

Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľká Lúka

č.2/2018

ÚPN obce Veľká Lúka

Obec Veľká Lúka podľa § 6 odst. 1 v nadväznosti na § 11 odst. 4 písm. c) a písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle § 27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

vydáva

toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2018 o záväzných častiach ÚPN obce veľká Lúka

§ 1

Predmet úpravy

- 1/ Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Veľká Lúka, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto VZN
- 2/ Stanovujú sa zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, hranice zastavaného územia obce, usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrnohistorických hodnôt a významných krajinných prvkov, územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny vrátane plôch zelene, uvedené v záväznej časti územného plánu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto VZN.

§ 2

Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

Dokumentácia schváleného územného plánu obce Veľká Lúka je uložená na Obecnom úrade vo Veľkej Lúke, stavebnom úrade a na Okresnom úrade odbor výstavby a bytovej politiky v Banskej Bystrici.

§ 3

Záverečné ustanovenia

- 1/ V zmysle § 6 odst. 3 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bude toto VZN zverejnené na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce
- 2/ Obecné zastupiteľstvo vo Veľkej Lúke sa na tomto VZN o záväzných častiach ÚPN obce Veľká Lúka uznieslo dňa 20.9.2018 uznesením č. 25/2018
- 3/ Všeobecne záväzné nariadenie č.2/2018 nadobúda účinnosť dňom 21.10.2018
Vo Veľkej Lúke dňa, 20.9.2018

Ing. Andrea Chromeková
starostka obce

C. ZÁVÄZNÄ ČASŤ

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení súčasťou územného plánu je záväzná časť. Záväzná časť Územného plánu obce Veľká Lúka obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť, v súlade so zákonom č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb:

1. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Banskobystrický kraj /ÚPN – VÚC/, v znení platných zmien a doplnkov a záväznými regulatívmi, ktoré majú dopad na územie obce.
- V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia..
- Vývoj funkčného členenia územia obce riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS“ (č.02,03).
- Skvalitňovať plochy verejnej zelene podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS (č.02,03)
- Záväzné funkčné plochy v riešenom území sú podľa funkcií navrhnutých vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS (č.02,03)

1.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využitia územia. Určujúcou je hlavná funkcia, t.j. prípustné funkčné využitie, ktorej podiel e minimálne 70% z celkovej funkčnej plochy.

Funkčné plochy sú určené a označené nasledovne:

Funkčné využitie jednotlivých lokalít je definované hlavnou funkciou, prípustným funkčným využitím a neprípustným využitím nasledovne:

Funkčné plochy sú určené a označené nasledovne:

BI – bývanie individuálne (v rodinných domoch)

OV – občianska vybavenosť

Š – šport

R, RCH – plochy rekreačných zariadení

PD – poľnohospodárska výroba (družstvo, veľkokapacitná výroba)

V, VS- výroba –(výroba a sklady, Výrobné služby)

VZ – verejná zeleň

P – parkoviská a odstavné plochy

C – cintorín

ZM - zmiešané územie

ZS - Záhradkárské služby

GL - golfový areál – Golf Resort

Funkčné územie - Bývanie individuálne v rodinných domoch - BI

Lokality navrhované v súčasne zastavanom a mimo zastavané územie obcí do r. 2030

maximálna podlažnosť	1 podz. podlažie, 1 nadzem. podlažie a obytné podkrovia, alebo 2 nadzemné podlažia
šírka stavebného priestoru	kompaktná zástavba v prelukách a pri prestavbách jestvujúcich domov dotvárajúca ulicu pri dodržaní ustanovení stavebného zákona
uličná čiara	min 3,0 m od hranice pozemku v nových plochách, v jestvujúcej zástavbe dodržať založenú uličnú čiaru
doporučené využitie	monofunkčné využívanie bývania v nových rozvojových lokalitách bývanie, služby, komerčná vybavenosť pri zachovaní charakteru rodinného domu v zmysle legislatívy v jestvujúcich plochách
doplnková funkcia	hospodárske budovy, drobné stavby, garáže, altánky
neprípustné funkcie a činnosti	aktivity a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na bývanie - hluk, prach, vibrácie, doprava nad mieru obvyklú v rodinných domoch chov domácich hospodárskych zvierat nad rámec vlastnej spotreby výrobné služby a chov hospodárskych zvierat v nových rozvojových plochách bývania

Stavby pre chov hospodárskeho zvieratstva pre vlastnú spotrebu je prípustné umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky:

- *objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať vo vzdialenosti min. 10 m od objektov susedných rodinných domov a mimo ochranných pásiem vodných zdrojov – studní. Nevyhnutnou podmienkou je zabezpečenie vyprázdňovania žúmp a hnojísk, kapacita hnojísk musí byť vypočítaná na 6 mesiacov.*

Maximálne kapacity živočíšnej výroby v obytnej zástavbe obce, výbehy sa povoľujú len pre drobnú hydinu (sliepky, husi, kačice ap.) a psov.

- ošípané vo výkrme do 3 VDJ (9 ks)

- hovädzí dobytok do 3 VDJ (3 ks)

- hydina do 1 VDJ (30 ks)

Vzťah obytného domu a objektu živočíšnej výroby vychádza z mikrobiálnej ochrany proti šíreniu zápachov, zdrojom zápachov a šírenia baktérií sú ošípané a hnojiská.

Zásady veterinárnej ochrany:

- v jednom ustajňovacom priestore je možné ustajniť všetky kategórie zvierat, ošípané so samostatným vchodom v samostatnej časti. Hydina sa musí chovať v samostatnom objekte.

- Veterinárne ochranné pásma sa v malochovoch nestanovujú. Podmienkou je: vybudovanie nepriepustných hnojísk pre slamený hnoj s odtokom močovky do žumpy s pravidelným vyprázdňovaním oprávnenou

organizáciou. - Chov hospodárskych zvierat a hydiny je podmienený zriadením hygienického zariadenia (filtra) medzi časťou určenou na chov hospodárskych zvierat a čistým dvorom.

- Objekty pre chov hospodárskeho zvieratstva nesmú byť umiestňované tak, aby boli oproti oknám a dverám susedných objektov na bývanie.

Regulácia štruktúry zástavby

V územnom pláne je územie rozčlenené na lokality, v ktorých platí nasledovná funkčná regulácia zástavby s uvedením prípustného, obmedzeného a zakázaného využitia územia:

Funkčné územie rodinných domov (BI) - funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie je určená v bode 1.3 Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov.

Prípustné sú:

- Rodinné domy s maximálnym počtom 3 b.j. max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1NP a podkrovie.
- Chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu
- Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia – bazén, malé ihriská a i.
- Doplnková funkcia (záhradné domčeky a vodné plochy, hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
- Garáže a prístrešky pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

Obmedzené sú:

- Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely v hmotovom stvárnení rodinného domu
- Nízkokapacitné ubytovacie zariadenia

Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod., a musia spĺňať podmienky vyplývajúce zo stavebného zákona a vykonávacích predpisov.

Neprípustné sú:

- Občianska vybavenosť, malé stravovacie zariadenia, rekreačné ubytovanie – penzióny a pod.,
- Obchody, služby a malé remeselnícke prevádzky
- Servisy, Garáže pre mechanizmy a pre nákladné automobily.
- Výroba.
- Veľkopriestorové a halové objekty pre všetky druhy podnikateľských činností
- Chov hospodárskych zvierat nad umožnený rozsah vlastnej spotreby
- Všetky ostatné funkcie a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami, doprava a pod.)

Funkčné územie občianskej vybavenosti (OV)

Funkčné využitie: hlavné funkčné využitie predstavujú zariadenie základnej vybavenosti pre obyvateľov obce. Jedná sa o komerčnú a nekomerčnú občiansku vybavenosť miestneho významu. Jej súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra..

Zastavanosť pozemku stavbami vrátane spevnených plôch a drobných stavieb max. 70%. Stavby so šikmou strechou, max. s dvomi nadzemnými podlažiami a využitelným podkrovím. Stavby s plochou strechou sa vylučujú.

Prípustné sú:

- Obchody, služby, cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.

- Zariadenia pre verejnú správu a administratívne zariadenia.
- Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
- Stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny).
- Školské a výchovné zariadenia
- Nerušivé remeselnícke zariadenia.
- Športové plochy a športové zariadenia ako doplnková funkcia

Obmedzené sú:

- Trvalé bývanie v rodinných domoch
- Samostatné garáže pre autá

Nepripustné sú:

- Poľnohospodárska výroba
- Výroba a výrobné služby

Funkčné územie plochy pre šport a rekreáciu (Š, Ra RCH)

Funkčné využitie: -. Súčasťou plôch sú stavby dopravné a technické slúžiace základnej funkcii, verejná a vyhradená zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Zastavanosť územia max. 30%, max. podlažnosť 3NP (2NP +P)

Pripustné sú:

- Športové stavby a ihriská podľa druhu regulačného celku, zariadenia pre trávenie voľného času, detské ihriská a i..
- Zariadenie služieb (občerstvenia a stravovanie), hygienická vybavenosť pre návštevníkov.
- Ubytovacie zariadenia, ktoré súvisia s hlavnou funkciou.
- Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
- Verejné a vyhradené parkoviská.

Podmienky prevádzkovania uvedených činností:

- Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
- Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

Nepripustné sú:

- Trvalé bývanie
 - Výroba a iné zaťažujúce funkcie.
 - Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
 - Servisy, garáže, parkovanie nákladných automobilov

Funkčné plochy verejnej zelene (VZ)

Hlavná funkcia: - estetická, rekreačná, ekologická, sprievodná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a pod.

Pripustné sú:

- verejná zeleň a parky

- pešie chodníky, cyklistické komunikácie a technická vybavenosť
- drobná architektúra

Výnimočne prípustné sú:

- doplnková občianska vybavenosť – mobilné zariadenia (predajné stánky, občerstvenie)

Neprípustné sú:

- vysádzať nevhodné druhy drevín
- umiestňovanie trvalých stavieb všetkých ostatných funkcií a parkovacích miest

Funkčné územie výroby a výrobných služieb skladov – V, VS

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení výroby a skladov. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň. Zastavanosť max. 80%, podlažnosť 3NP

Prípustné sú:

- Hygienicky nezávadná výroba.
- Skladové hospodárstvo.
- Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových objektoch.
- Malé stravovacie zariadenia, súvisiace administratívne objekty a drobné stavby v rozsahu pre potreby hlavnej – výrobnéj funkcie
- Služby, nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
- Čerpacie stanice PHM.

Neprípustné sú:

- Všetky ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

Funkčné územie poľnohospodárskej výroby PD

Funkčné využitie: plochy pre živočíšnu a rastlinnú výrobu (kapacitný chov dobytka, sklady, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod). Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň. Zastavanosť max. 80%, podlažnosť 3NP

Prípustné sú:

- Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
- Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, služby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou .
- Objekty pre ustajnenie a chov hospodárskych zvierat.
- Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
- Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
- Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
- Čerpacie stanice PHM.

Neprípustné sú:

- Trvalé bývanie
- Občianska vybavenosť (okrem podnikovej administratívy, správnych zariadení a stravovania súvisiacich s výrobou)

Funkčné územie parkoviská a odstavné plochy – P

Funkčné využitie: parkovanie osobných aut určené verejnosti všeobecne – parkovisko pri cintoríne, pri železnici, pri športovom areále v centre obce

Prípustné sú:

- Doplnenie verejnou zeleňou

Maximálna výška objektov všeobecne:

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- nadzemné podlažie –pre určenie podlažnosti predpokladá sa výška 3,2 m, pri výrobných objektoch objektoch sa počíta výška podlažia 4,0 m,
- podkrovie - obytné alebo neobytné pri sklone strechy min. 30⁰ .V rámci podkrovia je akceptovateľné ustúpené podlažie s plochou max. 50% z podlažia pod ním. Pre obytné budovy podľa ustanovení STN 73 4301.
- výškové limitovanie od úrovne prístupovej komunikácie
- 1 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky BI (bývanie v rodinných domoch),
- 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky OV
- 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie, resp. 3 nadzemné podlažia) pre regulačné bloky Š, R, RCH
- Nadmerný stavebný objem - pri existujúcich objektoch zväčšenie obostavaného priestoru objektu viac ako o 75%.
- Použitie plochých striech je v riešenom území prípustné len v určených regulačných celkoch BI (RC 10,11)

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (stožiare, antény a pod.)

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektmi (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku), pričom zastavanosť pozemku nesmie byť vyššia ako zastavanosť celého regulačného celku. Do zastavaných plôch sa započítavajú aj spevnené plochy na pozemku

1.3. Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov:

Pre reguláciu, a vyšpecifikovanie funkčného využívania územia a hmotovo-priestorové usporiadanie je riešené územie existujúcej zastavanej časti ako aj navrhovaných rozvojových plôch rozdelené do jednotlivých regulačných celkov, ktoré sú označené RC 01 – 21.

Označenie regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavky	Zakazujúce využitie	Priestorová regulácia

Označenie regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavky	Zakazujúce využitie	Priestorov á regulácia
RC 01 - ZM centrum obce	<p>Centrálna časť obce. Plocha so základnou a vyššou občianskou vybavenosťou. Tvorí ju centrálny priestor, ktorý je v urbanistickej štruktúre vymedzený južne od cesty III/2450 v križovaní s cestou III/2413 a ulicou 19. marca. Pri križovatke z južnej strany je situovaná zvonica, budova obecného úradu sa nachádza na protiaľhlej strane pri ceste. Medzi potokom Lukavica a ulicou 19. marca je umiestnené detské ihrisko a vedľa neho objekt reštauračného charakteru. Ulica 19. Marca smeruje na juh a následne sa točí na západ, kde vyúsťuje na Veľkolúcku ulicu (cestu III/2450). V napojení ulice Chalupkovej na ul. 19. marca je umiestnený objekt knižnice, kultúrneho domu a obchodu s potravinami. Ďalej v smere na severovýchod je na Veľkolúckej ulici požiarna zbrojnica dobrovoľného hasičského zboru. Opačným smerom od hlavnej križovatky v smere na severozápad je modlitebňa evanjelickej cirkvi, pri križovatke s ulicou MDD je objekt obchodnej vybavenosti – predaj a distribúcia jednorazových hygienických a stravovacích potrieb. Materská škola je na ulici MDD v zástavbe rodinných domov na priestranom pozemku s veľkou záhradou. Na tieto plochy zo všetkých strán nadväzujú plochy rodinných domov. Plocha je v návrhu definovaná ako zmiešané územie, v súčasnosti prevládajú rodinné domy. Je to územie s najväčším potenciálom na transformáciu na objekty občianskej vybavenosti.</p> <p>V regulačnom celku je navrhnuté doplnenie chýbajúcej vybavenosti obce formou prestavieb, resp. novostavieb na plochách pôvodných nevyhovujúcich objektov. Budovu obecného úradu je potrebné zrekonštruovať, vytvoriť dôstojnú reprezentatívnu miestnosť, (sobášne, privítania detí do života a pod.), upraviť dvor na verejný mikropriestor.</p> <p>S predpokladaným nárastom obyvateľov (zvýšený počet detí a mládeže) je potrebné doplniť zariadenia, ktoré budú slúžiť aktivitám pre mládež – klub detí, internetový klub a pod. prestavbou kultúrneho domu. K regulovanému celku prilieha zástavba rodinných domov, ktoré je žiadúce zrekonštruovať a združiť s funkciami vybavenosti (malé predajne, služby, ubytovanie v súkromí apod.), postupne vytvoriť zmiešanú zónu.</p>				
OV, BI, VZ,	<ul style="list-style-type: none"> – rodinné domy, – polyfunkčné objekty – drobné prevádzky, – občianska vybavenosť všetkého druhu – nevýrobné služby, – remeslá, opravárenské služby – objekty pre zdravotnícke a sociálne služby, – ihriská (multifunkčné, detské) – parkovacie miesta pre objekty OV 	<ul style="list-style-type: none"> – Z dôrazniť profesionálnu a odbornú rekonštrukciu pôvodných zachovaných domov. – Pri rekonštrukcii objektov možnosť prestavby hospodárskych budov na obytné účely. — Zachovať formu v objemovom riešení – uličné domoradie – so štítom – kratšou fasádou orientovanou do ulice, – doplniť chýbajúce chodníky, kde to umožnia územnotechnické podmienky 	<ul style="list-style-type: none"> – chov hosp. zvierat nad rámec vlastnej spotreby – aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo každodennú nákladnú dopravu 	<p>2NP + P zastavanosť max. 70% sklon striech min. 30°, hrebeň orientovaný kolmo na ulicu</p>	
RC 02	Regulačný celok vymedzený z južnej a západnej strany RC 01, zahŕňa rodinné domy zrealizované v druhej polovici minulého storočia.				

Označenie regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavky	Zakazujúce využitie	Priestorová regulácia
stará IBV	BI OV, VZ	<ul style="list-style-type: none"> -rodinné domy, -drobné prevádzky, -ubytovanie v súkromí -chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu, predaj z dvora -obchod, administratíva služby, stravovanie, ubytovanie -zdravotnícke a sociálne služby 	<ul style="list-style-type: none"> -Pri rekonštrukcii objektov možnosť využitia podkrovia -Zabezpečenie zodpovedajúcou technickou infraštruktúrou -Objekty pre hospodárske zvieratá umiestniť min.10m od všetkých objektov na bývanie -doplniť chýbajúce chodníky 	<ul style="list-style-type: none"> - Výroba, sklady - Chov hospodárskych zvierat nad vlastnú spotrebu - funkcie, ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú každodennú nákladnú dopravu 	2NP 1NP + P zastavanosť max. 50% sklon striech min. 30 ⁰ , hrebeň orientovaný kolmo na ulicu
RC 03 Nová IBV	Regulovaný celok vymedzený ulicou MDD, až po železničnú trať, v súčasnosti zahŕňa hlavne rodinné domy.				
	BI OV VZ P	<ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy, - drobné prevádzky, - občianska vybavenosť - obchod, stravovanie, služby, - zdravotnícke a sociálne služby, - rozšírenie materskej školy 	<ul style="list-style-type: none"> - Pri rekonštrukcii objektov možnosť prestavby hospodárskych budov na obytné účely. - Zachovať formu v objemovom riešení – uličné domoradie -Doplniť chýbajúce chodníky, kde to umožnia územnotechnické podmienky 	<ul style="list-style-type: none"> - Vylúčená poľnohospodársk a výroba, výroba, výrobné služby - Vylúčené zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) nepriaznivo ovplyvňovali prostredie 	1NP +P zastavanosť max. 60% sklon striech min. 30 ⁰ , hrebeň orientovaný kolmo na ulicu
RC 04 IBV Pred Kamenné	Regulačný celok tvorený zástavbou rodinných domov vymedzený cestou III/2450, potokom Lukavica a hranicami RC 09 z juhozápadnej strany a 15 zo severovýchodnej strany. Na tejto ploche sa nachádzajú objekty rodinných domov				
	BI VZ	<ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy - drobné prevádzky, za podmienky zachovania funkcie rodinného domu - poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu 	<ul style="list-style-type: none"> - rešpektovať založenú štruktúru zástavby a uličnú čiaru - voľné pozemky je možné zastavať formou dvojdomov alebo radovej zástavby 	<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) nepriaznivo ovplyvňovali prostredie 	1NP + P zastavanosť max. 50% sklon striech min. 30 ⁰ , hrebeň orientovaný kolmo na ulicu
RC 05 Športový areál	Je ohraničený cestou III/2450 a potokom Lukavica, v RC je futbalový štadión ktorý je potrebné dobudovať sociálno-prevádzkovou vybavenosťou a parkoviskami. K nemu navrhujeme plochu pre umiestnenie multifunkčného ihriska.				

Označenie regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavky	Zakazujúce využitie	Priestorov á regulácia
	Š VZ OV	- verejné stravovanie - vybavenosť futbalového štadióna	- Parkoviská a zodpovedajúca technická infraštruktúra	- Všetky ostatné funkcie	3NP zastavanosť max. 70% sklon striech min. 30 ⁰ ,
RC 06 IBV Pred Jarky	Plocha rodinných domov v súčasnosti v realizácii.				
	BI VZ	- detské ihriská, zeleň, - rodinné domy	- monofunkčná plocha bývania, domy na plošne malých pozemkoch - Vybudovanie kanalizácie, povinnosť napojiť všetky domy - Uličná čiara 3m od hranice pozemku	- Všetky ostatné funkcie.	2NP 1NP+P zastavanosť max. 40% sklon striech min. 30 ⁰ prípustné stanové a valbové strechy
RC 07 IBV Pod Hôrkou	Rozvojová plocha pre rodinné domy, vyčlenením za záhradami domov RC 02. Svahovitý terén, pri osadzovaní objektov je potrebné rešpektovať morfológiu terénu a minimalizovať zmeny odtokových pomerov.				
	BI VZ	-rodinné domy, drobné prevádzky, -remeslá, opravárenské služby -poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu, predaj z dvora	-Využitie lokality je podmienené vybudovaním novej technickej infraštruktúry vrátane komunikácie -Rešpektovať ochranné pásmo lesa -Možná realizácia radovej zástavby alebo netradičných foriem bývania	- Všetky ostatné funkcie ..	2NP 1NP +P zastavanosť max. 40% sklon striech min. 20 ⁰ , prípustné valbové (stanové strechy- bungalov) prípustné ploché strechy
RC 08 IBV	Rozvojová plocha rodinných domov, vymedzená v severnej časti obce vymedzená z južnej strany RC 01, z východnej strany RC 12, zo západnej strany cestou III/2413				

Označenie regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavky	Zakazujúce využitie	Priestorová regulácia
Záhumnie	BI OV VZ	<ul style="list-style-type: none"> – rodinné domy, – drobné prevádzky, – poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu, predaj z dvora – obchod, služby, – stravovanie – zdravotnícke a sociálne služby 	<ul style="list-style-type: none"> - Využitie lokality je podmienené vybudovaním novej technickej infraštruktúry 	<ul style="list-style-type: none"> – Výroba, doprava – Rekreačné a športové a zariadenia – aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu. 	<p>2NP, 1NP+P</p> <p>zastavanosť max. 50%</p> <p>sklon striech min. 20⁰,</p> <p>prípustné valbové a stanové strechy</p>
RC 09 IBV Za mravičku	Navrhovaná rozvojová plocha rodinných domov vymedzená zo severnej strany cestou III/2450 z juhozápadnej strany RC 01, zo severovýchodnej strany RC 04 a z južnej strany je ohraničený vodným tokom Lukavica a RC 02				
	BI OV, VZ	<ul style="list-style-type: none"> – rodinné domy – drobné objekty – záhrady, – stravovanie, administratíva, služby – zdravotnícke a sociálne služby – chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu, predaj z dvora 	<ul style="list-style-type: none"> - Využitie lokality je podmienené vybudovaním novej technickej infraštruktúry - Možná realizácia radovej zástavby alebo iných foriem individuálneho bývania 	<ul style="list-style-type: none"> – Všetky ostatné funkcie 	<p>2NP</p> <p>1NP + P</p> <p>zastavanosť max. 50%</p> <p>sklon striech min. 20⁰,</p> <p>prípustné valbové (ploché strechy, stanové strechy – bungalov)</p>
RC 10 IBV Čerenské	Navrhovaná rozvojová plocha rodinných domov prístupná z cesty III/2450				
	BI VZ	<ul style="list-style-type: none"> – doplnkové funkcie pre rodinné domy – rodinné domy 	<ul style="list-style-type: none"> – monofunkčná plocha bývania, domy na plošne malých pozemkoch – Využitie lokality je podmienené vybudovaním novej technickej infraštruktúry – Možná realizácia radovej zástavby – Uličná čiara 3m od hranice pozemku 	<ul style="list-style-type: none"> - Všetky ostatné funkcie 	<p>1 NP + P</p> <p>zastavanosť max. 50%</p> <p>sklon striech min. 20⁰,</p> <p>prípustné valbové (stanové strechy– bungalov)</p> <p>prípustné ploché strechy</p>
RC 11	Navrhovaná rozvojová plocha rodinných domov prístupná z cesty III/2450, v pokračovaní ulice MDD, zástavba z oboch strán železnice.				

Označenie regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavky	Zakazujúce využitie	Priestorov á regulácia
IBV Slnéčné lúky	BI VZ	<ul style="list-style-type: none"> – rodinné domy, Samostatná vymedzená plocha OV – Parkovisko pri železničnej zastávke, občianska vybavenosť, občerstvenie 	<ul style="list-style-type: none"> – monofunkčná plocha bývania, domy na plošne malých pozemkoch – Využitie lokality je podmienené vybudovaním novej technickej infraštruktúry – Možná realizácia radovej zástavby – Uličná čiara 3m od hranice pozemku – Rešpektovať ochranné pásmo železnice 	<ul style="list-style-type: none"> – Všetky ostatné funkcie 	<p>2NP 1NP +P zastavanosť 50%</p> <p>sklon striech min. 20⁰, prípustné valbové (stanové strechy– bungalov) prípustné ploché strechy</p>
RC 12 Poľnohosp. družstvo	Areál poľnohospodárskeho družstva postavený a dobudovaný v druhej polovici dvadsiateho storočia. Plocha málo intenzívne využívaná, bez kvalitných exteriérových úprav (ochranná a vnútroareálová zeleň). Využívaná pre živočíšnu výrobu a mechanizačné stredisko.				
	PD OV VZ	<ul style="list-style-type: none"> - Poľnohospodárskavýroba živočíšna - občianska vybavenosť – ubytovanie, stravovanie (wellness, relax, bazén, krytá jazdiareň) ako doplnkové funkcie agroturistického zariadenia - Rekreačia - Areálová zeleň 	<ul style="list-style-type: none"> – Dbať na odbornú rekonštrukciu pôvodných objektov. – Pri rekonštrukcii objektov možnosť prestavby hospodárskych budov na iné účely súvisiace s agroturizmon – Bývanie vlastníka a prevádzkovateľa zariadenia – dobudovať technickú infraštruktúru – zrealizovať pásmo ochranej zelene zo záp, strany od RC 08 	<ul style="list-style-type: none"> - občianska vybavenosť nesúvisiaca s činnosťou agroturistického zariadenia 	<p>2NP + P 3.NP</p> <p>zastavanosť max. 80%</p>
RC 13 Výrobné plochy	Lokalita v severnej časti poľnohospodárskeho areálu, z južnej časti susedí s RC 12, ostatné okolie nezastavané.				
	V VZ	<ul style="list-style-type: none"> – výroba a výrobné služby – drobné prevádzky, – nevýrobné služby, – remeslá, opravárenské služby 	<ul style="list-style-type: none"> - zrealizovať samostatný dopravný prístup areálu - dobudovať technickú infraštruktúru - zrealizovať pásmo ochranej zelene zo západnej strany od RC 08 	<ul style="list-style-type: none"> – všetky ostatné funkcie 	<p>3 NP zastavanosť max. 80%</p>
RC 14 Záhrad	Areál umiestnený na okraji katastrálneho územia pri obci Hronsek v severozápadnej časti				

Označenie regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavky	Zakazujúce využitie	Priestorová regulácia
kár ske služby	ZS BI OV	- pestovanie okrasných drevín a kvetov - predaj kvetov a drevín	- možnosť budovania skleníkov a ostatných zariadení potrebných pre prevádzku bývania vlastníka, resp. správcu	- všetky ostatné funkcie	2NP zastavanosť max. 30%
RC 15 Pred Kamenné	Plochy rekreačných zariadení na severovýchodnom okraji obce				
	R OV VZ	- Plocha intenzívnej rekreácie orientovanej na chov koní, jazdenie - Výbehy, jazdiareň - Ubytovanie a stravovanie – penzión - Chov iných hospodárskych zvierat	- dobudovať technickú infraštruktúru a - opatrenia na ochranu životného prostredia, hlavne ochranu pozemných vôd	Bývanie v rodinných domoch výroba	3 NP zastavanosť max.30% strechy sedlové a valbové, sklon min. 30°
RC 16 Lazy pri mlyne	Plochy rekreačných zariadení na juhovýchodnom kraji obce pri potoku Lukavica.				
	R Š VZ	-individuálna rekreácia, - -menšie ubytovacie zariadenia – chatky, záhradky, drobnochov	- rešpektovať ochranné pásmo lesa	všetky ostatné funkcie všetky stavby	zastavanosť max.30%
RC 17 Vlčienec	Územie chatovej rekreácie, regulačný celok situovaný pri západnej hranici katastrálneho územia				
	RCH OV VZ	- individuálna chatová rekreácia - penzión, stravovanie - rozhľadňa -	- dobudovať technickú infraštruktúru vrátane cesty s chodníkom s napojením na III/2450 -	všetky činnosti nesúvisiace s rekreáciou	2NP+P zastavanosť max.50% strechy sedlové a valbové, sklon min. 30°
RC 18 Lieskové	Územie chatovej rekreácie, regulačný celok situovaný pri ceste III/2450 na východnej strane katastrálneho územia				
	RCH VZ	- individuálna chatová rekreácia	dobudovať technickú infraštruktúru vrátane cesty s napojením na III/2450	všetky činnosti nesúvisiace s rekreáciou	1NP+P zastavanosť max.30% strechy sedlové a valbové, sklon min. 30°
RC 19 Golf resort	GL R, VZ	v ÚPN O Veľká Lúka neregulované			

Označenie regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavky	Zakazujúce využitie	Priestorová regulácia
RC 20 Cintorín	C VZ	pietny areál	-vybudovať chodníky, oplatenie, vodovod -rekonštrukcia domu smútku	všetky ostatné funkcie	-
RC 21 Salaš	Poľnohospodárska výroba, salaš v Hrabínach, obhospodaruje ho SHS – chov oviec				
	PD VZ	chov oviec, prvotné spracovanie mlieka sezónne bývanie pastierov a ostatných sezónnych robotníkov	- možnosť budovania ohrád, senníkov, prístreškov súvisiacich s chovom dočasného charakteru	všetky ostatné funkcie	1NP +P

2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBJEKTOV BÝVANIA (RODINNÉ DOMY)

- 2.1 Výstavbu nových rodinných a bytových domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS „ (č. 2, 3) a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov.
- 2.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS“ (č.3) v lokalitách;
- a) pre výstavbu nových obytných súborov pre rodinné domy v nezastavaných územiach obce: RC 06, 07, 08, 09, 10,11
- b) prestavby rodinných domov a výstavba v prelukách v RC 01, 02, 03
- 2.3 Výstavbu rodinných domov okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- rodinné domy - počet podlaží: maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie + obytné podkrovie,
 - medzi rodinnými domami v nových plochách IBV (RC 06, 07, 08, 09, 10, 11) dodržať v zmysle stavebného zákona
 - garáž budovať ako súčasť domu alebo na jeho pozemku, (v súlade s platnými normami)
- 2.4 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu podľa bodu 1.2 tohto článku.
- 2.5 Na pozemkoch a v objektoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie v súlade s regulatívmi príslušného regulačného celku
- 2.6 Vo vytýpaných podzemných resp. nadzemných priestoroch riešiť ukrytie obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (dvojúčelové stavby).

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1 Vymedziť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS“ (č.3):

- nové plochy občianskej vybavenosti: RC 01– plocha pre kultúru, sociálne a zdravotnícke vybavenie a zariadenie služieb (občerstvenie a stravovanie),
- nové plochy občianskej vybavenosti: RC 01, 02, 03, 11 – plocha sociálne vybavenie, obchod, služby (občerstvenie a stravovanie), oddychové priestory – ihriská, altánky

3.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce.

3.3 Akceptovať územia pre výstavbu zariadení športu a rekreácie v lokalitách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS“ (č.2 a 3).

- športovo plochy: regulovaný celok RC 05 - plocha pre športový areál a rozšírenie športovej vybavenosti (rekreačná, ekologická, sprievodná zeleň, drobná architektúra, pešie komunikácie a technická vybavenosť).
- Na plochách športovej vybavenosti umožniť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, parkovaniu a občerstveniu
- regulovaný celok RC 15, 17, rozšírenie športovej a rekreačnej vybavenosti a chatovej rekreácie (rekreačná, ekologická, sprievodná zeleň, drobná architektúra, ubytovacie zariadenia, pešie komunikácie a technická vybavenosť, objekty a zariadenia pre agroturistiku spojenú s chovom koní a ostatných hospodárskych zvierat).
- Výstavbu zariadení pre rekreáciu v lokalite RC 16 a 18 – realizovať ako malé objekty vhodné zapadajúce do prostredia - rekreačná, ekologická, sprievodná zeleň, drobná architektúra, pešie komunikácie a technická vybavenosť, hospodárske objekty a stavby
- Výstavbu objektov občianskej vybavenosti okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia
 - zrealizovať príslušnú technickú infraštruktúru – zásobovanie vodou, likvidáciu splaškových vôd, napojenie na NN rozvody elektrickej energie,
 - v prípade, že pre umiestnenie objektu sú dostupné verejné rozvody (vodovod, kanalizácia, STL plynovod vzniká povinnosť napojiť sa na tieto objekty)
- pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci vymedzených regulovaných celkov (tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu) – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií.
- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré môžu ovplyvňovať okolie zvýšenou hlučnosťou (napr. reprodukováaná hudba, diskotéka a pod.) orientovať do reg. celku 01 v centrálnej časti obce. Tieto zariadenia nie je prípustné umiestňovať tam, kde môžu nepriaznivo vplyvať na obytné územie, resp. zariadenia sociálneho typu.
- Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti je možné len za podmienok zabezpečenia dopravného prístupu a obsluhy v súlade s platnými normami
- Rešpektovať plošný rozsah školských zariadení, pozemky školských zariadení je možné využiť len na intenzifikáciu školských zariadení
- zrealizovať klub pre seniorov, resp. iné sociálne zariadenia pre seniorov v sektore 01, resp.02
- zariadenia administratívy a finančných služieb umiestniť prioritne do reg. celku 01, 02
- zrekonštruovať kultúrny dom a verejné priestranstvá okolo neho, vytvoriť priestor pre aktivity mládeže je prípustné realizovať nízkokapacitné ubytovanie v súkromí s počtom lôžok do 8 lôžok /1

zariadenie vo všetkých regulovaných celkoch s možnosťou občianskej vybavenosti v súlade s ustanoveniami stavebného zákona

- umožniť ubytovanie formou vidieckej rekreácie (chaty, chalupy) v – RC 16,17,18

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

- 4.1 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom poľnohospodárskom dvore 4.2 Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu bývania z hľadiska hygienickej ochrany (zápach, znečistenie podzemných vôd)
- 4.3 Rezervovať územie pre výstavbu výrobných zariadení podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS “ (č.3), riešenie verejného dopravného vybavenia“ (č.4):
- nové výrobné plochy: regulovaný celok RC 13- severná časť).
 - plošný rozsah vymedzeného areálu poľnohospodárskeho družstva - RC 12, salaš Hrabiny RC 21
- 4.4 Ostatné plochy navrhované v územnom pláne chrániť pred vplyvmi objektov, plôch a zariadení poľnohospodárskej výroby, priemyselnej výroby a výrobných služieb výsadbou izolačnej zelene v rámci týchto plôch a po ich obvode.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

5.1 Dopravné vybavenie územia

Všetky komunikácie a dopravné zariadenia realizovať podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS “ (č.2 a 3), a Riešenie verejného dopravného vybavenia“ (č.4)

V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia:

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm a),
 - stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm b),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm c),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d).
- 5.2 Vymedziť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek
- 5.3 Dodržať navrhnutú kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci
- 5.4 Vymedziť plochy pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklistických trás podľa výkresov 2,3,4
- 5.5 Vymedziť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS “ (č.3) a „Riešenie dopravného vybavenia“ (výkres č. 4)
- 5.6 Vymedziť plochu pre vybudovanie samostatných zastavovacích pruhov pre autobusové zástavky v centre obce. Zastávky vybaviť prístreškami pre cestujúcich v súlade s výkresom „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS “ (č.3) a „Riešenie verejného dopravného vybavenia“ (č.4).
- 5.7 Komunikácie
- Komunikácie zberné - cesty III. triedy na území obce riešiť v kategórii MZ C3 8/50, MOK 7,5/40

- Komunikácie miestne, obslužné, účelové riešiť v kategórii C3, MO 6,5/40, MO 6,5/30. Upokojené komunikácie sú riešené v kategórii MOU 4,5/30.
- Zabezpečovať permanentnú údržbu súčasnej siete obslužných komunikácií tr. C2, C3 a D1 (spevnenie povrchov na bezprašné komunikácie a kategorizáciu), ktoré sú na území obce zrekonštruované
- Zrekonštruovať miestne obslužné komunikácie (ktoré ešte nie sú zrekonštruované) tr. C2 a C3
- Nové obslužné komunikácie vybudovať pre prístup k novým objektom bývania vo funkčnej triede C3 a D1, Kategórie obslužných komunikácií riešiť ako MO 6,5/40, MOU 4/30.
- Jestvujúce miestne komunikácie účelové ponechať v nezmenenej polohe.

5.8 Parkoviská

- Zrealizovať parkoviská:
 - V RC 05 – 40 parkovacích miest pri športovom areáli
 - V RC 01 – 4 pri detskom ihrisku
 - 5 pri cintoríne
 - V RC 03 - 2 pri materskej škole
 - 8 pri železnici
- Parkoviská zrealizovať bezprašnou povrchovou úpravou so zabezpečením odvedenia dažďových vôd a zachytávaním ropných látok (pokiaľ si to podmieni príslušný orgán štátnej vodnej správy)
- Na všetkých parkoviskách (novovybudovaných aj jestvujúcich) zabezpečovať permanentnú údržbu ich stavebno-technického stavu
- Kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státi a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- V lokalitách rodinných domov riešiť parkovacie miesta na vlastných pozemkoch rodinných domov. V súlade s platnou legislatívou každý rodinný dom a byt musí mať parkovacie alebo garážovanie miesto na vlastnom pozemku. Ich počet musí zodpovedať min. podľa počtu a veľkosti bytových jednotiek v dome v súlade s STN 73 6110 /Z2
- V ostatných funkčných plochách počet parkovacích miest riešiť v súlade s platnou legislatívou (výpočet podľa platnej EN – STN 73 6110 /Z2)

5.9 Komunikácie nemotorové

- vybudovať jednostranné chodníky min. šírky 1,0 m vo všetkých navrhnutých rozvojových lokalitách bývania ako jednostranné a min. šírky 2,0 v rozvojových plochách k vybavenosti
- Existujúce pešie chodníky povrchovo upraviť. Priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- Trasovať cyklotrasu v smere Veľká Lúka – Sliač s napojením na cyklotrasu Zvolen – Banská Bystrica v súlade s výkresom „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS“ (č.2, 3) a „Riešenie verejného dopravného vybavenia“ (č.4).
- Šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110

6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

6.1 Vodné hospodárstvo

Všetky zásady a regulatívy vodného hospodárstva realizovať podľa výkresu „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo“ (č.5).

- Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov, technických zariadení a líniových stavieb vodného hospodárstva
- Objekty v blízkosti vodných tokov a odtokových rigolov umiestňovať tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými privalovými vodami :
- Realizácia rozšírenia verejnej vodovodnej siete je podmienkou pre rozvoj výstavby v nových lokalitách, nové rozvody verejného vodovodu - v maximálnej miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- V rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma technickej infraštruktúry a vodných tokov
- Navrhované rozvodné vodovodné potrubie v nových lokalitách (verejný vodovod) vybudovať prevažne v okrajoch budúcich miestnych komunikácií (mimo spevnenej časti vozovky) s možnosťou napojenia všetkých objektov zástavby obce v dvoch tlakových pásmach, vodovodnú sieť uložiť vo verejných priestranstvách ciest a zelene
- Zrealizovať akumuláciu jestvujúceho vodojemu s možnosťou zvýšenia jeho kapacity na základe výpočtovej potreby podľa rozvoja (realizácie) jednotlivých rozvojových plôch
- V zmysle STN 92 0400 „Požiarna bezpečnosť stavieb“ budú na vonkajšom verejnom vodovode osadené nadzemné požiarné hydranty o potrebnej dimenzie DN 80 mm
- vybudovať splaškovú kanalizáciu ako kombináciu tlakovej a gravitačnej v celej obci s napojením na kanalizáciu mesta Sliach vrátane 8 prečerpávacích staníc
- Odvádzanie priemyselných odpadových vôd produkovaných z navrhovaných výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- Dažďové vody v zastavanom území a v nových lokalitách odvádzať cestnými, kapacita cestných rigolov musí byť dostatočná
- Dažďové vody zo striech navrhovanej zástavby zachytávať do nádrží na pozemkoch rodinných domov a následne využívať ako úžitkovú vodu. Riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku len na základe vhodnosti preukázanej hydrogeologickým prieskumom pri zohľadnení celej lokality a intenzity maximálneho dažďa pred vydaním územného alebo stavebného povolenia
- Riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z.z. – vodný zákon len na základe vhodnosti preukázanej hydrogeologickým prieskumom
- Pre odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch, na ktorých sa predpokladá znečistenie škodlivými látkami alebo obzvlášť škodlivými látkami musia byť splnené požiadavky §9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.
- úseku nad križovaním vodného toku so železnicou vykonať úpravu toku – rozšírenie koryta na rozmery upraveného toku pod križovaním so železnicou. Úseky toku v obci s pobrežnou vegetáciou je potrebné upraviť výrubom pobrežných porastov, ktorá zasahujú do prietochného profilu, znižujú jeho prietochnú plochu a môžu spôsobiť zachytávanie plavením.

6.2 Energetika – elektrická energia

Všetky zásady a regulatívy zásobovania elektrickou energiou realizovať podľa výkresu „Verejné technické vybavenie – energetika“ (č.6).

- Rekonštruovať jestvujúce trafostanice so zvýšením kapacít podľa potrieb
- Trafostanice v zastavanom území v nových lokalitách uvažovať prednostne kioskové prefabrikované

- Sekundárnu sieť NN realizovať zemnými káblami uloženými v káblových ryhách popri cestných a peších komunikáciách
- Napájať zaslučkovaním cez prípojkové skrine s možnosťou dosiahnutia dvojcestného zásobovania a zálohovania v prípade poruchy vedenia
- Navrhované VN vedenia do nových trafostaníc, NN vedenia riešiť zemným káblom
- Postupne rekonštruovať verejné osvetlenie v obci s použitím energeticky úsporných svetelných zdrojov
- Vybudovať verejné osvetlenie v rozvojových lokalitách
- Umožniť využívanie alternatívnych druhov energie pri výrobe elektrickej energie

6.3 Energetika – zásobovanie plynom

Všetky zásady a regulatívy zásobovania plynom realizovať podľa výkresu „Verejné technické vybavenie – energetika“ (č.6).

- Trasy navrhovaných plynovodov viesť prevažne okrajom miestnych komunikácií.
- V rozvojových lokalitách vymedziť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- Zriaďovať stavby v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok nim určených.

6.4 Civilná ochrana

Pri riešení záujmov civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné zohľadniť požiadavky:

- zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavbu a technických podmienok zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (ochrana obyvateľstva ukrytím)
- vyhlášky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby len formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch aj v bytových domoch (dvojúčelové stavby)..

6.5 Technická infraštruktúra – všeobecne

- Koordinovať trasy všetkých inžinierskych sietí vedených v súbehu
- Podporovať využívanie alternatívnych druhov energie
- Rezervovať koridory pre optické a dátové rozvody v jestvujúcej zástavbe aj navrhovaných rozvojových plochách
- V rozvojových lokalitách vymedziť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- Elektrické a dátové rozvody realizovať zemným káblom
- Rozvody inžinierskych sietí a napojenia riešiť mimo cestného telesa ciest III. triedy.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Všetky zásady a regulatívy kultúrnohistorických hodnôt realizovať podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS“ (výkr. č. 2 a 3)

- zachovávať pôvodnú charakteristickú jestvujúcu zástavbu s prihliadnutím na zachovávanie prvkov a znakov pôvodnej architektúry
- v zastavanom území obce v jej centrálnej časti zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice,
- objekty individuálnej výstavby a tiež ďalšie stavby, ktoré budú umiestnené na území založenej historickej štruktúry obce regulovať tak, aby vo svojom architektonickom výraze uplatňovali znaky regionálnej architektúry,
- investor /stavebník/ každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok
- Podľa §27 ods.2 citovaného zákona v bezprostrednom okolí kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú 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
- rešpektovať podmienky v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

8. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A UDRŽANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Všetky zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny realizovať podľa výkresu „Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES“ (č. 7)

8.1 Chrániť:

Lesné biotopy:

Biotopy európskeho významu

- Ls 3.3 Dubové nátržníkové lesy (*9110 prioritný biotop európskeho významu)
- Ls 5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130)

Biotopy národného významu

- Ls 2.1 Dubovo-hrabové lesy karpatské
- Kr8 Vrbové kroviny stojatých vôd

Biokoridory

Nadregionálny biokoridor

- Rieka Hron

Pri rieke Hron sa nachádzajú fragmenty brehových porastov

- Ls 1.1 vrbovo topoľové nížinné lužné lesy (*91EO)
- Ls 1.3 jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (*91EO)

Nelesné biotopy:

Biotopy európskeho významu

- Lk 1 Nížinné a podhorské kosné lúky 6510

Biotopy národného významu:

- Lk 3 Mezofilné pasienky a spásané lúky
- Lk 7 Psiarkové aluviálne lúky

Mokrade

Z vyššie uvedených lesných aj nelesných biotopov sa za mokrade dajú považovať chránené biotopy:

- Ls1.1 Vřbovo-topoľové nížinné lužné lesy
- Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy
- Kr8 Vřbové kroviny stojatých vôd
- Lk 7 Psiarkové aluviálne lúky

8.2 Zabrániť priamym zásahom do toku Lukavice v úseku v časti od železnice po sútok s Hronom s výskytom chráneného druhu korýtka riečného (*Unio crassus*). V prípade plánovaných aktivít a zásahov do uvedeného úseku je potrebná výnimka zo zákona na ničenie biotopu a chránených druhov.

8.3 Všeobecné zásady a regulatívy v k.ú. Veľká Lúka pre ochranu prírody a tvorbu krajiny vrátane plôch zelene

- Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č.7 Ochrana prírody a tvorba krajiny a prvky ÚSES.
- Zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivú existenčnú podmienku pre biótu vodných ekosystémov.
- Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene.
- V prípade lesného hospodárenia postupovať podľa schváleného Lesného hospodárskeho plánu alebo Programu starostlivosti o les.
- Rešpektovať ochranu osobitne chránených častí prírody, prvkov územného systému ekologickej stability, genofondové plochy a podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona a platnej legislatívy
- Stavby vrátane oplotení umiestňovať minimálne 6 m od vodných tokov, zároveň zachovať brehové porasty v rozmedzí uvedeného ochranného pásma.
- Rezervovať plochy pre výsadbu zelene:
 - ochrannú – vizuálne zeleň po obvode jestvujúceho cintorína,
 - po obvode športového areálu
 - Plochu medzi RC 12 a 13 (PD, V, VS) a RC 08 - IBV Záhumnie
- zabrániť ďalšiemu postupu sukcesie drevín zabezpečením pravidelného obhospodarovania lúčnych biotopov kosbou alebo pastvou na princípoch správnej poľnohospodárskej praxe s odstraňovaním invázných druhov
- zachovať, posilniť a ošetrovať súčasnú rozptýlenú krajinnú vegetáciu na poľnohospodárskych plochách
- vytvárať podmienky pre obnovu TTP v súlade s udrжанím ekologickej stability územia a zachovania krajinného rázu,
- cyklistické trasy realizovať v súlade so zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení
- Pri budovaní, rekonštrukciách resp. prekládkach elektrických vedení 22 kV zabezpečiť, aby boli použité technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov.

- zabezpečiť podmienky pre vytvorenie komplexného informačného systému regiónu ako neoddeliteľnej súčasti rozvoja cestovného ruchu a informovanosti o atraktivitách Banskobystrického kraja, pri súčasnom rešpektovaní zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- upozorňovať na vývesných tabuliach obce vlastníkov a užívateľov pozemkov na povinnosť odstraňovať invázne druhy rastlín uvedených v prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení

9. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- realizáciu navrhovaných obytných plôch riešiť v súbehu s budovaním technickej a dopravnej infraštruktúry v súlade s platnou legislatívou
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
 - budovanie protipovodňových opatrení v obci
 - V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania môžu byť realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetloteknické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
 - preveriť potrebu radónovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
 - v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
 - rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva okresu, vypracovať Programu odpadového hospodárstva obce, nakladanie s odpadmi realizovať podľa VZN obce o nakladaní s komunálnymi odpadmi, drobnými stavebnými odpadmi a elektroodpadmi z domácností
 - pri urbanizácii územia dôsledne rešpektovať mapy povodňového ohrozenia a povodňového rizika spracované MŽP SR a dokument spracovaný SVP š.p. „rozsah záplavy q_{100} toku Lukavica , zabezpečiť ochranu inundačných území tokov, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z.z..
 - Pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV v blízkosti ciest je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku , infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku , infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie je vymedzené vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS“ y“ (výkr. č. 2 a 3)

- V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce zastavané územie obce tak, že obsahuje:
 - existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990
 - nové rozvojové plochy mimo hranice zastavaného územia vrátane príľahlých komunikácií tak, aby po ich realizácii tvorili kompaktné zastavané územie - Regulované celky RC 07, 08, 09, 10, 11, 15 a 16

11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

11.1 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- cestné ochranné pásmo regionálnej cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, predpis č. 35/1984 Zb. a 193/1997 Z. z. V cestnom ochrannom pásme je zakázaná, alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu, alebo premávku na nej (výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme udeľuje príslušný cestný správny orgán v štádiu prípravnej dokumentácie)
 - Ochranné pásmo pre železničnú dráhu je :
 - 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy
- V prípade realizovania stavieb v ochrannom pásme dráhy rešpektovať:
1. zachovať územnú rezervu pre plánovanú druhú koľaj min. 12,0 m od osi koľaje po oboch stranách železničnej trate
 2. zachovať jestvujúce objekty a zariadenia ŽSR ako aj dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru mesta a všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové
 3. novobudované objekty priemyselnej, občianskej a technickej vybavenosti situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od železničnej trate by boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade ich umiestnenia v menšej vzdialenosti je potrebné zrealizovať , také protihlukové opatrenia stavieb, ktoré zabezpečia aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prípustnými hodnotami , ustanovenými Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. a v súlade požiadavkami Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a budú vychádzať z aktuálnych hlukových máp a štúdií vypracovaných pre danú lokalitu. ŽSR nezodpovedajú za poruchy stavieb spôsobené bežnou železničnou prevádzkou, Stavebníci nemajú nárok na dodatočné úpravy zo strany ŽSR a ŽSR riešenie negatívnych vplyvov spôsobených železničnou prevádzkou (hluk, vibrácie, vplyv trakcie apod.) nezabezpečuje a to ani dodatočne
 4. stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zák.č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov a zák. č. 50/1976Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a akákoľvek stavebná činnosť v tomto pásme musí byť vopred odsúhlasená ŽSR
- manipulačné pásma pobrežných pozemkov vodných tokov a vodohospodárskych objektov v šírke 5 m pre malé vodné toky, a 10 m pre vodohospodársky významné toky pretekajúce riešeným územím
 - Je potrebné zabezpečiť ochranu inundačných území tokov, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle Zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z.z.
 - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., o energetike v znení neskorších predpisov §43 je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- 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

v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásma zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov §43 je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 15 m.
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov §43 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

v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásma elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z., §43:
 - 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
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásma plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. v platnom znení §79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraného kolmo na os plynovodu, alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším, ako 0,4 MPa
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm (*VTL plynovody*)

- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2015 Z.z. o energetike v platnom znení §80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraného kolmo na os plynovodu, alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch, s prevádzkovaným tlakom nižším, ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území, v zmysle TPP 906 01 je vzdialenosť pre umiestnenie stavieb všetkých kategórií od plynovodu s projektovaným tlakom 300 kPa je 2 m (*miestne siete STL rozvod plynu 0,3 MPa a NTL rozvod plynu 2,1 kPa*)
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 Mpa s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm (*VTL pripojovací plynovod DN100 PN63 pre RS*)
 - 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm (*VTL plynovody*)
 - 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch určí v súlade s technologickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším, ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe.
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
 - V OP verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je v zmysle zák. č. 442/20002 Z.z. zakázané:
 - vykonávať zemné práce , umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia , alebo vykonávať činnosti ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav
 - vysádzať trvalé porasty
 - umiestňovať skládky
 - vykonávať terénne úpravy
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m
- hygienické ochranné pásmo ČOV pri mechanicko-biologickom čistení v zmysle STN 75 6401
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov

11.2 Chránené územia a ochranné pásma vymedzené podľa osobitných predpisov

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení

V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy o záväznú stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov
- V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia:
 - výškové obmedzenie stavieb, zariadení, porastov je stanovené:
 - OP prechodových plôch (sklon 12,5%-1:8) s výškovým obmedzením 341,90-353,38 m.n.m.Bpv
 - OP vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 353,38 m.n.m Bpv
 - OP kužeľovej plochy (sklon 4%-1:25) s výškovým obmedzením 353,38-380,40 m.n.m. Bpv
 - OP okrskového rádiolokátoru SRE s výškovým obmedzením 345-375 m.n.m Bpv – pod ochranným pásmom nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3000m ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru ak čelná plocha presahuje rozmer 100 x20m a to len vtedy ak ide o objekt prevádzkovo dôležitý.

- keďže sa OP prelínajú je záväzná výška stanovená OP s nižšou hodnotou.
- Upozorňujeme že terén v časti k.ú. obce už presahuje výšky stanovené OP Letiska Sliač tzn. tvorí leteckú prekážku a Dopravný úrad zakazuje v tomto území umiestňovať akékoľvek stavby.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- OP s obmedzením stavieb vzdušných vední VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
 - OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou : externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení musí byť riešené svetidlami , ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia , zákaz použitia silných svetelných zdrojov)
 - Vonkajším ornitologickým OP (vylúčenie vykonávania činnosti a zriaďovania stavieb a prevádzok , ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska , obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínarň, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva)
- V zmysle zákona 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v platnom znení ochranné pásmo cintorína vymedzené vo vzdialenosti 50 m od hranice (oplotenia) pohrebiska
 - Nehnuteľné kultúrne pamiatky a ochranné pásmo nehnuteľných kultúrnych pamiatok vyhlásené podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení
 - Chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení:
 - V zmysle vyhl. MZ SR č. 551/2005 Z.z. sa katastrálne územie obce Veľká Lúka nachádza v ochranných pásmach I. a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a Kováčovej“

12. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

12.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť")v súlade so [zákonom č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.](#)

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm.a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Navrhovaná urbanistická koncepcia si vyžaduje delenie a sceľovanie parciel podľa textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie v zmysle uvedených regulatívov a zastavovacích podmienok. Ide hlavne o vymedzenie dopravných trás, trás technického vybavenia a parciel pre rodinné domy.

Plachy pre verejnoprospešné stavby, vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu

- pre výstavbu nových a rekonštrukciu existujúcich komunikácií a parkovísk vrátane premostenia potoka Lukavica vo všetkých navrhovaných miestach podľa výkresov 2, 3, 4
- pre výstavbu nových a rekonštrukciu existujúcich peších plôch a chodníkov
- pre výstavbu nových trafostaníc, VN vedenia a verejného osvetlenia
- pre výstavbu nových rozvodov plynu

- pre výstavbu nových vodovodov a kanalizácie vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu
- pre výstavbu akumulácie vodojemu a jeho rozšírenie
- pre realizáciu rigolov pre odvedenie dažďovej vody
- pre stavby telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení

12.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

Scel'ovanie a delenie pozemkov je potrebné vykonať pre všetky novonavrhované rozvojové lokality.

12.3 Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

13. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Územný plán zóny je potrebné obstarat' na nasledovné časti obce:

Plochy pre bývanie :

- RC 08 IBV Záhumnie
- RC 09 IBV Za mravičku
- RC 11 Slnečné lúky

Urbanistické štúdie je potrebné obstarat' na rozvojové plochy vymedzené podľa grafickej časti:

- RC 13 Plocha pre výrobu a výrobné služby
- RC 15 Predkamenné - Plochy rekreačných zariadení
- RC 16 Lazy pri mlyne
- RC 05 Športový areál

14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Dopravné stavby

VD1 – rekonštrukcia komunikácií v existujúcej zástavbe miestnych a obslužných na komunikácie funkčnej triedy C2, C3 a D v kategórii MO a MOU 6,5/40 a 4,5/30 v úsekoch, kde to dovoľujú šírkové pomery. V stiesnených pomeroch modifikované kategórie vrátane mostíkov cez Lukavicu

VD2 – výstavba miestnych komunikácií v navrhovanej zástavbe miestnych a obslužných a účelových funkčnej triedy C2, C3 a D v kategórii MO a MOU 6,5/40 a 4,5/30 s napojením na sieť MK vrátane mostíkov cez Lukavicu

VD3 – rekonštrukcia a výstavba chodníkov pre peších v zastavanom území obce

VD4 - výstavba chodníkov pre peších v novej zástavbe

VD5 – výstavba cyklistických trás v zastavanom území obce a v novej zástavbe

VD6 – výstavba parkovísk v obci

VD7 – vybudovanie autobusových zastávok

VD8 – železničná trať Zvolen - Banská Bystrica, rezervovať priestor pre zdvojkol'ajnenie trate po prekročení priepustnosti trate

VD9 – hlavná železničná trať pre medzinárodnú turistickú dopravu, modernizácia a rekonštrukcia železničnej trate

VD10 - výstavba okružnej križovatky

VD11 – vybudovanie nových mostných prepojení cez vodné toky

VD12 – rekonštrukcia existujúcich mostných telies

Vodohospodárske stavby

VH1 – rozvodné vodovodné potrubie v nových lokalitách pre individuálne a hromadné bývanie a výrobné zóny

VH2 – rekonštrukcia vodovodných rozvodov v obci, vrátane rekonštrukcie vodojemu

VH3 – výstavba splaškovej kanalizácie v obci

VH4 – ochranné opatrenia na Hrone

VH5 – ochranné opatrenia na toku Lukavica

Energetické stavby

VE1 – výstavba STL plynovodov v nových lokalitách

VE2 – rekonštrukcia existujúcich trafostaníc podľa potreby rozvoja výstavby

VE3 – výstavba nových trafostaníc

VE4 – výstavba NN rozvodov v nových lokalitách pre bývanie a občiansku vybavenosť

VE5 – rekonštrukcia existujúceho verejného osvetlenia

VE6 – výstavba verejného osvetlenia v nových lokalitách

VE7 – prekládka vzdušných VN vedení do VN zemných káblov

VE8 – výstavba nových VN káblových vedení

Všeobecné stavby

VS1 – realizácia verejnej zelene plošnej aj líniovej

VS2 – údržba verejnej zelene v obci

VS3 – rozšírenie cintorína

15. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

Textová časť:

Návrh záväznej časti vrátane grafickej časti Schéma záväzných častí riešenia a VPS - Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie

Grafická časť

- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS M 1:10 000
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS M 1:2 000

- Výkres verejného dopravného vybavenia M 1:2 000
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo M 1:2 000
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika M 1:2 000