

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE LUČATÍN O SCHVÁLENÍ ÚPN-SÚ LUČATÍN

Obecné zastupiteľstvo Lučatín vydáva podľa §6 odst.1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o Obecnom zriadení a §29 odst.2 Stav zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel Všeobecne záväzné nariadenie o schválení „Územného plánu sídelného útvaru (ÚPN-SÚ) Lučatín, v tomto znení:

časť I.

ROZSAH PLATNOSTI ÚPN-SÚ LUČATÍN

ÚPN-SÚ Lučatín rieši územný rozvoj základných funkcií sídla pre návrhové obdobie do roku 2015. Závazná časť ÚPN-SÚ Lučatín je vymedzená záväznými regulatívami, limitmi pre územný rozvoj a vymedzením verejnoprospešných stavieb.

časť II.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA, ROZVOJA VYUŽITIA ÚZEMIA

I. 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 kúpeľoch Brusno
- ochranné pásmo železničnej trate
- ochranné pásmo a rozšírenie cesty I. triedy V/66
- ochranné pásmo a navrhovaný koridor cesty I. triedy č. V/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

II. REGULATÍVY PRE ROZVOJ ÚZEMIA

1. VÝZNAM A FUNKCIA SÍDLA

V štruktúre osídlenia Lučatín plní funkciu samostatnej územnej jednotky, je sídlom obcej samosprávy so spravovaním katastrálneho územia obce Lučatín. Významné a výhodne blízke väzby vytvára s lokálnym centrom Slovenskou Lupčou, ktoré leží v ťažisku osídlenia celoštátneho významu. Mimoriadne priaznivé je dostupnosť centra celoštátneho významu sídla Banská Bystrica, ktoré plní funkciu krajského a okresného sídla.

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO ROZVOJA

Vymedzené funkčné plochy sú určené pre navrhovanú funkciu ako hlavné využitie územia. Doplnkové funkcie sú prípustné pokiaľ ich lokalizácia nebude mať negatívny vplyv na hlavnú funkciu.

Prioritnou rozvojovou funkciou je funkcia obytná. Stabilizované sú funkcie poľnohospodárskej výroby, malovýroby, rekreaácie a občianskeho vybavenia.

OBYTNÁ FUNKCIA: Objekty navrhované na funkčnej ploche obytnej musia slúžiť prioritne pre bývanie. Na funkčnej ploche obytnej je možné umiestniť i doplnkové funkcie hospodárske: drobnochovateľské, záhradkárské, rekreačnošportové, občianskeho vybavenia a služieb. Doplnkové funkcie nesmú mať negatívny vplyv na okolie a životné prostredie sídla, nesmú obťažovať svoje okolie hlukom, zápachom, prachom, výparmi, znečisťovaním pôdy, vody, ovzdušia, nesmú znižovať hygienu, zdravie a bezpečnosť obyvateľov a nesmú narušovať pohodu a estetické kvality obytnej zóny.

HOSPODÁRSKE FUNKCIE: Objekty, prevádzky a zariadenia navrhované na funkčných plochách poľnohospodárskej výroby, malovýroby, rekreaácie a občianskeho vybavenia nesmú mať negatívny vplyv na okolie a životné prostredie sídla, nesmú obťažovať svoje okolie hlukom, zápachom, prachom, výparmi, znečisťovaním pôdy, vody, ovzdušia, nesmú znižovať hygienu, zdravie a bezpečnosť obyvateľov a nesmú narušovať pohodu a estetické kvality sídla a okolitej krajiny.

3. REGULATÍVY VÝSTAVBY

-OSADENIE OBJEKTOV- Navrhované objekty musia byť vzdialené od komunikácie svojím priečelím min. 6m. Závazné je rešpektovanie regulačnej stavebnej čiary, ktorá u jestvujúcej zástavby predstavuje plynulú spojnicu priečelí najbližších susedných objektov a pri novej výstavbe je stanovená vzdialenosťou priečelia objektu od hranice pozemku 6m (výnimočne a odôvodnene môže byť iná vzdialenosť stavebnej čiary, ale musí byť jednotná pre celú uličnú zástavbu).

- PODPÍVNÍČENIE - Objekty môžu byť čiastočne podpivničené, musia však využívať terén pre citlivé osadenie objektu. Platí zákaz zvýšeného suterénu. Maximálna výška pivničných okenných otvorov 30 cm.

-ZASTREŠENIE- sedlovou alebo valbovou strechou, rôzne členitou i kombinovanou, so spádom 40-45°, výnimočne a to len u celých uličných domoradi a ucelených areáloch sa pripúšťa zastrešenie so spádom od 30 do 60°, jednotne pre domoradie alebo areál. Orientácia vrcholového hrebeňa strechy jednotná pre domoradie v smere sledujúcom vrstevnice alebo súhlasne s okolitou zástavbou. Platí zákaz zastrešenia plochou strechou.

-MATERIÁL- musí byť pôvodný (regionálny) a prírodný, napr.: drevo, kameň, tehla, škridľa, šindel.

-OPLOTENIE- Projekt výstavby musí riešiť oplotenie, materiálove i farebne harmonizujúce s navrhovaným objektom i so susedným oplotením

-ARCHITEKTONICKÝ VÝRAZ-Pre harmonický architektonický výraz sa požaduje riešiť uličné domoradia, areály a skupinky objektov vo farebnom a materiálovom súlade, najmä zastrešenia. Architektúra má citlivo vychádzať z regionálnych znakov v stavebnom a výtvarnom výraze. Hmotové stvámenie objektov má byť členité s využitím plastických architektonických prvkov ako sú arkíere, vikiere, loggie, výklenky, rímasy. Potrebne je vychádzať z celkového krajinného panoramatického pôsobenia osadenia novej zástavby do sídelnej štruktúry. Navrhované objekty nesmú mať negatívny a rušivý vplyv na krajinný obraz.

4. REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMOV

-VÝŠKA ZÁSTAVBY- Maximálna podlažnosť objektov sídla je navrhnutá jednopodlažná, s možnosťou využitia podkrovia.

-LIMIT navrhne sa s rezervou max 100 rod. domov, z toho I. etapa 40 rodinných domov lokalita Hriadky, výmera pozemkov 600 - 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 a okrasných drevín

-FORMA ZÁSTAVBY- samostatne stojace rodinné domčeky

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

-VÝŠKA ZÁSTAVBY- Maximálna podlažnosť rodinných domov je navrhnutá jednopodlažná, s možnosťou využitia podkrovia pre bývanie

-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 vo svahu v smere sledujúcom vrstevnice, na rovine v súlade s okolitou zástavbou. 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 plotivové 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 odstavenie 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. Obecný úrad môže povoliť malú prevádzku nezávadných a pre obec potrebných služieb na stavebnom pozemku rodinného domčka, podmienčne 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 i materiálovom súlade, najmä zastrešenia. Architektúra rodinných domčekov má citlivo vychádzať z regionálnych znakov v stavebnom a výtvarnom výraze. Hmotové stvámenie domov má byť členité s využitím plastických architektonických prvkov ako sú arkíere, vikiere, loggie, výklenky, rímasy. Potrebne je vychádzať z celkového krajinného panoramatického pôsobenia osadenia novej zástavby do sídelnej štruktúry.

5. REGULATÍVY DOPRAVY

- rezervovať koridor pre uvažovanú rekonštrukciu cesty I/66 v kategórii S 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 (resp. nadchod)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

- odstavenie a garážovanie vozidiel riešiť individuálne na pozemkoch rodinných domov

6. REGULATÍVY VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Ochrana životného prostredia

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

Vodné hospodárstvo

1. Povrchové vody

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

2. 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 Pohronskeho skupinového vodovodu
- 2. 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 - rázcetie
- parkovacie plochy zabezpečiť lapolmi na zachytenie ropných produktov

7. REGULATÍVY ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

- vybudovať murovanú trafostanicu v lokalite č. 8 BRDO pre 63 IBV s výkonom 250 kVA
- vybudovať VN 22 kV kábelovú prípojku pre murovanú trafostanicu v lokalite Brdo suchým káblom AXEKCEY
- v lokalite č. 4 Hron vybudovať stožiarovú trafostanicu s výkonom 50 kVA pre navrhovanú ČOV a IBV v lokalite Roveň
- vybudovať VN 22 kV vzdušnú prípojku pre stožiarovú trafostanicu v lokalite č. 4 Hron pre trafostanicu ČOV a navrhovanú IBV
- 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 mm² uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty budú napájať slučkovanim 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 mm² napojeným na centrálny impulz cez skrine RVO pri trafostaniach

8. REGULATÍVY PLYN

- plynifikáciu riešeného územia IBV prevádzať STL plynovodom el PE rúrami

9. 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

10. REGULATÍVY OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Koncepcia nakladania s odpadmi. Navrhované lokality výstavby zapojiť do obecného zberu a odvozu miestneho komunálneho odpadu na skládku 3 stavebnej triedy v Selciach. Ďalším cieľom v trvalej ochrane životného prostredia, je separovanie pri zbere odpadu a jeho následné spracovanie ako druhotné suroviny.

Ochrana vôd. Akosť a čistotu povrchových vôd Hrona a jeho prítokov zabezpečiť vybudovaním navrhovanej ČOV a kanalizáciou obce. V riešenom území je potrebné 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. V riešenom území je potrebné dodržiavať zásady hospodárenia v ochrannom pásme prírodných liečivých a minerálnych vôd v kúpeľoch Brusno.

11. REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY

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

Chrániť a zvyšovať funkčnosť prvkov územného systému ekologickej stability:

- regionálny biokoridor Hrona
- regionálny biokoridor na rozhraní lesnej a nelesnej časti katastra južne i severne od Hron
- miestne biocentrum - xerothermné spoločenstvá na severom svahu nad obcou
- miestne biocentrá - geneticky vhodné lesné porasty,
- miestny biokoridor Moštenického potoka,
- miestny biokoridor Hiadeľského potoka,
- miestny biokoridor Hutnej,
- interakčné prvky plošné - extenzívne TTP.

Chrániť významné solitéry: brest a javor poľný v Moštenickej doline a skupinka líp malolistých pri križi na rázcetí (pri ústí Moštenického potoka Hrona).

Zaujímavou skupinkou v intraviláne je náznak aleje pri železničnej stanici (rastú v nej aj bresty), tieto stromy sú ohrozené odstraňovaním kvôli elektrickému vedeniu. Na zabezpečenie ochrany stromov navrhujeme vedenie uložiť do zeme. Týmto ochranným opatrením sa zamôžnosť oslabenia a infikovania stromov pri odstraňovaní konárov.

Cenné biotopy xerothermného charakteru sú v súčasnosti plošne redukované nedávnym zalesňovaním a postupom sekundárnej sukcesie. Do budúcnosti je potrebné zabrániť ich ďalšiemu ústupu v dôsledku neuváženého zalesňovania, premeny na ornú pôdu, ovplyvňovania agrotechnický zásahmi, stavebnou činnosťou a pod. Ako najvhodnejší spôsob pre udržanie ich fyto-diverzity a javí kosenie alebo extenzívna pastva.

Navrhované prvky ekologickej stability je potrebné v tomto systéme dotvoriť. Sú to lokality charakteru genofondových plôch, ktoré by bolo potrebné skvalitniť a rozšíriť na:

- miestne biocentrum - svahové prameniská,
- miestne biocentrum - mokrad' v doline Moštenického potoka,

časť III.

ZÁVÄZNÉ VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území boli vymedzené nasledovné verejnoprospešné stavby pre ktoré je možné vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke práva k pozemkom a stavbám:

1. rozšírenie cintorína
2. nové obslužné komunikácie kat. MO 8/40, resp. skľudnené ulice D1
3. parkovacie plochy v centre obce a pri športovom areáli
4. koridor pre výhľadové rozšírenie cesty I/66 na kategóriu S 22,5/100
5. chodníky pozdĺž obslužných komunikácií
6. pešie premostenie Hrona
7. vybudovanie samostatných zástavkových pruhov
8. stabilizácia svahu Hrona proti odmyvaniu
9. ochranná hrádza protipovodňová
10. vodojem 100 m³ a rozvodná vodovodná sieť
11. koridor pre nové trasovanie Pohronského skupinového vodovodu
12. čistiarne odpadových vôd a kanalizácia
13. odľahčovacie komory
14. záchytné rigoly
15. murovaná trafostanica, prípojka a NN sekundárna sieť
16. stožiarová trafostanica, prípojka a NN sekundárna sieť
17. verejné osvetlenie
18. STL plynovodné rozvody
19. digitálna telefónna ústredňa ATÚ ALCATEL 2000 S 12 a MTS

časť IV.

ULOŽENIE A ÚČINNOSŤ DOKUMENTÁCIE

Schválený návrh ÚPN-SÚ-Lučatín je uložený v kompletnom rozsahu na Obecnom úrade Lučatín a tiež na stavebnom úrade, Okresnom úrade Banská Bystrica, odbor ochrany a tvorby životného prostredia.

Návrh ÚPN-SÚ -Lučatín nadobúda účinnosť dňom jeho schválenia v obecnom zastupiteľstve obce Lučatín.



Lučatín, 10. december 1998.

.....
starosta obce Lučatín