útvaru Staré Hory nie je ZaD č. 11 dotknutá.

§ 2

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

(1) Regulovaná plocha: D11/1

Hlavná funkcia:	rekreácia vo forme individuálnej chatovej výstavby,
Prípustné podmienky:	rekreačná chata, penzión do 15 lôžok, bývanie v rekreačnom dome,
Obmedzujúce podmienky:	jeden samostatne stojaci objekt, výška zástavby maximálne jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie, zastaviteľnosť max. 40% zo stavebného pozemku, strechy sedlové, parkovanie na vlastných pozemkoch stavebníkov pri rekreačnej chate riešiť minimálne jedno parkovacie miesto na 3 lôžka,
Zakazujúce podmienky:	výroba, sklady, prevádzky rušiacie hlukom, zápachom.

(2) Regulovaná plocha: D11/2

Hlavné funkčné využitie:	obytná funkcia,
Prípustné podmienky:	bývanie v rodinných domoch, drobnochoch, občianska vybavenosť, rekreácia,
Obmedzujúce podmienky:	samostatne stojace objekty, výška zástavby maximálne jedno nadzemné podlažie a funkčné podkrovie,

- strechy sedlové,
zastaviteľnosť max. 50% zo stavebného pozemku
parkovanie všetkých vozidiel na pozemkoch stavebníkov
výroba, sklady, prevádzky rušiace hlukom, zápachom .
- Vylučujúce podmienky:
- (3) Regulovaná plocha: D11/3
- Hlavné funkčné využitie: obytná funkcia,
Prípustné podmienky: bývanie v rodinných domoch,
drobnochov, občianska vybavenosť, rekreácia,
- Obmedzujúce podmienky: samostatne stojace objekty,
výška zástavby maximálne jedno nadzemné podlažie
a obytné podkrovie,
strechy sedlové,
zastaviteľnosť max. 50% zo stavebného pozemku,
parkovanie všetkých vozidiel na pozemkoch stavebníkov,
výroba, sklady, prevádzky rušiace hlukom, zápachom .
- Vylučujúce podmienky:
- (4) Regulovaná plocha: D11/4
- Hlavná funkcia: rekreácia vo forme individuálnej chatovej výstavby,
Prípustné podmienky: rekreačná chata, bývanie v rekreačnom dome,
Obmedzujúce podmienky: jeden samostatne stojaci objekt
výška zástavby maximálne jedno nadzemné podlažie
a obytné podkrovie,
zastaviteľnosť max. 40% zo stavebného pozemku, stre-
chy sedlové,
parkovanie na vlastných pozemkoch stavebníkov,
pri rekreačnej chate riešiť minimálne jedno parkovacie
miesto na 3 lôžka,
stavbu osadiť minimálne 30 m od hranice lesných pozem-
kov (výnimka z ochranného pásma lesa),
- Zakazujúce podmienky: výroba, sklady, prevádzky rušiace hlukom, zápachom .
- (5) Regulovaná plocha: D11/5
- Hlavná funkcia: rekreácia vo forme individuálnej chatovej výstavby,
Prípustné podmienky: rekreačná chata,
Obmedzujúce podmienky: jeden samostatne stojaci objekty,
výška zástavby maximálne jedno nadzemné podlažie
a obytné podkrovie,
zastaviteľnosť max. 40% zo stavebného pozemku, stre-
chy sedlové,
parkovanie na vlastných pozemkoch stavebníkov,
pri rekreačnej chate riešiť minimálne jedno parkovacie
miesto na 3 lôžka,
stavbu osadiť minimálne 25 m od hranice lesných pozem-
kov (výnimka z ochranného pásma lesa),
- Zakazujúce podmienky: výroba, sklady, prevádzky rušiace hlukom, zápachom .

§ 3

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

(1) Funkčné plochy navrhované v ZaD č. 11 dopravne napojiť na existujúce miestne komunikácie.

(2) Zásobovanie vodou riešiť z existujúceho verejného vodovodu, odkanalizovanie do nepriepustných žump.

(3) Zásobovanie elektrickou energiou riešiť napojením na existujúce elektrické NN rozvody.

§ 4

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

(1) 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 plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

(2) Pri zemných a výkopových prácach však nie je vylúčené narušenie archeologickej lokality. Investor/stavebník, vlastník je povinný si od príslušného krajského pamiatkového úradu vyžiadať pred začatím územného konania a pred začatím stavebného konania záväzné stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti. Záväzné stanovisko bude podkladom pre územné konanie a podkladom pre stavebné konanie.

(3) Pri vyvolanom budovaní resp. prekládkach elektrických vedení 22 kV zabezpečiť, aby boli použité technické opatrenia zabráňujúce usmrcovanie vtákov.

(4) V prípade nevyhnutných výrubov drevín z dôvodu hniezdneho biotopu vtákov, odporúčame vykonať nevyhnutné výruby v mimo hniezdnom období (t.j. od 1.9. do 15.3.).

§ 5

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

(1) Cestné ochranné pásmo mimo súvisle zastavaného územia určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:

- a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy,

ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany:

- f) do priemeru 500 mm 1,5 m,
- g) nad priemer 500 mm 2,5 m a
- h) od osi vodovodnej prípojky obojstranne 2,0 m,
- i) od osi kanalizačnej prípojky obojstranne 0,75 m.

(2) Ochranné pásmo Pohronského skupinového vodovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany:

- a) v intraviláne obce Staré Hory na 3 m a
- b) v extraviláne obce Staré Hory na 5 m.

Požaduje sa dodržať zvislú vzdialenosť min. 40 cm pri križovaní s inžinierskymi sieťami.

(3) Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- a) od 1 kV do 35 kV vrátane:
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- e) nad 400 kV 35 m,
- f) stožiarová transformačná stanica 22/0.4 kV – 10 m od trafostanice.

(4) Ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty.

(5) Bezpečnostné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- i) pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

(6) Ochranné pásmo vedenia elektronickej komunikačnej siete je široké 1, 5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

(7) Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska.

(8) Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

(9) Ochranné pásmo kultúrnej pamiatky je desať metrov od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

(10) Pobrežné pozemky, ktoré môže užívať správca vodného toku pri výkone správy toku a správy vodných stavieb, v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

(11) Bezpečnosť leteckej prevádzky vyžaduje súhlas Dopravného úradu na:

- a) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- b) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

§ 6

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

(1) Záväzné sú zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb formulované v záväznej časti ZaD č. 11.

(2) Záväzné sú výkresy č. 4A, 4B, 4C.

§ 6

Záverečné ustanovenia

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2016 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Starých Horách na svojom zasadnutí dňa 11.11.2016 uznesením č. 12, bod 2, Prísl. B.

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom



Ján Kováč
starosta obce Staré Hory

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 14.11.2016

Zvesené z úradnej tabule dňa