



# OBEC PITELOVÁ

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1/2024

**KTORÝM SA VYHLASUJÚ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PITELOVÁ**

Obecné zastupiteľstvo v Pitelovej 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 obce Pitelová

### Článok 1 Úvodné ustanovenie

1. Všeobecne záväzným nariadením sa v súlade s § 27 ods. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyhlasujú záväzné časti Územného plánu obce Pitelová.
2. Priestorové vymedzenie územia obce je v Prílohe č. 1.
3. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešných stavieb sú v Prílohe č. 2.

### Článok 2 Rozsah platnosti

Všeobecne záväzné nariadenie je platné pre územie obce Pitelová.

### Článok 3 Uloženie dokumentácie

Dokumentácia schváleného Územného plánu obce Pitelová je uložená a možno do nej nahliadnuť na:

- Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica,
- Obecnom úrade Pitelová.

### Článok 4

## Účinnosť

Všeobecne záväzná obce Pitelová č. 1/2024, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti podľa Územného plánu obce Pitelová bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 20/2024 dňa 22.04.2024 a účinnosť nadobúda 30. dňom od vyvesenia.



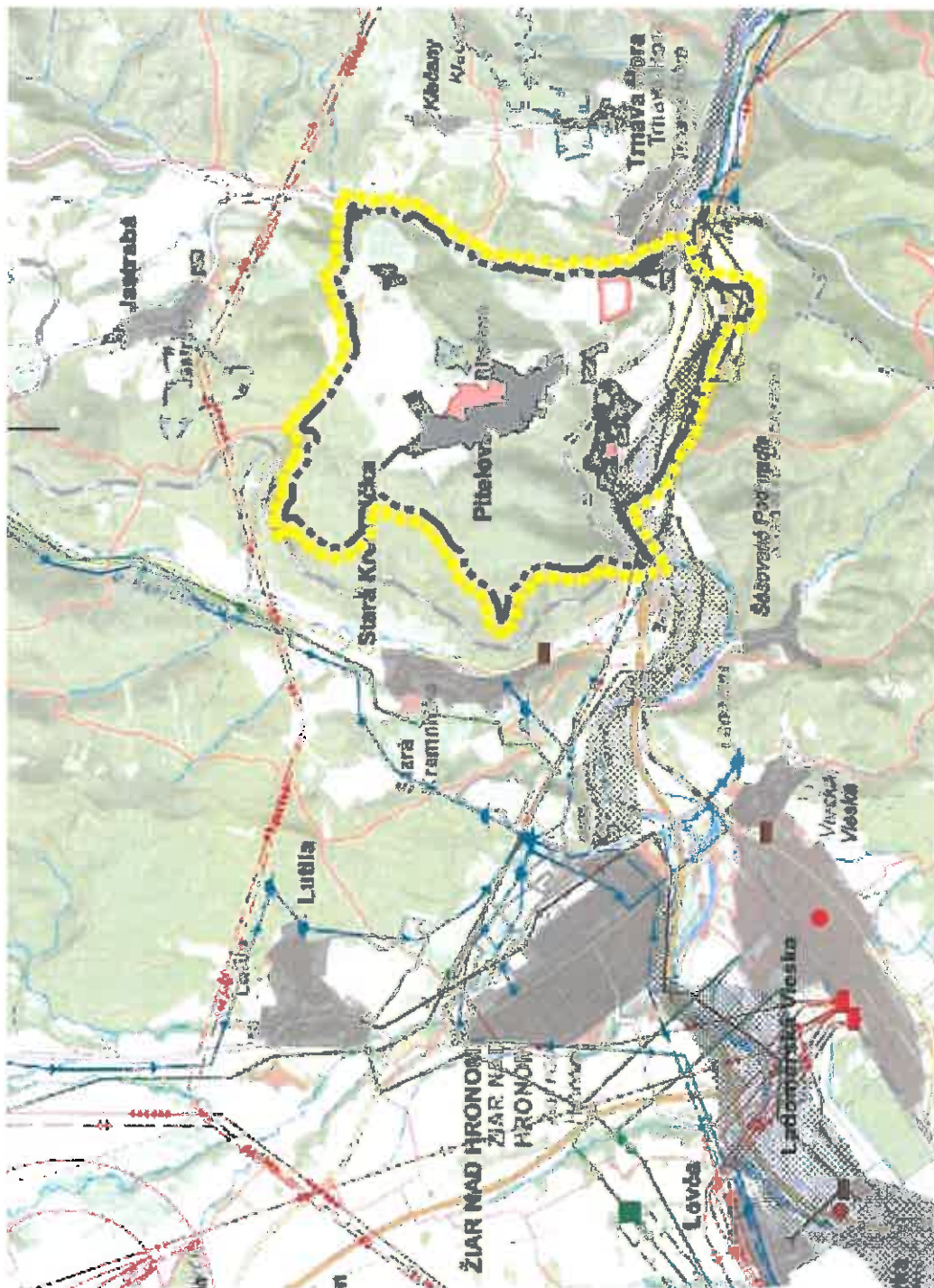
  
**Martina Záhorcová**  
starostka obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 24.04.2024

Zvesené z úradnej tabule dňa 24.05.2024

Príloha č. 1

### Vymedzenie riešeného územia





## B.18 Závazná časť

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení Zákona č. 237/2000 Z. z. súčasťou územného plánu je záväzná časť. Záväzná časť Územného plánu obce Pitelová obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

### B.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

#### Riešené územie obce

je tvorené katastrálnym územím obce a pozostáva zo zastavaného územia a z ostatného územia obce. Zastavané územie obce je tvorené samostatnými časťami: Centrum a Horný koniec, Čierne zeme, Záhrady, Dolina, Výrobný areál (bývalé poľnohospodárske družstvo), Pitelovský mlyn a Kuricovci. Ostatné územie obce je územie katastrálne územie obce a predstavuje plochu medzi hranicou zastavaného územia a hranicou katastrálneho územia obce. Obidve územia sú spojené a navzájom sa ovplyvňujú.

Rozdelenie riešeného územia na jednotlivé regulačné celky je zdokumentované vo všetkých výkresoch.

#### Zastavané územie obce

V súčasnosti je zastavané územie obce Pitelová vymedzené hranicou zastavaného územia obce. Zastavané územie obce je tvorené existujúcou zástavbou v samostatných častiach – regulačných celkoch. Navrhovaná úprava hranice zastavaného územia pri súčasnej právnej úprave nebude mať vplyv na jej právne vymedzenie a evidenciu v katastri nehnuteľností. Na navrhované plochy, ktoré sú mimo hranice zastavaného územia určeného k 1.1.1990 sa vzťahujú odvody za zábery osobitne chránenej poľnohospodárskej pôdy.

Pri riešení návrhu funkčného a priestorového usporiadania katastrálneho územia je východiskom súčasná krajinná štruktúra, odvetvové záujmy ako je ochrana prírody, vodné hospodárstvo, lesné hospodárstvo, bývanie a rekreácia.

Zásady a regulatívy funkčného využívania celého riešeného územia sú definované vo výkrese č. 1 – Širšie vzťahy v mierke 1:50 000, výkrese č. 2 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami v mierke 1: 10 000, a vo výkrese č. 3 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami v M 1:5000 v Schéme záväzných častí, ktorá je prílohou textovej časti.

Pre prehľadnejšie určenie regulatívov je obec Pitelová rozdelená na 8 regulačných celkov: Centrum, Horný koniec, Čierne zeme, Záhrady, Dolina, Kuricovci, Pitelovský mlyn a Výrobný areál.

18.1.1. Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- a. Priestorové a funkčné usporiadanie územia obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj /ÚPN – VÚC/, v znení platných zmien a doplnkov a záväznými regulatívmi, ktoré majú vplyv na územie obce.

Priestorový rozvoj obce vo funkčnom návrhu bývania je navrhnutý do 2 etáp a z hľadiska časovej etapizácie:

I. etapa - centrum obce, Záhrady, Čierne zeme, Horný koniec, Kemeničie

II. etapa - centrum obce, časť Gálička

- b. Priestorový rozvoj je orientovaný prioritne na funkcie bývania a rekreácie pri zachovaní priestorového usporiadania obce:
- plochy existujúcej zástavby obce - Centrum obce a Horný koniec určené na bývanie, občiansku vybavenosť, dopravnú a technickú vybavenosť - plochy sa budú dopĺňať v rámci hranice zastavaného územia
  - plochy navrhovanej zástavby obce určené na bývanie, dopravnú a technickú vybavenosť - plochy sa budú dopĺňať mimo hranice zastavaného územia v nadväznosti na existujúcu zástavbu časti Centrum a Horný koniec - nové regulačné celky Gálička a Kemeňčie
  - plochy existujúcej zástavby obce - Záhrady a Čierne zeme určené na bývanie, občiansku vybavenosť, dopravnú a technickú vybavenosť - plochy sa budú dopĺňať v rámci hranice zastavaného územia v nadväznosti na existujúce cesty III/2492 a III/2486
  - plochy navrhovanej zástavby obce určené na bývanie, občiansku vybavenosť, dopravnú a technickú vybavenosť - plochy sa budú dopĺňať v rámci hranice zastavaného územia v nadväznosti na existujúce cesty III/2492 a III/2486
  - plocha navrhovanej zástavby pre rekreáciu v časti Pitelovský mlyn a Kuricovci mimo zastavané územie obce
  - plochu pre poľnohospodársku výrobu a agropodnikanie - východne mimo zastavaného územia v regulačnom celku Čierne zeme
  - plocha lesa - s prevahou lesnej pôdy smerom na sever, východ a západ od zastavaného územia regulačného celku Centrum a Horný koniec, na ktorej je vykonávaná lesohospodárska činnosť
  - ostatné plochy - neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku výrobu, sú to nezastaviteľné plochy s výnimkou verejných dopravných a verejných technických stavieb
  - ostatné plochy - neurbanizované prostredie - plochy nelesnej drevinovej vegetácie, sú to nezastaviteľné plochy s výnimkou verejných dopravných a verejných technických stavieb
- c. V obci sú vymedzené ťažiskové priestory:
- plochy okolia obecného úradu s kultúrnym domom a potravinami s pohostinstvom
  - plochy okolia futbalového areálu,
  - plochy kostola a cintorína
  - navrhované plochy športu a športových zariadení v regulačnom celku Čierne zeme vzájomne prepojené do severojužnej kompozičnej osi hlavnej ulice - cesty III. triedy
- d. sú rešpektované kompozičné dominanty charakterizujúce obec:
- bodové – kostol Ružencovej Panny Márie
  - plošné – verejná zeleň v centre obce, pri obchode, pamätníku SNP, pri cintoríne s plochou ihriska, vyhradená zeleň na cintoríne, v okolí futbalového areálu
  - líniové – železničná trať Zvolen – Diviaky, cesty III. triedy, vodné toky, líniová zeleň ciest
- e. V záujme dodržania mierky a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom, podlažnosť a zastavanosť regulovať podľa regulatívov príslušných regulačných celkov.
- f. Vývoj funkčného členenia územia obce riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ (č.2,3).
- g. Záväznú funkčnú plochu v riešenom území sú podľa funkcií navrhnutých vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ (č.2, 3)

## B.18.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLŔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, t.j. prípustné funkčné využitie, ktorej podiel v každom regulačnom celku je minimálne 80% z celkovej funkčnej plochy.

Vo využívaní funkčných plôch sú navrhnuté nasledovné funkcie:

BI – bývanie individuálne, plochy bývania v rodinných domoch

BH – plochy bývania v bytových domoch

OV – plochy občianskej vybavenosti

VS – plochy výroby, skladov a zariadení technickej vybavenosti

PV – zmiešané územie poľnohospodárskej výroby

P – dopravné plochy a zariadenia , parkoviská

R – plochy rekreácie

Š – plochy športu a športových zariadení

Z – plochy verejnej zelene

Obec je tvorená samostatnými časťami - regulačnými celkami:

A – Centrum obce

B - Horný koniec

C – Čierne zeme

D - Záhrady

E – Dolina

F – Piteľovský mlyn

G – Kuricovci

H – Výrobný areál

I - Gálička

J - Kemeničie

### 18.2.1. Funkčné územie/ Funkčná plocha:

Regulatívy funkčného využitia územia sa vykonávajú prostredníctvom funkčných území a funkčných plôch. Každá funkčná plocha má svoju rámcovú charakteristiku a odporúčané typologické druhy stavieb, ktoré je možné na danej funkčnej ploche postaviť. Funkčné územie môže zahŕňať viac funkčných plôch.

Prípustné funkčné využitie - predstavuje hlavnú funkciu v danom regulačnom celku, tvorí min. 80% funkčnej plochy

Obmedzujúce funkčné využitie – je v danom funkčnom celku prípustné s obmedzeniami v rozsahu max. 20 % funkčnej plochy, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie, overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich plochách.

Vylučujúce funkčné využitie - zakázané v danej regulačnej ploche.

Zmiešané funkcie - rovnocenné zastúpenie dvoch navrhnutých funkcií v danej funkčnej ploche

Využitie plochy:

Zastavaná plocha max. (%)

Regulatív určuje maximálnu (minimálnu) možnú mieru zastavania plochy. Táto miera znamená, že každý pozemok, na ktorý je možné umiestniť stavbu podľa funkcie, musí spĺňať zvolený parameter. To platí aj pre novovznikajúce pozemky (pozemky, ktoré vzniknú rozdelením). Zastavaná plocha je pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche pozemku x 100 a je vyjadrený v percentách. Do zastavaných plôch sa započítavajú všetky budovy, objekty, spevnené plochy.

Podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnej ploche danú počtom nadzemných podlaží. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Zeleň min. (%)

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch a zeleň sadov a úžitkových záhrad (okrem zastavaných a spevnených plôch).

Regulatív má dôležitú úlohu pri posudzovaní územia z hľadísk ekologických, mikroklimatických, dopĺňovaní zásob podzemných vôd a z hľadísk estetických.

Uličný priestor

Ulica plní nároky v oblasti bezpečnosti chodca, cyklistu, uličného vybavenia, alebo estetického vnímania a psychickej pohody. Ulica sprístupňuje a organizuje územie, a zabezpečuje premiestňovanie od miesta bývania k ostatným cieľom, bezpečným spôsobom (cesta = motorové vozidlo; chodník = chodec, cyklista). Územný plán určuje vzdialenosť medzi dvoma oproti sebe ležiacimi uličnými čiarami (uličná čiara je hranicou medzi súkromnou plochou a verejným priestranstvom, alebo verejným komunikačným priestorom).

Časová etapizácia rozvoja jednotlivých urbanistických celkov:

I. etapa rozvoja – regulačné celky časti obce A - Centrum, , B - Horný koniec, C - Čierne zeme, D - Záhrady a J - Kemeničie

II. etapa rozvoja - regulačné celky časti obce I – Gálička

Územný plán plochy označené ako výhľad nenavrhuje žiadne podmienky a regulatívy, nakofko „výhľad“ neumožňuje realizáciu zámeru.

**tab. Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých častí obce - regulačných celkov pre navrhované funkčné plochy**

Regulačný celok RC	Prípustné funkčné využitie	Obmedzujúce funkčné využitie	Vylučujúce funkčné využitie	Priestorová regulácia
Centrum obce	A. BI Bývanie v rodinných domoch	OV Občianska vybavenosť  BH Bývanie v bytových domoch  Š Plochy športových zariadení	VS plochy výrobných zariadení, skladov všetkého druhu ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu poľnohospodárska výroba nad rámec vlastnej spotreby Všetky ostatné neuvedené funkcie	BI 1 NP + P, 2NP  BH 3NP+P, 4 NP  OV - 2NP+P, 3 NP  ŠaR – 1NP +P, 2NP - zastavanosť pri funkcii BI – 40% - zastavanosť pri funkcii OV 70% - zastavanosť pri funkcii BH – 60% - Zastavanosť pri funkcii športu 70% - Koefficient zelene pri funkcii BI – min.50% - Koefficient zelene pri ostatných funkciách - min. 30%
Horný koniec	BI	OV Drobné prevádzky	Bývanie v bytových domoch	1NP +P 2NP zastavanosť 40%



Regulačný celok RC	Prípustné funkčné využitie	Obmedzujúce funkčné využitie	Vylučujúce funkčné využitie	Priestorová regulácia
	bývanie individuálne v rodinných domoch	Nízko kapacitné ubytovanie do 8 lôžok Predaj z dvora Rodinné remeselnícke dielne	výroba, , montážne prevádzky aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu	koeficient zelene min. 60% - zastavanosť pri prevládajúcej funkcii OV 50%
Čierne zeme	BI bývanie individuálne v rodinných domoch	Š Plochy športových zariadení  BH Bývanie v bytových domoch  OV Drobné prevádzky  PV Chov hospodárskych zvierat a koní	<ul style="list-style-type: none"> <li>všetky činnosti produkujúce prach, hluk, látky znečisťujúce prírodu a možné ohrozenie vodných zdrojov</li> <li>všetky ostatné neuvedené funkcie</li> </ul>	BI -1NP+P, 2NP Zastavanosť 40%, koeficient zelene 60% Koeficient zelene - min. 50%  BH – 3NP, zastavanosť pri funkcii 60%, koeficient zelene 40%  PV – 1NP + P, 2NP, zastavanosť 30% zastavanosť pri funkcii OV 60%, koeficient zelene min. 40%
Záhrady	BI bývanie individuálne v rodinných domoch	OV Drobné prevádzky Nízko kapacitné ubytovanie do 8 lôžok Predaj z dvora Malé športové zariadenia a detské ihriská	<ul style="list-style-type: none"> <li>všetky ostatné neuvedené funkcie</li> <li>všetky činnosti produkujúce prach, hluk, látky znečisťujúce prírodu a možné ohrozenie vodných zdrojov</li> </ul>	1NP +P, 2NP Zastavanosť - 50% Koeficient zelene - min. 40%  - zastavanosť pri funkcii OV 60%
Dolina	BI bývanie individuálne v rodinných domoch	OV Drobné prevádzky	všetky ostatné neuvedené funkcie	1NP+P, 2NP Zastavanosť- 40% Koeficient zelene - min. 50% - zastavanosť pri OV 60%
Pítelovský mlyn	R Rekreácia	OV Občianska vybavenosť -	<ul style="list-style-type: none"> <li>všetky ostatné neuvedené funkcie</li> <li>všetky činnosti produkujúce prach,</li> </ul>	OV – 3NP + P, 4NP  R – 1NP Zastavanosť - 40%

Regulačný celok RC	Prípustné funkčné využitie	Obmedzujúce funkčné využitie	Vylučujúce funkčné využitie	Priestorová regulácia
		prechodné ubytovanie - služby - stravovanie	hluk, látky znečisťujúce prírodu a možné ohrozenie vodných zdrojov	Koeficient zelene - 40%
Kuriovci	B. R, BI rekreačné domy individuálnej rekreácie rodinné domy	C. Š D. Športové plochy a zariadenia nekomerčného charakteru bez potreby výstavby sociálneho zázemia	- všetky ostatné neuvedené funkcie - všetky činnosti produkujúce prach, hluk, látky znečisťujúce prírodu a možné ohrozenie vodných zdrojov	R – 1NP + P BI – 1NP+P Zastavanosť - 20% Koeficient zelene - min. 70%
Výrobný areál	VS Výroba, sklady technické zariadenia, doprava	PV Poľnohospodárska výroba	- všetky ostatné neuvedené funkcie	2NP Zastavanosť - 70% Koeficient zelene - min. 30%
Gálička	BI bývanie individuálne v rodinných domoch	OV Drobné prevádzky Malé športové zariadenia a detské ihriská	- všetky ostatné neuvedené funkcie - všetky činnosti produkujúce prach, hluk, látky znečisťujúce prírodu a možné ohrozenie vodných zdrojov	1NP + P Zastavanosť - 40% Koeficient zelene - 30%
Kemeničie	BI bývanie individuálne v rodinných domoch	OV Drobné prevádzky Malé športové zariadenia a detské ihriská	- všetky ostatné neuvedené funkcie všetky činnosti produkujúce prach, hluk, látky znečisťujúce prírodu a možné ohrozenie vodných zdrojov	BI 1NP+P OV- 1NP +P, 2NP Zastavanosť - 50% Koeficient zelene - 50%

### 18.2.2. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami ( č. 2, 3)

#### 18.2.2.1 Funkčné územie - Plochy bývania v rodinných domoch - BI

Jedná sa o územia zastavané rodinnými domami, alebo navrhované na zástavbu rodinnými domami v hlavnom funkčnom využívaní územia.

Pre regulačné celky Centrum, Horný koniec, Čierne zeme a Záhrady je navrhnutá zástavba v prelukách existujúcej zástavby a na kompaktných plochách pre novú výstavbu. Hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie je určená v tabuľke Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov. V prípade, ak v rodinnom dome je umiestnená prípustná funkcia občianskej vybavenosti, vzniká povinnosť vytvoriť odstavné státia aj pre túto funkciu na vlastnom pozemku stavebníka.

#### *Prípustné funkčné využívanie :*

- Rodinné domy definované v súlade s platnou legislatívou v objemovom stvárnení 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie. Podzemné podlažie je prípustné a nezapočítava sa do regulovanej podlažnosti
- Súkromná zeleň rodinných domov, drobné objekty (definované podľa platnej legislatívy) s doplnkovou funkciou k rodinnému domu (hospodárske objekty, altánky, prístrešky, malé súkromné bazény)
- Garáže a prístrešky pre osobné autá slúžiace na súkromné účely
- Chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu

#### *Obmedzujúce funkčné využívanie*

Podľa jednotlivých regulačných celkov tak, ako to je uvedené v tabuľke Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých častí obce - regulačných celkov pre navrhované funkčné plochy

- Bývanie v bytových domoch
- Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely v hmotovom stvárnení rodinného domu
- Nízko kapacitné ubytovacie, sociálne zariadenia
- Chov hospodárskych zvierat

Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod., dopravná obsluha nesmie byť väčšia nad rámec dopravnej obsluhy rodinného domu a musia spĺňať podmienky vyplývajúce zo stavebného zákona a vykonávacích predpisov.

#### *Vylučujúce funkčné využívanie:*

- Občianska vybavenosť - stravovacie zariadenia (bufety, pohostinstvá a ostatné), rekreačné ubytovanie – penzióny a pod.,
- Servisy, garáže väčšie ako dvojgaráž pre 2 osobné autá.
- Výroba všetkého druhu
- Veľkopriestorové a halové objekty pre všetky druhy podnikateľských činností
- Chov hospodárskych zvierat nad umožnený rozsah vlastnej spotreby v určených regulačných celkoch
- Všetky ostatné funkcie a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami, doprava a pod.)

Stavby pre chov hospodárskeho zvieratstva pre vlastnú spotrebu je prípustné umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky:

- objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať vo vzdialenosti min. 10 m od objektov susedných rodinných domov a mimo ochranných pásiem vodných zdrojov – studní. Nevyhnutnou podmienkou je zabezpečenie vyprázdňovania zúmp a hnojísk, kapacita hnojísk musí byť vypočítaná na min. na 3 mesiace
- Vylučuje sa chov hovädzieho dobytku a ošípaných nad 1,5 VDJ (750 kg)

Vzťah obytného domu a objektu živočíšnej výroby vychádza z mikrobiálnej ochrany proti šíreniu zápachov, zdrojom zápachov a šírenia baktérií sú ošípané a hnojiská.

#### Zásady veterinárnej ochrany:

- Chov hospodárskych zvierat a hydiny je podmienený zriadením hygienického zariadenia (filtra) medzi časťou určenou na chov hospodárskych zvierat a čistým dvorom.

- b. Objekty pre chov hospodárskeho zvieratstva nesmú byť umiestňované tak, aby boli oproti oknám a dverám susedných objektov na bývanie.
- c. Zriaďovanie chovateľských staníc psov, veterinárnych zariadení, prípadne „hotelov“ pre domáce zvieratá je možné za podmienky vytvorenia výbehov pre psov a ostatné zvieratá s uzatvárateľnými kotercami a takými stavebno-technickými opatreniami, aby okolie negatívne neovplyvňovalo na psov a nevyvolávalo hluk (štekot psov), resp. iné negatívne reakcie zvierat.

#### Všeobecné technické požiadavky na výstavbu:

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená tabuľke Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých častí obce - regulačných celkov pre navrhované funkčné plochy nasledovne:

- a. nadzemné podlažie – konštrukčná výška max. 3,2 m
- b. podzemné podlažie a podkrovie - definované podľa STN 734301 v platnom znení
- c. podkrovie - obytné alebo neobytné pri sklone strechy min. 30°. V rámci podkrovia je akceptovateľné ustúpené podlažie s plochou max. 50% z podlažia pod ním
- d. výškové limitovanie je navrhnuté od úrovne prístupovej komunikácie
- e. Výšková regulácia 1 NP pre plochy bývania - rodinný dom typ bungalov so sklonom strechy nižším ako 25°
- f. preferovať zmenu funkcie z obytnej na zmiešanú funkciu - vybavenosti a bývania prestavbou rodinných domov
- g. pri prestavbe objektov zachovať mierku objektu voči existujúcej zástavbe
- h. pri každom objekte alebo jeho funkčnej zmene realizovať zodpovedajúci počet parkovacích miest
- i. výstavba v nových rozvojových plochách (Horný koniec, Kemeňčie) je podmienené vybudovaním vodovodu v týchto rozvojových lokalitách
- j. výstavba v nových rozvojových plochách – Gálička je podmienená vybudovaním nového vodného zdroja pre obec Pitelová.

Doplnenie prelúk, prestavby:

- a. dôsledne uplatňovať ustanovenia stavebného zákona a vykonávacích predpisov, od hraníc pozemkov min. 2 m a odstupy medzi rodinnými domami min. 4 m, ak v protiahlych stenách nie sú okná obytných miestností, 7 m v ostatných prípadoch
- b. v prelukách umiestňovať domy s pozdĺžnou dispozičnou schémou a pozdĺžnou osou kolmou na ulicu
- c. zastrešenie a architektonický výraz prispôbiť existujúcej zástavbe, v častiach Centrum, Horný koniec, Čierne zeme a Záhrady nie sú prípustné ploché strechy
- d. výstavba v prelukách nie je možná, ak nový objekt nie je napojený na miestnu komunikáciu samostatným vjazdom, resp. účelovou komunikáciou, vylučujú sa spoločné alebo prejazdne dvory
- e. vylúčiť plné murované, betónové oplotenia a oporné múry na plošné vyrovnávanie pozemkov.

Ostatné podmienky:

- a. Výstavba nových objektov vo všetkých častiach obce môže byť povolená len za podmienky zabezpečenia zásobovania vodou a napojenia objektu na obecný vodovod s výnimkou regulačných celkov Kuricovci, Pitelovský mlyn a Lazce, kde nie je dostupný verejný vodovod.
- b. Výstavba všetkých objektov vrátane doplnenia prelúk a prestavieb existujúcich objektov vo všetkých častiach obce môže byť povolená len za podmienky zabezpečenia dopravného prístupu napojením na verejnú komunikáciu.
- c. Výstavba všetkých objektov v novo navrhovaných plochách pre výstavbu v regulačných celkoch Horný koniec, Kemeňčie, Záhrady a Gálička obce môže byť povolená len za podmienky zabezpečenia dopravného prístupu napojením na verejnú komunikáciu vybudovaním novo navrhovanej komunikácie v zodpovedajúcich technických

parametroch podľa STN 736110 v platnom znení vrátane jednostranného chodníka, uličný priestor je určený na min. 9 m

Územia navrhované na zástavbu rodinnými domami v v regulačných celkoch Horný koniec, Kemeničie, Záhrady a Gálička - plochy novo navrhovanej zástavby rodinných domov:

Hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch. Výstavbe rodinných domov musí predchádzať výstavba cesty a príslušných inžinierskych sietí. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie je určená v tabuľke Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov. Do zastavanosti sa započítavajú všetky objekty, vrátane drobných stavieb, spevnené plochy a terasy.

V prípade, ak v rodinnom dome je umiestnená prípustná funkcia občianskej vybavenosti, vzniká povinnosť vytvoriť odstavné státiť aj pre túto funkciu na vlastnom pozemku stavebníka.

Podľa jednotlivých regulačných celkov tak, ako to je uvedené v tabuľke Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých častí obce - regulačných celkov pre navrhované funkčné plochy:

Prípustné funkčné využívanie :

Rodinné domy definované v súlade s platnou legislatívou v objemovom stvárnení 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia. Podzemné podlažie je prípustné a nezapočítava sa do regulovanej podlažnosti

- Súkromná zeleň rodinných domov, drobné objekty (definované podľa platnej legislatívy) s doplnkovou funkciou k rodinnému domu (hospodárske objekty, altánky, prístrešky, malé súkromné bazény)
- Garáže a prístrešky pre osobné autá slúžiacie na súkromné účely

Obmedzujúce funkčné využívanie

- Chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu
- Zariadenia pre sociálne a zdravotné služby v hmotovom stvárnení rodinného domu
- Nízko kapacitné ubytovacie
- Administratívne prevádzky v hmotovom stvárnení rodinného domu
- Obchody, služby - ako doplnková funkcia v rodinnom dome

Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod., dopravná obsluha nesmie byť väčšia nad rámec dopravnej obsluhy rodinného domu a musia spĺňať podmienky vyplývajúce zo stavebného zákona a vykonávacích predpisov.

Vylučujúce funkčné využívanie:

- Obchod, služby, drobná výroba ak je podmienená každodenným dopravným zásobovaním, alebo ak by takéto zariadenie mohlo obťažovať hlukom, prachom, pachom, svetelným smogom nad mieru bežného užívania rodinného domu
- Výstavba halových objektov a hospodárskych objektov objemovo porovnateľných alebo väčších ako prislúchajúci rodinný dom
- Všetky ostatné neuvedené funkcie

Všeobecné technické požiadavky na výstavbu:

Pre novo navrhované funkčné plochy bývania v rodinných domoch:

- dôsledne uplatňovať ustanovenia stavebného zákona a vykonávacích predpisov, od hraníc pozemkov min. 2 m a odstupy medzi rodinnými domami min. 7 m
- pri architektonickom riešení objektov vychádzať s tradičnej regionálne architektúry, osadenie objektu prispôbiť morfológii terénu, vylúčiť oporné múry vyššie ako 1,5m
- Výstavbu nových budov ako aj nadstavbu existujúcich budov riešiť tak, aby nepriaznivo neovplyvili na preslnenie okolitej bytovej zástavby a zároveň aby priestory v týchto budovách boli dostatočne preslnené podľa požiadaviek platnej legislatívy
- vylúčiť plné murované, betónové oplotenia

**18.2.2.2 Funkčné územie - Plochy bývania v bytových domoch - BH**

Bývanie v bytových domoch je prípustné len v častiach Centrum a Záhrady:

V regulačnom ceiku Centrum v rozsahu prestavby objektu nevyužívanej materskej školy bytových domov do 4.NP

*Prípustné funkčné využívanie:*

- Súkromná zeleň bytového domu, drobné objekty (definované podľa platnej legislatívy) s doplnkovou funkciou k bytovému domu (hospodárske objekty, altánky, prístrešky, malé súkromné bazény, detské ihriská)
- Garáže a prístrešky pre osobné autá slúžiace na súkromné účely

*Vylučujúce funkčné využívanie:*

- bývanie v rodinných domoch,
- Všetky ostatné funkcie, ktoré neplnia funkciu doplnkovej funkcie k bývaniu v bytovom dome
- Všetky ostatné neuvedené funkcie a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami, doprava a pod.)

#### B.18.2.3 Funkčné územie - Zmiešané územie bývania a rekreácie

Regulačný celok Kuricovci

*Prípustné funkčné využívanie:*

- Bývanie v rodinných domoch, rekreačné bývanie - chaty (pôvodne rodinný dom využívaný na rekreačné účely individuálnej rekreácie)
- Súkromná zeleň rodinného domu, rekreačného domu, drobné objekty (definované podľa platnej legislatívy) s doplnkovou funkciou k rodinnému domu (hospodárske objekty, altánky, prístrešky, malé súkromné bazény, detské ihriská)
- Garáže a prístrešky pre osobné autá slúžiace na súkromné účely

*Obmedzujúce funkčné využívanie*

- Chov domácich hospodárskych zvierat
- Športové plochy a zariadenia nekomerčného charakteru bez realizácie objektov (šatne, prístrešky a pod), outdoorové aktivity

*Vylučujúce funkčné využívanie:*

- Všetky ostatné funkcie, ktoré neplnia funkciu doplnkovej funkcie k hlavnej funkcii bývania alebo rekreačného bývania
- Všetky ostatné neuvedené funkcie a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami, doprava a pod.)

#### B.18.2.4 Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území mesta je potrebné zohľadniť pri spracovaní projektovej dokumentácie vo všetkých stupňoch dokumentácie podľa platnej legislatívy stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie s výnimkou rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti

- byť, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu rodinného domu, pokiaľ sú v ňom umiestnené služby nízko kapacitného ubytovania, alebo inej vybavenosti
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- budovu občianskej vybavenosti a inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, z miestnej komunikácie a verejná plocha.

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem.

## B. 18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

### B.18.3.1 Zariadenia občianskej vybavenosti - obchod a služby, administratíva, školstvo

Zariadenia občianskej vybavenosti sú v rôzne limitovanom rozsahu prípustné vo všetkých častiach obce – regulačných celkoch.

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami ( č. 2) a v tabuľke Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých častí obce - regulačných celkov pre navrhované funkčné plochy ( kap. 18.2.1 tejto záväznej časti)

- a. V existujúcej štruktúre zástavby prestavbou existujúcich objektov pri rešpektovaní urbanistickej štruktúry a architektonického výrazu pôvodnej zástavby alebo doplnením prelúk
- b. V navrhovaných funkčných plochách bývania prevažne ako doplnková funkcia k funkcii hlavnej alebo obmedzujúce funkčné využívanie

#### b.1 V regulačnom celku Pitelovský mlyn:

*obmedzujúce funkčné využívanie* - prechodné ubytovanie - penzión, súvisiace funkcie verejného stravovania

#### b.2 V regulačných celkoch Centrum, Horný koniec, Záhrady, Dolina, Čierne zeme, Kemeničie, Gálička

*Obmedzujúce funkčné využívanie* - obchodné zariadenia, služby, nízko kapacitné ubytovanie. Možnosť zriadenia materskej školy v areáli obecného úradu v prípade potreby rozvoja.

#### b.3 V regulačnom celku Výrobný areál a Kuricovci - vylučujúce funkčné využívanie

Výstavbu objektov občianskej vybavenosti okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy vo všetkých regulačných celkoch podmieniť splnením týchto regulatívov:

- a. potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia
- b. zrealizovať príslušnú technickú infraštruktúru – zásobovanie vodou, likvidáciu splaškových vôd, napojenie na NN rozvody elektrickej energie,
- c. v prípade, že pre umiestnenie objektu sú dostupné verejné rozvody (vodovod, kanalizácia, STL plynovod vzniká povinnosť napojiť sa na tieto objekty)
- d. vo všetkých regulačných celkoch umožňujúcich umiestnenie objektov občianskej vybavenosti povinnosť vypracovať architektonickú štúdiu objektu, ktorú odsúhlasí obec Pitelová.
- e. umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti je možné len za podmienok zabezpečenia dopravného prístupu a obsluhy z verejnej komunikácie v súlade s platnými normami
- f. lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci vymedzených regulačných celkov (tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu), prioritne v regulačnom celku Gálička a Kemeničie
- g. umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti je možné len za podmienok zabezpečenia dopravného prístupu a obsluhy v súlade s platnými normami
- h. nízko kapacitné ubytovanie v súkromí s počtom lôžok 8/1 zariadenie v určených regulačných celkoch s možnosťou občianskej vybavenosti, nevyhnuté zodpovedajúce parkovacie miesta na vlastnom pozemku stavebníka (mimo verejných parkovacích miest)
- i. výstavbu nových budov ako aj nadstavbu existujúcich budov riešiť tak, aby nepriaznivo neovplyvili na preslnenie okolitej bytovej zástavby a zároveň aby priestory v týchto budovách boli dostatočne preslnené podľa požiadaviek platnej legislatívy

Do funkcie občianskej vybavenosti sa nezaraďuje: autoumývarka, pneuservis, autoservis, čerpacia stanica pohonných hmôt, stolárske, zámočnícke a kováčske dielne, stavebniny, výroba stavebných dielcov, sklady.

*Vylučujúce funkčné využívanie:*

- Zariadenia občianskej vybavenosti nad rámec regulácie pre jednotlivé regulačné celky
- Všetky ostatné neuvedené funkcie a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami , doprava a pod.)
- Trvalé bývanie v regulačnom celku Pitelovský mlyn

#### B.18.3.2 Zásady a regulatívy umiestnenie rekreácie

Zariadenia rekreačnej vybavenosti sú v rôzne limitovanom rozsahu prípustné v častiach obce – regulačných celkoch Pitelovský mlyn a Kuricovci

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami (č. 2) a v tabuľke Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých častí obce - regulačných celkov pre navrhované funkčné plochy ( kap. 18.2.1 tejto záväznej časti)

##### *Prípustné funkčné využívanie*

b.1 V regulačnom celku Pitelovský mlyn rekreačná funkcia spojená s využívaním rybníkov, turistika, cykloturistika, skatepark, camping, zoopark, ... s možnosťou výstavby objektov pre rekreáciu a šport ( wellness, kúpalisko, športoviská, stavby pre šport....)

E. b.2 V regulačnom celku Kuricovci - individuálna chatová rekreácia, outdoorové aktivity, športoviská bez stavebných úprav terénu

##### *Obmedzujúce funkčné využívanie:*

##### b.3 V regulačnom celku Centrum

- rozvíjať existujúci športový areál s futbalovým ihriskom
- budovať malé športové zariadenia a detské ihriská podľa potrieb rozvoja ako základnú vybavenosť

##### b.4 V regulačnom celku Čierne zeme

- vybudovať nový športovo – rekreačný areál s multifunkčným ihriskom a doplnkovými športovými zariadeniami a amfiteáter pre obecné športové a kultúrne podujatia
- budovať malé športové zariadenia a detské ihriská v plochách bývania podľa potrieb rozvoja ako základnú vybavenosť

##### b.5 V regulačnom celku Horný koniec, Záhrady, Kemeňčie, Gálička

- budovať malé športové zariadenia a detské ihriská podľa potrieb rozvoja ako základnú vybavenosť

##### *Vylučujúce funkčné využívanie:*

- Občianska vybavenosť nad rámec regulácie pre jednotlivé regulačné celky
- Všetky ostatné neuvedené funkcie a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami , doprava a pod.)

Pri výstavbe a rekonštrukcii športových zariadení dbať, aby boli splnené požiadavky platnej legislatívy na telovýchovno-športové zariadenia,

#### B.18.3.4. Zásady a regulatívy umiestnenie výroby

Zariadenia výroby skladov a zariadení technickej vybavenosti a zariadenia dopravy sú prípustné v regulačnom celku Výrobný areál.

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami (č. 2) a v tabuľke Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých častí obce - regulačných celkov pre navrhované funkčné plochy ( kap.18.2.1 tejto záväznej časti)

##### *Prípustné funkčné využívanie*

- nezávadná výroba, sklady, garáže, drobné prevádzky môžu byť doplnené o drobné služby nevýrobného charakteru (napr. bufet a pod. )

##### *Obmedzujúce funkčné využívanie:*



- poľnohospodárska výroba a chov hospodárskych zvierat nad rámec osobnej spotreby
- obchod, služby ako doplnková funkcia k hlavnej funkcii výroby, predaj z dvora

*Vylučujúce funkčné využívanie:*

- bývanie vo všetkých formách, ostatné neuvedené funkcie

Vo všetkých priestoroch a prevádzkach, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvňovať obytné prostredie hlukom, zabezpečiť dodržiavaniu ustanovení platnej legislatívy v oblasti prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

#### B.18.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

##### B.18.4.1 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia.

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami (č. 2, 3).

##### Dopravné vybavenie územia

- Všetky komunikácie a dopravné zariadenia realizovať podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (č.2) a Riešenie dopravného vybavenia obce (č.3).
- Vymedziť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek.
- Dodržať navrhnutú kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci.
- Nové komunikácie riešiť ako obojstranne zastavané z dôvodu ekonomickej efektívnosti inžinierskych sietí, šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

##### Železnica

- Rešpektovať železničnú trať č. 121 Hronská Dúbrava – Palárikovo zaradená v sieti TEN-T koridorov vrátane jej ochranného pásma.
- Rezervovať územie pre modernizáciu a zdvojkofajnenie medzistaničného úseku Hronská Dúbrava – Žiar nad Hronom na rýchlosť 120 km.
- Rešpektovať neelektrifikovanú železničnú trať č. 118A Zvolen, osobná stanica- Hronská Dúbrava – Vrútky vrátane jej ochranného pásma, doplniť svetelnú signalizáciu na priesectí s cestou III/2486.
- Rezervovať územie pre zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti na traťovom úseku Hronská Dúbrava - Horná Štubňa zo 60 km/hod. na 70 km/ hod.
- Výstavba v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy môže byť ohrozená negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou, jej súčasťou musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate.

##### Komunikácie

- Rešpektovať rýchlostnú cestu R1 vrátane jej ochranného pásma v rozsahu riešeného územia obce.
- Rešpektovať existujúce komunikácie regionálnej siete III/2492, III/2486 a III/2487 vo funkčnej triede a návrhových parametroch B2, resp. C1.
- Nové obslužné komunikácie v rozvojových plochách realizovať vo funkčnej triede C3 a D1.
- Realizácia komunikácií v nových rozvojových funkčných plochách vo všetkých regulačných celkoch, ( Horný koniec, Gálička, Kemeňčie, Čierne zeme) v navrhnutých parametroch musí predchádzať realizácii vlastných objektov.

##### Parkoviská

- a. V regulačnom celku Centrum pri objektoch vybavenosti realizovať parkoviská tam, kde to umožnia územno-technické podmienky - pri obecnom úrade, kostole, cintoríne, športovom areáli, v regulačnom celku Čierne zeme pri športových plochách.
- b. Pri rekonštrukciách a dostavbách existujúcich objektov občianskej vybavenosti sa počet parkovacích miest musí posudzovať kumulatívne pre celý nový objekt.
- c. V lokalitách rodinných domov a vo všetkých ostatných nových rozvojových plochách riešiť parkovacie miesta na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo iných objektov v súlade s STN.
- d. V súlade s platnou legislatívou každý rodinný dom musí mať 2 parkovacie alebo garážovacie miesta na vlastnom pozemku pre každú bytovú jednotku. Ich počet sa znásobuje počtom bytových jednotiek v rodinnom dome. Počet parkovacích miest pre byty v bytových domoch musí zodpovedať platnej legislatíve (STN).
- e. Pri umiestnení vybavenosti v objektoch rodinných domov je potrebné realizovať aj parkoviská v počte nevyhnutnom pre danú funkciu občianskej vybavenosti, ktoré sa pripočítajú k potrebným parkovacím miestam bytovej jednotky. Všetky parkovacie miesta musia byť realizované na vlastných pozemkoch stavebníka.
- f. Kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110/Z2 pri stupni automobilizácie 1:2,5.
- g. Pri návrhu odstavňových a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavňových a parkovacích státi a pod.) v platnom znení.
- h. V ostatných funkčných plochách počet parkovacích miest riešiť v súlade s platnou legislatívou (výpočet podľa platnej EN – STN 73 6110 /Z2) v platnom znení.

#### Komunikácie nemotorové

- a. Vybudovať jednostranné chodníky min. šírky 1,5 m v navrhnutých rozvojových lokalitách bývania.
- b. Chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami, zabezpečiť výstavbu peších chodníkov a doplniť chodníky pre peších pri jestvujúcich komunikáciách, kde to dovoľia územno-technické podmienky.
- c. Vybudovať nové pešie a cyklistické prepojenie medzi športovými plochami časti Centrum a Čierne zeme.
- d. Šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110 v platnom znení.

#### **B.18.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami (č. 3.)

Všeobecne

- Koordinovať trasy všetkých inžinierskych sietí vedených v súbahu.
- Podporovať využívanie alternatívnych druhov energie.
- Rezervovať koridory pre optické a dátové rozvody v jestvujúcej zástavbe aj navrhovaných rozvojových plochách v ch ráničkách spolu s NN elektrickými rozvodmi.
- V rozvojových lokalitách vymedziť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí.
- Elektrické a dátové rozvody realizovať zemným káblom.
- Realizácia inžinierskych sietí v nových rozvojových funkčných plochách v častiach Horný koniec, Záhrady, Kemeničie a Gálička v navrhnutých parametroch musí predchádzať pred realizáciou vlastných objektov.
- Odvedenie dažďových vôd v zastavanom území riešiť tak, aby dažďová voda nebola vypúšťaná na pozemky susedných rodinných domov a záhrad.

#### **B.18.4.2.1 Vodné hospodárstvo**

- a. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, vodných zdrojov, technickej infraštruktúry a líniových stavieb.
- b. Zabezpečiť ochranné pásma vodných zdrojov, ktoré ich nemajú určené.
- c. Pred začatím výstavby v navrhovaných plochách v blízkosti vodných zdrojov zabezpečiť vyhlásenie ochranných pásiem týchto vodných zdrojov príslušným legislatívnym procesom.
- d. Postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť navrhovaných rozvojových plôch, realizácia regulačného celku Gálička je podmienená realizovaním nového vodného zdroja.
- e. V rámci novej parcelácie pozemkov vyplývajúcich z budúcej výstavby vo funkčných plochách vynechať ochranné pásma technickej infraštruktúry a vodných tokov.
- f. Ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd.
- g. Riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v max. miere zaokružovať rozvodnú sieť pitnej vody.
- h. Navrhované rozvodné vodovodné potrubie v nových lokalitách (verejný vodovod) vybudovať v budúcom verejnom priestore prevažne v okrajoch budúcich miestnych komunikácií.
- i. Vybudovať splaškovú kanalizáciu v obci a vybudovať obecnú ČOV pri Výrobnom areáli a v časti Čierne zeme.
- j. Do doby realizácie verejnej kanalizácie realizovať vodonepriepustné žumpy na zachytávanie splaškových vôd.
- k. Pre navrhované urbanizované plochy v časti Gálička, ktoré spadajú do II. etapy výstavby navrhujeme regulatív: povoliť výstavbu až po zabezpečení nového vodného zdroja pre obec Pitelová.
- l. Dažďové vody z komunikácií v zastavanom území a v nových lokalitách odvádzať cestnými rigolmi a dažďovou kanalizáciou, preferovať zachytávanie dažďovej vody v území.
- m. Dažďové vody zo striech navrhovanej zástavby zachytávať do nádrží na pozemkoch objektov a následne využívať ako úžitkovú vodu. Riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku len na základe vhodnosti preukázanej hydrogeologickým prieskumom pri zohľadnení celej lokality a intenzity maximálneho dažďa pred vydaním územného alebo stavebného povolenia.

#### **B.18.4.2.2 Energetika**

- a. Rekonštruovať VN linku č. 303 pre potreby a zabezpečenie navrhovaného rozvoja obce.
- b. Rekonštruovať jestvujúce trafostanice so zvýšením kapacít podľa potrieb rozvoja.
- c. Trafostanice v zastavanom území a v nových lokalitách uvažovať prednostne kioskové prefabrikované.
- d. Sekundárnu sieť NN v rozvojových plochách realizovať zemnými káblmi v budúcom verejnom priestranstve koridoru ciest. Napájať zaslučkovaním cez prípojkové skrine s možnosťou dosiahnutia dvojcestného zásobovania a zálohovania v prípade poruchy vedenia.
- e. Navrhované VN vedenia do nových trafostaníc a NN vedenia riešiť zemným káblom v zelených pásoch v rozvojových lokalitách ako súčasť verejného priestoru miestnych komunikácií.
- f. Postupne rekonštruovať verejné osvetlenie v obci s použitím energeticky úsporných svetelných zdrojov.
- g. Vybudovať verejné osvetlenie v rozvojových lokalitách.
- h. Umožniť a preferovať využívanie alternatívnych druhov energie pri výrobe elektrickej energie.

- i. V rozvojových lokalitách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí v min. šírke 9.
- j. Rozvody riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max. 350 m. Pre uloženie zemných káblových rozvodov vyčleniť zelené pásy šírky 1 m v blízkosti miestnych komunikácií.

#### B.18.4.2.3 Civilná ochrana

Pri riešení záujmov civilnej ochrany obyvateľstva rešpektovať platnú legislatívu s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany a na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby len formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch aj v bytových domoch (dvojúčelové stavby).

### *B.18.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE.*

#### B.18.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne plochy, ktoré by boli pamiatkovými územiami vyhlásenými podľa pamiatkového zákona. V .

Na území obce Pitelová je evidovaná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) :

- a. ÚZPF č. 1304/1 Hrob padlých partizánov na parc. KN C č, 2033 k.ú. Pitelová,
- b. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu 10 m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky: 10 m sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.
- c. Na území obce Pitelová sa nachádzajú viaceré evidované archeologické nálezy a náleziská z obdobia praveku až novoveku:
  - stredovek až novovek – historické jadrá súčasných sídiel
  - pravek - vyskytované v častiach (zakreslené v grafickej časti)
    - A - poloha Záhumnie (osada)
    - B – priestor východne od poľnohospodárskeho družstva
    - C – územie medzi polohami „Pod Plešinami“ a „Horné Trnavy“

V uvedených lokalitách je stavebník povinný požiadať príslušný pamiatkový úrad o vyjadrenie k zámeru stavby z dôvodu záchrany archeologických nálezov a situácií.

- d. Pri realizácii výstavby v regulačných celkoch Centrum a Horný koniec:
  - dbať na zachovanie pôvodnej štruktúry osídlenia.
  - rešpektovať pôvodnú uličnú štruktúru zástavby obce (jej parceláciu, historický pôdorysný tvar zástavby rodinných domov, ich výškové, objemovo - priestorové usporiadanie a tvar striech).
  - pôvodné objekty zachovať, resp. pri rekonštrukcii zachovať pôvodný výraz, uplatňovať znaky miestnej architektúry
  - Pri novej výstavbe rodinných domov uprednostniť pôvodné pôdorysné tvarové riešenie zástavby, ich výškové a objemovo- priestorové usporiadanie.
  - zachovať parceláciu, dispozičnú schému na pozemku a brehové porasty potoka v zastavanom území obce.

**B.18.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny a udržania ekologickej stability vrátane plôch zelene.**

Všetky zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny realizovať podľa výkresu „Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES“ (č. 6) a „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vymedzenou záväznou časťou a verejno-prospešnými stavbami“ (výkr. č. 2

- a. Rešpektovať podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy v oblasti ochrany prírody a krajiny.
- b. Rešpektovať a chrániť zaujímavé a hodnotné krajinné prvky v záujmovom území.
- c. Zabezpečiť v území aplikáciu metód integrovaného manažmentu krajiny a ochrany charakteristického vzhľadu krajiny.
- d. Vylúčiť umiestňovanie reklamných pútačov a billboardov na exponovaných miestach výhľadov do voľnej krajiny.
- e. Preferovať preferovať podzemné vedenia energovodov pred vzdušnými.
- f. Vylúčiť realizáciu stavieb, ktoré by svojou hmotou a výškou konkurovali historickým dominantám, objektov kostolov v panorámach obcí.
- g. Realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
  - zvýšenie ekologickej stability územia – na plochách technických stavieb a skladových areálov vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných zelene okolo areálov.
  - eliminácia stresových faktorov – na plochách hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskym dvormi a obytnými a športovo rekreačnými plochami.
  - plochy s protieróznymi opatreniami –na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.
- h. rešpektovať ekologicky významné segmenty (vodné toky, vodné plochy, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území, všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely).
- i. dodržiavať opatrenia na zvýšenie ekologickej funkčnosti vodných tokov (zachovať pôvodnú morfológiu tokov, nezasahovať do hydrologického režimu tokov, zabezpečiť existenciu pôvodnej pobrežnej vegetácie na celej dĺžke tokov, a pod.);
- j. udržať a neustále skvalitňovať súčasnú organizáciu krajiny – predpoklad zachovania, resp. zvyšovania stupňa územného systému ekologickej stability a priestorovej diverzity, vysoká estetická hodnota, rámcovo zachovať súčasný charakter jej využívania.
- k. hospodárenie v lesných komplexoch vykonávať podľa platného lesného hospodárskeho plánu, pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálnu možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holo rubmi.
- l. na lesnom pôdnom fonde dbať na ochranu druhov najmä fauny, viažucej sa na tento krajinný priestor, ponechávať dostatočný počet starých (aj odumretých) stromov v závislosti na ornitocenózach a ďalších špecifických podmienkach.
- m. orné pôdy obhospodarovať (orať, siať) po vrstevnici, zabrániť plošnému odvodneniu, obmedziť, prispôsobiť (vhodné chemické hnojivá), zvýšiť podiel prirodzených hnojív.
- n. zachovať súkromné hospodárenie na orných pôdach – záhumienky v nadväznosti na centrálné sídlo – kvalitný plošný diverzifikačný, ekostabilizačný, krajnotvorný a aj estetický prvok.
- o. prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb.

- p. pri naplňaní zámerov vyplývajúcich z územného plánu rešpektovať územný systém ekologickej stability a záujmy ochrany prírody , rozvojové lokality navrhnuté na pozemkoch charakteru poľnohospodárskej pôdy, mokrade alebo v prípade výskytu biotopov je nutné vyžiadať si súhlas orgánu ochrany prírody.
- q. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastmi za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany.
- r. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín a drevín.
- s. rekultivovať bývalé areály rastlinnej a živočíšnej výroby za účelom ich prípadného využitia pre ďalšie rozvojové činnosti v regióne.
- t. plochy s nelesnou drevinou vegetáciou ponechať na samo vývoj sukcesným procesom.
- u. na plochách trvalých trávnych porastov zabrániť sukcesnému procesu, zarastaniu.
- v. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF, jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine , neúžitky popri cestách ponechať na samo vývoj, resp. podporiť ich premenu na NDV.
- w. realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia.
- x. pri dopravných stavbách technickým riešením a technológiou výstavby v maximálnej miere rešpektovať funkciu biokoridoru.
- y. pri rozvojových lokalitách zasahujúcich do svahových deformácií súčasťou projektovej prípravy technickej infraštruktúry riešenie ochrany územia pred eróziou technickými prvkami a výsadbou protieróznych vsakovacích pásov zelene.
- z. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov.
- aa. celoplošne zabezpečiť ochranu existujúcej štruktúry nelesnej drevinovej vegetácie, lesíkov a trvalých trávnatých porastov s dôrazom na ekologicky významné segmenty.
- bb. udržať a neustále skvalitňovať súčasnú organizáciu krajiny – predpoklad zachovania vysokého stupňa územného systému ekologickej stability a priestorovej diverzity, vysoká estetická hodnota, rámcovo zachovať súčasný charakter jej využívania.
- cc. hospodárenie v lesných komplexoch vykonávať podľa platného plánu starostlivosti o les;
- dd. na lesnom pôdnom fonde dbať na ochranu druhov fauny, viažucej sa na tento krajinný priestor, ponechávať dostatočný počet starých (aj odumretých) a dutinových stromov v závislosti na ornocenózach a ďalších špecifických podmienkach.
- ee. zachovať prirodzené lesné porasty s prirodzeným drevinovým zložením.
- ff. ponechať rozptýlenú krajinnú vegetáciu na poľnohospodárskej pôde.
- gg. zachovať súkromné hospodárenie na orných pôdach – záhumienky, sady, záhrady v nadväznosti na centrálne sídlo, na miestne časti (usadlosti laznického typu osídlenia) – kvalitný plošný diverzifikačný, ekostabilizačný, krajnotvorný a aj estetický prvok.
- hh. zabrániť šíreniu expanzívnych a invázných druhov rastlín.
- ii. vylúčiť akékoľvek vypaľovanie trávnych porastov.
- jj. pri budovaní, rekonštrukciách resp. prekládkach elektrických vedení 22 kV zabezpečiť technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov.

#### B.18.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- a. Realizáciu navrhovaných obytných plôch podmieniť vybudovaním rozvodov verejných inžinierskych sietí - vodovod, kanalizácia s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu z dôvodu zabránenia znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia.
- b. Vybudovať splaškovú kanalizáciu s ukončením v MB ČOV, čím sa zabezpečí plnenie požiadaviek dané zákonom o vodách č.364/2004 Z. z. a nariadením vlády č. 269/2010 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,.
- c. V prípade potreby navrhnuť opatrenia na elimináciu negatívnych účinkov dopravy s osobitným zreteľom na obytné územie.
- d. Pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do proti hlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou.
- e. Pri miestnych a účelových komunikáciách realizovať výsadbu líniovej (alejovej) zelene.
- f. Podporovať bezemisné zdroje vykurovania, najmä tepelné čerpadlá v kombinácii s fotovoltaickými článkami, podporovať výmenu jestvujúcich zdrojov vykurovania za úsporné a bezemisné.
- g. Zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
  - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
  - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
  - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo technické podmienky v súlade s platnou legislatívou
  - v rozvojových plochách so stredným radónovým rizikom realizovať radónovú ochranu objektov podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- h. V riešení odpadového hospodárstva zabezpečiť separáciu odpadov, minimalizovať vznik odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín.
- i. Pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať existujúce územia ochrany prírody.
- j. Preferovať zachytávanie vody v území, resp. jej využívanie ako úžitkovej vody.
- k. Zabezpečiť opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
  - zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území centra mesta,
  - odporovať a využívať vegetáciu, svetelné a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
  - využívať dopravné a energetické technológie prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
  - vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov,
  - zabezpečiť a podporovať ochranu brehových porastov,
  - pri výsadbe zelene výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam,

- vytvárať komplexný systém piôch zeiene v meste s prepojením do voľnej krajiny,
  - zabezpečiť opatrenia voči silným vetrom a víchriciam,
  - zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločenských drevín v extraviláne mesta,
  - udržiavať dobrý stav statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
  - zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napr.. výsadbou vetrolamov a živých plotov...
- l. Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
  - zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
  - podporovať a zabezpečiť využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.
- m. Opatrenia voči častejšiemu výskytu vodných zrážok :
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
  - zabezpečiť zvýšenie infiltračnej kapacity územia zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí a minimalizovať podiel nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne mesta,
  - zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v zastavanom území, predovšetkým v centre mesta.

#### B. 18.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Obec Pitelová je tvorená jedným katastrálnym územím, jej zastavané územie je tvorené piatimi samostatnými časťami obce – Centrum a Horný koniec, Čierne zeme a Záhrady, Dolina, Výrobný areál a Kuricovci.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch navrhuje územný plán obce zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie k.ú. Pitelová zo siedmich častí definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990,
- existujúce územie regulačného celku Pitelovský mlyn urbanisticky oddelené od zastavaného územia,
- nové rozvojové plochy mimo hraníc zastavaných území vrátane príslušných komunikácií tak, aby po ich realizácii tvorili kompaktné zastavané územie podľa návrhu – regulačný celok Horný koniec, Záhrady, Kemeňčie a Gálička - výkres č. 2.

#### B. 18.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

##### B.18.8.1 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- a. cestné ochranné pásmo rýchlostnej cesty je stanovené mimo zastavaného územia obce a územia určeného na zastavenie 100 m od osi príslušného jazdného pruhu,
- b. cestné ochranné pásmo cesty I. triedy je stanovené mimo zastavaného územia obce a územia určeného na zastavenie 50 m od osi komunikácie,
- c. cestné ochranné pásmo regionálnej cesty II. triedy stanovené mimo zastavaného územia obce a územia určeného na zastavenie 25 m od osi komunikácie,
- d. cestné ochranné pásmo regionálnej cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia obce a územia určeného na zastavenie 20 m od osi komunikácie.
- e. ochranné pásmo dráhy priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy.
- f. manipulačné pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov a vodohospodárskych objektov v šírke 5 m pre malé vodné toky, a 10 m pre vodohospodársky významné toky pretekajúce riešeným územím:



- je potrebné zabezpečiť ochranu inundačných území tokov, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle Zákona o ochrane pred povodňami v platnom znení,
  - g. ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona o energetike platnom znení, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
    - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
    - ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 15 m.
  - h. ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
    - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - i. ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení:
    - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
    - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení,
  - j. ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle zákona o verejných vodovodoch v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,8 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 3,0 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia,
  - k. ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m od osi krytého kanála a 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov.
  - l. ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v znení neskorších predpisov.
- B. 18.8.2 Chránené územia a ochranné pásma vymedzené podľa osobitných predpisov
- a. Ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona o lesoch v platnom znení.
  - b. Ochranné pásmo pohrebiska 5 m od oplotenía pohrebiska určené všeobecne záväzným nariadením obce.
  - c. V zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona: „V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok“.
  - d. Chránené územia ÚSES:
    - NRBkh1 Hron –hydrický biokoridor nadregionálneho významu
    - RBkh4 – Ihračský potok hydrický biokoridor regionálneho významu
    - NBc4 – Teplý Grúň regionálne biocentrum
    - RBk4 – Chasťová - terestrický biokoridor regionálneho významu

## B.18.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

### B.18.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Navrhovaná urbanistická koncepcia si vyžaduje delenie a sceľovanie parciel podľa textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie v zmysle uvedených regulatívov a zastavovacích podmienok. Ide hlavne o vymedzenie dopravných trás, trás technického vybavenia, a navrhovaného športového areálu a následne parciel pre rodinné domy.

### B.18.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov.

Sceľovanie a delenie pozemkov je potrebné vykonať pre novo navrhované rozvojové lokality v regulačných celkoch Horný koniec, Záhrady, Čierne zeme, Kemeňčie a Gálička.

### B.18.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie.

Územný plán obce nenavrhuje plošnú asanáciu.

## B.18.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre rozvojové plochy nie je navrhnuté obstaráť územný plán zóny.

## B.18.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

### Dopravné stavby

- VD1 – rekonštrukcia komunikácií v existujúcej zástavbe miestnych, účelových a obslužných na komunikácie funkčnej triedy C2, C3 a D na úsekoch, kde to dovoľujú šírkové pomery.
- VD2 – výstavba komunikácií v navrhovanej zástavbe miestnych, obslužných a účelových na komunikácie funkčnej triedy C2, C3 a D s napojením na sieť MK
- VD3 – rekonštrukcia existujúcich chodníkov
- VD4 – výstavba nových chodníkov pre peších v zastavanom území a v novej zástavbe v navrhovaných funkčných plochách
- VD5 – výstavba chodníka a cyklistického chodníka medzi športovým areálom v časti Centrum a Čierne zeme
- VD6 – výstavba cyklistických trás v zastavanom území obce a v novej zástavbe v navrhovaných funkčných plochách
- VD7 – výstavba cyklistických a turistických chodníkov mimo zastavané územie obce a vo voľnej krajine
- VD8 – rekonštrukcia autobusových zastávok
- VD9 – rekonštrukcia ciest III. triedy v riešenom území v návrhových parametroch podľa ÚPN VÚC
- VD10 – realizácia svetelnej signalizácie na železničnom priecestí na ceste III/2486 so železničnou traťou č. 118 A Zvolen, osobná stanica – Hronská Dúbrava – Vrútky

### Vodohospodárske stavby

- VH1 – rozvodné vodovodné potrubie v nových rozvojových lokalitách v regulačných celkoch Horný koniec, Záhrady, Kemeňčie a Gálička, výstavba nového vodného zdroja
- VH2 – rekonštrukcia existujúcich vodovodných rozvodov a vodných zdrojov v obci
- VH3 – výstavba verejnej splaškovej kanalizácie v obci
- VH4 – výstavba obecnej ČOV
- VH5 – výstavba verejnej kanalizácie v nových rozvojových lokalitách v regulačných celkoch Horný koniec, Záhrady, Kemeňčie a Gálička

#### Energetické stavby

- VE1 – výstavba nových trafostaníc v nových lokalitách podľa potreby rozvoja
- VE2 – rekonštrukcia existujúcich trafostaníc podľa potreby rozvoja výstavby
- VE3 – výstavba NN rozvodov v nových lokalitách
- VE4 – rekonštrukcia existujúcich NN rozvodov podľa potreby rozvoja výstavby
- VE5 – výstavba verejného osvetlenia v nových lokalitách
- VE6 – rekonštrukcia existujúceho verejného osvetlenia
- VE7 – výstavba kamerového systému v rozvojových lokalitách

#### Všeobecné stavby

- VS1 – realizácia verejnej zelene plošnej aj líniovej a jej údržba
- VS2 – revitalizácia verejných priestorov v zastavanom území obce
- VS3 – rozšírenie cintorína

### B.18.12 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

Textová časť:

Návrh záväznej časti - Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie. Prílohou textovej časti je grafické vyznačenie schémy záväzných častí

Grafická časť

Výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami

