

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VELKÁ LÚKA

ZMENY A DOPLNKY Č. 1



TEXTOVÁ ČASŤ

OBSAH:

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	6
A.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	7
A.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	7
A.3.	Zhodnotenie súladu riešenia so zadáním	7
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	8
B.1.	Vymedzenie riešeného územia	8
B.2.	Geografický opis riešeného územia	8
B.3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	8
B.4.	Väzby vyplývajúce z posúdenia a záverečného stanoviska strateg. dokumentu	8
B.5.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
B.6.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	8
B.7.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	9
B.8.	Návrh funkčného využitia územia obce	9
B.9.	Rozvoj obytnej funkcie	9
B.10.	Občianska vybavenosť	10
B.11.	Rekreácia s šport	10
B.12.	Výrobné územia	10
B.13.	Funkčné členenie jednotlivých lokalít	10
B.14.	Návrh funkčného využívania regulovaných celkov	11
B.15.	Vymedzenie zastavaného územia obce	12
B.16.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	12
B.17.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	12
B.18.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	12
B.19.	Návrh verejného dopravného vybavenia územia	12
B.20.	Návrh verejného technického vybavenia územia	13
B.21.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	13
B.22.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území	13
B.23.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	13
B.24.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	13
B.25.	Komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	13
C.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	15
1.	Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania	15
2.	Zásady a regulatívy umiestnenia objektov bývania	16
3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti	17
4.	Zásady a regulatívy umiestnenia výroby a poľnohospodárskej výroby	17
5.	Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia	17

6.Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	17
7.Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	17
8.Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability.....	17
9.Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	17
10.Vymedzenie zastavaného územia obce	18
11.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	18
12.Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	18
13.Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	18
14.Zoznam verejnoprospešných stavieb:	18
15.Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	18
 D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	 19
 E. DOKLADOVÁ ČASŤ	 19

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Územný plán obce Veľká Lúka bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva dňa 20.9.2018 uznesením č. 25/2018, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2018.

Dňa 24.6.2020 Obecné zastupiteľstvo uznesením 20/2020 schválilo obstaranie zmeny územného plánu v nasledovnom rozsahu:

Lokalita Z1-1 - jedná sa o plochu na konci ulice MDD z jej južnej strany. Riešená plocha je súčasťou regulačného celku RC 11 Slniečné lúky a časť sa nachádza v ochrannom pásme železnice, funkčne je navrhnutá pre verejné dopravné vybavenie - parkovisko, občiansku vybavenosť a zeleň.

Zmena spočíva v zmene funkčného využívania na plochu individuálnej bytovej výstavby (BI) a jej pričlenení k regulačnému celku RC 03 – Nová IBV - MDD.

Zmena je vyvolaná z podnetu obce.

Lokalita Z1-2 - plocha regulačného celku RC 21 určeného pre poľnohospodársku výrobu - salaš na Hrabine - sa dopĺňa o doplnkovú funkciu bývania pre majiteľov a obslužný personál.

Zmena je vyvolaná požiadavkou vlastníka, ktorý obhospodaruje salaš ako SHR.

Lokalita Z1-3 - doplnenie poldra nad obcou ako protipovodňových opatrení pripravovaných SVP š.p. Zapracovanie poldra zasahuje do RC 15 Pred Kamenné a RC 16 Lazy pri mlyne. V oboch regulačných celkoch je navrhnutá ako hlavná funkcia rekreácia. Zapracovaním poldra sa upravujú hranice RC 15 a RC 16 a dopĺňa sa priehradný val poldra,

Zmena je vyvolaná potrebou zapracovania protipovodňových opatrení na základe dokumentácie spracovanej SVP š.p.

Územný plán obce Veľká Lúka je spracovaný v súlade s §17 ods.1 vyhl.č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná formou doplnenie, vypustenia alebo zmeny textu.

Zrušený text: aaaaaa

Doplnený text: aaaaaa

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha výrezom riešenej plochy na priesvitkách výkresov č:

1 – Širšie vzťahy

2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS M 1:10 000

3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS M 1:2 000

4 - Riešenie verejného dopravného vybavenia M 1: 2 000

5 - Riešenie verejného technického vybavenia obce – Vodné hospodárstvo M 1: 2 000 - nie je predmetom riešenia ZaD č. 1

- 6 - Riešenie verejného technického vybavenia obce – Energetika M 1: 2 000 – nie je predmetom riešenia ZaD č. 1
- 7 – **Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov USES M 1: 10 000**
- 8 – **Vyhodnotenie dôsledkov stavebný zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde M 1:5000**
- 9 – **Schéme záväzných častí a verejnoprospešných stavieb M 1: 10 000**

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Veľká Lúka - Zmeny a doplnky č. 1

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Veľká Lúka v zastúpení starostkou Ing. Andreou Chromekovou

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov - Ing. arch. Miroslavou Valkovou, registračné číslo 300.

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie:

ARCH-AT s.r.o., Š.Moyzesa 9585/41, 960 01 Zvolen

V zastúpení: Ing. arch. Beáta Mikušová, autorizovaný architekt, AA 0549
a kolektív

Identifikačné údaje :

1. Obstarávateľ: Obec Veľké Lúka
2. Identifikačné číslo: 356 600 74
3. Adresa sídla: Veľkolúcka 1219/39, Veľká Lúka, 962 31 Sliač
4. Kraj: 600 - Banskobystrický
5. Okres: 611 – Zvolen
6. Kód katastrálneho územia: 581 585
7. Kód obce: 512460
8. Meno a priezvisko oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Ing. Andrea Chromeková, starostka obce, tel: 045 / 5443 621

e-mail: starosta@velkaluka.sk

obecnyurad@velkaluka.sk

A.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Bez zmeny

A.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.

Text kapitoly sa mení nasledovne:

~~Doterajším územnoplánovacím nástrojom je Územný plán obce Veľká Lúka, spracovaný v r. 1999–2002, schválený v r. 2003 uznesením obecného zastupiteľstva obce Veľká Lúka č. 7/2003/B/1 dňa 24.06.2003. Spracovateľom tejto územnoplánovacej dokumentácie bol Ing. arch. Vladimír Paško – Projekcia urbanizmu a architektúry, Tulská 97, Banská Bystrica. Počas platnosti predmetného územnoplánovacieho dokumentu sa časť závažných rozvojových zámerov zrealizovala, časť ostala v predprojektovej a projektovej príprave, niektoré zábery sú neaktuálne. K tomuto územnému plánu bolo spracovaných 12 zmien a doplnkov, z toho jeden neschválený. Územnoplánovacia dokumentácia svojím obsahom, rozsahom ako aj cieľmi nespĺňa podmienky pre rozvoj obce, nie je ani dostatočným podkladom pre možnosti čerpania finančných prostriedkov z fondov európskej únie na rozvoj obce a nie je dostatočným podkladom pre jednoznačné a právne nespochybniteľné rozhodovanie stavebného úradu. Do návrhu územného plánu boli zapracované lokality riešené zmenami a doplnkami, kde v súčasnosti sú vydané a právoplatné územné rozhodnutia alebo stavebné povolenia na niektoré objekty.~~

Obec Veľká Lúka má platný územný plán obce, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva dňa 20.9.2018 uznesením č. 25/2018, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2018. Potreba obstarania ÚPN O – Zmeny a doplnky č. 1 vyplynula priamo z uznesenia č. 25/2018, kde v bode d) tohto uznesenia „ukladá starostke sumarizovať podnety na obstaranie zmien a doplnkov ÚPN obce Veľká Lúka a zabezpečiť ich spracovanie a obstarávanie vzhľadom na skutočnosť, že od doby prerokovania návrhu až po súčasnosť nastali zmeny v pláne manažmentu povodňového rizika SVP, v legislatíve, ako aj obci samotnej“

A.3 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANIM.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Návrh Územného plánu obce Veľká Lúka – Zmeny a doplnky č. 1 je v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené dňa 16.12.2015 uznesením obecného zastupiteľstva obce Veľká Lúka č. 13/2015.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU. SMERNÁ ČASŤ.

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Riešenie ÚPN obce Veľká Lúka – Zmeny a doplnky č. 1 zahŕňa 3 lokality:

Lokalita Z1-1 - plochu na konci ulice MDD. Riešená plocha je súčasťou regulačného celku RC 11 Slnčné lúky, funkčne je navrhnutá pre verejné dopravné vybavenie - parkovisko, občiansku vybavenosť a zeleň.

Zmena spočíva v zmene funkčného využívania na plochu individuálnej bytovej výstavby (BI) a jej pričlenení k regulačnému celku RC 03 – Nová IBV - MDD.

Lokalita Z1-2 - plocha regulačného celku RC 21 určeného pre poľnohospodársku výrobu - salaš na Hrabine - sa dopĺňa o doplnkovú funkciu bývania pre majiteľov a obslužný personál.

Lokalita Z1-3 - doplnenie poldra nad obcou ako protipovodňových opatrení pripravovaných SVP š.p. Zapracovanie poldra zasahuje do RC 15 Pred Kamenné a RC 16 Lazy pri mlyne. Zapracovaním poldra sa upravujú hranice RC 15 a RC 16 a dopĺňa sa priehradný val poldra.

B.2. GEOGRAFICKÝ OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny.

B.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Bez zmeny.

B.4. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z POSÚDENIA A ZÁVEREČNÉHO STANOVISKA STRATEGICKÉHO DOKUMENTU.

Bez zmeny.

B.5. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE.

Bez zmeny.

B.6. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Bez zmeny.

B.7. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.7.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce.

Do odseku:

„Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov a ich zakomponovanie v krajinnom prostredí je zdrojom estetických hodnôt a identity obce. Je preto potrebné zachovanie charakteru pôvodnej zástavby a podporenie týchto hodnôt realizáciou nasledovných opatrení:“

sa dopĺňa pätnásta odrážka :

- *V záujme ochrany zastavaného územia obce vrátane rozvojových plôch pred povodňami realizovať polder s ochranným valom na toku Lukavica vo východnej časti obce nad rozvojovými plochami*

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

B.8. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny.

B.9. ROZVOJ OBYTNEJ FUNKCIE

Do odseku: **Bývanie individuálne v rodinných domoch - BI** pod tabuľkou na str. 42

sa odseku Regulačný celok RC 03 – nová IBV – MDD mení:

Regulačný celok RC 03 – nová IBV – MDD ulica je tvorená z dvoch častí: zástavba rodinnými domami z druhej polovice minulého storočia a zástava rodinnými domami zrealizovanými prevažne po r. 2000. V novej časti zástavby sú už zrejmé nové formy bývania - rodinné domy bez hospodárskych objektov a bez úžitkových záhrad, architektúra domu nekorešponduje s typickou zástavbou obce. Priorita je kladená na oddychovú a relaxačnú funkciu v rámci vlastných pozemkov a zachovanie monofunkčnosti celku výlučne pre bývanie v rodinných domoch. Tento regulačný celok možno hodnotiť ako stavebne uzavretý, pre nezastavané pozemky sú jasne stanovené regulatívy zástavby. V starej časti ulice je situovaná materská škola, ktorej kapacita je nedostatočná, je navrhnuté jej rozšírenie o 1 triedu v rámci vlastného pozemku, ktorý je dostatočne priestranný pre tento účel. Rodinné domy v tejto časti ulice sú stabilizované, prípustné sú ich prestavby za účelom zvýšenia kvality bývania. ~~V závere ulice MDD v západnej časti je vo väzbe na železničnú zastávku navrhnutá plocha občianskej vybavenosti s možnosťou umiestnenia zariadení obchodu a stravovania a parkoviska. Rozvoj týchto funkcií je podmienený prestavbou zastávky s uzatvoreným objektom zastávky, resp. železničnej stanice.~~

V závere ulice z jej južnej strany je doplnená plocha pre rodinné domy až po železničnú trať. O túto plochu sa rozširuje regulačný celok RC 03. Úprava hranice regulačného celku je zakreslená v grafickej časti Územného plánu obce Veľká Lúka - Zmeny a doplnky č. 1.

Odsek Regulačný celok RC 11 – IBV Slnečné Lúky sa konci dopĺňa o text:

Podľa Územného plánu obce Veľká Lúka - Zmeny a doplnky č. 1 sa hranica regulačného celku vyznačená vo výkresovej časti mení, súčasťou RC 11 ostávajú len plochy bývania. Funkčná plocha občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej vybavenosti a zelene sa mení na plochu pre individuálne bývanie a pričleňuje sa k RC 03. Úprava hranice regulačného celku je zakreslená v grafickej časti Územného plánu obce Veľká Lúka - Zmeny a doplnky č. 1.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

10. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - OV

Bez zmeny.

B.11 REKREÁCIA A ŠPORT

Na koniec odseku **Plochy rekreačných zariadení – RC 15 – Pred Kamenné** dopĺňa text:

Úprava hranice regulačného celku je zakreslená v grafickej časti Územného plánu obce Veľká Lúka - Zmeny a doplnky č. 1

Na koniec odseku **Plochy rekreačných zariadení – RC 16 – Lazy pri mlyne** dopĺňa text:

Úprava hranice regulačného celku je zakreslená v grafickej časti Územného plánu obce Veľká Lúka - Zmeny a doplnky č. 1

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

B.12 VÝROBNÉ ÚZEMIA

V odseku:

Funkčné územia poľnohospodárskej výroby PD - Regulačný celok RC 12 a RC 21 a RC 14

Sa mení:

Obmedzené sú

- Služby súvisiace s hlavnou funkciou
- ~~Bývanie správcu~~ Rodinný dom pre vlastníka, resp. správcu a bývanie pre obslužný personál

Nepripustné sú

- ~~Rodinné domy~~ Ostatné funkcie, činnosti a služby nesúvisiace s hlavnou poľnohospodárskou funkciou
- Iná výroba a výrobné služby

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

B.13. FUNKČNÉ ČLENENIE JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT

Kapitola sa mení:

Do odseku:

Funkčné plochy sú určené a označené nasledovne:

sa dopĺňa:

Po – Polder

Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Nepripustné využitie
Funkčné využitie BI (RC 01, 02, 03, 04 ,06, 07, 08, 09, 10,11)		
Funkčné využitie PD (RC 12, RC 21)		
-poľnohospodárska výroba hospodársky dvor so živočíšnou výrobou	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - technické a mechanizačné prevádzky družstva, salaša - prevádzky výrobných služieb - bioplynová stanica , kompostáreň - agroturistika, predaj z dvora - <i>Rodinný dom pre vlastníka, resp. správcu a bývanie pre obslužný personál</i>	- bývanie - rekreácia a šport - priemyselná výroba - občianska vybavenosť všetkého druhu - všetky druhy činností, ktoré prevádzkou družstva môžu byť negatívne ovplyvnené - <i>ostatné činnosti a služby nesúvisiace s hlavnou poľnohospodárskou výrobou</i>
Funkčné využitie - Po		
<i>Polder + Bezpečnostný val na toku Lukavica</i> <i>Poľnohospodárska výroba</i>	<i>Technické a obslužné zariadenia súvisiace s funkciou a prevádzkou poldra</i>	<i>Všetky ostatné neuvedené funkcie</i>

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

B.14. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA NAVRHOVANÝCH REGULAČNÝCH CELKOV

Tabuľka sa mení nasledovne:

Označenie Regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	Funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavka	Zakazujúce využitie	Priestorová regulácia
RC 21	Poľnohospodárska výroba, salaš v Hrabínach, obhospodaruje ho SHR – chov oviec				
Salaš	PD VZ	chov oviec, prvotné spracovanie mlieka sezónne bývanie pastierov a ostatných sezónnych zamestnancov v provizórnych (nie trvalých) objektoch <i>Rodinný dom</i>	možnosť budovania ohrád, senníkov, prístreškov súvisiacich s chovom dočasného charakteru Realizácia oplôtok, senníkov a iných účelových hospodárskych objektov je možná	všetky ostatné funkcie, <i>činnosti</i> <i>a služby</i> <i>nesúvisiace</i> <i>s hlavnou</i> <i>poľnohospodárskou</i> <i>výrobou</i>	1NP +P

		<i>pre vlastníka, resp. správcu a bývanie pre obslužný personál</i>	podľa potreby chovu oviec, resp. iného dobytká		
	<i>Protipovodňové opatrenia - polder</i>				
	<i>Po</i>	<i>Technické a obslužné zariadenia súvisiace s funkciou a prevádzkou poldra</i>		<i>Všetky ostatné neuvedené funkcie</i>	

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

B.15. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny.

B.16 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny.

B.17. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Do podkapitoly

B.17.3. Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Sa do odseku **Návrh protipovodňových opatrení v urbanizovanom prostredí:**

dopĺňa deviatá odrážka:

- *realizácia poldra s ochranným valom nad urbanizovaným územím obce z východnej strany na toku Lukavica*

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

B.18. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Bez zmeny.

B.19. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

B.20 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.20.1 Vodné hospodárstvo

Do podkapitoly **1.2 Návrh protipovodňovej ochrany a odtokových pomerov** sa dopĺňa piata odrážka :

- *realizácia poldra s ochranným valom na toku Lukavica vo východnej časti územia obce*

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

B.21 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Do podkapitoly **B.21.6 Návrh zásad starostlivosti o ŽP** sa dopĺňa štrnástá odrážka :

- *realizácia poldra s ochranným valom nad urbanizovaným územím obce z východnej strany na toku Lukavica ako ochrana urbanizovaného územia obce pred povodňami*

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

B.22 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Bez zmeny.

B.23. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Bez zmeny.

B.24 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Zábery poľnohospodárskej pôdy podľa Územného plánu obce Veľká Lúka, zmeny a doplnky č. 1 sú riešené nasledovne:

Lokalita Z1-1 - jedná sa o plochu na konci ulice MDD z jej južnej strany. Riešená plocha je súčasťou regulačného celku RC 11 Slnčné lúky a časť sa nachádza v ochrannom pásme železnice, funkčne je navrhnutá pre verejné dopravné vybavenie - parkovisko, občiansku vybavenosť a zeleň.

Plocha bola predmetom riešenia Doplnku č. 5 Slnčné lúky k územnému plánu, ktorý bol platný pred schválením súčasnej územnoplánovacej dokumentácie. K doplnku č. 5 Slnčné lúky bol vydaný súhlas k použitiu poľnohospodárskej pôdy na iné účely č: 2007/00379 k výmere 27,29 ha, z toho 6,91 v zastavanom území obce. Veľká Lúka

V čase spracovania územného plánu obce Veľká Lúka plochy, na ktoré bol vydaný súhlas podľa zákona č. 220/2004 Z.z. v platnom znení pre zmeny a doplnky, neboli nanovo vyhodnocované. Až v novembri 2018 bolo vydané Metodické usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR k platnosti vydaných súhlasov podľa ustanovení §13-15 zák.č. 220/2004 Z.z. v platnom znení o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Funkčná plocha Z1-1 - číslo záberu poľnohospodárskej pôdy – 25 - je navrhnutá ako plocha pre individuálne bývanie o výmere 0,5714 ha na poľnohospodárskej pôde 5. Skupiny BPEJ 0511002 mimo zastavané územie obce. Jedná sa o pôdu osobitne chránenú a podľa NV SR č. 58/2013 je odvod za trvalé odňatie spoplatnený sumou 4€/m².

Funkčná plocha Z1-2 - číslo záberu poľnohospodárskej pôdy – 26- je navrhnutá v RC 21 ako plocha pre zmiešané funkcie bývania a poľnohospodárskej výroby o výmere 0,2329 ha na poľnohospodárskej pôde 7. Skupiny BPEJ 0761445 a 6. Skupiny BPEJ 0757232 mimo zastavané územie obce.

Funkčná plocha Z1-3 - polder nad obcou v rámci protipovodňových opatrení pripravovaných SVP š.p. Zapracovanie poldra čiastočne zasahuje do RC 15 Predkamenné V regulačnom celku je navrhnutá ako hlavná funkcia rekreácia. Zapracovaním poldra a priehradného valu sa mení časť funkčnej plochy. Plocha záberu poľnohospodárskej pôdy č. 27 pre val poldra je 0,2303 ha na poľnohospodárskej pôde 8.skupiny BPEJ 0594002.

Tabuľka sa mení:

Celková výmera riešeného územia	853,48 ha
Z toho poľnohospodárska pôda	533,89 ha
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	12,4158 13,4504
z toho v zastavanom území	2,7666
Nepoľnohospodárska pôda v rozvojových plochách celkom	0 ha
Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy	9,6492 ha
mimo zastavaného územia	10,8795 ha
v zastavanom území obce	2,7666 ha

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

V znení územného plánu obce Veľká Lúka - Zmeny a doplnky č. 1 .

Do kapitoly

1. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

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

sa dopĺňa šiesta odrážka :

- *V záujme ochrany zastavaného územia obce vrátane rozvojových plôch pred povodňami realizovať polder s ochranným valom na toku Lukavica vo východnej časti obce nad rozvojovými plochami podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS (č.02,03)“ v znení územného plánu obce Veľká Lúka, zmeny a doplnky č. 1*

V podkapitole

1.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch

sa dopĺňa do odseku :

Funkčné plochy sú určené a označené nasledovne:

Po - polder

Odsek: **Funkčné územie poľnohospodárskej výroby PD** sa mení:

Prípustné sú:

- ~~Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.~~
- Čerpacie stanice PHM.
- ~~Bývanie správcu~~ Rodinný dom pre vlastníka, resp. správcu a bývanie pre obslužný personál

Neprípustné sú

- ~~Trvalé bývanie~~ Ostatné funkcie, činnosti a služby nesúvisiace s hlavnou poľnohospodárskou funkciou
- Občianska vybavenosť (okrem podnikovej administratívy, správnych zariadení a stravovania súvisiacich s výrobou)

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

Za odsek „**Funkčné územie parkoviská a odstavné plochy – P**“ sa dopĺňa nový odsek:

Funkčné územie Polder - Po

Územie vyčlenené v rámci protipovodňových opatrení pre polder s valom nad obcou na východnej strane na toku Lukavica vrátane nevyhnutných technických a obslužných zariadení súvisiacich z prevádzkou poldra.

Do podkapitoly

1.3. Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov

sa dopĺňa:

Označenie Regulačného celku	Popis existujúceho stavu				
	Funkčné využitie	Prípustné využitie	Špecifické požiadavka	Zakazujúce využitie	Priestorová regulácia
RC 21 Salaš	Poľnohospodárska výroba, salaš v Hrabínach, obhospodaruje ho SHR – chov oviec				
	PD VZ	chov oviec, prvotné spracovanie mlieka sezónne bývanie pastierov a ostatných sezónnych zamestnancov v provizórnych (nie trvalých) objektoch <i>Rodinný dom pre vlastníka, resp. správcu a bývanie pre obslužný personál</i>	možnosť budovania ohrad, senníkov, prístreškov súvisiacich s chovom dočasného charakteru Realizácia oplôtok, senníkov a iných účelových hospodárskych objektov je možná podľa potreby chovu oviec, resp. iného dobytka <i>Technické parametre, zjazdnosť, prevádzku a celoročnú údržbu prístupovej komunikácie si zabezpečuje užívateľ salaša sám bez účasti obce</i> <i>Povinnosť zriadiť pre užívateľov a vlastníkov nehnutelností v mieste pre doručovanie písomností v obci</i>	všetky ostatné funkcie, činnosti a služby nesúvisiace s hlavnou poľnohospodárskou výrobou	1NP +P
	<i>Protipovodňové opatrenia - polder</i>				
	Po	<i>Technické a obslužné zariadenia súvisiace s funkciou a prevádzkou poldra</i>		<i>Všetky ostatné neuvedené funkcie</i>	

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBJEKTOV BÝVANIA (RODINNÉ DOMY)

Bod 2.1 sa dopĺňa:

- 2.1 Výstavbu nových rodinných a bytových domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS (č. 2, 3)“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných *v znení územného plánu obce Veľká Lúka – Zmeny a doplnky č. 1.*

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Bez zmeny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Dopĺňa sa bod 4.5:

- 4.5. *Vo funkčnej ploche poľnohospodárskej výroby v RC 21 Salaš Hrabiny pripustiť rozvoj doplnkových funkcií*

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Bez zmeny.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Bez zmeny.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Bez zmeny.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A UDRŽANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLOCH ZELENÉ

Bez zmeny.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Dopĺňa sa trinásť odrážka:

- *Realizovať polder s ochranným valom nad urbanizovaným územím obce z východnej strany na toku Lukavica ako ochrana urbanizovaného územia obce pred povodňami*

10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny.

11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV.

Bez zmeny.

12. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Do podkapitoly

12.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby sa dopĺňa v odseku :

Plochy pre verejnoprospešné stavby, vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu v znení územného plánu obce Veľká Lúka, zmeny a doplnky č.1

deviata odrážka :

- *Polder na toku Lukavica na východnej strane nad zastavaným územím obce vrátane valu a príslušnej technickej a obslužnej vybavenosti*

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti.

13. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Bez zmeny.

14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Do odseku

Vodohospodárske stavby sa dopĺňa:

VH 6 – polder na toku Lukavica

15. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Dopĺňa sa :

Textová časť: v znení Územného plánu obce Veľká Lúka, Zmeny a doplnky č. 1

Grafická časť: v znení Územného plánu obce Veľká Lúka, Zmeny a doplnky č. 1

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Bez zmeny.

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

Samostatná príloha dokumentácie v znení *Územného plánu obce Veľká lúka, Zmeny a doplnky č. 1.*