



Všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2023 obce Veľká Lehota

**O ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU
OBCE VEĽKÁ LEHOTA**

Návrh všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) bol na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 3 a 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Vyvesený na úradnej tabuli od: - do:	22.06.2023 11.07.2023
Zverejnený na webovom sídle obce, na elektronickej úradnej tabuli obce a centrálnej úradnej elektronickej tabuli dňa :	22.06.2023
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	22.06.2023
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	03.07.2023
Pripomienky zasielať písomne na adresu: č. 52, 966 41 Veľká Lehota, elektronicke na adresu: obec@velkalehota.eu alebo ústne do zápisnice na Obecný úrad Veľká Lehota	
Počet doručených pripomienok	0
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	04.07.2023
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa:	04.07.2023

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

na rokovaní OZ dňa:	11.07.2023
VZN vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	12.07.2023
VZN zverejnené na webovej stránke obce, elektronickej úradnej tabuli obce a na CÚET dňa:	
VZN účinné od:	27.07.2023

Obec Veľká Lehota na základe v súlade s § 4 ods. 3 písm. p), ods. 5 písm. b) a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 5/2023

o záväznej časti územného plánu obce Veľká Lehota

Čl. 1

Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) vymedzuje záväznú časť Územného plánu obce Veľká Lehota.

Čl. 2

Všeobecne záväzné nariadenie o záväznej časti Územného plánu obce Veľká Lehota platí pre katastrálne územia administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. katastrálnymi územiami obce Veľká Lehota.

Čl. 3

Záväzné riešenie územného plánu

obsahuje:

- 3.1. Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len VZN) sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Veľká Lehota, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť – prílohu č.1 tohto VZN.
- 3.2. Týmto VZN sa stanovujú zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktoré obsahujú záväzné pravidlá a opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb, stanovujú sa zásady a regulatívy výrobného územia, verejného dopravného a technického vybavenia územia, zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene, starostlivosti o životné prostredie, vymedzuje sa zastavané územie obce, ochranné pásma, verejnoprospešné stavby, ktoré sú uvedené v záväznej časti Územného plánu obce Veľká Lehota.
- 3.3. Záväzné výkresy grafickej časti sú č. 2, 3:
 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierkach 1: 10 000 (výkres č. 2 – príloha č. 2 tohto VZN), 1: 5000 (výkres č. 3 – príloha č. 3 tohto VZN).

Čl. 4

Dokumentácia Územného plánu mesta je uložená na Obecnom úrade Veľká Lehota, Spoločnom stavebnom úrade, Okresnom úrade v Banskej Bystrici.

Čl. 5

Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľká Lehota o záväzných častiach Územného plánu obce Veľká Lehota bolo spracované na základe návrhu Územného plánu obce Veľká Lehota a dopracované na základe pripomienok v rámci verejného prerokovania.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

Zmeny a doplnky týchto zásad podliehajú schváleniu Obecným zastupiteľstvom vo Veľkej Lehote.

Jozef Mihál
starosta obce

PRÍLOHY:

Príloha č. 1 k VZN č. 5/2023 - záväzná časť ÚPN O Veľká Lehota

Príloha č. 2 – výkres č. 2 grafickej časti

Príloha č. 3 – výkres č. 3 grafickej časti

Príloha č1 k VZN - záväzná časť ÚPN O Veľká Lehota

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“, t.j. výkresy č. 2 a 3.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- 1) rozvinúť pôsobenie hlavnej kompozičnej osi
- 2) novou výstavbou zachovať a podporiť kompaktnosť pôdorysu obce

- 3) primárne využívať priestorové rezervy v existujúcom zastavanom území obce
- 4) navrhované ulice prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- 5) rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery, vodné toky) a územnotechnické limity (cestu III. triedy, siete technickej infraštruktúry)
- 6) rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov, ako aj dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol
- 7) uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch
- 8) rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce plochy verejnej zelene
- 9) zástavba chát a hospodárskych usadlostí v lokalite Inovec musí vychádzať z tradičných zastavovacích princípov a tradičných foriem stavieb rozptýleného osídlenia (stavby s pozdĺžnym pôdorysom a sedlovými strechami)
- 11) nové chaty a (hospodárske) usadlosti v lokalite Inovec umiestňovať vo vymedzených plochách jednotlivo, rovnomerne pozdĺž ciest, v pravidelných, dostatočných rozstupoch, pri dodržaní regulatívov maximálnej zastavanej plochy na stavbu, maximálneho podielu zastavaných plôch (10%) a maximálnej výšky zástavby
- 11) nové chaty a (hospodárske) usadlosti v lokalite Inovec v priestorovom celku Z2 v časti B (pri hlavnej miestnej ceste na Drozdovo) umiestňovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 0,5 ha v rámci vymedzeného pásma so šírkou 70 m; v časti C pri vzájomnej vzdialenosti min. 50 m
- 12) oplotenie pozemkov rodinných domov, rekreačných chát a usadlostí musí byť z tradičných materiálov (platí pre lokalitu Inovec); konštrukcie oplotení vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene; nové oplotenia umiestňovať minimálne 2 m od krajnice miestnej cesty podľa jej navrhovaného šírkového usporiadania
- 13) vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- 14) pri zástavbe prieluk dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladiť architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami
- 15) dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia
- 16) rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- 17) rezervovať koridory pre líniové stavby ciest a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- 1) harmonicky rozvíjať všetky urbanistické funkcie (bývanie, výroba, rekreácia, občianske vybavenie), v ich vzájomnom súlade
- 2) nové plochy pre bývanie rozložiť do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- 3) dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- 4) požiadavky na rozšírenie výrobných funkcií realizovať rozšírením existujúcich výrobných areálov, resp. na plochách v bezprostrednej nadväznosti na existujúce výrobné areály a v dobre dostupných polohách v priamej väzbe na cestu III. triedy
- 5) nepovoľovať v obci prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmiestneho významu
- 6) koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- 7) rozptýlené osídlenie rozvíjať ako zmiešané územie hospodárskych usadlostí, kombinujúce funkcie bývania, rekreácie (chalupárčenie, agroturistika) a poľnohospodárskej malovýroby
- 8) rekreačné aktivity rozvíjať v podobe pešej turistiky, cykloturistiky, chatovej rekreácie, ako aj agroturistiky v podobe menších rodinných fariem v rozptýlenom osídlení
- 9) aktivity individuálnej chatovej rekreácie rozvíjať v lokalite Inovec, v regulovanom rozsahu a vo vymedzených polohách
- 10) pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry, ako aj hygienické ochranné pásma
- 11) v rámci navrhovaných obytných súborov vybudovať plochy verejnej zelene s parkovou úpravou a pre oddychové aktivity obyvateľov, prípadne aj s detskými ihriskami

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálna výška zástavby sa môže zvýšiť len o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s podkrovím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, R2, v zmiešanom území Z2, vo výrobnom území V1

- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1
- 3 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z1 (centrálna zóna obce), vo výrobnom území V2

Maximálny podiel zastavaných plôch

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy, plochy športovísk. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 45% – vo výrobnom území V2
- maximálne 35% – v zmiešanom území Z1 (centrálna zóna obce)
- maximálne 30% – v obytnom území B1
- maximálne 15% – vo výrobnom území V1
- maximálne 10% – v rekreačnom území R1, v zmiešanom území Z2*

* Doplnujúce ustanovenia pre priestorový celok Z2: V prípade rekreačných chat je prípustná na 1 pozemok maximálna zastavaná plocha 80 m² + maximálna spevnená plocha 40 m² (spolu 120 m²). V prípade hospodárskych usadlostí a rodinných domov je prípustná na 1 pozemok maximálna zastavaná plocha 200 m² + maximálna spevnená plocha 60 m² (spolu 260 m²).

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať väčšinu funkčných plôch príslušného priestorového celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení.

- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov a súčasne kódom priestorového celku. Názvy plošných javov korešpondujú s názvami príslušných priestorových celkov. Niektoré plošné javy definujú dva príbuzné priestorové celky, pričom v grafickej časti sú rozlíšené kódom priestorového celku. Súčasťou obytného územia sú aj vyznačené menšie plochy doplnkových funkcií obmedzujúceho funkčného využívania (občianske vybavenie), ktoré nie sú samostatne označené kódom priestorového celku. V prípade územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“, pričom mu prislúchajú viaceré grafické značky. Definované sú funkčné územia a im prislúchajúce priestorové celky.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy. Súčasťou priestorového celku sú aj vyznačené príslušné záhrady rodinných domov.

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba v zastavanom území obce, voľné prieluky
- navrhovaná obytná zástavba (plochy bývania) podľa grafickej časti ÚPD

Prevládajúce funkčné územie:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavňových a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu a so zastavanou plochou do 200 m², resp. do 400 m² v centrálnej zóne obce
- prechodné ubytovanie rekreatantov – s kapacitou do 10 lôžok

- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 200 m² a mimo centrálnej zóny obce
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch nad 8 b.j.
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1

Charakteristika:

- Existujúci športový areál s futbalovým ihriskom a amfiteátrom sa zachováva, s možnosťou dobudovania areálu.

Vymedzenie:

- existujúci športový areál

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie

- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálne zóna obce)

Charakteristika:

- Jadrovú časť sídla predstavuje centrálna zóna obce, ktorá má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia. Súčasťou priestorového celku sú aj vyznačené príľahlé záhrady rodinných domov.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti, vrátane navrhovaných plôch občianskeho vybavenia

Prevládajúce funkčné územie:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v bytových domoch
- bývanie v rodinných domoch
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- prechodné ubytovanie rekreantov – s kapacitou do 10 lôžok

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží, zberného dvora a kompostoviska) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia
- verejná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika

- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z2 (chaty a hospodárske usadlosti v rozptyle)

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, dostavbou, prestavbou existujúcich rekreačných chát a usadlostí s kombinovanou obytnou, rekreačnou funkciou (vo forme individuálnej chalupárskej rekreácie, agroturistiky) a výrobnou funkciou tradičnej poľnohospodárskej malovýroby. Prípadná výstavba nových objektov je možná len ako náhrada za pôvodné / zbúrané objekty, v prípade stavieb so stavebným povolením, resp. predbežným súhlasom OZ vydaným pred schválením územného plánu obce a v rámci navrhovaných plôch pre výstavbu vyznačených v grafickej časti. Priestorový celok sa člení na tri časti (A, B, C) so špecifickými regulačnými podmienkami, ktoré sa odlišujú najmä regulatívmi priestorového usporiadania:
 - časť A predstavujú existujúce chaty a usadlosti v lokalitách Inovec a Čigág a stavby so stavebným povolením, resp. predbežným súhlasom OZ vydaným pred schválením územného plánu obce.
 - časť B predstavujú navrhované plochy pozdĺž cesty na Drozdovo, v podobe pásma so šírkou 70 m. Pozemky pre výstavbu chát a (hospodárskych) usadlostí tu v tomto pásme musia mať minimálnu veľkosť 0,5 ha.
 - časť C predstavujú navrhované plochy pozdĺž ostatných (vedľajších) ciest. Stavby chát a hospodárskych usadlostí musia byť vo vzájomnej vzdialenosti min. 50 m (vzťahuje sa na hlavné stavby, nie doplnkové).

Vymedzenie:

- existujúce chaty a hospodárske usadlosti rozptýleného osídlenia v lokalitách Inovec, Čigág, a i.
- navrhovaná chatová zástavba (plochy chát a usadlostí v rozptyle) podľa grafickej časti ÚPD

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia individuálna – v rekreačných chatkách so zastavanou plochou do 80 m²

- bývanie v hospodárskych usadlostiach, resp. rodinných domoch so zastavanou plochou do 200 m², vrátane drobnochovu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavňích a parkovacích plôch, garáží pre rezidentov) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prechodné ubytovanie rekreantov – s kapacitou do 10 lôžok
- ihriská a oddychové plochy do výmery 500 m²

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba (vrátane výrobných služieb), skladovanie a logistika
- živočíšna výroba - veľkochov
- rekreačné zariadenia vyššieho významu
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika:

- Existujúci areál poľnohospodárskej výroby sa zachová, s možnosťou intenzifikácie a využitia aj pre podnikateľské aktivity nepoľnohospodárskej výroby a skladov.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor poľnohospodárskeho podniku

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby)
- nepoľnohospodárska výroba (vrátane stavebnej výroby), výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, komunálnych prevádzok) - bez negatívnych a rušivých vplyvov
- skladovanie a distribúcia - miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- agroturistika s prechodným ubytovaním návštevníkov – s kapacitou do 10 lôžok
- odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostovisko) – len miestneho významu a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- plochy ochrannej a areálovej zelene
Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- skladovanie a logistika vyššieho významu
- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a návštevníkov)
- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika:

- Výrobné územie V2 je určené pre nepoľnohospodársku výrobu a výrobné služby, s predpokladom rozšírenia o navrhované plochy.

Vymedzenie:

- existujúce výrobné areály nepoľnohospodárskej výroby a skladov na južnom okraji obce
- navrhované rozšírenie výrobných areálov (plochy výroby, skladov a technického vybavenia) podľa grafickej časti ÚPD

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- nepoľnohospodárska výroba, výrobné služby (vrátane stavebnej výroby) – bez negatívnych a rušivých vplyvov
- skladovanie a distribúcia – miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním
- plochy ochrannej a areálovej zelene
Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby a drobného chovu)
- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a návštevníkov)

- šport a rekreácia

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K1

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K1 je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Vymedzenie:

- Ide o lesnú vrchovinovú až hornatinovú krajinu – plochy lesných porastov, ktoré sa nachádzajú hlavne v okrajových častiach katastrálneho územia.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K2

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K2 je poľnohospodársky využívané zväčša ako trvalé trávne porasty. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Vymedzenie:

- Priestorový celok zaberá centrálnu a východnú časť riešeného územia, na reliéfe s nižším sklonom.

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (trvalé trávne porasty, orná pôda, trvalé kultúry)
- nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- drobné zariadenia a stavby pre výrobnú-hospodársku aktivitu, najmä poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, prístrešky, včelnica a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.
- rekreácia individuálna chatová – len existujúce stavby

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K3

Charakteristika:

- Sídlná zeleň nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju verejná zeleň a špeciálna zeleň (cintorín), ako aj súkromná zeleň rozsiahlejších záhrad a poľnohospodárskej pôdy v hraniciach zastavaného územia obce k 1.1.1990. Sídlná zeleň je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia.

Vymedzenie:

- verejná zeleň
- existujúca špeciálna zeleň (cintorín)
- súkromná zeleň záhrad, poľnohospodárska pôda

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady a poľnohospodárska pôda, vrátane hospodárskych objektov v nevyhnutnom rozsahu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len existujúci areál cintorína

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- ihriská a oddychové plochy – len v rámci plôch verejnej zelene
- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskeho vybavenia:

- 1) zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- 2) nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce, prípadne pozdĺž cesty III/2512
- 3) usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- 4) uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- 5) rozšíriť zariadenie sociálnych služieb pre seniorov
- 6) vybudovať v obci novú požiarnu zbrojnicu
- 7) realizovať údržbu a obnovu športového areálu s amfiteátrom
- 8) dobudovať oddychové priestranstvá s ihriskami pre deti a ostatné vekové kategórie na verejných priestranstvách (napr. pri prameni Žitavy)

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- 1) rešpektovať existujúci koridor nadradenej dopravnej infraštruktúry – cestu III. triedy a jej výhľadové šírkové usporiadanie
- 2) rešpektovať výhľadový koridor vysokorýchlostnej železničnej trate (v zmysle ÚPN VÚC Banskobystrického kraja v znení zmien a doplnkov)
- 3) doplniť dopravný systém obce o miestne a upokojené cesty pre dopravnú obsluhu navrhovaných ulíc
- 4) na slepých cestách s dĺžkou nad 100 m, ktoré nie je možné zokruhovať, vybudovať obratiská
- 5) rezervovať koridor pre hlavnú prístupovú cestu na Drozdovo v šírke 6 m
- 6) vybudovať chodníky v zastavanom území obce pozdĺž cesty III. triedy v zastavanom území obce, prioritne v centrálnej zóne obce
- 7) vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych ciest funkčnej triedy C3
- 8) vyznačiť cyklistickú trasu do Novej Bane

- 9) ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok
- 10) parkovacie plochy pre rodinné domy zabezpečovať na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách
- 11) zachovať, resp. zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- 1) rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- 2) rekonštruovať rozvodnú vodovodnú sieť v nevyhovujúcom stave
- 3) zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných uliciach
- 4) nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- 5) rešpektovať vodné zdroje, ich pásma hygienickej ochrany, ako aj stanovisko správcu vodného zdroja a príslušného orgánu štátnej vodnej správy
- 6) vybudovať v celej obci splaškovú kanalizáciu s napojením na čistiareň odpadových vôd
- 7) uskutočniť dobudovanie čistiarne odpadových vôd
- 8) trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- 9) do vybudovania splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd
- 10) prípadnú výstavbu v blízkosti vodných tokov je nevyhnuté situovať nad hladinu storočnej vody (Q100)
- 11) rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- 12) prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- 13) rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – odvodnenia a hydromelioračný kanál; projektové dokumentácie stavieb, ktoré sa dotknú hydromelioračných zariadení známych vlastníkov predložiť na odsúhlasenie
- 14) zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov

- 15) podmieniť umiestňovanie nových stavieb mimo zastavaného územia obce uskutočnením hydrogeologického prieskumu (za účelom ochrany miestnych vodných zdrojov)
- 16) rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN
- 17) v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- 18) transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- 19) rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- 20) vybudovať optický telekomunikačný kábel pre zlepšenie pokrytia obce vysokorychlostným internetom
- 21) vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v obytnom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- 22) trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- 23) rozmiestniť zberné nádoby na zber triedeného odpadu v navrhovanej zástavbe i v lokalite Inovec
- 24) v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch novej zástavby vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- 25) ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu
- 26) rešpektovať oblasť ohrozenia JZ EMO (20 km od zdroja), stanovenú rozhodnutím ÚJD SR, vyplývajúcu z umiestnenia jadrového zariadenia atómovej elektrárne Mochovce

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- 1) pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať charakter zástavby a jej typickú panorámu, ako aj charakter rozptýleného osídlenia.
- 2) zachovať, resp. chrániť architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami:
 - rímskokatolícky kostol sv. Martina, z roku 1809
 - potočná zástavba domov, stavaných do svahov
 - socha sv. Jána Nepomuckého, v parčíku pri kostole

- pamätník padlým hrdinom z prvej svetovej vojny, pri kostole
- prícestné kaplnky a kríže
- 3) z hľadiska ochrany archeologických nálezov musí byť na celom riešenom území v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a platnej legislatívy v oblasti pamiatkovej ochrany (v súčasnosti zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, osobitne § 36, ods. 2 a 3).

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov

Z hľadiska ochrany a využívania prírodných zdrojov je potrebné rešpektovať ložiská nevyhradeného nerastu LNN č. 4459 Veľká Lehota – stavebný kameň, č. 4707 Obyce – Osná dolina – stavebný kameň.

Zásady ochrany prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné rešpektovať chránené územie - prírodnú rezerváciu PR Bujakov vrch.

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrum regionálneho významu RBc 12/5 Bujakov vrch - Kuchyňa
- biocentrá miestneho významu MBc Osný vrch – Háj, MBc Pod Bujakov vrch
- biokoridory regionálneho významu RBk 12/11 Pečanský vrch - Sedlová skala – Vojšín, RBk Vodný tok Žitava
- biokoridory miestneho významu MBk Osný potok, MBk Starohutský potok, MBk Vojšínka dolina
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: remízky, zeleň na stržiach a v erózných ryhách, lesné porasty v kontakte s potenciálnymi biocentrami, trvalé trávne porasty s biotopmi európskeho a národného významu, drobné vodné toky s brehovou vegetáciou, ktoré nie sú zaradené medzi biokoridory miestneho významu

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- 1) optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- 2) zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- 3) zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov (mimo zastavaného územia obce)
- 4) doplniť a posilniť sprievodnú zeleň pozdĺž vodných tokov
- 5) pred výstavbou v lokalitách so zakreslenými lúčnymi biotopmi (Inovec a U Garajov) preveriť výskyt chránených biotopov európskeho a národného významu ako aj chránených druhov rastlín
- 6) zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z.z.
- 7) obnoviť extenzívne využívanie zarastajúcich lúk a pasienkov s ich kosením a vypásaním až po ich okraj
- 8) zachovať biodiverzitu lúčnych ekosystémov a obmedziť sukcesný proces (zarastanie náletovými drevinami)
- 9) dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- 10) obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- 11) udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- 12) vysadiť protieróznou drevinovou vegetáciou na strmších svahoch
- 13) realizovať vodozádržné úpravy na drobných vodných tokoch na zachytávanie a retenciu privalových vôd, napr. poldre, hrádzky
- 14) rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- 15) rešpektovať a chrániť ochranné a hospodárske lesy a dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- 16) rozšíriť výmeru ochranných lesov - nielen pre zachovanie biodiverzity územia a zamedzenie nadmernej exploatacie lesov, ale tiež pre elimináciu vodnej erózie

- 17) rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území
- 18) stabilizovať (potenciálne) svahové pohyby úpravou vodného režimu a výsadbou vegetácie
- 19) vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov, najmä v kontakte s obytným územím
- 20) vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia
- 21) revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových ciest a poľných ciest
- 22) dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do príľahlej krajiny
- 23) vysadiť aspoň jednostrannú líniovú zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- 24) pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- 25) zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- 26) zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom území obce
- 27) úplná rekultivácia drobných skládok odpadu a smetísk
- 28) zabezpečovať kompostovanie biologického odpadu
- 29) pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom nových plôch pre výstavbu vymedzuje územný plán obce Veľká Lehota zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- plochy pre výstavbu nadväzujúce na existujúce zastavané územie obce vymedzené v grafickej časti navrhovanou hranicou zastavaného územia

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Veľká Lehota.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- 1) cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky

Ochranné pásma technického vybavenia

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- 1) ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- 2) ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- 3) ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

- 4) ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- 5) bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
 - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území –10 m
- 6) ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)
- 7) ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov):
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m od osi potrubia na obe strany

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, lesa, hygienické)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- 1) ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Žitava min. 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. a vykonávací norma STN 75 2102). V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- 2) ochranné pásmo cintorína – 50 m od hranice pozemku pohrebiska v zmysle VZN obce Veľká Lehota č. 2/2020. V ochrannom pásme sa môžu umiestňovať chodníky, cesty, parkoviská, budovy a stavby, ktoré súvisia s prevádzkovaním pohrebiska.
- 3) ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- 4) ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (podľa STN 75 6401) – 100 m od okraja čistiarne odpadových vôd k okraju súvislej bytovej zástavby

- 5) pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov Lomček 1,2, Žliabok, Vígľaš, Stará Huta - I. stupňa, II. stupňa

Chránené územia

V riešenom území je potrebné rešpektovať chránené územia (uvedené v kap. 2.11):

- 1) prírodná rezervácia PR Bujakov vrch

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezov Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Veľká Lehota vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených pre novú zástavbu. Nakoľko územný plán obce Veľká Lehota nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Veľká Lehota nevymedzuje plochy a objekty na asanáciu. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Veľká Lehota určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 rekonštrukcia a rozšírenie cesty III/2512

- 2 miestne a upokojené cesty, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- 3 rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených ciest, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- 4 rekonštrukcia a dobudovanie účelových poľných ciest
- 5 vybudovanie chodníkov pre chodcov pozdĺž cesty III/2512
- 6 cyklistická trasa pozdĺž cesty III/2512
- 7 výstavba splaškovej kanalizácie
- 8 dobudovanie čistiarne odpadových vôd
- 9 optický telekomunikačný kábel z Novej Bane
- 10 výstavba plynovodu, vrátane prepojovacieho plynovodu
- 11 protipovodňové stavby

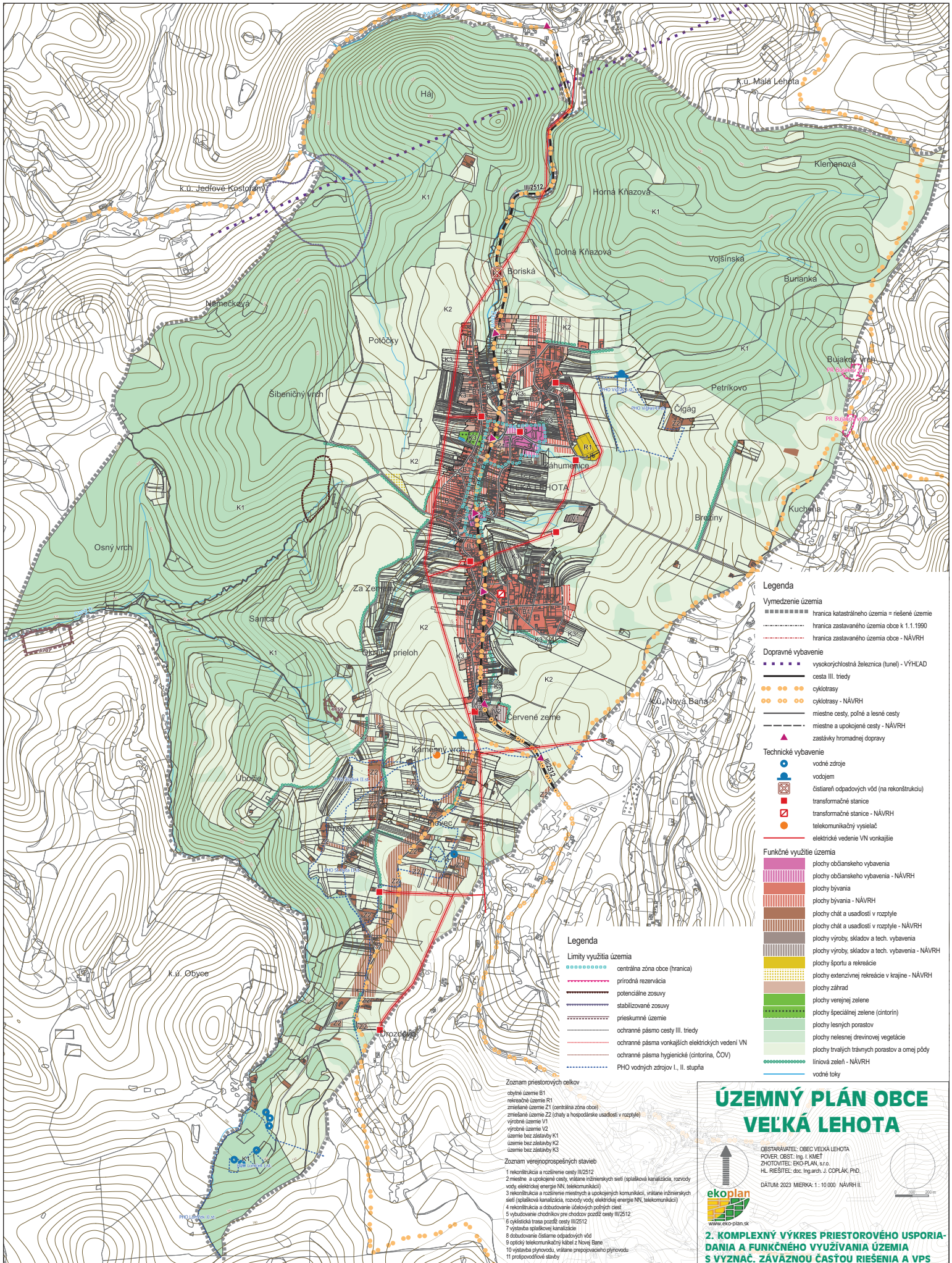
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny). Územný plán obce Veľká Lehota nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.



Legenda

Vymedzenie územia

- hranica katastrálneho územia = riešené územie
- hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990
- hranica zastavaného územia obce - NÁVRH

Dopravné vybavenie

- vysokorychlostná železnica (tunel) - VÝHLAD
- cesta III. triedy
- cyklotrasy
- cyklotrasy - NÁVRH
- miestne cesty, poľné a lesné cesty
- miestne a upokojené cesty - NÁVRH
- zastávky hromadnej dopravy

Technické vybavenie

- vodné zdroje
- vodjem
- čistiareň odpadových vôd (na rekonštrukciu)
- transformačné stanice
- transformačné stanice - NÁVRH
- telekomunikačný vysielateľ
- elektrické vedenie VN vonkajšie

Funkčné využitie územia

- plochy občianskeho vybavenia
- plochy občianskeho vybavenia - NÁVRH
- plochy bývania
- plochy bývania - NÁVRH
- plochy chat a usadlostí v rozptyle
- plochy chat a usadlostí v rozptyle - NÁVRH
- plochy výroby, skladov a tech. vybavenia
- plochy výroby, skladov a tech. vybavenia - NÁVRH
- plochy športu a rekreácie
- plochy extenzívnej rekreácie v krajine - NÁVRH
- plochy záhrad
- plochy verejnej zelene
- plochy špeciálnej zelene (cintorín)
- plochy lesných porastov
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie
- plochy trvalých trávných porastov a omej pôdy
- linová zelen - NÁVRH
- vodné toky

Legenda

Limity využitia územia

- centrálna zóna obce (hranica)
- prírodná rezervácia
- potenciálne zosuvy
- stabilizované zosuvy
- prieskumné územie
- ochranné pásmo cesty III. triedy
- ochranné pásmo vonkajších elektrických vedení VN
- ochranné pásmo hygienické (cintorína, ČOV)
- PHO vodných zdrojov I., II. stupňa

Zoznam priestorových celkov

obytné územie B1
 rekreačné územie R1
 zmiešané územie Z1 (centrálna zóna obce)
 zmiešané územie Z2 (chaty a hospodárske usadlosti v rozptyle)
 výrobné územie V1
 výrobné územie V2
 územie bez zástavby K1
 územie bez zástavby K2
 územie bez zástavby K3

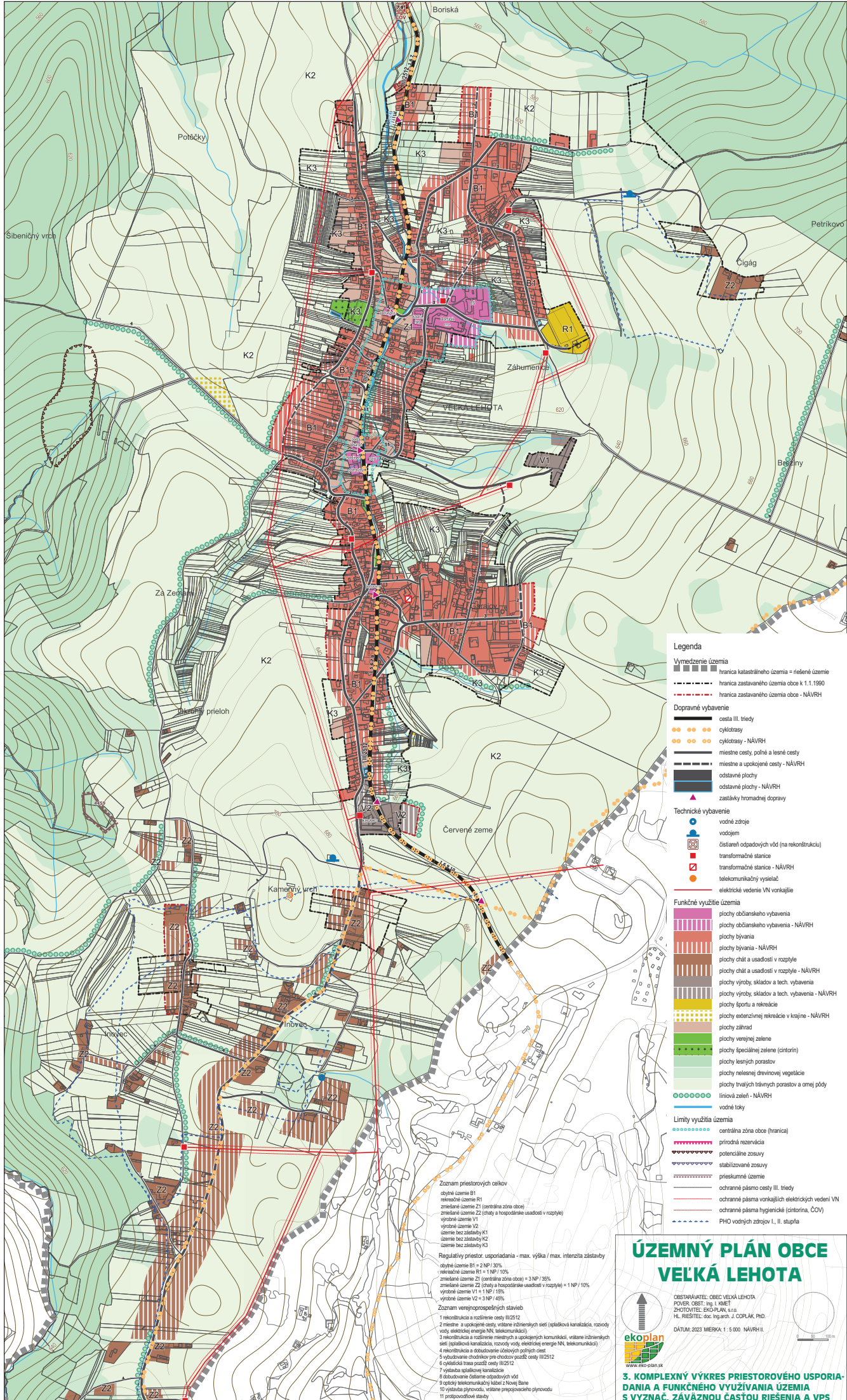
Zoznam verejnoprospešných stavieb

- rekonštrukcia a rozšírenie cesty III/2512
- miestne a upokojené cesty, vrátane inžinierskych sietí (spätkové kanalizácia, rozvody vody, elektrické energie NN, telekomunikácií)
- rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (spätkové kanalizácia, rozvody vody, elektrické energie NN, telekomunikácií)
- rekonštrukcia a obnovenie stabilizovaných potôčnych ciest
- výbudovanie chodníkov pre chodcov pozdĺž cesty III/2512
- cyklistická trasa pozdĺž cesty III/2512
- výstavba spätkovej kanalizácie
- osadenie čistiarne odpadových vôd
- optický telekomunikačný kábel z Novej Bane
- výstavba plynovodu, vrátane prepájacieho plynovodu
- protipodvodňové stĺpy

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÁ LEHOTA

OBSTARÁVATEĽ: OBEC VEĽKÁ LEHOTA
 POWER: OŠTĚ: Ing. II. MIET
 ZHOTOVITEĽ: EKO-PLAN, s.r.o.
 HL. RIŠITEĽ: doc. Ing.arch. J. COPLÁK, PhD.
 DÁTUM: 2023 MERKA: 1: 10 000 NÁVRH II.

2. KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S VYŤAŽENÝM ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VPS



- Legenda**
- Vymedzenie územia**
 - hranica katastrálneho územia - riešené územie
 - hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990
 - hranica zastavaného územia obce - NÁVRH
 - Dopravné vybavenie**
 - cesta III. triedy
 - cyklotrasy
 - cyklotrasy - NÁVRH
 - miestne cesty, poľné a lesné cesty
 - miestne a upokojené cesty - NÁVRH
 - odstavné plochy
 - odstavné plochy - NÁVRH
 - zastávky hromadnej dopravy
 - Technické vybavenie**
 - vodné zdroje
 - vodojem
 - čistiarňe odpadových vôd (na rekonštrukciu)
 - transformačné stanice
 - transformačné stanice - NÁVRH
 - telekomunikačný výšlachič
 - elektrické vedenie VN vonkajšie
 - Funkčné využitie územia**
 - plochy občianskeho vybavenia
 - plochy občianskeho vybavenia - NÁVRH
 - plochy bývania
 - plochy bývania - NÁVRH
 - plochy chat a usadlostí v rozptyle
 - plochy chat a usadlostí v rozptyle - NÁVRH
 - plochy výroby, skladov a tech. vybavenia
 - plochy výroby, skladov a tech. vybavenia - NÁVRH
 - plochy športu a rekreácie
 - plochy extenzívnej rekreácie v krajine - NÁVRH
 - plochy záhrad
 - plochy verejnej zelene
 - plochy špeciálnej zelene (átrín)
 - plochy lesných porastov
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie
 - plochy trvalých trávnych porastov a omej pôdy
 - liniová zeleň - NÁVRH
 - vodné toky
 - Limity využitia územia**
 - centrálna zóna obce (hranica)
 - prírodná rezervácia
 - potenciálne zosuvy
 - stabilizované zosuvy
 - priekumné územie
 - ochranné pásmo cesty III. triedy
 - ochranné pásmo vonkajších elektrických vedení VN
 - ochranné pásmo hygienické (citróna, ČOV)
 - PHO vodných zdrojov I., II. stupňa

Zoznam priestorových celkov

- obýtné územie B1
- rekreatívne územie K1 = 1 NP / 10%
- zmliešané územie Z1 (centrálna zóna obce)
- zmliešané územie Z2 (chaty a hospodárske usadlosti v rozptyle)
- výrobné územie V1
- výrobné územie V2
- územie bez zastávky K4
- územie bez zastávky K2
- územie bez zastávky K3

Regulatívny priestor, usporiadania - max. výška / max. intenzita zástavby

- obýtné územie B1 = 2 NP / 30%
- rekreatívne územie K1 = 1 NP / 10%
- zmliešané územie Z1 (centrálna zóna obce) = 3 NP / 35%
- zmliešané územie Z2 (chaty a hospodárske usadlosti v rozptyle) = 1 NP / 10%,
- výrobné územie V1 = 1 NP / 15%
- výrobné územie V2 = 3 NP / 45%

Zoznam verejnoprospešných stavieb

- rekonštrukcia a rozšírenie cesty III/2512
- miestne a upokojené cesty, vrátane inžinierskych sietí (spätková kanalizácia, rozvod vody, elektrická energia NN, telekomunikácia)
- rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (spätková kanalizácia, rozvod vody, elektrická energia NN, telekomunikácia)
- rekonštrukcia a dobudovanie úložných potôň čistiť
- výbudovanie chodníkov pre chodcov pozdĺž cesty III/2512
- výstavba trasa pozdĺž cesty III/2512
- výstavba spätkovej kanalizácie
- dobudovanie čistiarne odpadových vôd
- nový telekomunikačný kábel z Novos Bane
- výstavba plynovodu, vrátane prepričovacieho plynovodu
- protipodvodňové stavby

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÁ LEHOTA

OBSTARÁVATEĽ: OBEC VEĽKÁ LEHOTA
 POKR. OBST.: Ing. I. MIET
 ZRODITEĽ: EKOPLAN, s.r.o.
 HL. RIEŠITEĽ: doc. Ing.arch. J. COPLAK, Ph.D.

DÁTUM: 2023 MIERKA: 1 : 5 000 NÁVRH: III.

3. KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČ. ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VPS