

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

OČOVÁ

TEXTOVÁ ČASŤ



Objednávateľ:

OBEC OČOVÁ

Odborne spôsobilá osoba

na obstaranie ÚPP a ÚPD: **Ing. arch. Miroslava Valková**

č. registrácie 300

974 01 Banská Bystrica, Horná 81

Zhotoviteľ:

Ing. arch. Anton Supuka

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0863 AA

LANDURBIA, Banská Bystrica

974 01 Banská Bystrica, Na Graniari 22

Č. zákazky:

4 /2015

Dátum:

August 2015

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Anton Supuka

**Urbanizmus, architektúra,
demografia, bytová výstavba, rekreácia,
ochrana prírody a tvorba krajiny:** Ing. arch. Anton Supuka

Dopravný systém: Ing. Anna Brašenová

Energetika a telekomunikácie: Ing. Pavel Hrivnák

Vodné hospodárstvo: Ing. Miroslava Supuková

Pôdny fond: Ing. arch. Anton Supuka

Počítačová grafika: Ing. arch. Ivan Supuka

Súhrnný obsah dokumentácie:

Komplexný elaborát Zmien a doplnkov č. 4 územného plánu (ÚPN) obce Očová je vypracovaný v tomto rozsahu:

A. Textová časť

Sprievodná správa

B. Výkresová časť

3. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia M 1: 2 000

6. perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1: 2 000

Dopĺňaný a nahrádzaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Vypúšťaný text.

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

OBSAH

A. ÚVOD - ZÁKLADNÉ CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	6
2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	6
3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	8
4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	8
5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	8
7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	8
8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	8
9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	9
10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	9
11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	9
12. NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	
- DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE	
- ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	
- VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO	9
13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	10

14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	10
15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	10
16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	10
17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	12
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	13
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	13
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA	15
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	15
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	15
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	15
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	15
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	15
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	15
9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE ASANÁCIE	17
10. URČENIE ÚZEMÍ, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	17
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	17
12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	17

Dôvodová správa

Obstarávateľom Územného plánu obce Očová, Zmeny a doplnky č. 4 je obec Očová, zastúpená starostom obce PhDr. Jánom Senkom, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie: Ing. arch. Miroslava Valková, reg. číslo 300.

Zmeny a doplnky č. 4 sú spracované v súlade s § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. V smernej časti návrhu je zachované základné číslovanie kapitol schváleného územného plánu obce. Text je koncipovaný spôsobom doplnenia, vypustenia alebo nahradenia niektorých častí v konkrétnych kapitolách a v ich častiach. Pri záväzných regulatívoch územného rozvoja v jednotlivých oblastiach je zachované pôvodné číslovanie záväznej časti schváleného územného plánu obce s doplnením nového textu, týkajúce sa zmien a doplnkov č. 4. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy výkresov ÚPN.

Dôvodom pre spracovanie zmien a doplnkov č. 4 sú zvýšené požiadavky občanov na získanie pozemkov na výstavbu rodinných domov. Vzhľadom na nezáujem o výstavbu garáží v časti Fangova priehrada sa obec rozhodla zmeniť funkciu predmetnej plochy z dopravnej na obytnú.

Týmto zmenám a doplnkom predchádzali nasledovné zmeny a doplnky:
V roku 2005 bol spracovaný doplnok č.1 územného plánu obce Očová - hneď priemyselný park v areáli PPS group a. s., ktorý riešil rekonštrukciu výrobné haly vo vnútri priemyselného areálu a nemal vplyv na koncepciu schváleného územného plánu obce, ani na následné zmeny a doplnky.
V roku 2008 boli spracované zmeny a doplnky č. 2 riešiace štyri rodinné domy na Ul. Š. Pilárika.
V roku 2009 boli spracované zmeny a doplnky č. 3, ktoré riešili vyčlenenie centrálnej zóny obce.

A. ÚVOD - ZÁKLADNÉ CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Na koniec druhého odstavca sa dopĺňa text:

Územný plán obce Očová bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Očovej č. 16/2004 a všeobecne záväzné nariadenie č. 35/2004 o záväzných častiach územného plánu nadobudlo platnosť dňa 27. 9. 2004.

Zmeny a doplnky č. 1 boli spracované v roku 2005 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Očovej č 22/2005 zo dňa 30.08. 2005.

Zmeny a doplnky č. 2 boli spracované v roku 2009 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Očovej č 112/2009 zo dňa 30. 04. 2009.

Zmeny a doplnky č. 3 boli spracované v roku 2009 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Očovej č 105/2009 zo dňa 11. 09. 2009.

Zmeny a doplnky č. 4 sú spracované v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Očovej č. 22/2002 zo dňa 27. 6. 2002.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Územie riešené týmito zmenami a doplnkami sa nachádza na juhozápadnom okraji zastavaného územia obce v časti Fangova priehrada západne od existujúcich bytových domov. Plocha bola riešená v platnom územnom pláne obce pre dopravnú funkciu - dve skupiny garáží pre osobné automobily. Vzhľadom na nezáujem občanov o garáže sa obec rozhodla využiť túto plochu na obytnú funkciu vo forme rodinných domov.

2. VÄZBY A RIEŠENIA VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom:

Väzby vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu, ktorým je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, schválený uznesením vlády SR č. 394 z 9.6.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 263/1998 Z. z., v znení neskorších zmien a doplnkov v súlade s §30 ods. 2 stavebného zákona.

Zmeny a doplnky 2014 schválené uznesením BBSK č. 84/2014 zo dňa 5. 12. 2014, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN BBSK č. 27/2014) a nadobudlo účinnosť 16. 1. 2015.

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
 - 1.4.1. podporovať ako ťažiská osídlenia najvyššej - prvej úrovne:
 - banskobystricko-zvolenské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu najvyššieho celoštátneho a medzinárodného významu,
 - 1.7. v oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom
 - 1.7.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a prírodných, kultúrno- historických a urbanisticko-architektonických daností, pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov,
 - 1.7.2. zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,
 - 1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať a rešpektovať ich ekonomické danosti, špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram podporou výstavby verejného dopravného a technického vybavenia obcí tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie s urbánnym prostredím a dosahovali skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
 - 1.7.5. vytvárať ekonomické a územnotechnické podmienky pre zachovanie charakteristického rozptýleného osídlenia v južnej a centrálnej časti územia Banskobystrického kraja ako špecifického a rovnocenného typu sídelnej urbanistickej štruktúry Slovenska.
 - 3.1.6. pre dosiahnutie strategického cieľa a špecifických cieľov rozvoja cestovného ruchu v kraji je v plánovaní a regulácii územného rozvoja potrebné za prioritné považovať:
 - ☐ vedomostno-poznávacie štruktúry:
 - AGROPARKY – Horehronský, Podpoliansky, Hontiansky, Poipliansky,
 - ☐ cyklomagistrály:
 - A Okruh okolo Poľany
 - 3.7. zvyšovať kvalitatívny štandard jestvujúcich stredísk rekreácie a turistiky na území Národného parku Nízke Tatry, Národného parku Muránska planina, Národného parku Veľká Fatra, Národného parku Slovenský raj a v Chránenej krajinej oblasti Poľana,
4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu
 - 4.7.4. medzinárodnými dohovormi, ktorými je Slovenská republika viazaná: „Poiplie“ (lokalita Ramsarského dohovoru) a „Biosférická rezervácia Poľana“ (Program UNESCO „Človek a biosféra“),
 - 6.3.5. letisko Očová dobudovať na úroveň verejného letiska pre aktivity leteckých športov a cestovného ruchu.
 - 6.3.6. pri riešení priestorového usporiadania a funkčného využitia priestorov v blízkosti letísk Sliač, Očová, Lučenec zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy,
 - 6.3.7. pri riešení priestorového usporiadania a funkčného využitia priestorov v blízkosti letísk Sliač, Očová, Lučenec brať do úvahy výšku vzlietajúcich a pristávajúcich lietadiel, predovšetkým pri navrhovaní obytných zón.

II. Verejnoprospešné stavby

5. Zásobovanie pitnou vodou

5.48. Očová oprava a rekonštrukcia vodovodu,

6. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

6.31. Očová dobudovanie kanalizácie a výstavba ČOV,

7. Odtokové pomery

7.104. Očová - úprava toku Hučava, rkm 8,000 - 7,700.

Poznámka: Verejnoprospešné stavby sa riešeného územia zmenami a doplnkami č. 4 nedotýkajú- dotýkajú sa obce ako celku.

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Text kapitoly sa nemení.

4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Text kapitoly sa nemení.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text kapitoly sa nemení.

6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa veta:

V časti Fangova priehrada sa mení funkcia plochy západne od existujúcich bytových domov z dopravnej funkcie na funkciu obytnú pre rodinné domy.

7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

V prehľadnej tabuľke "Návrh bytovej výstavby sa zvyšuje počet rodinných domov v časti Fangova priehrada o tri domy, zo 4 na 7.

8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly sa nemení.

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Ochranné pásmo ČOV je stanovené v záväznej časti.

10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text kapitoly sa na konci dopĺňa o vetu:

Riešená plocha na južnej strane zasahuje do ochranného pásma vodného toku Slatinský potok. Z tohto dôvodu oplotenie pozemkov musí byť minimálne 5 m od brehovej čiary toku.

11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Text kapitoly sa nemení.

12. NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE
- ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE
- VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Text v podkapitole Dopravný systém obce sa v časti miestne komunikácie dopĺňa o vetu:
Prístupová komunikácia k navrhovaným rodinným domom je riešená v platnom územnom pláne v navrhovanej kategórii MO 8/30. Vypúšťajú sa prístupy k pôvodne riešeným garážam.

Text na konci podkapitoly energetika a elektronické komunikácie sa dopĺňa o vetu:
Pozdĺž severného okraja riešenej plochy prebieha zemný kábel elektrického NN vedenia na ktorý navrhujeme napojiť NN prípojky navrhovaných rodinných domov.

Časť Zásady zásobovania elektrickou energiou sa nemení - **výkon trafostanice riešenej v platnom územnom pláne je postačujúci pre navrhované rodinné domy v zmenách a doplnkoch č. 2 a 4.**

Časť Zásobovanie plynom sa dopĺňa:

Pri severnej hranici riešenej plochy končí STL plynovod, na ktorý navrhujeme napojiť STL prípojky navrhovaných rodinných domov.

Časť Telekomunikácie sa dopĺňa:

Pri severnej hranici riešenej plochy končí telekomunikačný kábel, na ktorý navrhujeme napojiť prípojky elektronických komunikácií k navrhovaným rodinným domom.

Časť Zásobovania vodou sa dopĺňa:

Na konci podkapitoly Návrh zásobovania vodou sa dopĺňa veta:

Na severnom okraji riešenej plochy končí potrubie verejného vodovodu, na ktoré navrhujeme napojiť prípojky vodovodu k navrhovaným rodinným domom.

Na konci podkapitoly Návrh odkanalizovania sa dopĺňa veta:

Pozdĺž severného okraja riešenej plochy prebieha potrubie verejnej kanalizácie od bytoviek do ČOV, na ktoré navrhujeme napojiť kanalizačné prípojky navrhovaných rodinných domov.

Poznámka: Vzhľadom na existujúce inžinierske siete v prístupovej komunikácii a na hranici riešenej plochy, celá infraštruktúra je riešená prípojkami.

13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text kapitoly sa nemení.

14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Text kapitoly sa nemení.

15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Text kapitoly sa nemení.

16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY FONDU A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

V tabuľke "Súhrnný prehľad o štruktúre PPF na uvažovaných lokalitách navrhovaného urbanistického riešenia - k. ú. Očová":

V druhom riadku s mení návrh funkčnej plochy "Garáže" na "IBV".

Číslo lokality	Návrh funkčnej plochy	Celková výmera v ha	V zast. Území (ha)	Mimo zast. územia (ha)	Druh pozemku	Celk. výmera p.p. (ha)	V zast. území (ha)	Mimo zast. Územia (ha)	Nepoľ. Pôda (ha)
2	garáže	0,31	0,31	0	Orná pôda	0,06	0,06	0	0
	IBV	0	0	0	TTP	0,25	0,25	0	0

Aktualizovaná tabuľka:

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde vyplývajúcich z riešenia zmien a doplnkov č. 4 územného plánu obce Očová

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Očová

Spracovateľ : Ing. arch. Anton Supuka

Kraj : Banská Bystrica

Okres : Zvolen

Dátum : August 2015

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydro-melioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Z toho				(z-závlaha, o-odvodnenie)		
			Spolu v ha	Spolu v ha	Skupina BPEJ	Výmera v ha				
2	Očová	IBV	0,31	0,31	0511002/5 (intravilán)	0,31	obec	-	1	Zmena funkcie lokality z garáží na IBV

**17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ
Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A
ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

Text kapitoly sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE ASANÁCIE
10. URČENIE ÚZEMÍ, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASŤI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

- Zachovať priestorové usporiadanie obce, charakteristické z diaľkových pohľadov ako podnož masívu Poľany
- Zachovať výškové dominanty – objekty kostolov a ich veže.
- Navrhovaná zástavba nesmie prevýšiť existujúce obytné ani iné objekty viac ako o jedno podlažie
- V priestorovom pôsobení sa bude uplatňovať dosadba ekostabilizačnej vegetácie v zastavanom území i v celom katastrálnom území.
- Za hlavnú funkciu obce považovať bývanie. V návrhovom období podporovať obytnú funkciu s prevládajúcou formou bývania v rodinných domoch, s doplnením bývania v bytových domoch. Súčasne vytvárať možnosti dokompletovania občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry. Podporiť dobudovanie hlavnej vybavenostnej osi obce ako zmiešaného územia (bývanie + občianska vybavenosť).
- Výrobnú funkciu aj naďalej sústreďovať do výrobných stredísk Poľnohospodárskeho družstva s organizačnými zmenami, ktoré znížia na minimum nepriaznivý vplyv na životné prostredie v kontaktnej obytnej zóne (premiestnením chovu zvierat čo najďalej od obytnej zóny)
- V miestnej časti Holcov majer doplniť parcelnú prieluku vybudovaním 6. rodinných domov
- V ostatných miestnych častiach ~~nepovoľovať~~ **povoľovať výstavbu nových domov v súlade s platným územným plánom obce.** Zvýšenie štandardu bývania a rekreácie dosiahnuť rekonštrukciou existujúcich domov so zachovaním tradičných tvaroslovných prvkov architektúry.

- Funkciu rekreácie rozvíjať v troch zložkách
 - a) v centrálnej časti obce na základe kultúrnych a folklórnych tradícií a využívaní stravovacích a ubytovacích kapacít,
 - b) v miestnych častiach v masíve Poľany na základe chalupníckej pobytovej rekreácie,
 - c) v celom riešenom území pohybovú rekreáciu po existujúcich turistických chodníkoch a navrhovaných cyklistických trasách.
- Rešpektovať záujmové územie výhľadového vodného diela „Vodárenská nádrž Očová (Hrochoť na Hučave)“, ktorá je vo Vodohospodárskom pláne povodia Hrona navrhovaná v kategórii C.
- Rešpektovať povodie vodárenského toku Hučava (od profilu navrhovanej VN Očová po prameň)

Pri umiestňovaní rodinných domov musia byť dodržané tieto zásady a regulatívy:

1. Uličné čiary stanovené priamkou medzi uličnými nárožiami fasád susediacich domov na oboch stranách stavebného pozemku.
2. Uličné čiary stanovené na koncoch ulíc priamkou medzi uličnými nárožiami fasád posledných dvoch domov stojacich v ulici.
3. Uličné čiary v oblúkoch ulíc totožnou vzdialenosťou od uličnej hranice pozemku s existujúcimi domami.
4. Uličné čiary v novo navrhnutých uliciach 6 m od okraja uličnej komunikácie. Pri pozemkoch šikmých voči ulici dodržať vzdialenosť 6 m od nárožia najbližšieho domu k ulici.
5. Výšková hladina zástavby v prielukách je určená priamkou medzi hrebeňmi striech susediacich domov.
6. Cieľovým stavom je sedlová strecha (s rôznymi tvarovými modifikáciami) na všetkých domoch v obci. Od tohto stavu sa odvíja aj výšková hladina zástavby pri nových domoch. V lokalite Dvoriská a Pukanec osadiť domy rovnobežne s hranicou pozemku. Hrebene striech situovať rovnobežne s ulicou.
7. Podlažnosť domov v nových uliciach je daná podpivničením (s čiastočným zapustením v teréne, prízemím a obytným podkrovím).
8. Vzdialenosť domov od susedov je daná zákonom a musí byť dodržaná (min. 4 m od hranice susednej parcely) v existujúcej zástavbe. V novej výstavbe dodržať vzdialenosti medzi domami 7 m.

Podiel možného zastavania je daný disponibilnými pozemkami. Vzhľadom na to, že sa jedná hlavne o zástavbu rodinnými domami s nízkym percentom zastúpenia viacbytových domov + niekoľkými objektmi občianskej vybavenosti a výroby, nebude na konci návrhového obdobia dosiahnutý prípustný podiel zastavania.

Podobná situácia je v únosnosti využívaní územia, keď zastavaná plocha (objekty + komunikácie a technická vybavenosť) sa bude na konci návrhového obdobia blížiť k 17 % zastavanosti územia.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Kapitola je bez zmeny.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Kapitola je bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Dopĺňa sa bod a. o vetu:

- a. Zvýšiť počet odstavných stání v centrálnej časti obce i v miestnych častiach Obchoditá a Holcov majer, najmä pre osobné automobily a vytvoriť tým komfortnejšie podmienky pre obyvateľov obce i pre návštevníkov. **Odstavovanie motorových vozidiel pri rodinných domoch riešiť zásadne na pozemkoch rodinných domov.**

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Kapitola sa na konci dopĺňa o vetu:

Riešením týchto zmien a doplnkov č. 4 nie sú dotknuté záujmy ochrany prírody, pretože sa jedná o plochu v zastavanom území obce.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola je bez zmeny.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Kapitola je bez zmeny

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

a) Ochranné pásma zásob podzemných vôd:

V južnej časti riešeného územia sa nachádzajú artézske vody. Podľa vykonaného prieskumu majú mimoriadne dobrú kvalitu a z tohto dôvodu sú využiteľné ako stolová pitná voda.

~~V západnej časti riešeného územia zasahuje ochranné pásmo 3. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Kováčovej a Sliachi, z ktorého vyplýva ochranný režim v zmysle zákona NR SR č. 277/94 Z.z. a vyhl. MZ SR č. 22/2000 Z.z. V ochrannom pásme III. stupňa je~~

~~bez vydania záväzného posudku MZ SR zakázané vykonávať ťažbu dreva mimo schváleného lesného hospodárskeho plánu, vykonávať banskú činnosť a činnosti, ktoré môžu ovplyvniť vsakovacie pomery oblasti. Geologické práce v tomto území možno vykonávať len so súhlasom MZ SROV.~~

V severozápadnej časti riešeného územia je vymedzené ochranné pásmo II. stupňa ~~podzemných vôd~~ vodárenského zdroja.

Rešpektovať uvedené zásoby podzemných vôd a počítať s ich využitím, šetrným ku krajinnému prostrediu.

Do východnej časti katastrálneho územia zasahuje ~~Ochrana vôd chápať v rámci širších súvislostí ako regionálnu ochranu~~ { chránená vodohospodárska oblasť **Horné povodie Ipľa, Rimavice a Slatiny** } vyhlásená NV podľa nariadenia vlády SSR č. 13/1987 Zb. o niektorých chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd. Špeciálnu – sprísnenú ochranu je nevyhnutné dodržiavať pre všetky PHO zdrojov pitnej vody podľa zákona č. 184/2002 Zb. **364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.**

b) Ložiská nerastných surovín:

V riešenom území sú určené štyri chránené ložiskové územia :

- A. Chránené ložiskové územie Očová obsahuje výhradné ložisko bentonitu v kategórii Z-3 v množstve 2 320 kt. Surovina je vhodná pre poľnohospodárske účely, tesniace íly pre výstavbu skládok, tesniacich stien a pre zlievárenské účely. Ložisko má tvar nepravidelného osemuholníka s plochou 936 019,48 m². Nachádza sa severozápadne od zastavaného územia obce, na oboch brehoch potoka Hučava.
- B. Chránené ložiskové územie Očová I obsahuje výhradné ložisko keramických ílov v kategórii Z-2 v množstve 4 082 kt. Surovina je vhodná ako nízkotaviteľná zložka do pracovných zmesí na výrobu farebných črepov, alebo farebných glazúr. Ložisko má tvar nepravidelného šesťuholníka s plochou 891 035,065 m². Nachádza sa juhovýchodne od zastavaného územia, medzi Očovou a m.č. Holcov majer.
- C. Chránené ložiskové územie Očová II. obsahuje výhradné ložisko keramických ílov v kategórii Z-3 v množstve 2 358 kt. Surovina je vhodná na prípravu keramických zmesí pri výrobe obkladačiek, dlaždíc a podobných výrobkov. Ložisko má tvar štvoruholníka s plochou cca 200 000 m². Nachádza sa západne od m.č. Holcov majer.
- D. Do riešeného územia čiastočne zasahuje aj ložisko Hrochoť – bentonit.

Všetky štyri chránené ložiskové územia sú vyznačené na mape č. 2.

c) Hygienické ochranné pásma (vyznačené sú na výkrese č 3)

- Ochranné pásmo cintorína sú stanovené 50 m od oplotenia.
- Hygienické ochranné pásma hospodárskych stredísk Poľnohospodárskeho družstva je stanovené 120 m od obvodu budov, v ktorých je ustajnený dobytok.

d) Ochranné pásma vodných tokov a nádrží

SVP – Povodie Hrona požaduje rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov 6 m na každú stranu od brehu. Podľa § 45 zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách môže správca vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky. Pri významnom vodnom toku sú to pozemky do vzdialenosti 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do vzdialenosti 5 m od brehovej čiary.

e) Ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

Riešeným územím prechádzajú trasy vzdušných elektrických vedení veľmi vysokého a vysokého napätia, ktoré majú stanovené ochranné pásma 10 m od krajného vodiča na každú stranu. Ochranné pásma elektrických káblových vedení je stanovené 1m na každú stranu od vodiča. Trafostanice, majú stanovené ochranné pásma 15 m

Trasa vysokotlakového plynovodu má stanovené ochranné pásma 100 m od osi na každú stranu.

Trasy vodovodu, kanalizácie a telekomunikačných káblov majú stanovené ochranné pásma 1m od osi na každú stranu.

Ochranné pásma ČOV je stanovené 100 m od oplotenia areálu.

f) Ochranné pásma letiska

9. Maximálna výška komína nových budov v západnej časti centrálnej zóny obce je 386,3 m n.m.B.p.v. (t.j 6,3 m nad terénom) určená ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov.

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A PRE VYKONANIE ASANÁCIE

Kapitola je bez zmeny

10. URČENIE ÚZEMÍ, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Kapitola je bez zmeny

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola je bez zmeny

12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Závazný je výkres č. 3