

Obec Prochot

Všeobecne záväzné nariadenie č. 01/2024

ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPD obce Prochot – Zmeny a doplnky č. 2.

Schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Prochot č. 08/2024 zo dňa 20.06.2024

Účinné odo dňa 01.08.2024

Obec Prochot 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. v znení neskorších predpisov

v y d á v a

toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 01/2024, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu obce Prochot – Zmeny a doplnky č. 2 (ďalej len "VzN č. 01/2024").

§ 1

Vyhlasuje sa záväzná časť „Územného plánu obce Prochot – Zmeny a doplnky č. 2“:

- A. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia uvedené v Prílohe č. 1 (B. Záväzná textová časť) nariadenia v nasledovnom rozsahu:**
1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania 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 kultúrno – historických 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 na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
 10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov
 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- B. Schéma záväzných častí riešenia:**
Záväzné časti riešenia sú dokumentované v grafickej časti na výkresoch uvedených v jednotlivých kapitolách záväznej časti (Výkresy č. 1, 2 a 5).

§ 2

Dokumentácia schváleného „Územného plánu obce Prochot – Zmeny a doplnky č. 2“ je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade Prochot, na stavebnom úrade a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica.

§ 3

Toto VzN č. 01/2024 schválilo Obecné zastupiteľstvo Prochot na zasadnutí dňa 20.06.2024 uznesením č. 08/2024 a nadobúda účinnosť 01.08.2024.

Ing. Martina Rozenbergová
starostka obce

Potvrdenie o dobe vyvesenia a vyhlásenia :

1. Návrh tohto nariadenia bol na pripomienkovania vyvesený na úradnej tabuli Obce Prochot

od : 21.05.2024

do : 20.06.2024

2. Nariadenie bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli Obce Prochot

od : 20.06.2024

do: 24.07.2024

ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PROCHOT

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia

Bez zmeny

1.2 Konceptia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Bez zmeny

1.3 Zásady urbanistickej kompozície

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Pri úprave, obnove, dostavbe a novej výstavbe objektov, či priestorov - úprave zelene a vodných plôch -

rešpektovať, zohľadniť a uplatňovať:

- dominantu kostola;*
- pôdorys a parceláciu, miestnu cestnú sieť, merítko pôvodnej štruktúry zástavby, objemovopriestorové riešenie (napr. prízemné, prípadne s „výškou“),*
- urbanisticko-architektonický výraz obce, kompozičné a tvaroslovné prvky obytných dvorov (rodinných a napr. i rekreačných domov) a nebytovej výstavby (pomocné hospodárske stavby), tvar striech a materiálov (na exteriér objektov).*
- Zachovať v maximálne možnej miere vidiecky charakter zástavby.*
- Minimalizovať asanácie historickej zástavby.*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

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

Do kapitoly sa za odsek PLOCHY POZEMKOV BYTOVÝCH DOMOV dopĺňa nový odsek:

PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ bývania v rodinných domoch a individuálnej chatovej rekreácie

- sú to plochy v okrajových polohách mimo kompaktne zastavaného územia obce mimo zastavaného alebo aj v zastavanom území obce.

a/ ú z e m i e s l ú ť i - pre bývanie v rodinných domoch a rekreáciu v chatách a chalupách

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť - rodinné domy a rekreačné chaty a chalupy pre individuálnu rekreáciu vo voľnej zástavbe s doplnkovými hospodárskymi objektmi

- Pre novostavby (zmeny a doplnky č. 2) ak budúcim zámerom úprav, prestavieb a dostavieb – zachovať parceláciu, objemovo - priestorové usporiadanie, tvar striech, materiálové a farebné riešenie exteriéru stavieb (najmä krytiny, fasád) prispôbiť existujúcej zástavbe, s výškovým zónovaním Inadzemné podlažie a podkrovie, možné podzemné podlažie

c/ v ý n i m o č n e p r í p u s t n é – objekty pre maloobchod, verejné stravovanie, nízkokapacitné ubytovanie (do 8 lôžok), predaj z dvora

d/ z a k á z a n é s ú - iné formy prechodného ubytovania (penzión, apartmány a pod.) a všetky vyššie neuvedené funkcie, vrátane budovania garáží a skladov pre poľnohospodársku techniku (traktory, kombajny a pod...)

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

3 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Bez zmeny

4 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Bez zmeny

4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody

Bez zmeny

4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

- *V budúcich zastavovaných lokalitách realizovať podzemné VN a NN vedenia, trafostanice realizovať ako kioskové resp. kompaktné*
- *Umožniť výstavbu/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny

4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

Bez zmeny

5 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Na koniec odseku o ochrane kultúrno-historických hodnôt sa dopĺňa text:

V katastrálnom území Prochot sú evidované archeologické nálezy a náleziská, známe lokality:

- *Hnuteľné archeologické nálezy - napr. nález zlomku pravekej bronzovej fibuly.*
- *V intraviláne obce, najmä v priestore historického jadra je veľká pravdepodobnosť výskytu archeologických nálezov a situácií.*
- *V prípade realizácie zemných prác v katastrálnom území obce Prochot je z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov potrebné ku realizácii každej pripravovanej stavebnej činnosti ako aj rekonštrukcii historických objektov, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území vyžiadať si vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica bude posudzovať každý projekt jednotlivo z hľadiska prípustnosti prác a nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum.*
- *V prípade náhodných archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ustanovenia § 40 ods.*

2,3,10 pamiatkového zákona.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

6 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nový odsek:

Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- *Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní*
- *Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach*
- *Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam*
- *Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie*

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinskej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obcí
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- Usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text sa dopĺňa

Hranica navrhovaného zastavaného územia obce je rozšírená podľa novonavrhovaných funkčných plôch pre

bývanie - 2/2, 2/3, 2/4, 2/6, 2/11, 2/16 a 2/18 na východnej strane obce a o plochy 2/8, 2/10, 2/12 na

západnej strane obce podľa ÚPD Obce Prochot, Zmeny a doplnky č. 2

8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

8.1 Ochranné pásma – ruší sa text vyznačený kurzívou:

- cesta III. triedy – mimo zastavané územie 20 m od osi komunikácie
- lesné pozemky – 50 m od okraja pozemku
- zdroj pitnej vody – OP I° (oplotený pozemok na toku - SZ časť chotára)
- zdroje pitnej vody – povodie vodárenského - Prochotského potoka - OP III° (SZ časť chotára)
- ČOV – 50 m od oplotenia
- HD Prochot – 100m od ustajnenia a močovníckeho hospodárstva
- cintoríny – 50 m od okraja pozemku
- bývanie, zdravotníctvo a školstvo – izofóna ekvivalentnej hladiny hluku od ciest 60 dB(A).

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Bez zmeny

8.3 Chránené územia – funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

Bez zmeny

9 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

Bez zmeny

10 URČENIE ÚZEMÍ, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY A PLOCHY PRE DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Bez zmeny

11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny

11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu obce Prochot:

Bez zmeny