

# Všeobecne záväzné nariadenie obce číslo 2/2012

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného  
plánu

## ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚPN - O RAKOVO



OBSTRÁVATEĽ

### **OBEC RAKOVO**

(STAROSTA OBCE: PATRIK ANTAL)

CEZ ODBORNE SPÔSOBILÚ OSOBU:

**ING. ARCH. BEÁTA MIKUŠOVÁ (OSVEDČENIE ODBORNEJ SPÔSOBILOSTI, REG. ČÍSLO 257)**

Kontakt: Š. Moyzesa 9585/41, 960 01 Zvolen, t.č. 0905981894, 0904761737, e-mail:mikusovab@gmail.com

SPRACOVATEĽ

**ING. ARCH. MARTIN PAVLÍK - IN CUBE, MEDVEDZIE SÍDLISKO 153/36, 027 44 TVRDOŠÍN**

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA č.reg. 1721AA, kontakt: 0903 768 067, www.incube.sk

**október 2012**

Obecné zastupiteľstvo Rakovo dňa 31.10 2012 schválilo v súlade so zákonom č.369/1990 Zb. a v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov toto všeobecne záväzné nariadenie.

## **ČASŤ PRVÁ**

### **Úvodné stanovenie**

#### **ČLÁNOK 1**

##### **Účel všeobecne záväzného nariadenia**

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu obce Rakovo , Zmeny a doplnky č. 3, schváleného Obecným zastupiteľstvom Rakovo dňa 31.10.2012

#### **ČLÁNOK 2**

##### **Rozsah platnosti a návrhové obdobie územného plánu**

Územnoplánovacia dokumentácia - zmeny a doplnky č.3 je riešená v plošnom rozsahu katastrálneho „Územia obce Rakovo-Zmeny a doplnky č.3“ vymedzeného v grafickej prílohe na mapových podkladoch v mierke 1:5 000 - hlavné výkresy a v mierke 1:50 000 - širšie vzťahy a záujmové územie

## **ČASŤ DRUHÁ**

### **NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ**

Návrh regulatívov územného rozvoja formuluje zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, vyjadruje podmienky využitia územia a podmienky umiestňovania stavieb.

Do záväzných častí územného plánu vymedzenom územím Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN -O Rakovo, sa v zmysle Vyhlášky - MŽP SR č. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, § 12, ods. (4) a (6) písm. a) -l), určujú nasledovné regulatívy :

## ČLÁNOK 3

### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Základné členenie riešeného územia sídla je v súlade s výkresom č.2 - Komplexný urbanistický návrh a výkresom č.5 - Návrh verejnoprospešných stavieb, regulatívy a limity, ochrana prírody a tvorba krajiny grafickej časti v M 1: 5000

- (1) Riešené územie predstavuje ucelenú, homogénnu, funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie, územie navrhované do zastavaného územia, územie navrhované na iné funkčné využitie a ostatné plochy v prevažnej miere vo forme PP a LPF v rozsahu katastrálneho územia obce.
- (2) Riešené územie sa v základnej funkcii bude rozvíjať ako obytné, so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou, vrátane využívania plôch PP a LPF v katastrálnom území obce
- (4) Hlavnou rozvíjajúcou sa doplnkovou funkciou bude rekreačná, vytvárajúca priestor pre rozvoj rekreačných zariadení, pre objekty a vybavenosť v súvislosti s vytvorením podmienok na športovo-rekreačné a rekreačno-relaxačné využitie obyvateľov a návštevníkov obce.
- (5) Navrhovaná obytná výstavba v prevažnej miere vo forme IBV bude naväzovať na existujúcu, s dôrazom na skompaktne urbanistickej štruktúry sídla.
- (6) Prevládajúci typ stavebnej činnosti budú predstavovať novostavby, doplnkový typ - prestavby, prístavby a nadstavby existujúcich objektov.
- (7) Navrhovaná občianska vybavenosť bude sústredená v prevažnej miere do centrálnej časti obce, v rámci existujúcich a blízkych nezastavaných dotykových plôch, s dôrazom na posilnenie významu a priestoru centra, ďalej na vytypovaných plochách pre špecificky navrhované funkčné využitie územia a ostatnú občiansku vybavenosť.
- (8) V katastrálnom území obce je nutné akceptovať prvky územného systému ekologickej stability a dodržiavať podmienky stanovené v R-ÚSES-e, vrátane rešpektovania ostatnej hodnotnej bioty a genofondu, najmä však NPR Turiec.
- (9) Za hlavnú kompozičnú os je možné považovať líniu okolo súčasnej cesty III/519008 prechádzajúcou obcou.
- (10) Za zásady a regulatívy rozvoja dopravnej infraštruktúry považovať navrhované riešenie v ÚPN-O, ktoré je dokumentované v sprievodnej správe a výkrese č.3 - Výkres návrh dopravy a technického vybavenia, v M 1:5 000.
- (11) Za zásady a regulatívy rozvoja technickej infraštruktúry považovať navrhované riešenie v ÚPN-O, ktoré je dokumentované v sprievodnej správe a výkrese č.3 - Výkres návrh dopravy a technického vybavenia v M 1:5 000.
- (12) Dostupnými prostriedkami trvalo zvyšovať kvalitu životného prostredia v obci.
- (13) Pre celé vymedzené katastrálne územie platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 2 bod (1) a pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky označené písmenami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, P vo výkrese č.2 - Komplexný urbanistický návrh v M 1:5 000 platia stanovené podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch uvedené v čl. 3. bod (2).

## ČLÁNOK 4

### Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

- (1) **Všeobecné podmienky platné pre celé katastrálne územie obce :**
  - a) Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v ÚPN-O sú určené na navrhované funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia.

- b) Etapizácia výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry jednotlivých blokov, ulíc a domoradií vo väzbe na zrealizovanú dopravnotechnickú infraštruktúru.
- c) Mimo plôch, určených na výrobu, nie je možné zriadiť v území žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a zaťažovanie rekreačného využívania územia a ochranu prírody, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach, prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území.
- d) V navrhovaných obytných častiach územia sa pripúšťa drobnochov malých hospodárskych zvierat, pri dodržaní všetkých požadovaných hygienických podmienok a všeobecne platných noriem. V týchto územiach sa vylučuje veľkochov hospodárskych zvierat.
- e) V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov, prípadná výstavba doplnkových hospodárskych a obslužných objektov, v rámci navrhovaného funkčného využitia, ako sú napríklad garáže, technické vybavenie, hospodárske stavby budú súčasťou jednej stavby, prípadne prepojeného stavebného komplexu so zosúladením s architektúrou základnej funkcie objektu.
- f) Maximálna zastavanosť na akomkoľvek pozemku vymedzenom základnou funkciou nepresiahne, vrátane prípadných doplnkových, hospodárskych a obslužných častí a prislúchajúcich spevnených plôch 50%. Výnimka platí pri navrhovaných športových plochách a plochách ostatného občianskeho vybavenia, kde platí obmedzenie max. zastavanosti areálu, či pozemku 75% a tiež na v súčasnosti už realizovanej výstavbe v prevažnej miere IBV v historickej časti obce, kde max. zastavanosť pozemku nepresiahne 75%.
- g) V rámci obytnej výstavby sa pripúšťa umiestňovanie neprevládajúcej doplnkovej vybavenosti obchodu, služieb, rekreácie a administratívy pri dodržaní podmienok príslušnej legislatívy, vrátane noriem a predpisov, či hygienického obmedzovania okolitej výstavby.
- h) V celom katastrálnom území rešpektovať požiadavky a obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, a územie evidované ako chránené alebo navrhované na ochranu v zmysle platných opatrení uvedených v R-ÚSES-e, osobitne v území NPR Turiec.
- i) Povoľovať výstavbu objektov a komplexov objektov podliehajúcich posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 127/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov až po dodržaní podmienok a ustanovení vyplývajúcich z posúdenia.
- j) Na plochách LPF hospodáriť v zmysle schváleného lesohospodárskeho plánu.
- k) neuvažovať s podnikaním v oblasti poľnohospodárskej malovýroby (najmä živočíšnej) v rámci navrhovaného zastavaného územia obce, hospodársku výrobu situovať v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej IBV, z hľadiska možného negatívneho vplyvu (obťažovanie hlukom, zvýšenou prašnosťou, dopravou, pachovými zložkami, odpadovými plynmi z pracovného prostredia hospodárskych objektov – fugitívne emisie) na navrhovanú výstavbu
- l) na území určenom na bývanie a v jeho blízkosti neumiestňovať výrobné prevádzky, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na kvalitu a pohodu bývania navrhovanej IBV
- m) nerozširovať v súčasnosti existujúce funkčné využívanie plôch skladového hospodárstva na ploche zástavby družstva, z hľadiska možného negatívneho vplyvu (obťažovanie hlukom, zvýšenou prašnosťou, dopravou) na navrhovanú obytnú výstavbu

**(2) Bližšie špecifikované podmienky platné pre vymedzené územia označené písmenami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, P vo výkrese č.2 - Komplexný urbanistický návrh v M 1:5 000**

- a) vymedzené územia s označením A - nová zástavba IBV (individuálna bytová výstavba) z izolovaných rodinných domov
- a1) Plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu vo forme IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
  - a2) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z izolovaných rodinných domov s výmerou pozemkov od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup> s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Stavebná čiara je určená vo vzdialenosti 6 m od okraja komunikácie.
  - a3) Pre danú plochu nie je nevyhnutné vypracovať územný plán zóny Umiestňovanie stavieb vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným konaním.
  - a4) Rozsah podzemného podlažia je možný v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
  - a5) Zastrešenie objektov bude prevládajúcou šíkmou strechou, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná. Umiestnené rodinné domy budú orientované štítom do ulice.
  - a6) Odvedenie dažďových vôd bude len na vlastný pozemok s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.
  - a7) Každý rodinný dom riešiť s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto so stavebným prepojením alebo vstavaním do RD. V prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla.
  - a8) Zástavba voči ulici a susedom môže byť oplotená.
  - a9) V území platia všeobecné regulatívy pre obytné plochy, uvedené v čl. 3 týchto regulatívov.
  - a10) V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 3, bod (1), písm. g).
- b) vymedzené územia s označením B - nová plošná zástavba IBV (individuálna bytová výstavba) z izolovaných rodinných domov (DOPNOK ÚPN-O RAKOVO - IBV JUH)
- b1) Plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu vo forme IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
  - b2) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z izolovaných rodinných domov s výmerou pozemkov od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup> s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Stavebná čiara je určená vo vzdialenosti 6 m od okraja komunikácie.
  - b3) Pre danú plochu nie je nevyhnutné vypracovať územný plán zóny Umiestňovanie stavieb vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným konaním
  - b4) Rozsah podzemného podlažia je možný v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
  - b5) Zastrešenie objektov bude prevládajúcou šíkmou strechou, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná. Umiestnené rodinné domy budú orientované štítom do ulice.
  - b6) Odvedenie dažďových vôd bude len na vlastný pozemok s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.
  - b7) Každý rodinný dom riešiť s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto so stavebným prepojením alebo vstavaním do RD. V prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla.
  - b8) Zástavba voči ulici a susedom môže byť oplotená.
  - b9) V území platia všeobecné regulatívy pre obytné plochy, uvedené v čl. 3 týchto regulatívov.
  - b10) V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 3, bod (1), písm. g).

- b11) Etapizácia výstavby v území je možná.
- c) vymedzené územia s označením C - zástavba rekreačných zariadení a verejnej zelene ( DOPLNOK ÚPN-O RAKOVO - ŠPORT A REKREÁCIA)
- c1) plochy sú určené pre realizáciu verejného parku, doplnené drobnou vybavenosťou malej architektúry a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, vrátane dopravnej obsluhy,
  - c2) etapizácia výstavby je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a obslužnej infraštruktúry jednotlivých častí vo väzbe na existujúcu a zrealizovanú technickú infraštruktúru,
  - c3) v území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky a služby, nie sú prípustné také funkcie, ktoré majú negatívny vplyv na kvalitu bývania, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach a prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území,
  - c4) v okrsku je možné umiestniť objekt občianskej vybavenosti - reštauračného charakteru pre návštevníkov v náväznosti na terasu, detské ihrisko a letný amfiteáter na mieste určenom v grafickej prílohe doplnku,
- d) vymedzené územia s označením D - zástavba športovo rekreačných zariadení ( DOPLNOK ÚPN-O RAKOVO - ŠPORT A REKREÁCIA)
- d1) plochy sú určené pre realizáciu vonkajších otvorených ihrísk pre kolektívne hry a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, vrátane dopravnej obsluhy,
  - d2) etapizácia výstavby je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a obslužnej infraštruktúry jednotlivých častí vo väzbe na existujúcu a zrealizovanú technickú infraštruktúru,
  - d3) v území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky a služby, nie sú prípustné také funkcie, ktoré majú negatívny vplyv na kvalitu bývania, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach a prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území,
  - d4) v okrsku je možné umiestniť objekt občianskej vybavenosti - sociálnej budovy pre návštevníkov areálu,
- e) vymedzené územia s označením E - nová zástavba IBV (individuálna bytová výstavba) z izolovaných rodinných domov (UŠ RAKOVO -ŠPORTOVÝ AREÁL 1. ETAPA)
- e1) Plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu vo forme IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu, s možnosťou umiestnenia vybavenosti v objekte, s priamou väzbou na športoviská
  - e2) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z izolovaných rodinných domov s výmerou pozemkov od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup> s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Stavebná čiara je určená vo vzdialenosti 6 m od okraja komunikácie. Objekty môžu mať jednu spoločnú stenu.
  - e3) Pre danú plochu nie je nevyhnutné vypracovať územný plán zóny. Umiestňovanie stavieb vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným konaním.
  - e4) Rozsah podzemného podlažia je možný v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
  - e5) Zastrešenie objektov bude prevládajúcou šikmou strechou, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná.
  - e6) Odvedenie dažďových vôd bude len na vlastný pozemok s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.
  - e7) Každý rodinný dom riešiť s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto so stavebným prepojením alebo vstavaním do RD. V prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla.

- e8) Zástavba voči ulici a susedom môže byť oplotená.
  - e9) V území platia všeobecné regulatívy pre obytné plochy, uvedené v čl. 3 týchto regulatívov.
  - e10) V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 3, bod (1), písm. g).
  - e11) Odstupy od susedných parciel sú navrhované na min. 2 metre od hranice parcely a tak, aby strechy domov nepresahovali do susedných parciel
- f) vymedzené územia s označením F - existujúca obytná zástavba
- f1) Plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu vo forme IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
  - f2) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z izolovaných rodinných domov s výmerou pozemkov do 2000 m<sup>2</sup> s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Stavebná čiara je daná existujúcou zástavbou.
  - f3) Pre danú plochu nie je nevyhnutné vypracovať územný plán zóny Umiestňovanie stavieb vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným konaním
  - f4) Rozsah podzemného podlažia je možný, v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
  - f5) Zastrešenie nových objektov v území bude prevládajúcou šikmou strechou, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná. Umiestnené nové rodinné domy budú orientované štítom do ulice.
  - f6) Odvedenie dažďových vôd môže byť len na vlastný pozemok, s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.
  - f7) Každý nový rodinný dom v území riešiť s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto so stavebným prepojením, alebo vstavaním do RD. V prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla. Pokiaľ to priestorové podmienky dané umiestnením existujúcej stavby na pozemku nedovoľujú je možné riešiť po dohode s obcou odstavovanie vozidla optimálne na verejnom priestranstve pred objektom, resp. na obcou určenom mieste.
  - f8) Zástavba voči ulici môže byť oplotená.
  - f9) V území platia všeobecné regulatívy pre obytné plochy, uvedené v čl. 4 týchto regulatívov.
  - f10) V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 3, bod (1), písmeno g).
  - f11) Vo vymedzenom území sa pripúšťajú prestavby, prístavby, nadstavby (využívanie podkroví), pričom je nevyhnutné dodržiavať ustanovenia stavebného zákona a insolácie voči susedným stavbám, pokiaľ nerozhodne príslušný stavebný úrad inak.
- g) vymedzené územia s označením G - existujúca zástavba vybavenosti
- g1) Plochy sú vymedzené a určené pre zástavbu občianskej vybavenosti, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
  - g2) V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 4,
  - g3) Spôsob zástavby na navrhovaných plochách bude riešený z izolovaných objektov s max. počtom nadzemných podlaží 3NP a max. výškou stavieb +12,0 m nad úroveň upraveného terénu.
  - g4) Pre danú plochu nie je nevyhnutné vypracovať územný plán zóny Umiestňovanie stavieb vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným konaním
- h) vymedzené územie s označením H - navrhovaná zástavba vybavenosti - areál kaštieľa
- h1) Plocha je vymedzená a určená pre objekt kaštieľa s prislúchajúcim parkom. Kaštieľ a park sú evidované ako kultúrna pamiatka. Objekt s areálom je možné

- využiť pre umiestnenie občianskej vybavenosti vo voľnom i viazanom cestovnom ruchu.
- h2) Spôsob zástavby na ploche areálu je daný súčasnou zástavbou. Akékoľvek stavebné zásahy súvisiace s investíciou do areálu je nutné odsúhlasiť s príslušným pamiatkovým úradom. Takýto súhlas platí aj pre zásahy do chránenej zelene parku.
  - i) vymedzené územia s označením I - existujúce súkromné záhrady
    - i1) Plocha je vymedzená a určená výhradne pre areál cintorína.
    - i2) Na vymedzenej ploche sa pripúšťa umiestnenie stavby Domu smútku.
    - i3) Pri vstupe do areálu cintorína riešiť plochu pre odstavenie vozidiel návštevníkov
  - j) vymedzené územia s označením J - plochy cintorínov
    - j1) Plocha je vymedzená a určená výhradne pre areál cintorína.
    - j2) Na vymedzenej ploche sa pripúšťa umiestnenie stavby Domu smútku.
    - j3) Pri vstupe do areálu cintorína riešiť plochu pre odstavenie vozidiel návštevníkov
  - k) vymedzené územia s označením K - existujúca zástavba družstva
    - k1) Plocha je vymedzená a určená výhradne pre areál družstva
  - l) vymedzené územia s označením L - existujúca zástavba priemyselných podnikov
    - l1) Plochy sú vymedzené a určené pre priemyselnú výrobu, skladovanie a logistiku.
    - l2) Vymedzené územie bude od okolitej výstavby oddelené izolačnou zeleňou.
    - l3) V rámci vymedzených území budú umiestnené priestory pre zabezpečenie normovej potreby statickej dopravy - výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.
  - p) územie s označením P - neurbanizovaná poľnohospodárska krajina
    - p1) Za územie neurbanizovanej poľnohospodárskej krajiny považovať územie s prevládajúcimi produkčnými poľnohospodárskymi plochami, určenými pre rastlinnú výrobu. Pokiaľ sa v danom území nachádzajú a sú navrhované nové urbanistické plošné a líniové javy, tie môžu slúžiť výhradne pre toto existujúce a navrhované funkčné využitie pri dodržaní všeobecne platných podmienok pre celé katastrálne územie uvedené v čl.1 a čl.2 týchto regulatívov.

## ČLÁNOK 5

### Zásady a regulatívy pre umiestnenie obytnej výstavby

- (1) Obytné územie zahŕňa existujúce a navrhované plochy pre zástavbu v prevládajúcej funkcii na realizáciu bývania vo forme IBV a na vymedzenej ploche pre HBV, vrátane zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry, zabezpečujúcej jej obsluhu.
- (2) Existujúce zastavané obytné plochy naďalej využívať na funkciu bývania, prieluky vo výstavbe dopĺňať obytnou výstavbou v prevažnej miere vo forme izolovaných rodinných domov, pokiaľ pre bližšie vymedzené územia nie sú stanovené iné podmienky.
- (3) Novonavrhanú obytnú výstavbu umiestňovať na plochách navrhovaných v ÚPN-O s uprednostnením umiestnenia v zastavanom území obce identifikovaného hranicou k 01.01.1990.
- (4) Spôsob zástavby na novonavrhaných obytných plochách i v rámci existujúceho obytného územia je pre jednotlivé plochy bližšie určený v čl. 2 týchto regulatívov.
- (5) V obytných plochách sa pripúšťa výstavba zariadení základnej občianskej vybavenosti, obchodu a nevýrobných služieb, a tiež objektov malých súkromných rekreačných ubytovacích zariadení, víkendových rodinných domov a rekreačných chalúp.

## ČLÁNOK 6



## **Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia**

- (1) Územia pre umiestnenie občianskeho vybavenia zahŕňajú existujúce a navrhované plochy pre výstavbu objektov a areálov v zmysle vyčlenených funkcií navrhovaných v ÚPN-O, vrátane plôch zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej ich dopravnú obsluhu.
- (2) Existujúce zastavané plochy občianskou vybavenosťou naďalej využívať na pôvodné využitie, pokiaľ pre vymedzené územie nie sú stanovené iné alebo bližšie podmienky.
- (3) Spôsob zástavby, respektíve prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na novonavrhovaných plochách určených na využitie pre jednotlivé plochy sú bližšie definované v čl. 3 týchto regulatívov.
- (4) Skladba prvkov občianskeho vybavenia bude prioritne riešená pre obyvateľov obce, so zameraním na dobudovanie sortimentu potrebnej, v súčasnosti absentujúcej vybavenosti, hlavne v oblasti športovo-rekreačnej vybavenosti, kultúry, sociálnych služieb, zdravotníctva a nevýrobných služieb, kapacitne vyhovujúcej navrhovanému počtu obyvateľov, s prihliadnutím na potreby návštevníkov, a tiež v oblasti rekreácie a cestovného ruchu v obci.
- (5) Koncepcia skeletu rozmiestnenia zariadení a areálov občianskeho vybavenia územia je bližšie určená v rámci jednotlivých rozvojových plôch v čl. 2 týchto regulatívov.
- (6) Z hľadiska celkových potrieb rozhodujúcej občianskej vybavenosti, z návrhu ÚPN-O vyplýva a je nutné v obci riešiť a zabezpečiť, respektíve umožniť :
  - 6a) Realizáciu výstavby rekreačnej občianskej vybavenosti so zameraním na agroturistiku a cestovný ruch vo vymedzených plochách okolo kaštieľa.
  - 6b) Umožniť výstavbu nového komplexného športového areálu a súvisiacej občianskej vybavenosti v tomto areáli.
  - 6c) Vytvorenie podmienok pre súkromný sektor, vstupujúci do obce v štruktúre obchodu, nevýrobných služieb, stravovania a ubytovania.
  - 6d) Výstavbu malých obecných rekreačných plôch a detských ihrísk v navrhovaných rozvojových zónach a zachovať obdobné existujúce zariadenia na území obce.
  - 6e) Umožniť umiestňovanie základnej občianskej vybavenosti v lokalitách novej plošnej IBV.

## **ČLÁNOK 7**

### **Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia**

- (1) dodržať navrhované riešenie dopravnej obsluhy územia v súlade s výkr. č.3 - Výkres Návrh dopravy a technického vybavenia, v M 1:5 000
- (2) návrh dopravných stavieb riešiť v náväznosti na založený komunikačný systém obce, ich technické riešenie navrhovať podľa STN 73 6110 - Projektovanie miestnych komunikácií,
- (3) komunikácie navrhované na rekonštrukciu riešiť v kategórii MO 7/30 funkčnej triedy C3 a MO 5/30 funkčnej triedy C3; cestu III/519008 funkčnej triedy B2 v kategórii MS 8/50,
- (4) vybudovať navrhované chodníky v území v min. šírke 1,5 m,
- (5) plochy pre statickú dopravu - odstavenie vozidiel realizovať a dimenzovať podľa druhu občianskeho vybavenia a počtu návštevníkov v území,
- (6) Rešpektovať súčasnú polohu autobusových zastávok v k.ú. obce a realizovať zastavovacie pruhy autobusových zastávok, ak je to možné.

- (7) Súbežné chodníky realizovať okolo hlavných obslužných komunikácií a popri ceste III/. tr.. Tieto súbežné chodníky budú umiestňované hlavne popri automobilových komunikáciách so zvýšeným pohybom vozidiel.
- (8) Akceptovať existujúce a navrhované značené turistické chodníky a doplniť na týchto trasách značenie a náučné tabule.
- (9) Navrhovať plochy pre statickú dopravu pri objektoch občianskej vybavenosti, rekreačných objektoch voľného cestovného ruchu a pri plochách športovísk. Potrebné výpočty a situovanie odstavných a parkovacích stojísk pre objekty bývania a vybavenosti budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne objekty. Výpočty navrhovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.
- (10) Realizovať samostatné navrhované chodníky.
- (11) V grafickej časti naznačený vnútorný skelet obslužných komunikácií v rámci navrhovaných rozvojových plôch považovať za smerný, nakoľko sieť týchto komunikácií definitívne budú riešiť následné stupne UPD
- (12) Z dôvodu plánovanej elektrifikácie železničnej trate č. 170, je potrebné zachovať územnú rezervu pre osadenie trakčných stĺpov a ich ochranné pásmo a vzdialenosť akejkoľvek stavby realizovať vo vzdialenosti min. 8,0 m od osi krajnej koľaje.

## **ČLÁNOK 8**

### **Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia**

- (1) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania vodou**
  - a) dodržať navrhované riešenie technického vybavenia územia v súlade s výkr.č.3 - Výkres Návrh dopravy a technického vybavenia, v M 1:5 000
  - b) nové vodovodné vetvy riešiť napojením na existujúci obecný rozvod vody DN 100 v správe SVS Martin,
  - c) nové vetvy vodovodnej siete v území riešiť v obslužných komunikáciách pre navrhovanú zástavbu v dimenzii DN 100,
  - d) pre účely požiarnej ochrany a prípadne pre potreby odkalenia a odzdušnenia vodovodného potrubia, na potrubí osadiť podzemné požiarne hydranty,
  - e) Zásobovanie pitnou vodou realizovať zo SKV Martin.
- (2) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti odkanalizovania územia**
  - a) rešpektovať koncepciu odvádzania splaškových vôd a riešiť ju v súlade so spracovaným Programom rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turca z roku 2002,
  - b) navrhovaná splašková kanalizácia bude vedená v komunikáciách, na vstup, čistenie a revíziu kanalizácie realizovať kanalizačné šachty,
  - c) do doby výstavby navrhovanej zbernej splaškovej kanalizácie umožniť vybudovanie žúmp pre objekty občianskej vybavenosti; po realizácii rozvodov splaškovej kanalizácie riešiť pripojenie týchto stavieb OV do verejnej siete,
  - d) navrhovaná dažďová kanalizácia bude vedená v komunikáciách s napojením na existujúce v dotyku s riešeným územím s následným zaústením do recipientov,
  - e) Povrchový odtok riešiť vsakovaním, resp. odvádzaním rigolmi do miestnych tokov.
- (3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou**
  - a) realizáciu navrhovanej výstavby napojiť na odber elektrickej energie s existujúcich transformačných staníc 250 kVA (Benzinol) a 400 kVA (pri Obecnom úrade), sekundárnu NN sieť vybudovať 1 kV káblami, vedenými v zemi ako jednoduchú mrežovú sieť,
  - b) vonkajšie verejné osvetlenie v navrhovanom území riešiť spoločne s rozšírením NN

- c) siete káblovým prepojením, a sadovými osvetľovacími stožiarimi,
- d) Akceptovať navrhovanú 22 kV distribučnú sieť, vrátane navrhovaných náhrad a demontáží, rozmiestnenie nových trafostaníc a náhrada súčasných TS za kioskové.
- e) V nových plochách pre sústredenú výstavbu IBV a objektov vybavenosti sekundárnu sieť budovať 1 kV káblami zemou.
- f) V súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 543/2003 Z.z. pri rekonštrukcii a výstavbe vzdušných vedení použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrčovaniu vtákov.
- g) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 656/2004 Z.z.
- g) Podporovať iniciatívy na výrobu tepla a elektriny v území (solárna energia a ostatných netradičných zdrojov energií).

**(4) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom**

- a) zásobovanie zemným plynom využívať pre vykurovanie, varenie a ohrev TÚV,
- b) zásobovanie zemným plynom riešiť v náväznosti na plošnú plynofikáciu obce so stredotlakými rozvodmi plynu,
- c) navrhovaná zástavba bude zásobovaná zemným plynom z rozšírenej siete STL plynovodu v navrhovaných komunikáciách,
- d) riešiť potreby tepla z objektových zdrojov tepla na ústredné vykurovanie so spaľovaním zemného plynu,

**(5) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti telekomunikácií**

- a) pre zabezpečenie možnosti napojenia navrhovanej výstavby na telekomunikačnú sieť realizovať prívodný kábel 100 Pp z RSÚ Príbovce do SR Rakovo,

## ČLÁNOK 9

**Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

- (1) dodržať koncepciu navrhovaného riešenia v súlade s výkr. č.2 - Komplexný urbanistický návrh a výkresom, v M 1:5000
- (2) pri výsadbe verejnej zelene v rámci vymedzených plôch okolo komunikácii, pri športových a rekreačných plochách použiť autochtónne druhy drevín,
- (3) v súvislosti s tvorbou krajiny dodržiavať limity navrhovanej max. hladiny zástavby, určenej v regulatívoch a limitoch pre jednotlivé druhy výstavby,
- (4) pri celkovej rekonštrukcii parku v rekreačnom okrsku v max. nožnej miere zachovať hodnotnú vzrastlú zeleň,
- (5) do projektovej prípravy a realizácie rekonštrukcie parku v rekreačnom okrsku prizvať odborníka v oblasti dendrológie,
- (6) Pri poľnohospodárskej činnosti na plochách PP, lesohospodárskej činnosti na plochách LPF, a tiež pri využívaní krajinného priestoru v súvislosti s rekreačným využívaním rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. O ochrane prírody.
- (7) V chránených územiach a územiach navrhovaných na ochranu a ich ochranných pásmach, vo vymedzených plochách a prvkoch, a tiež významných biotopoch usmerňovať činnosť v zmysle platnej legislatívy orgánov štátnej ochrany prírody a krajiny a orgánov štátnej správy, s rozlíšením zakázaných činností, podmienene možných činností (výnimiek z ochrany prírody) a činností potrebných pre zabezpečenie starostlivosti o chránené územie.
- (8) Rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, a to hodnotnú vzrastlú zeleň, pobrežnú vegetáciu tokov a pod., nepodliehajúcej právnej

- legislatívnej ochrane no zabezpečujúcej biotickú integritu a priaznivé podmienky týchto ekosystémov, vrátane návrhu na využívanie a hospodárenie na plochách PP.
- (9) Pri návrhu regulácie vodných tokov rešpektovať potrebu vytvorenia priestoru pre príbrežnú vegetačnú zónu, zabezpečujúcu biotickú integritu a priaznivé existenčné podmienky vodného ekosystému pre akvatickú a semiakvatickú biotu.
  - (10) Na plochách, ktoré nie sú určené na zástavbu, poľnohospodárske a rekreačné využitie, vylúčiť devastáčne zásahy, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie existenčných podmienok a biotickej integrity rastlín a živočíchov týchto ekosystémov.
  - (11) Pri stavebnej činnosti sporejnej so zemnými prácami rešpektovať povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nález, podľa §40 Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v súlade s §127 Zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v prípade stavebnej činnosti charakteru líniových a veľkoplošných stavieb v príslušnom územnom a stavebnom konaní osloviť Krajský pamiatkový úrad Žilina.
  - (12) Rešpektovať výstupy z krajinnoekologického plánu, hlavne v častiach krajinných priestorov katastra obce.
  - (13) Pri realizácii výstavby sa riadiť podľa §6 zákona č. 543/2002 Z.z.
  - (14) Rešpektovať dokumentáciu ochrany prírody a krajiny, najmä programy starostlivosti o chránené časti prírody a krajiny a dokumenty R-ÚSES okresu Martin (súčasné okresy Martin a Turčianske Teplice), vrátane genofondových lokalít a trávinnobylinných biotopov európskeho a národného významu v zmysle stanoviska KÚŽP v Žiline č. 2009/00162/Kr zo dňa 13.01.2009.
  - (15) Pri navrhovaných výsadbách verejnej zelene použiť autochtónne (domáce) druhy drevín a rastlín.
  - (16) V rámci predprojektovej a projektovej prípravy a územného konania v súvislosti s plánovanou výstavbou rekreačných objektov a zariadení navrhovaných v katastrálnom území obce v priestoroch s dotykom LPF je nutné :
    - a) Rešpektovať ustanovenia §5 Zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, ktorý zdôrazňuje ochranu LPF a lesných porastov a ich prístupnosť.
    - b) Riešiť problém užívania lesa, hospodárenia v lese a vstupy na LPF vo vzťahu k navrhovaným rekreačným objektom a zariadeniam ICHR.
    - c) Rekreačné objekty navrhovať tak, aby neobmedzovali hospodárenie v lese.
    - d) Rešpektovať ochranné pásmo 50 m od okraja lesa v súvislosti s umiestňovaním rekreačných objektov, pokiaľ príslušný lesný úrad nerozhodne inak.
    - e) Neuvažovať s umiestnením cykloturistických trás mimo existujúcu a navrhovanú sieť verejných a účelových komunikácií.
  - (17) Zachovať kvalitnú štruktúru lokálnych hydricko-terestrických biokoridorov pozdĺž miestnych tokov v zastavanom území obce, zachovať a doplniť brehové porasty, ktoré sú refúgiami chránených druhov živočíchov. Pozdĺž vodných tokov ponechať manipulačný pás pre opravy údržbu a povodňovú aktivitu v min. šírke 6,0 m od brehovej čiary pre vodohospodársky významné toky a 4,0 m pre ich prítoky.
  - (18) Zachovať a rešpektovať kompaktné lesné porasty, alúviá potokov a ich prítokov, a tiež mimolesnú stromovú vegetáciu. V prípade návrhu úprav korýt miestnych tokov zohľadniť ekologické hľadiská. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi odsúhlasiť so správcom toku.
  - (19) Podporovať a dopĺňať mimolesnú drevinovú vegetáciu a rovnomerne ju rozmiestňovať v krajine tak, aby umožňovala prepojenie jednotlivých významných krajinných prvkov (lesy, lúky, rieky a i.) a aby umožňovala migráciu medzi nimi. Súčasnú drevinovú vegetáciu zakomponovať do budúceho rozvoja obce.
  - (20) Doplniť brehovú vegetáciu toku Turiec pôvodnými druhmi drevín, ponechať min. 10,0 m nezastavaný pás po oboch stranách potoka, z dôvodu umožnenia ľahšej migrácie živočíchov viažúcich svoju existenciu na vodné prostredie, ako aj umožnenia prirodzenej obnovy brehového porastu
  - (21) V toku Turca neplánovať zásahy, ktoré by viedli k jeho deštrukcii a vzniku bariérových prvkov pre vodné organizmy.

## ČLÁNOK 10

### Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- (1) riešiť komplexnú technickú infraštruktúru potrebnú pre celé územie,
- (2) v riešenom území požadovať 100% plynofikáciu nadzemných objektov,
- (3) pri individuálnych požiadavkách na riešenie doplnkového alebo duálneho spôsobu vykurovanie v navrhovaných objektoch, žiadať využívanie ekologických zdrojov tepla s palivom výhradne na báze dreva alebo drevnej hmoty,
- (4) dôsledne zabezpečiť v riešenom území realizáciu separovaného zberu odpadu s cieľom zníženia odpadov vyvázaných na obcou zazmluvnenú skládku v zmysle Programu odpadového hospodárstva,
- (5) rešpektovať existujúce a navrhované plochy verejnej zelene, zvlášť hodnotnú vzrastlú zeleň,
- (6) Na automobilovej a pešej cestnej sieti realizovať bezprašnú povrchovú úpravu týchto komunikácií.
- (7) Na zabezpečenie obmedzenia stresových prvkov v krajine dodržiavať koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania v riešenom území obce v zmysle ÚPN-O ako predpokladu obmedzenia stresového pôsobenia urbanizovaného územia na okolité prostredie.
- (8) Akceptovať hospodárenie v lesoch podľa schváleného LHP.
- (9) Rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona č.364/2004 Z.z. a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
- (10) Odstrániť zdroje znečistenia vôd fekálnymi vodami dobudovaním verejnej splaškovej kanalizácie v obci.
- (11) Zabezpečiť ochranu obytného územia pred záplavami na potoku Turca. Realizovať pravidelnú údržbu a čistenie korýt vodných tokov. Rešpektovať pri tom chránené územia - Rieku Turiec a potok Blatničianka a prvky USES. Nevykonávať protipovodňové opatrenia na úkor krajinnno-ekologickej funkčnosti týchto tokov, ich sprievodnej brehovej vegetácie a predmetu ich ochrany.
- (12) Malú pôdnu eróziu z dôvodu poľnohospodárskej činnosti na plochách PP, s vyšším podielom v pahorkatinovej krajine jednotlivých podhorí riešiť inou organizáciou poľnohospodárskej činnosti, vrátane voľby vhodnej kultúry.
- (13) Poškodenie pôd LPF v súvislosti s nevhodným spôsobom v lesohospodárskej činnosti riešiť dodržiavaním LHP v navrhovanom spôsobe hospodárenia.
- (14) Na plochách PP a LPF hospodáriť v zmysle odporúčaní krajinnno-ekologického plánu.
- (15) Umožniť v území výstavbu siete dokumentačných a výskumných staníc na sledovanie životného prostredia.
- (16) Zabezpečiť a následne umožniť v území poľnohospodárskeho družstva Dražkovce, stavby a zariadenia na zneškodňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov.
- (17) Pri akejkolvek výstavbe v riešenom území nezasahovať do hydromelioračného závlahového systému rozvodov závlahovej vody výstavbou trvalých stavieb. V prípade akéhokolvek zásahu do podzemnej rúrovej siete zachovať jej funkčnosť a prevádzkyschopnosť v rámci celého systému.
- (18) V prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti hydromelioračného závlahového systému rozvodov závlahovej vody potrubia bez možnosti náhrady novým potrubím, zaviazat' vlastníkov parciel pri uvažovanej výstavbe pred vydaním stavebného povolenia majetkoprávne vysporiadanie so správcom vodnej stavby časti rúrovej siete, v zmysle §45 a §45a Zákona č.92/1991 Z.z. Uzatvorenie zostávajúcej časti rúrovej siete bude vykonané podľa schválenej dokumentácie na náklady investora pri dodržaní podmienky ukončenia zostávajúcej časti potrubia na najbližšom hydrante. Ukončenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti vodnej stavby.
- (19) V súvislosti s riešením problematiky prírodnej rádioaktivity zabezpečiť posúdenie nových väčších plošných rozvojových území na výstavbu objektov na bývanie podľa Vyhlášky MZ SR č. 12/2000 Z.z. Výstup z posúdenia premietnuť do prípadného podmieneného návrhu technických opatrení pre výstavbu jednotlivých obytných objektov v území jednotlivých rozvojových lokalít.

- (20) Realizovať verejnú obecnú splaškovú kanalizáciu s čistením odpadových vôd.
- (21) Zabezpečiť pravidelnú údržbu a čistenie koryt vodných tokov.
- (22) Chrániť obytné územie pred možným negatívnym vplyvom (obťažovanie hlukom) z navrhovanej rýchlostnej cesty R3 trasovaním v dostatočnej vzdialenosti od obytnej a rekreačno-športovej zóny v záujme zdravých a zdravie podporujúcich životných a pracovných podmienok.
- (23) Rešpektovať územia európskeho významu SKUEV 0382 Turiec a Blatničianka v území katastra obce, reprezentované riekou Turiec, ktorá je zároveň zapísaná s príľahlými podmáčanými a mokrad'ovými biotopmi do Zoznamu mokradi medzinárodného významu Ramsarskej konvencie pod názvom Mokrade Turca.
- (24) Rešpektovať dokumentáciu ochrany prírody a krajiny, najmä programy starostlivosti o chránené časti prírody a krajiny a dokumenty R-ÚSES okresu Martin (súčasný okresy Martin a Turčianske Teplice), vrátane genofondových lokalít a trávinnobylinných biotopov európskeho a národného významu v zmysle stanoviska KÚŽP v Žiline č. 2008/00304/Kr zo dňa 7.2.2008.
- (25) Zachovať kvalitnú štruktúru lokálnych hydricko-terestrických biokoridorov pozdĺž miestnych tokov v zastavanom území obce, zachovať a doplniť brehové porasty, ktoré sú refúgiami chránených druhov živočíchov. Pozdĺž vodných tokov ponechať manipulačný pás pre opravy údržbu a povodňovú aktivitu v min. šírke 6,0 m od brehovej čiary pre vodohospodársky významné toky a 4,0 m pre ich prítoky.
- (26) V súvislosti s ustanovením §6 Zákona č. 326/2005 Z.z. ako aj Stavebného zákona v platnom znení prerokovať jednotlivé zámery s vlastníkmi lesných pozemkov

## **ČLÁNOK 11**

### **Vymedzenie zastavaného územia**

Bez zmeny oproti platnej ÚPD

## **ČLÁNOK 12**

### **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

- ( 1) V zmysle zákona č.656/2004 Z.z. treba rešpektovať ochranné pásma od krajných vodičov (kábelov) na každú stranu, resp. od elektrických staníc :
  - a) 25 m pri 400 kV vedení vzdušnom
  - b) 15 m pri 220 kV vedení vzdušnom
  - c) 10 m pri 22 kV vedení vzdušnom
  - d) 10 m od konštrukcie trafostanice
  - e) 1 m pri kábelovom vedení v zemi
  - f) V zmysle §19, odsek 4, v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané : zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.
  - g) V zmysle §19, odsek 8, ochranné pásma elektrickej stanice sú tieto : elektrická stanica 30 m kolmo na oplotenie alebo na obostavanú hranicu objektu stanice, transformovňa 22 kV/0,4 kV 10 m od konštrukcie transformovne.
  - h) V zmysle §19, odsek 9, osoby, ktoré zriaďujú stavby alebo vykonávajú činnosti, ktorými sa môžu priblížiť k elektrickým zariadeniam, sú povinné oznámiť túto činnosť prevádzkovateľovi elektrického zariadenia a dodržať ním ustanovené podmienky.

- (2) V zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. je potrebné dodržať pásma ochrany od osi plynovodu na každú stranu :
- a) STL- NTL zastavané územie - 1 m
  - b) STL- NTL voľný terén - 4 m
  - c) Bezpečnostné pásmo slúži na zamedzenie, resp. zmiernenie účinkov prípadných porúch, pre STL - NTL v zastavanom území - určí prevádzkovateľ, pre STL - NTL v nezastavanom území - 10 m.
- (3) Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení
- a) Verejné vodovody a verejné kanalizácie, §19 zákona č.442/2002 Z.z. Pásma ochrany sú v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany :
    - o 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm
    - o 2,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii nad priemer 500 mm
  - b) Vodojemy, ochranné pásmo je oplotené
- (4) Oprávnenia pri správe vodných tokov, §49 zákona č.364/2004 Z.z. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca toku využívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú v katastrálnom území obce pozemky do 6m m od brehovej čiary.
- (5) pri súbehu viacerých vedení technickej infraštruktúry rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technickej infraštruktúry,
- (6) nakoľko sa obec Rakovo nachádza na rozhraní oblasti s nízkym a stredným radónovým rizikom bude nutné pri výstavbe v danej lokalite zabezpečiť opatrenia súvisiace s elimináciou prírodnej rádioaktivity v zmysle vyhlášky MZ SR č. 12/2000 Z. z.
- (7) V území je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cestných dopravných systémov mimo zastavaného územia súvislou zástavbou :
- a) cesty (od osi vozovky) - III. triedy - 20 m
- (8) Maloplošné chránené územia a genofondové lokality v súlade s označením vo výkrese č.2 - Komplexný urbanistický návrh, v M 1:5 000 v nasledovnom členení:
- a) Územia európskeho významu :
    - a1) IČ 458- NPR/203 Turiec (SKÚUEV 0382 - Turiec a Blatničianka - časť
  - b) Biokoridor:
    - b1) vodný tok Turiec, biokoridor nadregionálneho významu,
    - b2) Blatnický potok, biokoridor regionálneho významu

## **ČLÁNOK 13**

### **Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny**

- (1) Dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresmi č. 2 - Komplexný urbanistický návrh, č. 4- Vyhodnotenie záberov PPF - a č. 5- Schéma záväzných častí, v M 1:5000
- (2) plochy verejnoprospešných stavieb dodržať v zmysle výkresu č. 5- Schéma záväzných častí, v M 1:5000
- (3) navrhovaná koncepcia riešenia nevyžaduje projekt a vykonanie delenia a zcelovania pozemkov, je potrebná len zmena funkčného využitia územia na základe riešenia problematiky záberov PPF,
- (4) za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 stavebného zákona ods. 2, písm. a),

- považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.
- (5) pre realizáciu zámeru je potrebné spracovať geometrické plány v zmysle navrhovanej urbanistickej koncepcie na jednotlivých rozvojových plochách.
  - (6) Plochy pre chránené časti krajiny sú uvedené v bode (8) čl.10 týchto regulatívov.
  - (7) Energetické objekty a plochy pre verejnoprospešné stavby :
    - a) Plochy ochranného pásma trasy 22 kV distribučnej siete, trasy 1 kV podzemných vedení, nové trafostanice,
    - b) Plochy ochranného pásma trasy rozšírenej plynovodnej siete, regulačné zariadenia STL / NTL,
    - c) Plochy ochranného pásma trasy rozšírenej miestnej telekomunikačnej siete,
  - (8) Vodohospodárske objekty a plochy pre verejnoprospešné stavby:
    - a) Plochy ochranného pásma vodovodov a kanalizácií,
    - b) Plochy čerpacích staníc splaškovej kanalizácie,

## **ČLÁNOK 14**

### **Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť územný plán zóny**

- (1) doplnok ÚPN-0 Rakovo Šport a rekreácia je riešený v mierke a podrobnosti navrhovanej objektovej skladby, preto nie je potrebné pre túto lokalitu obstaráť a schváliť územný plán zóny,
- (2) doplnok ÚPN-0 Rakovo - IBV JUH je riešený v mierke a podrobnosti navrhovanej objektovej skladby, preto nie je potrebné pre túto lokalitu obstaráť a schváliť územný plán zóny,
- (3) Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-0 Rakovo sú riešené v mierke M 1:5000, v podrobnosti navrhovaného urbanistického riešenia, pre určený výrez z katastra obce. V riešenom území, pri dodržaní navrhovaných regulatívov je možné investičnú činnosť v území riadiť priamo postupnými stupňami projektovej dokumentácie, z ktorých budú vydávané územné rozhodnutia a následne stavebné povolenia. Mimo riešeného územia, hlavne v rozvojových plochách susediacich s obcou Príbovce je potrebné pri rozsiahlejšej výstavbe, t.j. nad 2,0 ha uvažovanej výstavby, vypracovať podrobnejšiu urbanistickú dokumentáciu - urbanistické štúdium zón (US-Z) alebo podrobný zastavovací plán.

## **ČLÁNOK 15**

### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

#### Dopravné verejnoprospešné stavby

- (1) výstavba a rekonštrukcia obslužných komunikácií v kategórií C3 pre obsluhu riešeného územia vyplývajúcich z návrhu dopravy v území vrátane doprovodnej zelene,
- (2) výstavba nových peších komunikácií vyplývajúcich z návrhu vrátane doprovodnej zelene,
- (3)** výstavba autobusovej zastávky na ceste iii/519007, vo väzbe na rozvojové územie predný borok

#### Vodohospodárske stavby

- (4) rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete profilu DN 100
- (5) vybudovanie splaškovej kanalizácie profilu DN 300
- (6)** vybudovanie dažďovej kanalizácie profilu DN 300



### Energostavby - verejnoprospešné stavby pre zásobovanie elektrickou energiou

- (7) výstavba sekundárnej NN siete v riešenom území káblami v zemi,
- (8) vybudovanie verejného osvetlenia s káblovým rozvodom,
- (9) Demontáž vzdušného VN vedenia a realizácia 22 kV zemného káblového vedenia
- (10) Výstavba a rekonštrukcia trafostaníc

### Energostavby - verejnoprospešné stavby pre zásobovanie zemným plynom a teplom

- (11) Rozšírenie STL plynovodov do 390 kPa do rozvojového územia obce Rakovo.
- (12) Výstavba objektových, resp. združených zdrojov tepla.
- (13) Výstavba netradičných ekologických zdrojov tepla.

### Telekomunikačné stavby

- (14) Rozšírenie kapacity v prípojnom kábli Príbovce - Rakovo (alternatívna výstavba digitálnej ústredne v obci Rakovo).
- (15) Výstavba miestnej telekomunikačnej siete formou rozšírenia do navrhovanej zástavby.
- (16) Náhrada vzdušnej telefónnej siete za káblovú.
- (17) Rozšírenie siete miestneho rozhlasu do plôch s novou zástavbou.

### Ostatné

- (18) Realizácia plôch s výsadbou verejnej zelene a údržba existujúcej verejnej zelene.
- (19) Výstavba detských ihrísk v obci.
- (20) Výstavba obecného rekreačného zariadenia

## **ČLÁNOK 16**

### **Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

- (1) záväzné časti riešenia budú vymedzené schvaľovacím orgánom v záväznej časti tejto ÚPD, verejnoprospešné stavby sú dané v súlade s riešením grafickej časti vo výkrese č.5 - Schéma záväzných častí, v M 1:5000

## **ČASŤ TRETIA**

### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- (1) Územný plán obce Rakovo je uložený na :
  - Obecnom úrade Rakovo
  - Stavebnom úrade
  - Krajskom stavebnom úrade v Žiline
- (2) Týmto všeobecne záväzným nariadením obce sa rušia VZN:
  - o záväznej časti Doplnku územného plánu obce Rakovo Šport a rekreácia schváleného uzn.č. 5/2004 dňa 13.10.2004
  - o záväznej časti Doplnku územného plánu obce Rakovo IBV Juh schváleného uzn.č. 5/2004 dňa 13.10.2004

Toto Všeobecné záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Rakovo svojím uznesením č.

zo dňa

Účinnosť nadobúda dňa

V Rakove dňa 10.07.2012

**Patrik Antal**

starosta

Vyvesené : 02.11.2012

Zvesené: