

0177P
opisovaná

ZÁVÄZNÄ ČÄST' ÚZEMNÉHO PLÄNU

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán vymedzuje záväznú časť a smernú časť.

Záväzná časť územného plánu je definovaná v nasledujúcich kapitolách:

- XVI. Limity pre územný rozvoj
- XVII. Regulatívy pre územný rozvoj
- XVIII. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

V grafickej časti je záväzná časť vymedzená vo výkrese č.:

- 2. MÚSES-záväzný je návrh ochrany a tvorby prvkov ÚSES
- 3. Návrh funkčného využitia (záväzné je hlavné funkčné využitie, textová časť dopĺňa možné náhradné funkčné využitie a doplnkové funkčné využitie)
- 6. Návrh dopravy (záväzné sú zásady riešenia dopravy, kategórie a funkčnej triedy ciest)
- 7. Návrh techn. infraštruktúry (záväzné sú zásady riešenia, ochranné pásma)
- 8.-9. Vyhodnotenie PPF (záväzné sú vymedzené lokality s trvalým záberom PPF)

Ostatné časti návrhu ÚPN-SÚ Lučatín sú navrhované ako smerné.

XVI. LIMITY PRE ÚZEMNÝ ROZVOJ

V riešenom území je nutné rešpektovať nasledovné limity rozvoja územia:

- ochranné pásmo NAPANT
- PHO vodného zdroja Lučatín, HDB - 4
- ochranné pásmo prírodných liečivých a minerálnych vôd v kúpeloch Brusno
- ochranné pásmo železničnej trate
- ochranné pásmo a rozšírenie cesty I. triedy I/66
- ochranné pásmo a navrhovaný koridor cesty I. triedy č. I/59 (E 77)
- ochranné pásmo plynovodu a regulačnej stanice plynu
- ochranné pásmo elektrickej siete a trafostaníc
- ochranné pásmo ČOV a kanalizačnej siete
- ochranné pásmo vodných tokov
- ochranné pásmo vodovodnej siete

XVII. REGULATÍVY PRE ROZVOJ ÚZEMIA

1. REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMOV

-**PODMIENEČNÁ VÝSTAVBA**- Vzhľadom na zložité podmienky územia je v II. etape výstavba IBV riešená s rezervou. Realizovaná bude výstavba, ktorá splní podmienky výstavby:

- v lokalite Roveň je to **súhlas vlastníkov** uceleného domoradia
- v lokalite Za traťou vybudovanie **protizáplavových úprav** Hrona
- v lokalite Hriadky po preukázaní ďalším stupňom dokumentácie, minimálne (+20 b.j. rezerva) geometrickým plánom **rešpektovania ochranného pásma plynu, rešpektovania segmentu biocentra a rešpektovaní ochranného pásma plynu.**

-**FUNKCIA**- vymedzené funkčné plochy obytné sú určené prioritne pre bývanie. Objekty navrhované na funkčnej ploche obytnej musia slúžiť pre bývanie

-**LIMIT** navrhuje sa (včítane rezervy) max 100 rod. domov, z toho I. etapa 31 rodinných domov lokalita Hriadky, výmera pozemkov 600m², max 1000 m²

-**ZASTAVANÁ PLOCHA**- Maximálna zastavanosť stavebných pozemkov nesmie presiahnuť 25 % pozemku, s výrazným uplatnením zelene na nezastavaných plochách, maximálna je i požiadavka na výsadbu vysokej zelene, s orientáciou na pôvodné druhy ovocných alebo okrasných drevín.

-**FORMA ZÁSTAVBY**- samostatne stojace rodinné domčeky

-**OSADENIE RODINNÝCH. DOMOV**- Rodinné domčeky musia byť vzdialené od komunikácie svojím priečelím min. 6m. Vzdialenosť medzi rodinnými domčkami musí byť min 10 m. Regulačná čiara zástavby predstavuje spojnicu priečelí najbližších susedných rodinných domov a je stanovená vzdialenosťou priečelí rodinných domov od hranice pozemku 6m.

-**VÝŠKA ZÁSTAVBY**- Maximálna podlažnosť rodinných domov je navrhnutá jednopodlažná, s možnosťou využitia podkrovia pre obytnú funkciu.

- **PODPIVNIČENIE** - Rodinné domy môžu byť čiastočne podpivničené, musia však využívať terén pre citlivé osadenie domu. Platí zákaz zvýšeného obytného suterénu. Maximálna výška pivničných okenných otvorov 30 cm .

-ZASTREŠENIE- sedlovou alebo valbovou strechou, rôzne členitou i kombinovanou, so spádom 40-45°. Orientácia vrcholového hrebeňa strechy v smere sledujúcom vrstevnice. Platí zákaz zastrešenia plochou strechou.

- MATERIÁL- musí byť pôvodný (regionálny) a prírodný, napr.:drevo, kameň, tehla, škridľa, šindel. Platí zákaz uplatnenia umelých a nepôvodných materiálov ako vonkajších materiálov na fasádach rodinných domov, napr. mramor, leštené obklady.

-OPLOTENIE- Projekt rodinného domu musí riešiť i oplotenie, materiálove i farebne harmonizujúce s rodinným domom alebo kultivované pletivové v kombinácii so živým plotom alebo popínavou zeleňou s výškou 130 cm.

Doporučuje sa čelné oplotenie rodinných domov zasunúť na úroveň regulačnej čiary a neoplotenú predzáhradku využiť pre zeleň s parkovou alebo krajinárskou úpravou.

-GARÁŽ- Projekt rodinného domu musí riešiť i garážovanie a odstavovanie osobných automobilov na vlastnom pozemku rodinného domu. Garáž musí byť súčasťou objektu rodinného domu alebo pričleneným prístreškom, vyprojektovaným súčasne s rodinným domom, s možnosťou jeho neskoršej dostavby.

- DROBNÉ STAVBY- Na stavebných pozemkoch rodinných domčekov sa môžu umiestniť drobné stavby, ktoré plnia funkciu doplnkovú pre bývanie. Obecny úrad môže povoliť malú prevádzku nezávadných a pre mesto potrebných služieb na stavebnom pozemku rodinného domčka, podmienene je možné umiestňovať na pozemku rodinného domu i stavby pre chov drobného zvieratstva, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná a neobťažuje hlukom, zápachom, prachom, neznižuje bezpečnosť, nenaruša pohodu bezpečnosť a životné prostredie obytnej zóny.

-ARCHITEKTONICKÝ VÝRAZ-Pre harmonický architektonický výraz sa požaduje riešiť uličné domoradia a skupinky domov vo farebnom a materiálovom súlade, najmä zastrešenia. Architektúra rodinných domčekov má citlivo vychádzať z regionálnych znakov v stavebnom a výtvarnom výraze. Hmotové stvárnenie domov má byť členité s využitím plastických architektonických prvkov ako sú arkiere, vikiere, loggie, výklenky, rímsy. Potrebné je vychádzať z celkového krajinného panoramatického pôsobenia osadenia novej zástavby do sídelnej štruktúry.

2. REGULATÍVY DOPRAVY

- rezervovať koridor pre uvažovanú rekonštrukciu cesty I/66 v kategórii S 11,5, úsekovo R 22,5/100 v zmysle ÚPN VÚC Banskobystrický kraj
- uvažovať s mimoúrovňovým napojením lokality pri zmene kategórie a funkcie cesty I/66
- rešpektovať plánovanú rekonštrukciu žel. trate na návrhovú rýchlosť 140 km/hod
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate, v prípade zásahu do tohto pásma postupovať v zmysle zákona
- výhľadovo uvažovať s podjazdom pre napojenie lokality Za traťou na komunikačnú sieť obce
- výhľadovo riešiť premostenie rieky Hron s riešením obskuznej komunikácie pre napojenie lokality Záhradiek na celoobecnú cestnú sieť
- zbernú komunikáciu v obci rekonštruovať v kategórii MZ 9/50
- obslužné komunikácie budovať v kategórii MO 8/40, resp. D1 šírky 4,0 m v miestach s nízkou intenzitou dopravy
- cesty III. triedy rekonštruovať v kategórii S 7,5/60
- pozdĺž obslužných komunikácií vybudovať minimálne jednostranné chodníky
- výhľadovo riešiť, pre pešie napojenie lokality Za traťou, podchod popod železničnú trať
- riešiť mimoúrovňové napojenie lokality záhradiek cez železničnú trať a následne cez Hron v mieste bývalého dreveného mosta
- na všetkých autobusových zastávkach vybudovať samostatné zastávkové pruhy v zmysle STN
- dobudovať parkovacie plochy pri jestvujúcich objektoch vybavenia
- pri novonavrhovaných objektoch občianskeho vybavenia, podnikateľských objektoch, riešiť parkovanie na vlastných pozemkoch
- odstavovanie a garážovanie vozidiel riešiť individuálne na pozemkoch rodinných domov

3. REGULATÍVY VODNÉ HOSPODÁRSTVO

1. Ochrana vôd

- dodržiavať zásady hospodárenia v ochrannom pásme prírodných liečivých a minerálnych vôd v kúpeloch Brusno

- dodržiavať zásady hospodárenia v pásme hygienickej ochrany nového vodného zdroja Lučatín, HDB - 4 má stanovené pásmo rozhodnutím č. OÚŽP - 898/00186/8Kj z 2.2.1998

2. Povrchové vody

- zabezpečiť ochranu územia pred veľkými vodami vybudovaním ochrannej pravostrannej hrádze rieky Hron v dĺžke 920 m so zachovaním jestvujúcich brehových porastov

3. Zásobovanie pitnou vodou

- zabezpečiť pitnú vodu $Q_{\max} = 1,55 \text{ l.s}^{-1}$ v I. etape a $Q_{\max} = 1,82 \text{ l.s}^{-1}$ v II. etape

- vybudovať rozvodnú vodovodnú sieť v dĺžke 1720 m v I. etape a 1980 m v II. etape

- rešpektovať koridor pre nové trasovanie Pohronského skupinového vodovodu

4. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celkovej dĺžke 1020 m v I. etape

- vybudovať jednotnú kanalizáciu v celkovej dĺžke 1280 m v I. etape a 980 m v II. etape

- vybudovať štyri odľahčovacie komory

- vybudovať záchytné rigoly v dĺžke 2560 m

- zabezpečiť čistenie odpadových vôd v centrálnej MB ČOV pre obec Lučatín

- zabezpečiť čistenie odpadových vôd v MB ČOV pre lokalitu Hriadky

- zabezpečiť čistenie odpadových vôd v MB ČOV pre lokalitu Mlynček - rázcestie

- parkovacie plochy zabezpečiť lapolmi na zachytenie ropných produktov

4. REGULATÍVY ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

- vybudovať murovanú trafostanicu v lokalite č. 6 Hriadky- BRDO s výkonom 250 kVA

- vybudovať VN 22 kV kábelovú prípojku pre murovanú trafostanicu v lokalite Brdo suchým káblom AXEKCEY

- v lokalite č. 2 Hron vybudovať stožiarovú trafostanicu s výkonom 250 kVA pre navrhovanú ČOV a IBV v lokalite Roveň

- vybudovať VN 22 kV vzdušnú prípojku pre stožiarovú trafostanicu v lokalite č. 2 Hron pre trafostanicu ČOV a navrhovanú IBV

- vybudovať murovanú trafostanicu v lokalite č. 7 Sihot' s výkonom 250 kVA

- vybudovať VN 22 kV kábelovú prípojku pre murovanú trafostanicu v lokalite Sihot' suchým káblom AXEKCEY

- vybudovať murovanú trafostanicu v lokalite č. 4 Bývalé družstvo s výkonom 250 kVA

- vybudovať VN 22 kV kábelovú prípojku pre murovanú trafostanicu v lokalite Bývalé družstvo suchým káblom AXEKCEY

- vybudovať stožiarovú trafostanicu v lokalite č. 8 Záhradky s výkonom 250 kVA

- vybudovať VN 22 kV vzdušnú prípojku pre murovanú trafostanicu v lokalite bývalé družstvo

- všetky 22 kV el. vedenia mimo intravilánu riešiť ako podzemné

- NN sekundárnu sieť v novonavrhovanej urbanizovanej zástavbe bytovej a rekreačnej prevádzať zemnými káblami typu AYKY do 240 mm^2 uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty budú napájať slučkovaním cez prípojkové a rozpojovacie skrine objektov s možnosťou dosiahnutia dvojcestného zásobovania

- verejné osvetlenie v novourbanizovaných priestoroch riešiť výbojkovými svietidlami na oceľových stožiaroch zemnými káblami AYKY do 25 mm^2 napojeným na centrálny impulz cez skrine RVO pri trafostaniaciach

5. REGULATÍVY PLYN

- dobudovať plynifikáciu riešeného územia

6. REGULATÍVY – TELEKOMUNIKÁCIE

- dobudovať digitálnu ATÚ ALCATEL 2000 S 12 v priestoroch jestvujúcej ATÚ
budovať novú mts resp. rekonštruovať starú nevyhovujúcu mts CU káblami štvorkovej konštrukcie od ATÚ
papršlekovite k jednotlivým účastníkom a to prednostne zemnou kabelážou vedenou popri ceste

7. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

V riešenom území katastrálneho územia obce Lučatín je potrebné rešpektovať:

A. CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRÍRODY

Časť sídelného útvaru severne od Hrona leží v ochrannom pásme Národného parku Nízke Tatry, v zmysle zákona o ochrane prírody č. 287/1994 mu prináleží ochrana druhého stupňa.

B. EKOLOGICKY HODNOTNÉ ÚZEMIA

- Jestvujúce prvky MÚSES
 - regionálny **biokoridor Hrona**. V zmysle RÚSES okresu Banská Bystrica je navrhované sfunkčnenie
 - regionálne **biokoridory vedúce rozhraním lesnej a nelesnej časti** katastra južne i severne od Hrona
 - miestne biocentrum - **xerothermné spoločenstvá** na svahu nad obcou,
 - miestne biocentrá - **geneticky hodnotné lesné porasty**,
 - miestny **biokoridor Moštenického potoka**,
 - miestny **biokoridor Hiadel'ského potoka**,
 - miestny **biokoridor Kutnej**,
 - interakčné prvky plošné - **extenzívne TTP**.
- Navrhované prvky MÚSES:
 - miestne biocentrum - **svahové prameniská**,
 - miestne biocentrum - **mokrad' v doline Moštenického potoka**,
 - významné solitéry:
 - **brest a javor poľný v Moštenickej doline**
 - **skupinka líp malolistých pri kríži na rázcestí (ústie Moštenického p)**
 - **náznak aleje pri železničnej stanici**

7. OCHRANA PAMIATOK

V riešenom území sa nenachádzajú pamiatkovo chránené objekty.

V návrhovom období je potrebné rešpektovať typický ráz obce, najmä centrálnej časti. Znaky pôvodnej architektúry v celom katastri udržiavať, citlivo obnovovať a zvýrazňovať. Pri novej výstavbe vychádzať z pôvodného regionálneho tvaroslovia, materiálov a merítka. Pri výstavbe, prestavbe a dostavbe dbať na zachovanie siluety sídla, zachovanie krajinného obrazu, najmä harmonického začlenenia sídla do krajiny a zachovanie účinku dominantných stavieb.

XVIII. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY REGIONÁLNEHO VÝZNAMU

Ako verejnoprospešné stavby sú v ÚPN-VÚC Banskobystrického kraja zaradené dve stavby nadregionálneho významu zasahujúce do katastrálneho územia obce Lučatín:

- rekonštrukcia cesty I/66 v úseku Slovenská Ľupča-Brezno kategória S 11,5/80,100, úsekovo R 22,5/80,100
- prívod vody z vodných zdrojov Dolná Lehota, alternatívne vodárenská nádrž Hronček, cez vodojem Banská Bystrica do vodojemu Zvolen

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY MIESTNEHO VÝZNAMU

A. ÚPRAVY VEREJNÝCH PRIESTOROV:

- Dobudovanie centra- úprava verejných priestorov
- Dobudovanie ulice Kutnej- úprava verejných priestorov
- Rozšírenie cintorína
- Úprava verejných priestorov Sihot'
- Úprava verejných priestorov -železničná stanica
- Obnova a dobudovanie prvkov ekologickej stability

B. DOPRAVA:

- nové obslužné komunikácie kat. MO 8/40, resp. skľudnené ulice D1
- parkovacie plochy v centre obce (pri obec. úrade), pri športovom areáli, pri žel. stanici
- verejné pešie chodníky
- obnova pešieho premostenia Hrona
- vybudovanie samostatných zástavkových pruhov

C. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

1. Zásobovanie pitnou vodou

- rozvodná vodovodná sieť v dĺžke 1720 m v I. etape a 1980 m v II. etape
- koridor pre nové trasovanie Pohronského skupinového vodovodu

2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

- splašková kanalizácia v dĺžke 1020 m
- jednotná kanalizácia v dĺžke 1280 m v I. etape a 980 m v II. etape
- štyri odľahčovacie komory
- záchytné rigoly v dĺžke 2560 m
- centrálna čistiareň odpadových vôd MB ČOV pre obec Lučatín
- MB ČOV pre lokalitu Hriadky a MB ČOV pre lokalitu Mlynček - rázcestie

D. ELEKTRICKÁ ENERGIA

- murovaná trafostanica v lokalite č. 6 Hriadky- BRDO 250 kVA a VN 22 kV kábelová prípojka
- stožiarová trafostanica s výkonom 250 kVA v lokalite č. 2 Hron pre navrhovanú ČOV a IBV a VN 22 kV vzdušná prípojka
- murovaná trafostanica v lokalite č. 7 Sihot' s výkonom 250 kVA a VN 22 kV kábelová prípojka
- murovaná trafostanica v lokalite č. 4 Bývalé družstvo 250 kVA a VN 22 kV kábelová prípojka
- stožiarová trafostanica v lokalite č. 8 Záhradky 250 kVA a VN 22 kV vzdušná prípojka
- verejné osvetlenie v novourbanizovaných priestoroch

E. PLYN

- STL plynovodné rozvody navrhovanej výstavby

F.-TELEKOMUNIKÁCIE

- dobudovanie digitálnej telefónnej ústredne ATÚ ALCATEL 2000 S 12 v priestoroch jestvujúcej ATÚ na požadovanú kapacitu
- vybudovanie novej mts v navrh. zástavbe med. káblami zemnou kabelážou
- rekonštrukcia nevyhovujúcej mts med. káblami štvorkovej konštrukcie zemnou kabelážou