

Schválené OcZ dňa: 7.12.2012

Uznesenie č.: 53/2012

Účinné od: 6.1.2013

## **Všeobecne Záväzné nariadenie obce Dolná Strehová č. 3/2012 ktorým sa dopĺňa VZN č. 4/2003, ktorým bola vyhlásená Záväzná časť Územného plánu obce Dolná Strehová**

### **ČASŤ PRVÁ**

#### **Úvodné ustanovenie**

Obec Dolná Strehová v zmysle § 4, ods. 3, písmeno j) zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon o obecnom zriadení) prostredníctvom svojho orgánu – obecného zastupiteľstva v zmysle § 11 ods. 4, písmeno c) zákona o obecnom zriadení schválilo ÚPN obce Dolná Strehová, Zmeny a doplnky č. 1.

Obec Dolná Strehová v zmysle § 6 ods. 1 zákona o obecnom zriadení, prostredníctvom svojho orgánu – obecného zastupiteľstva v zmysle § 11 ods. 4, písmeno g) zákona o obecnom zriadení nariaďuje:

#### **Článok 1**

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

Na koniec vety sa dopĺňa text: „a jeho Zmeny a doplnky č. 1“.

##### Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky sa týkajú nasledovných lokalít:

- Lokalita č. 1/1 čerpacia stanica pohonných hmôt
- Lokalita č. 1/2 fotovoltaická elektrárňa
- Lokalita č. 1/3 bývanie v rodinných domoch
- Lokalita č. 1/4 bývanie v rodinných domoch
- Lokalita č. 1/5 priemyselný park
- Lokalita č. 1/6 bioplynová stanica.
- Lokalita č. 1/7 bývanie v rodinných domoch

#### **Článok 2**

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

##### Dopĺňa sa:

Zastavané územie obce bude rozšírené o plochy Lokalita č. 1/3 – približná výmera 8,048 ha a Lokalita č. 1/4 – približná výmera 3,3 ha, spolu o 11,348 ha.

### **ČASŤ DRUHÁ**

#### **Záväzná regulatíva**

##### Dopĺňa sa:

Základnú občiansku vybavenosť je prípustné umiestniť v rodinných domoch za predpokladu, že bude tvoriť menej ako jednu polovicu podlahovej plochy rodinného domu.

#### Článok 4 Regulatívy funkčného využitia územia

Dopĺňa sa:

V riešení sa vymedzujú funkčné plochy bývania, výroby a bioplynovej stanice. Pre regulovanie funkčného využitia územia je záväzným členenie obce na funkčné plochy podľa grafických príloh č. 1,2 a 3.

Ú.C.1 – TERMÁLNE KÚPALISKO

Bez zmeny

Ú.C.2 - CINTORIN

Bez zmeny.

Ú.C.3 – VODNÁ NÁDRŽ NA TOKU KAKATKA – VÝHLADOVÉ OBDOBIE

Bez zmeny

Ú.C.4 – REZERVNÁ PLOCHA VÝHLADOVÉ OBDOBIE

Dopĺňa sa:

**Lokalita č. 1/3**

Východiská:

text ostáva bez zmeny

*Funkcie dominantné – záväzné regulatívy:*

odstraňuje sa:

- vyhlásiť stavebný uzáver na vymedzenom území

dopĺňa sa nasledovné:

Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
Funkčné využitie		
– bývanie v rodinných domoch (lok. č.1/3)	– bývanie v bytových domoch – budovanie ubytovacích kapacít v kategórii – ubytovanie na súkromí – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – ihriská a oddychové plochy – zeleň súkromných záhrad – parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov – zeleň uličná, líniová – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy	– výroba – skladovanie – zariadenia dopravy – všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania – individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo.

*Funkcie vhodné – smerné regulatívy:*

z textu sa odstraňuje:

- spracovať rozvojovú štúdiu predmetnej plochy s funkciou športovo-rekreačnou, s väzbou na termálne kúpalisko, vyhlásiť stavebný uzáver na vymedzenom území
- ostatné bez zmeny

*Nepripustné funkcie – limity:*

z textu sa odstraňuje:

- vylúčiť bývanie v akejkoľvek forme
- ostatné bez zmeny

*Doplňujúce ustanovenia:*

text sa ruší

Ú.C.5 – SALAŠ (RESP. OVČÍN)

Bez zmeny

Ú.C.6 – CHATKY

Bez zmeny

Ú.C.7 – CINTORÍN

Bez zmeny

Ú.C.8 –IBV

Bez zmeny

Ú.C.9 – IBV – POTREBA ZMENY HRANICE INTRAVILÁNU

Bez zmeny

Ú.C.10 – KBV (BYTOVKY)

Bez zmeny

Ú.C.11 – POLYFUNKČNÁ ZÓNA

Bez zmeny

Ú.-C.12 – IBV

Bez zmeny

Ú.C.13 – CINTORÍN

Bez zmeny

Ú.C.14 – IBV

Dopĺňa sa:

**Lokalita 1/4**

dopĺňa sa nasledovné:

Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
Funkčné využitie		
– bývanie v rodinných domoch (lok. č.1/4)	– bývanie v bytových domoch – budovanie ubytovacích kapacít v kategórii – ubytovanie na súkromí – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – ihriská a oddychové plochy – zeleň súkromných záhrad – parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov – zeleň uličná, líniová – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy	– výroba – skladovanie – zariadenia dopravy – všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania – individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo.

Ostatné bez zmeny.

Ú.C.15 – POLYFUNKČNÁ ZÓNA

Bez zmeny

Ú.C.16 – IBV

Bez zmeny

Ú.C.17 – KULTÚRNO-SPOLOČENSKÉ CENTRUM

Bez zmeny

Ú.C.18 – PARK

Bez zmeny

Ú.C.19, 20 – IBV

Bez zmeny

Ú.C.20 – IBV

Bez zmeny

Ú.C.22 – ŠPORTOVÝ AREÁL – POTREBA ZMENY HRANICE INTRAVILÁNU

Bez zmeny

Ú.C.23 – IBV

Bez zmeny

Ú.C.24 – POLYFUNKČNÁ ZÓNA

Bez zmeny

Ú.C.25 – IBV  
Bez zmeny

Ú.C.26 – ŠPORTOVÝ AREÁL  
Bez zmeny

Ú.C.27 – IBV  
Bez zmeny

Ú.C.28 – PRIEMYSELNÁ ZÓNA  
Bez zmeny

Ú.C.29 – POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO  
Bez zmeny

Ú.C.30 – SKLÁDKA TKO  
Bez zmeny

Ú.C.31 – LESY

*Funkcie dominantné – záväzné regulatívy*  
dopĺňa sa nasledovne:

- zachovať funkčný charakter plôch – lesný porast, okrem navrhovanej plochy – lokalita č. 1/7.  
Pri zalesňovaní je potrebné zachovať ochranné pásmo lesa od navrhovanej plochy.

Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
Funkčné využitie		
– bývanie v rodinných domoch (lok. č.1/7)	– bývanie v bytových domoch – budovanie ubytovacích kapacít v kategórii ubytovanie na súkromí – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – ihriská a oddychové plochy – zeleň súkromných záhrad – parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov – zeleň uličná, líniová – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy	– výroba – skladovanie – zariadenia dopravy – všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania – individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo.

Ostatné bez zmeny.

Ú.C.32 – CYKLISTICKÁ TRASA  
Bez zmeny

Dopĺňa sa:

**Lokalita č.1/5**

(v územnom pláne obce Dolná Strehová označená, ako plocha poľnohospodárskej pôdy)

Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
Funkčné využitie		
– výroba – priemyselný park strojárenská výroba (lok. č. 1/5)	– príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb	– bývanie – rekreácia – živočíšna výroba

**Lokalita č.1/6**

(v územnom pláne obce Dolná Strehová označená, ako plocha poľnohospodárskej pôdy)

Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
Funkčné využitie		
– výroba – bioplynová stanica (lok. č.1/6)	– príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	– bývanie – rekreácia – živočíšna výroba

**Článok 5**  
**Limity využitia územia**

**Limity pamiatkovej starostlivosti:**

Bez zmeny

**Limity ochrany prírody a krajiny a ekologické limity:**

Dopĺňa sa:

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

**Limity ochrany životného prostredia:**

Dopĺňa sa:

- ochranné pásmo cintorína vo vzdialenosti 50 m od oplotenia cintorína v zmysle zákona č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve, ktorý stanovuje, že v ochrannom pásme cintorína sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy"

**Limity dopravy:**

Dopĺňa sa:

- rešpektovať trasu variantu A rýchlostnej cesty R7 úsek Veľký Krtíš – Lučenec v severnej časti katastrálneho územia Dolná Strehová;
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest v zastavanom území v zmysle STN 736110 v nasledujúcej kategórii a funkčnej triede:
  - cesty II/585 II/591 v kategórii MZ 12,0 (11,5)/50 resp. MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2;
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie vyššie uvedených ciest mimo zastavané územie v zmysle STN 73 6101 v nasledovnej kategórii
  - cesty II/585 II/591 v kategórii C 9,5/70;
  - kategórie a funkčné triedy miestnych komunikácií v riešených lokalitách IBV navrhnuť v zmysle STN 736110 – C3 MO 6,5/30;

- autobusové zastávky ponechať v pôvodnej polohe;
- v lokalitách IBV parkovanie riešiť na vlastných pozemkoch, v priemyselnom parku a v bioplynovej stanici riešiť vo vlastných areáloch.

### **Limity vodného hospodárstva:**

#### Dopĺňa sa:

- manipulačné pásma pobrežných pozemkov vodných tokov a vodohospodárskych objektov v šírke 10 m od brehovej čiary pre vodohospodársky významnom vodnom toku, rovnako tak pri ochrannej hrádzi od jej návodnej a vzdušnej päty podľa zákona č.364/2004 Z.z. § 49;
- manipulačné pásma pobrežných pozemkov vodných tokov a vodohospodárskych objektov v šírke 5 m od brehovej čiary, rovnako tak pri ochrannej hrádzi od jej návodnej a vzdušnej päty pre malé vodné toky (tok Kakatka), pretekajúce riešeným územím, podľa zákona č.364/2004 Z.z.;
- podľa §20 zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami v inundačnom území je zakázaná výstavba bytových a nebytových budov. V prípade lokality č. 1/4 to znamená vybudovať ochranné opatrenia na zamedzenie vybreženia vody (ochranné hrádze). To isté sa vzťahuje aj na lokalitu č. 1/6 – bioplynová stanica.

### **Limity energetiky:**

#### Dopĺňa sa:

- ochranné pásmo produktovodných vedení vo vzdialenosti 300 m od osi potrubia na každú stranu v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z.

## **ČASŤ TRETIA**

### **Verejnoprospešné stavby**

#### **Článok 6**

#### Dopĺňa sa:

**Lokalita č. 1/1 čerpacia stanica pohonných hmôt -** nachádza sa mimo zastavanú časť obce pri ceste II/585 južne od zastavaného územia obce. Je realizovaná.

**Lokalita č. 1/2 fotovoltaická elektráreň –** nachádza sa vo východnej časti k.ú. Je realizovaná.

**Lokalita č. 1/3 IBV–** navrhovaná plocha pre individuálnu bytovú výstavbu sa nachádza južne od rekreačného priestoru.

- 20 obslužné komunikácie
- 21 prekládka prívodného vodovodného potrubia
- 22 plochy pre VN prípojky k trafostaniciam
- 23 dve trafostanice
- 24 výstavba el. NN rozvodov
- 25 výstavba verejného osvetlenia
- 26 výstavba vodovodu
- 27 výstavba splaškovej kanalizácie
- 28 výstavba dažďovej kanalizácie
- 29 výstavba rozvodov plynu

**Lokalita č. 1/4 IBV -** nachádza sa severne od športového areálu

- 30 obslužné komunikácie
- 31 rozšírenie trafostanica
- 32 el. NN rozvody
- 33 verejné osvetlenie
- 34 výstavba vodovodu
- 35 výstavba splaškovej kanalizácie
- 36 výstavba dažďovej kanalizácie
- 37 výstavba rozvodov plynu
- 38 výstavba ochrannej hrádze

**Lokalita č. 1/5 priemyselný park** - nachádza sa západne od zastavanej časti obce južne od komunikácie Dolná Strehová – Pôtor.

39 účelová komunikácia

40 VN prípojka k trafostanici

41 trafostanica

42 výstavba el. NN rozvodov

43 výstavba verejného osvetlenia

44 výstavba vodovodu

45 splašková kanalizácia

46 dažďová kanalizácia

47 rozvody plynu

**Lokalita č. 1/6 bioplynová stanica** – nachádza sa západne od rekreačného priestoru.

48 účelová prístupová komunikácia

49 VN prípojka k trafostanici

50 trafostanica

51 výstavba ochranej hrádze

**Lokalita č. 1/7 IBV** – nachádza sa v severovýchodnej časti zastavaného územia

52 obslužné komunikácie

53 el. NN rozvody

54 verejné osvetlenie

55 výstavba vodovodu

56 výstavba splaškovej kanalizácie

57 výstavba dažďovej kanalizácie

58 výstavba rozvodov plynu

## **ČASŤ ŠTVRTÁ** **Záverečné ustanovenia**

### **Článok 7**

Doplňa sa:

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb:

- Záväzná časť platí pre celé územie riešené v ÚPN obce Dolná Strehová, Zmeny a doplnky č. 1.
- Záväzná je funkčné členenie plôch podľa výkresov č.02,č.03, č.09 v grafickej ÚPN obce Dolná Strehová, Zmeny a doplnky č. 1.
- Záväzná je vymedzenie plôch verejnoprospešných stavieb podľa výkresu č. 09 v grafickej časti ÚPN obce Dolná Strehová, Zmeny a doplnky č. 1.

### **Článok 8**

Toto Všeobecné záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo Dolná Strehová svojim uznesením č.53/20102 zo dňa 7.12.2012.

Účinnosť nadobúda dňa 6.1.2013

V Dolnej Strehovej, dňa 7.12.2012

.....  
**Ing. Dušan Máliš**  
starosta obce