



OBEC MEDZIBROD

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1/2023

KTORÝM SA VYHLASUJÚ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MEDZIBROD POĎA JEHO ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4

Obecné zastupiteľstvo v Medzibrode 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 Medzibrod podľa jeho Zmien a doplnkov č. 4.

Prvá časť Zmeny a doplnky č. 4

I.

Názov článku 1. „Regulatívy a limity územného rozvoja“ sa nahrádza názvom „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“ a na konci sa vkladá text :

Regulatívy urbanistické :

- U4/1 Rešpektovať urbanistickú štruktúru, architektonický ráz a výškové zónovanie okolitej zástavby (jedno nadzemné podlažie so šikmou strechou resp. obytným podkrovím).
- U4/2 Pri výstavbe nových ulíc dbať na krajinnú estetickú dominanciu objektov v panoramatických pohľadoch obce. Preferovať tradičnú karpatskú architektúru.
- U4/3 Výstavbu nových rodinných domov realizovať za podmienok dodržania vysokého architektonického výrazu (s uplatnením šikmých striech a používaním materiálov typických pre tento región) a vysokej technickej úrovni,
 - regulatív zastavanosti pozemkov IBV s doplnkovými objektmi nesmie presiahnuť 50%,
 - limit podlažnosti rodinných domov nesmie prekročiť dve podlažia, optimálna výšková hladina je prízemie + obytné podkrovie.
- U4/4 Uplatňovať samostatne stojace rodinné domy so sedlovou strechou so sklonom strechy min. 38 %.
- U4/5 Pri osádzaní nových objektov IBV dodržať potrebné vzdialenosti, uličnú čiaru a odstupy v zmysle Stavebného zákona a príslušných predpisov.
- U4/6 Novú výstavbu občianskej vybavenosti (OV) realizovať na vysokej architektonickej úrovni.
 - Zachovať panoramatickú siluetu zástavby obce v pohľade od východu - severovýchodu, s historickou dominantou kostola.

Regulatívy hygienické :

- H4/1 Zásobovanie pitnou vodou riešiť v súlade s platnými predpismi
 - zabezpečiť pitnú vodu v množstve $Q_{\max} = 0,72 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$,
 - dobudovať vodovodné potrubie profilu DN 100 v dĺžke 800m,
 - vybudovať rozšírenie jestvujúceho VDJ o 150 m^3 .
- H4/2 Dobudovať gravitačnú kanalizáciu profilu DN 300 v dĺžke 550m,
 - vybudovať prečerpávaciu šachtu pre tlakovú kanalizáciu v dĺžke 400m.
- H4/3 Vybudovať vsakovacie objekty pre prebytočné dažďové vody,
 - parkovacie plochy zabezpečiť lapolmi.
- H4/4 Dobudovať a sprevádzkovať ČOV.

Regulatívy na ochranu ÚSES :

- E4/1 Zabezpečiť, aby žiaden zo subjektov hospodáriacich v území obce vedome či nevedome nepoškodzoval alebo neničil ekologicky najvýznamnejšie časti územia, t. j. chránené územia, významné krajinné prvky, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.
- E4/2 Uplatňovať návrh výsadby krajinej zelene výsadbou opticko - izolačnej zelene (okolo rušivých dominánt v krajinej panoráme vyššie položených areálov), vysokej a nízkej zelene, ktorá podporí zakomponovanie obce do prírodného prostredia.
- E4/3 V oráčninových veľkoblkoch vytvoriť zelené pásy vysadené krovinami a stromami prirodzeného druhového zloženia, ktoré by zároveň plnili protieróznou funkciu.
- E4/4 Zrealizovať sadové úpravy okolo areálu KLOCOK, drevoskladu a navrhovaných RD.

II.

V článku 2. „Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie navrhovaných plôch“ sa na konci vkladá text :

Hlavnou funkciou ZaD č. 4 v lokalite IBV II (č. 4/1) je výstavba rodinných domov, OV a technickej infraštruktúry. Prípustnú funkciu môže tvoriť drobná stavba ako doplnková k hlavnej stavbe pre bývanie, záhrada alebo zeleň. Na týchto pozemkoch sa vylučuje realizovanie priemyselných a znečisťujúcich prevádzok ako i technických zariadení produkujúcich nadmerný hluk.

III.

V článku 3. „Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia“ sa na konci vkladá text :

Riešenie ZaD č. 4 v lokalite IBV II (č. 4/1) navrhuje (OV¹) obchod potravín s kapacitou 60 m^2 predajnej plochy. Pred OV je nevyhnutné vybudovať bezkolízny prístup a parkovaciu plochu pre vozidlá.

IV.

V článku 4. „Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia“ sa na konci vkladá text :

- T4/4 Pri objekte OV vybudovať parkovisko na pozemku majiteľa.
- T4/5 Garážovanie vozidiel riešiť na pozemkoch rodinných domov resp. parkoviskách k nim prislúchajúcich.
- T4/6 Vybudovať novú kioskovú trafostanicu TR 8N, ktorá budú pripojená novým VN 22 kV zemnou prípojkou z jestvujúcej VN 22 kV distribučnej siete č. 308, ktoré sa v novo urbanizovanej lokalite IBV II (č. 4/1) zakábluje do zeme, jestvujúca vonkajšia stožiarové trafostanica TR 8 sa zdemontuje spolu so vzdušnou VN 22 kV prípojkou v novo urbanizovanom území.
- T4/7 Zväčšiť výkon transformátora jestvujúcej kioskovej trafostanice TR 1 do 1000 kVA

¹ OV –občianska vybavenosť

- a demontovať jestvujúcu vzdušnú VN 22 kV prípojku k trafostanici v novo urbanizovanej lokalite IBV II (č. 4/1), ktorá sa zakábluje do zeme v trase nových cestných a peších komunikácií.
- T4/8 NN sekundárnu distribučnú sieť v novo navrhovanej urbanizovanej bytovej výstavbe IBV II (č. 4/1) ÚPNO Medzibrod realizovať zemnými káblami typu NAYY do 240 mm² uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty IBV a OV budú napájať z nových prípojkových a rozpojovacích skriň SR, SP (zabezpečí SSE-D, a.s., Žilina) do nových pilierových elektromerových rozvádzačov rodinných domov a objektu OV,
- T4/9 Vonkajšie osvetlenie bude riešené LED úspornými svietidlami, ktoré budú v novo urbanizovaných lokalitách ZaD č. 4 osadené na samostatných oceľových stožiaroch výšky 6-8 m vedľa nových cestných a peších komunikáciách s káblovým zemným rozvodom káblami CYKY do 16 mm² spínanie verejného osvetlenia bude riešené prostredníctvom novej skrine verejného osvetlenia RVO od trafostanice TR 1 súmrakovým spínačom, resp. astrohodinami.
- T4/10 Vybudovať novú telekomunikačnú sieť riešenej lokalite ZaD č. 4 ÚPNO Medzibrod pre IBV II (lokalita č. 4/1) zemnou úložnou kabelážou s napojením na existujúcu telekomunikačnú sieť v obci cez koncentrátory, nové prípojky budovať prednostne zemnou úložnou kabelážou až priamo k zákazníkovi, v prvom rade optickými káblami, následne metalickými káblami.
- T4/11 Vybudovať rozvody obecného rozhlasu do novej lokality IBV II (č.4/1) ZaD č. 4 ÚPNO Medzibrod a to rozšírením jestvujúcej vzdušnej siete z rozhlasovej ústredne obecného úradu, v riešenej lokalite uprednostniť systém rozvodu zemnou úložnou kabelážou s ampliónmi osadenými na podperných bodoch nového verejného osvetlenia.
- T4/12 Rozšíriť sieť STL plynovodov do novej lokality IBV II (č. 4/1) a orientovať ju na vykurovanie plynom.
- T4/13 Objekty RD napojiť na verejný STL plynovod samostatnými prípojkami ukončenými po HUP².
- H4/14 Ďalej pokračovať v rozvoji plynifikácie obce.
- T4/15 Vybudovať rozšírenie vodojemu o 150 m³.
- Zabezpečiť hydrologický prieskum na získanie nového zdroja pitnej vody, ktorý zabezpečí vykrytie deficitu potreby pitnej vody v obci Medzibrod.
 - Rešpektovať trasu odvodňovacieho kanála

V.

V článku 5. „Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene“ sa na konci sa vkladá text:

- Pri zemných prácach súvisiacich so stavebnými úpravami predmetných lokalít je predpoklad zistenia archeologických nálezov, resp. archeologických situácií. Investor, stavebník v rámci územného a stavebného konania predloží dokumentáciu stavieb na odsúhlasenie Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica, ktorý v súlade s ustanoveniami § 37 zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu rozhodne o nevyhnutnosti vykonania záchranného archeologického výskumu.
- Opticko izolačnú zeleň a sadové úpravy navrhovať z miestnych druhov drevín a bylín.
- V prípade realizácie výrubov drevín a krov postupovať v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Zabrániť šíreniu nepôvodných, najmä invázných druhov rastlín.

² HUP –hlavný uzáver plynu

- Narušené trávnaté plochy (aj od kolies ťažkých mechanizmov) uviesť do pôvodného stavu, urovnať a v prípade potreby nanovo zatrávať (použiť prevažne miestne druhy bylín).

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v obci meniacim sa klimatickým podmienkami,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne mesta,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- v prípade že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.

VI.

V článku 6. „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“ sa na konci sa vkladá text:

- Navrhovateľ pri nakladaní s nebezpečnými látkami v súlade s § 39 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších právnych predpisov je povinný vykonávať také opatrenia, aby nedošlo k ohrozeniu povrchových a podzemných vôd.
- Zabezpečovať v obci pravidelný zber a odvoz triedeného odpadu v zmysle koncepcie odpadového hospodárstva.

VII.

V článku 7. „Vymedzenie zastavaného územia obce“ sa na konci sa vkladá text:

Zastavené územie obce k 1.1.1990 zostáva nezmenené. Skutočne zastavané územie obce sa upravuje ZaD č. 4 podľa výkresov č. 2 a č. 6.

VIII.

V článku 8. „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ sa pôvodný text nahrádza textom:

cestné ochranné pásmo mimo súvisle zastavaného územia určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

- 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy,

ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy. Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je:

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,

ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany

- do priemeru 500 mm 1,8 m,
- nad priemer 500 mm 3,0 m
- a od osi vodovodnej prípojky obojstranne 2,0 m,
- od osi kanalizačnej prípojky obojstranne 0,75 m,

ochranné pásma elektrických vedení a zariadení je 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,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m,
- stožiarová transformačná stanica 22/0.4 kV – 10 m od trafostanice,

ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty,

bezpečnostné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
- pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete,

ochranné pásmo vedenia elektronickej komunikačnej siete je široké 1, 5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie,

ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska,

ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku,

ochranné pásmo kultúrnej pamiatky je desať metrov od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok,

ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov je určené pre vodné toky v šírke medzi brehovými čiarami :

- a) nad 50 m na 10 m od brehovej čiary,
- b) 10 až 50 m na 6 m od brehovej čiary,
- c) do 10 m na 4 m od brehovej čiary,

ochranné pásmo proti ťažbe zeminy je určené pre vodné toky v šírke medzi brehovými čiarami :

- a) nad 50 m na 50 m od brehovej čiary,
- b) do 50 m na 20 m od brehovej čiary,

ochranné pásmo odvodňovacieho kanála 5 m od brehovej čiary kanála,

Rešpektovať Chránené vtáčie územie Nízke Tatry v rozsahu vymedzenom vyhláškou Ministerstva životného prostredia č. 189/2010 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Nízke Tatry.

Rešpektovať koridory včítane ochranných pásiem vedenia 2x400 kV pre Tr. Medzibrod a plánovaným vedením 2x400 kV ZVN v trase Rz Horná Ždaňa - Rz Medzibrod - Rz PVE Ipeľ - Rz Rimavská Sobota.

IX.

V článku 9. „Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny“ sa na konci sa vkladá text:

Plochy pre verejnoprospešné stavby podľa ZaD č. 4 sú plochy pre:

1. dopravný systém a verejné parkovacie plochy,
2. vodovodné rozvody,
3. rozvody splaškovej kanalizácie,
4. rozšírenie existujúcej kioskovej trafostanice TR 1,
5. novú kioskovú trafostanicu TR 8N,
6. prečerpávaciu šachtu tlakovej kanalizácie,
7. verejné vsakovacie objekty pre prebytočné dažďové vody.

X.

V článku 10. „Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny“ sa na konci sa vkladá text:

ZaD č. 4 neurčujú obstaranie územného plánu zóny.

Po schválení Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Medzibrod vypracovať „Urbanistickú štúdiu – Obytný súbor IBV II“.

XI.

V článku 11. „Zoznam verejnoprospešných stavieb“ sa na konci sa vkladá text:

1. dopravný systém a verejné parkovacie plochy,
2. vodovodné rozvody,
3. rozvody splaškovej kanalizácie,
4. rozšírenie existujúcej kioskovej trafostanice TR 1,
5. nová kiosková trafostanica TR 8N,
6. prečerpávacía šachta a tlaková kanalizácia,
7. verejné vsakovacie objekty pre prebytočné dažďové vody,
8. vodojem o objeme 150 m³.

XII.

V článku 12. „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ sa na konci sa vkladá text:

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

- a) Textová časť
Záväzná časť Územného plánu obce Medzibrod
- b) Grafická časť:
výkres č. 2. – Komplexný urbanistický návrh

Druhá časť
Záverečné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2023 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Medzibrode na svojom zasadnutí dňa 26.4.2023 uznesením č. 3R-5/2023.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1.5.2023.



Ing. Pavol Svetlík
starosta obce Medzibrod

Vyvesené na úradnej tabuli internetovej stránke obce a CUET dňa: 27.4.2023

Zvesené z úradnej tabule, internetovej stránky obce a CUET dňa :