

# ZÁVÄZNÄ ČASŤ



# OBEC HROCHOŤ

---

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

.....

Ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN obce Hrochoť, Zmeny a doplnky č. 1.

Obecné zastupiteľstvo v Hrochoťi podľa §6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti územného plánu obce Hrochoť, v znení Zmeny a doplnky č.1

### Prvá časť

#### **Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie katastrálneho územia obce Hrochoť je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:

### § 1

#### **Zásady a regulatívy rozvoja v oblasti štruktúry osídlenia a bývania**

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický výkres a výkres riešenia verejného dopravného vybavenia : 10 000 ~~a vo výkrese č. 7 Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M=1:10 000.~~

(4) Pre rozvoj mimo súčasných hraníc zastavaného územia:

- a) rozvoj obytnej funkcie orientovať do lokalít na juhozápad, západ, východ a sever od hranice súčasného zastavaného územia, v plošnom rozsahu podľa návrhu ÚPN O Hrochoť v znení ÚPN – O Zmeny a doplnky č.1

### §2

#### **Zásady a regulatívy v oblasti urbanisticko-architektonického riešenia priestorov bývania a občianskej vybavenosti**

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický výkres a výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M=1: 10 000 ~~a vo výkrese č. 7 Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M=1:10 000.~~

(6) Pri výstavbe rodinných domov v nových funkčných plochách dodržať uličnú čiaru 6 m

(5) V priestore dolného centra — lokalita "B", areál cintorína:

g) rezervovať plochu pre rozšírenie cintorína – urnový háj

(7) V priestore lokality "D":

d) v zmiešanej ploche bytových a rodinných domov je prípustná výškový hladina do 4 nadzemných podlaží pre bytové domy

e) v zmiešanej ploche bytových a rodinných domov sú prípustné nové súčasné tvaroslovné a architektonické prvky pri realizácii jednotlivých objektov

### §3

#### Zásady a regulatívy v oblasti urbanisticko-architektonického riešenia priestorov športu, rekreácie a služieb pre cestovný ruch

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický výkres a výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M=1:10 000 a vo výkrese č. 7 Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M=1:10 000.

(2) V priestore lokality "J" — Vápenica:

a) rezervovať územie pre realizáciu športovo-rekreačného centra v rozsahu podľa územného plánu obce Hrochoť,

b) rešpektovať plošný rozsah sprievodnej zelene potoka Dúbravka a jeho pravostranných prítokov,

c) vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu jednotlivých zariadení služieb pre cestovný ruch a športových plôch a zariadení,

d) zachovať existujúce prírodné prvky nelesnej stromovej vegetácie a zakomponovať ich do riešenia parkových úprav areálu športovo-rekreačného centra,

e) vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu rekonštrukcie prístupových komunikácií, cyklistických a peších trás,

f) pri realizácii objektov rešpektovať charakter pôvodnej ľudovej architektúry, výškou objektov nepresiahnuť maximálnu výšku tri nadzemné podlažia,

g) výmenu lyžiarskeho vleku a zjazdových tratí realizovať v pôvodnej trase a priestore,

h) zabezpečiť vypracovanie geologického posudku na potvrdenie možnosti výstavby v tejto lokalite.

(8) V priestore Hrochotskej doliny :

c) pre rozvoj rekreačnej funkcie je prípustné umiestňovať prvky pre šport, oddych a rekreáciu v prírodnom prostredí ako lavičky, ohniská, prístrešky, značiť turistické a cyklistické trasy umiestňovať označníky a informačné tabule.

d) V rámci údržby a prestavby rekreačných chát je možné zväčšiť ich zastavanú plochu o 20% a obostavaný priestor o 30% pôvodného stavu

(9) V osade Kyslinky:

a) obmedziť stavebné aktivity len na údržbu a zvyšovanie štandardu existujúcich objektov,

e) V rámci údržby a prestavby rekreačných chát je možné zväčšiť ich zastavanú plochu o 20% a obostavaný priestor o 30% pôvodného stavu

- f) *pre rozvoj rekreačnej funkcie je prípustné umiestňovať prvky pre šport, oddych a rekreáciu v prírodnom prostredí ako lavičky, ohniská, prístrešky, značiť turistické a cyklistické trasy umiestňovať označníky a informačné tabule.*

#### **§4**

#### **Zásady a regulatívy v oblasti urbanisticko-architektonického riešenia priestorov pre podnikateľské aktivity**

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický výkres a výkres riešenia verejného dopravného vybavenia 1: 10 000 a vo výkrese č. 7 Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M-I-IO-000.

#### **§5**

#### **Stanovenie podmienok pre využitie funkčných plôch bývania**

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický výkres a výkres riešenia verejného dopravného vybavenia 1 : 10 000.

(5) *Vo funkčnej ploche Z1/2 v lokalite „D“ je neprípustné umiestňovanie výrobných služieb a ostatnej vybavenosti s nárokmi na dopravnú obsluhu vyššími nad mieru dopravnej obsluhy rodinných domov.*

#### **§6**

#### **Stanovenie podmienok pre využitie funkčných plôch občianskej vybavenosti**

Bez zmeny.

#### **§7**

#### **Stanovenie podmienok pre využitie funkčných plôch rekreácie a cestovného ruchu**

Bez zmeny.

#### **§8**

#### **Stanovenie podmienok pre využitie funkčných plôch výroby a služieb**

Bez zmeny.

#### **§9**

#### **Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia**

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický výkres a výkres riešenia verejného dopravného vybavenia : 10 000.

(3) Územne pripraviť a projektovo zabezpečiť realizáciu prevádzok občianskej a sociálnej vybavenosti:

h) *Rozšíriť areál cintorína pre realizáciu urnového hája*

i) *Rešpektovať plochu pre realizáciu prírodného amfiteátra s nevyhnutným prevádzkovým zázemím podľa ÚPN – O, zmeny a doplnky č.1*

## §10

### Zásady a regulatívy umiestnenia vybavenia pre cestovný ruch, rekreáciu a šport

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický výkres a výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M=1:10000 a ~~vo výkrese č. 7 Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M=1: 10 000.~~

(8) *V Hrochotskej doline a osade Kyslínky pre rozvoj rekreačnej funkcie je prípustné umiestňovať prvky pre šport, oddych a rekreáciu v prírodnom prostredí ako lavičky, ohniská, prístrešky, značiť turistické a cyklistické trasy, umiestňovať označníky a informačné tabule.*

(9) *V rámci údržby a prestavby rekreačných chát je možné zväčšiť ich zastavanú plochu zväčšiť o 20% a obostavaný priestor o 30% pôvodného stavu.*

(11) *Umiestenie modelu Vígľašskej lesnej železnice v skutočnej veľkosti v Hrochotskej doline, resp. na Kyslínkach po dohode o orgánom pamiatkovej starostlivosti a orgánom ochrany prírody.*

## §11

### Zásady a regulatívy umiestnenia vybavenia pre cestovný ruch, rekreáciu a šport

Bez zmeny.

## § 12

### Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia - doprava

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický výkres a výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M=1:10 000 a ~~vo výkrese č. 7 Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb : 10 000.~~

(2) V katastrálnom území obce Hrochoť:

f) *Realizovať cyklistickú trasu Hrochotský mlyn - Kyslínky,*

g) *Realizovať úpravou účelovej – lesnej komunikácie rozšírením, vybudovaním odpočívadiel a optickým vyznačením cyklistickej trasy po existujúcej lesnej komunikácii.*

h) *Budovanie cyklistických trás v katastrálnom území*

(3) V zastavanom území obce Hrochoť:

i) *Realizovať miestne, účelové a obslužné komunikácie vo funkčnej triede C3 do rozvojových plôch podľa ZaD č. 1*

## §13

### Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia - vodné hospodárstvo

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkresoch č. 4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia M=1:10000 a ~~č. 7 Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M=1:10000.~~

(2) Zásobovanie pitnou vodou:

i) *rozšírenie jestvujúceho rozvodu pitnej vody v obci do navrhnutých rozvojových plôch podľa ÚPN – O , Zmeny a doplnky č. 1*

(3) Odvádzanie odpadových vôd :

g) *Likvidácia splaškových vôd rozvojových lokalít pre výstavbu rodinných a bytových domov je navrhnutá rozšírením kanalizačnej siete v obci podľa ÚPN – O, Zmeny a doplnky č. 1*

#### **§14**

##### **Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia - zásobovanie elektrickou energiou**

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkresoch č. 4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia M=1:10000 a ~~č. 7 Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M=1:10000.~~

#### **§ 15**

##### **Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia - zásobovanie plynom**

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkresoch č. 4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia M=1:10 000 a ~~č. 7 Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M=1:10000.~~

#### **§ 16**

##### **Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia - zásobovanie teplom**

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkresoch č. 4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia M=1:10 000 a ~~č. 7 Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M=1:10000.~~

#### **§ 17**

##### **Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia – telekomunikácie**

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkresoch č. 4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia M=1:10 000 a ~~č. 7 Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M=1:10000.~~

#### **S 18**

##### **Zásady a regulatívy ochrany prírody, tvorby krajiny a ekologickej stability**

Bez zmeny.

#### **§ 19**

##### **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

## **ochrana ovzdušia**

Bez zmeny.

### **§ 20**

#### **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie - ochrana vôd**

Bez zmeny.

### **§ 21**

#### **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie – odpady**

Bez zmeny.

### **Druhá časť**

#### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

### **§ 22**

(5) *Navrhovaná hranica zastavaného územia obce sa rozširuje o lokality riešené ÚPN – O, Zmeny a doplnky č.1. Rozvojové funkčné plochy Z1/1 – Z1/6 nadväzujú na existujúce zastavané územie obce.*

### **Tretia časť**

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

### **§23**

#### **Ochranné pásma**

(6) *V zmysle zákona 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v platnom znení ochranné pásmo cintorína vymedzené vo vzdialenosti 50 m od hranice (oplotenia) pohrebiska*

(7) *Nehnutelné kultúrne pamiatky a ochranné pásmo nehnuteľných kultúrnych pamiatok vyhlásené podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení*

(8) *Chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení*

(9) *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 Sliach 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. hydínární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva)

## §24

### Chránené územia

Bez zmeny.

## Štvrtá časť

### Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre stavebnú uzáveru a pre asanácie

## §25

### Plochy pre verejnoprospešné stavby

(2) Na úseku dopravy mimo v súčasnosti zastavaného územia obce sú pre verejnoprospešné stavby vymedzené plochy pre:

- j) Rozšírenie lesnej komunikácie Hrochoť – Hrochtský mlyn – Kyslinky na komunikáciu funkčnej triedy C3 so súbežnou cyklotrasou [VD16]

## § 26

### Zoznam verejnoprospešných stavieb

(1) Verejnoprospešné stavby sú identifikovateľné vo výkrese č. 7. Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M=1:10000

(2) Na úseku dopravy mimo v súčasnosti zastavaného územia obce verejnoprospešnými stavbami sú stavby:

- j) Rozšírenie lesnej komunikácie Hrochoť – Hrochtský mlyn – Kyslinky na komunikáciu funkčnej triedy C3 so súbežnou cyklotrasou [VD16]

**Piata časť**  
**Určenie území, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

§27

(2) Územný plán obce doporučuje ako podklad pre územné rozhodovanie obstarat' urbanistickú štúdiu pre tieto územia:

*d) Funkčná plocha zmiešanej zástavby rodinných a bytových domov Z1/2 podľa ÚPN – O, Zmeny a doplnky č. 1*

**Šiesta časť**  
**Záverečné ustanovenia**

§ 28

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie č. .... schválilo obecné zastupiteľstvo v Hrochoti na svojom zasadnutí dňa ..... uznesením č. ....

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom.....

Bc. Marian Mazúch  
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa .....

Zvesené z úradnej tabule dňa.....