OBEC MALACHOV

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

Č. 9/2013

KTORÝM SA VYHLASUJÚ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU AGLOMERÁCIE BANSKÁ BYSTRICA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5 OBEC MALACHOV.

Obecné zastupiteľstvo v Malachove 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. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu aglomerácie Banská Bystrica podľa zmien a doplnkov č. 5, Obec Malachov.

§ 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Vymedzuje sa obytné územie OP1-v, OP1-s, OP1-z, OP2, OP3, OP4 a zmiešané územie ZÚ.
2. Prevládajúca hlavná funkcia je obytná.

§ 2

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

(1) Obytné územia OP1, OP2, OP3, OP4

1.	hlavná funkcia	obytná
2.	prípustné podmienky	samostatne stojace rodinné domy stavby s doplnkovou funkciou pre rodinné domy základná občianska vybavenosť, remeslá, drobnochov
3.	obmedzujúce podmienky	ochranné pásmo vodného toku ochranné pásmo lesa 50 m, výnimka na 30 m pre obytné plochy OP3 a OP4. oplotenie minimálne 5 m od hranice lesných pozemkov ochranné pásma dopravnej a technickej vybavenosti koeficient zastavanosti 0,4 výška zástavby maximálne dve nadzemné podlažia zeleň len z miestnych druhov
4.	vylučujúce podmienky	výroba, sklady chov hospodárskych zvierat
5.	regulácia	typ strechy –pravidelná sedlová so sklonom 45° hrebeň strechy rovnobežne s vrstevnicami minimálne 1 odstavná plocha pre auto na pozemku RD všetky projekty na výstavbu v obci zasielať na vyjadre-

		nie Ministerstvu obrany SR

(2) Zmiešané územie ZU

1.	hlavná funkcia	vyššie občianske vybavenie
2.	prípustné podmienky	viacúčelová obradná sieň drobná architektúra
3.	obmedzujúce podmienky	koeficient zastavanosti 0,4 výška zástavby maximálne 8 m nad upravený terén
4.	vylučujúce podmienky	výroba, sklady chov hospodárskych zvierat
5.	regulácia	riešiť parkové úpravy nezastavaných plôch riešiť parkovanie motorových vozidiel všetky projekty na výstavbu v obci zasielať na vyjadrenie Ministerstvu obrany SR

§ 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

(1) Základná občianska vybavenosť bude umiestnená v obytnom území.

(2) Pre vyššiu občiansku vybavenosť je vymedzená plocha zmiešaného územia.

§ 4

(1) Vybudovať obslužné komunikácie C3 a D1 pre lokality OP1-v, OP1-z, OP1-s, ZÚ, OP2, OP3,OP4.

(2) Plochy statickej dopravy umiestniť výlučne na pozemkoch rodinných domoch.

(3) Umiestniť nekryté plochy statickej dopravy s odlučovačmi ropných látok.

(4) Vybudovať nový vodný zdroj s $Q_{max.} = 3,02\ l.s^{-1}$, respektíve rozšíriť bilančný prídel vody.

(5) Vybudovať prívod od nového vodného zdroja k navrhovanému VDJ 250 m^3

(6) Vybudovať nový podzemný vodojem VDJ 250 m^3 na kóte 593,30 m. n. m. max. hladina vody.

(7) Vybudovať nové zásobné potrubie od VDJ 250 m^3 a rozvod v lokalitách OP2, OP3, OP4- DN 100 mm.

(8) Vybudovať splaškovú kanalizáciu DN 300 mm v lokalitách, OP1-v, OP1-z, OP1-s, ZÚ.

(9) Vybudovať novú kioskovú trafostanicu TS2 s priestorovou rezervou 2x 630 kVA v lokalite OP4.

(10) Vybudovať novú kioskovú trafostanicu TS4 400 kVA v lokalite OP1-s.

(11) Vybudovať nové VN 22 kV zemnú káblovú prípojku od TS1 k TS2 v riešenom území lokalít OP4 a OP1-s.

(12) Vložiť do zeme jestvujúci vzdušný VN 22 kV rozvod a NN rozvod v trase popri obslužnej komunikácií lokalít OP1-s, OP1-z a ZÚ.

(13) V lokalitách OP1-v, OP1-s, OP1-z, ZÚ vybudovať rozvody STL plynovodnej siete.

(14) V rodinných domoch vyčleniť priestory pre jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím v bytových budovách.

§ 5

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

(1) Ku realizácii každej stavby je potrebné vyžiadať si vyjadrenie KPÚ

(2) V prípade odkrytia neevidovaného archeologického nálezu a ohlásiť archeologický nález ihneď Krajskému pamiatkovému úradu a ďalej postupovať v súlade s § 40 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

(3) Zachovať kvalitu navrhovaného lokálneho biokoridoru Malachovského potoka a obmedziť ekologicky nevhodné zásahy do koryta potoka, udržiavať a neničiť brehovú vegetáciu veľkoplošnou údržbou a rešpektovať ochranné pásmo od brehovej čiary potoka - 5 m.

(4) Zabrániť šíreniu inváznych a nepôvodných rastlín, zabezpečiť ich extenzívne využívanie lúk spásaním primeraným počtom zvierat, udržiavať ich pravidelným kosením a odstraňovať nežiaduci sukcesný zárast v lúčnych spoločenstvách.

(5) Zamedziť činnosť napomáhajúci pôdnej erózii obnovovaním umelo porušený pôdny kryt zatrávňovaním a na svahoch po vrstevniciach vysádzať spevňujúce a vodu zadržiavajúce pôvodné dreviny po vrstevniciach.

(6) Zachovať aspoň poloprirodzené koryto toku Malachovský potok a pôvodnú sprievodnú brehovú vegetáciu - v nadväznosti na potencionalne protipovodňové opatrenia v dotyku s OP4.

(7) Zabezpečiť ochranu druhovo bohatých biotopov európskeho významu:

a) Lk1 –nížinné a podhorské kosné lúky (6510),
b) Tr 1- suchomilné travinno - bylinné a krovinové porasty na vápnitom substráte (6210) susediacich s lokalitou OP1.

§ 6

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

(1) Obmedziť činnosť napomáhajúcu pôdnej erózii, obnovovať pôdny kryt zatrávňovaním, svahy spevňovať vysádzaním vodu zadržiavajúcimi drevinami, zabezpečiť pravidelné spásanie lúk a kosenie trávnikov.

(2) Nevysádzať introdukované a invázne druhy stromov a krovín.

(3) Nezasahovať do koryta potoka nevhodnými stavebnými zásahmi a dodržať ochranné pásmo potoka pri stavebnej činnosť.

(4) V prípade neočakávaných okolností s dotykom chránenej vodohospodárskej oblasti je potrebné rešpektovať § 31 vodného zákona.

(5) Udržiavať brehovú vegetáciu Malachovského potoka a neničiť ju veľkoplošnou údržbou.

(6) Nevytvárať podmienky na zosuv pôdy nevhodnými zemnými stavebnými prácami.

(7) Zachytávať a odvádzať atmosférickú vodu zo spevnených plôch.

(8) Nevytvárať nelegálne skládky odpadu.

(9) Rešpektovať ochranné pásmo chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 31 vodného zákona v znení neskorších predpisov, ktoré je v dotyku s navrhovanými OP2 a OP3.

(10) Nespaľovať iné ako palivo povolené výrobcom zariadenia na spaľovanie plynného alebo pevného paliva spĺňajúci BAT technológiu.

§ 7
Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce vymedzené k 1.1.1990 zostáva nezmenené. Súčasne zastavané územie obce bude rozšírené o plochy určené na zastavanie pozemnými stavbami podľa ZaD č. 5.

§ 8
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

(1) Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny pre riešené územia platí územná ochrana I. stupňa ochrany.

(2) Ochranné pásma (OP) podľa osobitných predpisov:

a) OP chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) -nachádza sa západne od obci, nad Trávnym Ždiarom
b) OP lesa, od hranice lesných pozemkov ..... 50 m
c) OP vodného toku, od brehovej čiary ..... 5 m
d) OP verejného vodovodu a kanalizácie do DN 500, od vonkajšieho pôdorysu potrubia obojstranne ..... 1,50 m
e) OP verejného vodovodu a kanalizácie nad DN 500,od vonkajšieho pôdorysu potrubia obojstranne ..... 2,50 m
f) OP vodovodnej prípojky od osi obojstranne ..... 2,00 m
g) OP kanalizačnej prípojky od osi obojstranne ..... 0,75 m
h) OP elektrického vedenia pri napätí od 22 kV, od krajného vodiča ..... 10,00 m
i) OP elektrického vedenia NN, od krajného vodiča ..... 1,00 m
j) OP stožiarových trafostaníc ..... 10,00 m
k) OP STL plynovodu, v zastavanom území od osi obojstranne ..... 4,00 m
l) OP vodojemov ..... 10,0 m
m) OP cesty III. triedy, od osi mimo obec ..... 15,00 m
n) OP poľnohospodárskeho areálu ..... 50,00 m
o) OP cintorína ..... 50,00 m

(3) Rešpektovať ochranné pásmo Letiska Sliač a leteckých pozemných zariadení (LPIS).

§ 9
Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonania delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Plochy na verejnoprospešné stavby nie sú určené, verejnoprospešné stavby sa nevymedzujú.

§ 10
Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny

ZaD č. 5 neurčuje časti obce, na ktoré je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny.

§ 11
Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby nie sú určené.

§ 12
Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

(1) Záväzné časti riešenia platia pre celé územie riešené v ZaD č. 5.

(2) Záväzné sú výkresy č. 2 a č. 3 grafickej časti ZaD č. 5.

(3) Záväzné je funkčné členenie plôch podľa výkresu č. 2 a výkresu č. 3 grafickej časti ZaD č. 5.

§ 13
Záverečné ustanovenia

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2013 .... schválilo obecné zastupiteľstvo v HALACHOVE ..... na svojom zasadnutí dňa 27.3.2013 uznesením č. XXI./1.

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

OBEC MALACHOV

.....
Ondrej Slivka
starosta obce Malachov

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 28.3.2013

Zvesené z úradnej tabule dňa 11.4.2013