

Obec Veľká Lúka

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 4 /2013,

ktorým sa vyhlasujú záväzné časti územného plánu obce Veľká Lúka podľa zmeny a doplnku č.11

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkej Lúke podľa §6 ods. 1 zák.č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti územného plánu obce Veľká Lúka podľa doplnku č. 11.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné stanovenie

Účel všeobecne záväzného nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu obce Veľká Lúka schváleného Obecným zastupiteľstvom obce Veľká Lúka uznesením č. 7/2003 zo dňa 24.6.2003 a jeho následných zmien a doplnkov.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Funkčné regulatívy

Vymedzujú sa funkčné plochy záhradníckych služieb a prislúchajúcej sociálno-prevádzkovej vybavenosti **v lokalite Tri duby**, a **v lokalite Centrum obce** plochy občianskej vybavenosti a dopravnej vybavenosti podľa rozsahu riešenia v grafickej časti ZaD č. 11

Priestorové regulatívy

1. Lokalita Tri duby – výškové priestorové usporiadanie je určené 1 nadzemným podlažím,

Hlavná funkcia :

- záhradnicke služby – pestovanie drevín, kvetov a pod

Prípustná funkcia

- obchod, technické služby – v primeranom rozsahu k veľkosti plochy a prechodné ubytovanie bývanie majiteľa, prevádzkovateľa v samostatnom objekte, alebo v kumulácii s prevádzkovým objektom

Vylučujúce funkcie

- všetky ostatné výrobné funkcie, služby, bývanie

2. Lokalita Centrum obce - je vymedzené ochranným pásmom vodorovnej roviny letiska Sliach s výškovým obmedzením 353,38 m n.B.p.v., určeným rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-430/92/ILPZ dňa 27.10.1992

Hlavná funkcia :

- občianska vybavenosť - nízkokapacitné ubytovanie (max. 12 ľudí), spojené s argroturistikou v areáli býv. poľnohospod. družstva
- polyfunkčný objekt (bývanie + podnikateľské priestory obchodu a služieb v jestvujúcom objekte
- prekládka cesty – dopravná funkcia

Prípustná funkcia

- oddychová a rekreačná vybavenosť (wellness, fitness, stravovanie ,...)
- v jestvujúcom objekte pri ceste sú prípustné obchod a služby a nezávadné podnikateľské aktivity, ktoré nezaťažujú územie hlukom, prachom, vibráciami a dopravnou obsluhou nad rámec pomerov obytnej zóny

Vylučujúce funkcie

- lokalita centrum obce – iné druhy výroby, veľkokapacitné sklady , funkcie náročné na dopravnú obsluhu a produkujúce hluk, prach, zápach a iné negatívne vplyvy na životné prostredie

Článok 2

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch

1. Lokalita Tri duby – výška zástavby socialno-prevádzkových objektov – jednopodlažná, bez podpivničenja, sklon strechy 20 - 40 stupňov, strechy sedlové, pultové, valbové, preferovať montované objekty.

- Zastavanosť max. 5% plochy územia (nepočíta sa zastavanosť skleníkmi a inými poľnohospodárskymi objektmi)

2. Lokalita Centrum obce - výška zástavby max. 3 nadzemné podlažia, resp. 2 nadzemné podlažia vrátane využiteľného podkrovia, bez podpivničenja, strechy sedlové a valbové so sklonom 34 – 45 stupňov, hrebeň orientovať kolmo na cestu. Zastavanosť pozemku max. 80% plochy riešeného územia, osadenie stavieb min. +0,600 m nad úroveň upraveného terénu, uličnú čiaru prispôbiť jestvujúcej zástavbe

- parkovanie osobných automobilov riešiť na vlastnom pozemku,

- V druhej zmene lokality Centrum obce - Prekládka cesty – zachovanie jestvujúceho objektu,

Prípustná prestavba a rekonštrukcia objektu vrátane zobytnenia podkrovia, strechy sedlové a valbové so sklonom 34 – 45 stupňov

Zastavanosť - max. 80% plochy riešeného územia , osadenie stavieb min.+ 0,600 m nad úroveň upraveného terénu,

parkovanie osobných automobilov riešiť na vlastnom pozemku, uličnú čiaru prispôbiť jestvujúcej zástavbe

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmeny

Článok 4 **Zásady a regulatívy umiestnenia** **verejného dopravného vybavenia územia**

1. Lokalita Tri duby – upraviť prístupovú účelovú komunikáciu v návrhových parametroch MOU 6,5/40, komunikácia bude dvojpruhová obojsmerná s navrhnuté pre integrovaný pohyb, šírka jazdného pruhu je 2,75 m, navrhnutá pre integrovaný pohyb

- parkovanie riešiť na pozemku stavebníka

2. Centrum obce - upraviť jestvujúci vjazd do areálu poľnohospodárskeho družstva v súlade s platnými STN a EN časť vybavenosti - k objektu nízkokapacitného ubytovania

Zriadiť účelovú komunikáciu do hospodárskeho dvora pre poľnohospodárske stroje úpravou jestvujúceho nespevneného prístupu v súlade s platnými STN

- parkovanie riešiť na pozemku stavebníka

3. prekládka cesty – v návrhových parametroch S 7,5/60. Súčasne sa ruší pešie prepojenie z plochy pre IBV č.2 do centra obce

- parkovanie riešiť na pozemku stavebníka

Článok 5 **Zásady a regulatívy umiestnenia** **verejného technického vybavenia územia**

Zásobovanie elektrickou energickou energiou

Objekty budú napojené na uličné kábelové rozvody, ktoré budú vybudované z jestvujúcej trafostanice na okraji riešeného územia. Trasy VN rozvodov budú vedené súběžne s komunikáciami.

Zásobovanie plynom

Nerieši sa, nie sú zrealizované rozvody plynu v dostupnej vzdialenosti

Zásobovanie vodou.

Objekty budú zásobované pitnou vodou z jestvujúcej vodovodnej siete. Rozvod vody, na ktorý na riešená lokalita napojí, je vedený pozdĺž cesty III/ 06616 uličného rozvodu budú zrealizované prípojky pre jednotlivé objekty, ktoré budú ukončené vodomernými šachtami s meračmi.

Likvidácia splaškových vôd

Koncepcia likvidácie odpadových vôd v obci predpokladá ich odvádzanie a čistenie v ČOV. V lokalite 10B je navrhnutá splašková kanalizácia, s ukončením v dvoch novonavrhovaných ČOV s vypúšťaním vyčistených vôd do potoka Lukavica. Dažďové vody so striech a spevnených plôch budú odvádzané povrchovými rigolmi do potoka alebo likvidované na vlastnom pozemku stavebníka.

Protipovodňové opatrenia

Vykonávať činnosti na ochranu pred povodňami v zmysle §3,4 a 20 zák.č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v platnom znení na vodnom toku Lukavica, vrátane zapracovania potrebných protipovodňových opatrení a rešpektovanie obmedzenia a možnosti výstavby a umiestňovania stavieb, zabezpečiť stanovenie rozsahu inundačných území tokov a pri ich využívaní rešpektovať ustanovenia platnej legislatívy o ochrane pred povodňami.

Civilná ochrana

V zmysle vyhl. MV SR č. 532/2006 Z.z. je potrebné jednotlivé projektové dokumentácie navrhovaných stavieb doplniť o riešenie na osobitné zabezpečenie stavieb z hľadiska CO

Článok 6

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

V prípade archeologického nálezu počas realizácie zemných prác postupovať v súlade s § 40 zákona č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok 7

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Ostáva bez zmeny

Článok 8

Vymedzenie zastavaného územia obce

Územie riešené zmenami a doplnkami č. 11 je súčasťou navrhované zastavaného územia podľa územného plánu obce. Hranice zastavaného územia určené k 1.1.1990 sa zmenami a doplnkami č.11 nemenia.

Článok 9

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Rešpektovať

- ochranné pásmo vnútornej roviny letiska Sliač s výškovým obmedzením 358,38 m.n.m.B.p.v. vo vzdialenosti 4000 m od prahu juh RWY letiska Sliač.
- ochranných pásiem Letiska Sliač, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-430/92/1LPZ zo dňa 27.10.1992, a to:
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 353,38 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom okrskového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou (v smere od radaru) 347,2 - 256,2 m n.m.Bpv. Pre lokalitu B platí - pod ochranným pásmom nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3 000 m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak

čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m a to len vtedy, ak ide o priestor prevádzkovo dôležitý

Článok 10 **Určenie území, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny**

Ostáva bez zmeny

Článok 11 **Plochy pre verejnoprospešné stavby**

Plochy pre verejnoprospešné stavby:

V plochách pre VPS sa ruší:

- VPS č. 3 –preložka št. cesty Sliač – Vlkanová
- VPS č. 9 – pešia komunikácia
- VPS č. 6 – asanácia výrobnjej prevádzky

Doplňa sa

- VPS č.14 - úprava štátnej cesty Sliač - Vlkanová v návrhových parametroch S 7,5/60

Článok 12 **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Dopravné stavby :

ruší sa:

- VPS č.3 – preložka št.cesty Sliač Vlkanová
- VPS č.9 – pešia komunikácia
- VPS č.6 – asanácia výrobnjej prevádzky

doplňa sa

- VPS č.14 - úprava štátnej cesty Sliač - Vlkanová v návrhových parametroch S 7,5/60

Článok 12 **Schéma záväznej časti riešenia územného plánu**

Záväzné je funkčné členenie plôch na území obce ktoré sú obsiahnuté vo výkrese č. 6 – Komplexný M 1:1000 a Komplexný návrh 8A a 8B.

V textovej časti – Návrh záväznej časti

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

ČASŤ DRUHÁ
Záverečné ustanovenia

Uloženie územného plánu:

Územný plán obce Veľká Lúka je uložený na :

- Obecnom úrade Veľká Lúka
- Stavebnom úrade
- Okresnom úrade v Banskej Bystrici , odbor výstavby a bytovej politiky

Toto Všeobecné záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo Veľká Lúka svojím uznesením č. 83/2013 zo dňa 13.12.2013. Účinnosť nadobúda dňa 14.12.2013.

Vyvesené na úradnej tabuli: 25.11.2013

Zvesené z úradnej tabule: 12.12.2013

Vo Veľkej Lúke, dňa 14.12.2013

Ing. Andrea Chromeková
Zastupujúca starostka