



OBEC KORDÍKY

NÁVRH VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1/2024

KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KORDÍKY MENÍ A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE KORDÍKY Č. 1/2017, KTORÝM BOLA VYHLÁSENÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KORDÍKY

Obecné zastupiteľstvo v Kordíkoch 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 podľa Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Kordíky mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Kordíky č. 1/2017, ktorým bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu obce Kordíky, v znení neskorších predpisov neskorších zmien a doplnkov.

Prvá časť Zmeny a doplnky

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu obce Kordíky podľa Zmien a doplnkov č. 3.
2. Zmeny a doplnky záväznej časti tvoria nedeliteľnú prílohu tohto všeobecne záväzného nariadenia

Druhá časť Záverecné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2024 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Kordíkoch na svojom zasadnutí dňa 10.12.2024 uznesením č.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom

Dušan Tuček
starosta obce Kordíky

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 19.11.2024.

Zvesené z úradnej tabule dňa

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH, VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA PLÔCH

V texte pod nadpisom „Maximálna výška zástavby“ posledná veta znie:

- 2 nadzemné podlažia – v regulačných celkoch B3, C1, R1, R4.

V texte pod nadpisom „Maximálna intenzita využitia“ sa za poslednú vetu vkladá text:

- maximálne 50% – regulačný celok B3.

Za text pod nadpisom „B2, B2a, B2b: Bývanie v novšej zástavbe rodinných domov“ sa vkladá nový nadpis s textom:

B3: Bývanie v bytovom dome

Charakteristika

- Regulačný celok tvorí areál bývalej materskej školy.

Vymedzenie

- Existujúca zástavba v jadrovej časti obce.

Priradenie k funkčnej územnej zóne

- **obytné územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- **bývanie v bytovom dome.**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- ubytovanie v apartmánoch,
- príslušné dopravné a technické vybavenie,
- výstavba je prípustná po rozšírení vodojemu a vybudovaní čistiarne odpadových vôd.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- priemyselná a poľnohospodárska výroba, sklady,
- chov hospodárskych zvierat,
- všetky ostatné činnosti, ktoré by mali negatívny dopad na bývanie.

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 3 (ďalej ZaD č. 3)

Pre lokalitu D3/1 platia všeobecné regulatívy, regulatívy pre regulačný celok B2b a osobitné požiadavky z dôvodu zamedzenia svahových posuvov a nežiaducich deformácií podzákladia:

- použiť rigidnú základovú dosku pre plošné založenie z dôvodu zabezpečenia lokálnej stability pri pomalých deformačných procesoch, prebiehajúcich v horninovom prostredí; nevsakovať zrážkové vody do horninového prostredia ale odvádzať do recipientu (alebo nádrže, odparovacieho jazierka a pod.);
- zabezpečiť ochranu citlivých jemnozrnných zemín pre vplyvom vody vybudovaním vhodného drenážneho systému;
- minimalizovať zásahy do konfigurácie terénu (veľké odrezy alebo prísypy) okrem odstránenia bezodtokových depresí, zamedziť veľkým presunom hmôt;

- nepriťažovať čelá blokov (elevácií), nepodkopávať ich päty;
- ochrániť jestvujúce vodné toky proti hĺbkovej a bočnej erózii prírode blízkymi opatreniami (voľne ukladané kamene v kombinácii so spevňujúcou vodomilnom výsadbou - vrba, jelša a pod.);
- zabezpečiť obnažené časti svahov proti plošnej erózii;
- zabezpečiť drenáž bezprostredného okolia stavebného objektu vhodnými opatreniami (drenážne rebrá a pod.);
- v prípade výskytu málo únosných zemín v základovej škáre je potrebná výmena materiálu za vhodný.

Pre lokalitu Z3/2 platia všeobecné regulatívy a regulatívy pre regulačný celok B3.

3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Na konci state pod nadpisom „Statická doprava“ sa vkladá text:

V lokalite Z3/2 vybudovať parkovacie miesta minimálne v rozsahu podľa platnej STN.

3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Text štvrtého odseku „z hľadiska ochrany archeologických nálezov ...“ sa nahrádza textom:

- je možné, že pri zemných prácach v riešenom území budú zistené dosiaľ neznáme archeologické nálezy a náleziská. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona je Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica dotknutým orgánom štátnej správy v každom konaní stavebného úradu týkajúceho sa stavebnej činnosti ako aj rekonštrukcie historických objektov, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území.

a za štvrtý odsek sa vkladajú nové odseky v znení:

- v historickom jadre obce je predpoklad archeologických nálezov aj v interiéroch jestvujúcich domov, Vzhľadom na to je potrebné požiadať o vyjadrenie KPÚ Banská Bystrica aj v prípade rekonštrukcií jestvujúcich domov pokiaľ sa predpokladá zásah do terénu (znižovanie podláh, budovanie suterénov, nové inžinierske siete, drenáže ...) aj v prípade, že ide o práce, ktoré je možné realizovať ako drobné stavebné úpravy,
- v prípade náhodných archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ustanovenia § 40 ods. 2,3,10 pamiatkového zákona.

3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

Na konci state pod nadpisom „Zásady ochrany prírody a krajiny“ sa vkladá text:

- zachovať v čo najväčšej možnej miere podhorské vodné toky, ich brehové porasty ako aj ostatné mokrade a polo prírodné travinno bylenné biotopy, ktoré majú významnú ekostabilizačnú, pôdo ochrannú, krajinársku a estetickú funkciu v krajine a patria medzi najohrozenejšie ekosystémy Slovenska.

- zachovať ochranné pásmo 50 m okolo evidovanej významná mokrade (pramenná časť bezmenného prítoku Kordického potoka) pretekajúci východným smerom a v tomto ochrannom pásme vylúčiť rozvoj spojený z využitím plôch na výstavbu,
- v predmetnom území nevysádzať miestne nepôvodné druhy drevín a ich kultivarov
- v prípade nevyhnutného výrubu drevín tento vykonať mimo hniezdnom období (t.j. od 1.9. do 15.3.),
- pri vyvolanom budovaní, resp. prekládkach elektrických vedení 22 kV zabezpečiť, aby boli použité technické opatrenia zabraňujúce usmrčovaniu vtákov.
- nelesnú drevinovú vegetáciu v podobe krovinnej vegetácie a remízok v okrajovej časti a na hranici riešeného územia zachovať ako významný ekostabilizačný a krajinársky prvok, ktorý bude tlmiť negatívne javy spojené s výstavbou smerom k územiu hodnotnému z pohľadu ochrany prírody (chránené biotopy a biotopy chránených a ohrozených druhov),
- budovy zabezpečiť opatreniami proti nepriaznivým účinkom prírodnej rádioaktivity (stredné radónové riziko).

3.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Na konci kapitoly sa vkladá text:

- nové rozvojové plochy D2/2, D2/3 a D3/1.

3.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie sa nahrádza textom:

- **ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie** mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,
 - 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku.

Ochranné pásma prípojok je :

- min. 2 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
 - min. 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne.
- **hygienické pásmo čistiarnie odpadových vôd** sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiarnie odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú :
 - a) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
 - b) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,
 - c) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
 - d) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
 - e) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
 - f) 50 m vegetačné čistiarnie odpadových vôd uzavreté,
 - g) 100 m vegetačné čistiarnie odpadových vôd otvorené,
 - h) 200 m ostatné objekty čistiarnie odpadových vôd.

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd pre malé čistiarne odpadových vôd s kapacitou do 100 m³ za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.

3.9 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIA DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Bez zmeny.

3.10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny.

3.11 VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE PRE PODROBNEJŠIE RIEŠENIE V ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY

Bez zmeny.

3.12 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pôvodný text sa nahrádza textom:

Záväzné sú limity, regulatívy a ostatné ustanovenia vymedzené v záväznej časti textovej časti Územného plánu obce Kordíky.

Záväzné sú výkresy grafickej časti

- č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS v mierke 1: 5 000,
- č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS v mierke 1: 10 000.