

	<b>Všeobecne záväzné nariadenie obce Sása Č. 1/2019</b>	Platnosť  od 15.9. 2019
	<b>o záväzných častiach Územného plánu obce Sása, zmeny a doplnky č. 2, ktorým sa mení VZN obce Sása o záväzných častiach Územného plánu obce Sása č. 7/2015</b>	
Vyvesené na úradnej tabuli dňa: 2. 6. 2019 Zvesené z úradnej tabuli: 17. 6. 2019		

Obecné zastupiteľstvo v Sásae dňa 15.8. schválilo v súlade so zákonom č.369/1990 Zb. v platnom znení a v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov toto všeobecne záväzné nariadenie:

## ČASŤ PRVÁ

### Úvodné ustanovenia

#### Článok 1

#### Účel všeobecne záväzného nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu obce Sása v rozsahu riešenia zmien a doplnkov č.2, schváleného Obecným zastupiteľstvom obce Sása dňa 15.8..2019.

Riešené územie je vymedzené hranicou riešeného územia pre zmeny a doplnky č. 2 obce Sása, ktoré je vyznačené v grafickej časti. Územný plán obce Sása, zmeny a doplnky č. 2 je spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej stavebný zákon) a vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán obce Sása. Zmeny a doplnky č. 2 tvorí textová a grafická časť ako neoddeliteľné súčasti. Záväzná časť územného plánu obce je súčasťou textovej časti a je vyhlásená týmto Všeobecne záväzným nariadením obce.

## Článok 2

### Rozsah platnosti a návrhové obdobie územného plánu

Územnoplánovacia dokumentácia je riešená v plošnom rozsahu vymedzeného riešeného územia zmenami a doplnkami č. 2 v návrhovom období do r. 2030 s výhľadom do r. 2040 v grafickej časti spracovanej ako náložky na výrezoch riešenia dotknutých výkresov v mierke podľa platného územného plánu obce :

- 1 :50 000 - širšie vzťahy
- 1:10000 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s riešením dopravy - lokalita 2/1
- 1:2000 – hlavné výkresy: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s riešením dopravy lokalita 2/1  
Verejné dopravné vybavenie - lokalita 2/1

a textovej časti, ktorá je spracovaná formou doplnenia, vypustenia alebo zmeny textu.

Súčasťou textovej časti je Závazná časť s grafickou prílohou Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb v rozsahu vymedzeného územia riešeného zmenami a doplnkami č. 2

## ČASŤ DRUHÁ

Pri riadiacom procese zameranom na funkčné využitie a priestorové usporiadanie katastrálneho územia obce je potrebné dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové oblasti v uvedenom rozsahu v zmysle Vyhlášky - MŽP SR č. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, § 12 ods. (4) a (6) písm. a) - l):

## Článok 3

### Zásady a regulatívy funkčného využívania územia a priestorového usporiadania na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

#### **3.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:**

Bez zmeny

#### **3.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch**

Bez zmeny

#### **Funkčné územie rodinných domov (BI)**

Bez zmeny

#### **Funkčné územie pre bytové domy (BH)**

Bez zmeny

**Funkčné územie občianskej vybavenosti (OV)**

Bez zmeny

**Funkčné územie plochy pre šport a rekreáciu (ŠR)**

Bez zmeny

**Funkčné plochy verejnej zelene (Z)**

Bez zmeny

Do podkapitoly

**Funkčné územie výroby a výrobných služieb, skladov – V, VS sa dopĺňa text:**

**Pre RC 16:**

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení výroby a skladov. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň. Zastavanosť max. 80%, podlažnosť 3NP, *prípustné ploché strechy* .

*Prípustné sú:*

1. Hygienicky nezávadná výroba.
2. Skladové hospodárstvo
3. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
4. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia.
5. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
6. Čerpacie stanice PHM.
7. *Všetky činnosti a zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou CS PHM a autoumývarkou*
8. *Predaj súvisiaci s hlavnou funkciou a autodoplnkov*
9. *Realizácia súvisiacich technologických zariadení*
10. *Plynová čerpacia stanica*
11. *Dopravné služby*
12. *Parkoviská*

*Nepripustné sú:*

13. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
14. *Ostané neuvedené druhy občianskej vybavenosti*
15. *Bývanie*

**Funkčné územie poľnohospodárskej výroby PV**

Bez zmeny

**Funkčné územie poľnohospodárskej výroby pre vlastnú spotrebu PH**

Bez zmeny

**Funkčné územie – parkovanie P**

Bez zmeny

**Maximálna výška objektov všeobecne:**

Bez zmeny

**Intenzita využitia plôch**

Bez zmeny

**Priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov:**

Pre reguláciu, a vyšpecifikovanie funkčného využívania územia a hmotovo-priestorové usporiadanie je riešené územie existujúcej zastavanej časti ako aj navrhovaných rozvojových plôch rozdelené do jednotlivých regulačných celkov, ktoré sú označené RC 01 – 15.

**Článok 4**

**Zásady a regulatívy umiestnenia objektov bývania ( rodinné a bytové domy )**

Bez zmeny

**Článok 5**

**Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti**

Bez zmeny

**Článok 6**

**Zásady a regulatívy umiestnenia výroby a poľnohospodárskej výroby**

Vymedziť územie pre výstavbu zariadení výroby a výrobných služieb podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (č.2 a 3) UPN O – Zmeny a doplnky č. 2:

Do bodu 4.3 sa dopĺňa:

4.3 Rezervovať územie pre výstavbu výrobných zariadení podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (č.3), návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.4):

- nové výrobné plochy: regulovaný celok RC 10- severovýchodná časť).
- Plošný rozsah vymedzeného areálu poľnohospodárskeho družstva - RC 10
- Plochy pre výrobu a výrobné služby v RC 15 na západnom okraji katastrálneho územia riešené zmenami a doplnkami č. 1

- *Plochy pre výrobu a výrobné služby v RC 16 - umiestnenie čerpacej stanice pohonných hmôt a samoobslužnej autoumývarky na južnom okraji katastrálneho územia riešené zmenami a doplnkami č. 2*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

## **Článok 7**

### **Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

Do bodu 5.8 sa na koniec dopĺňa ôsma odrážka :

#### 5.8 Komunikácie

- Prieťah cesty II/527 v zastavanej časti obce Sása bude plniť funkciu zbernej komunikácie tr. MZ B2.
- Komunikácie zberné - cesty III. triedy na území obce riešiť v kategórii MZ C3 8/50, MOK 7,5/40
- Komunikácie miestne, obslužné, účelové riešiť v kategórii C3, MO 6,5/40, MO 6,5/30. Upokojené komunikácie sú riešené v kategórii MOU 4,5/30.
- Zabezpečovať permanentnú údržbu súčasnej siete obslužných komunikácií tr. C2, C3 a D1 (spevnenie povrchov na bezprašné komunikácie a kategorizáciu), ktoré sú na území obce zrekonštruované
- Zrekonštruovať miestne obslužné komunikácie (ktoré ešte nie sú zrekonštruované) tr. C2 a C3
- Nové obslužné komunikácie vybudovať pre prístup k novým objektom bývania vo funkčnej triede C3 a D1, Kategórie obslužných komunikácií riešiť ako MO 6,5/40, MOU 4/30.
- Jestvujúce miestne komunikácie účelové ponechať v nezmenenej polohe.
- *Úprava križovatky ciest II/527 a III/2467 v súlade s STN podľa ZaD č. 2 ( podľa grafickej časti „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (č.3), návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.4)):*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

## **Článok 8**

### **Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

#### 8.1 Vodné hospodárstvo

Bez zmeny

#### 8.2 Energetika – elektrická energia

Bez zmeny.

## **Článok 9**

## Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmeny

### Článok 10

#### Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny a udržania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Bez zmeny

### Článok 11

#### Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Do článku sa dopĺňa šiesta odrážka :

- **Adaptačné opatrenia, na nepriaznivé dôsledky klímy: :**
  - *Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní*
  - *Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre*
  - *Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam*
  - *Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v obci*
  - *Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v obci meniacim sa klimatickým podmienkam*
  - *Vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do príľahlej krajiny*
  - *Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia*
  - *Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody*
  - *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 intraviláne obce*
  - *Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci*
  - *Usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení*
  - *Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

## **Článok 12**

### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie je vymedzené vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy“ (výkr. č. 2 a 3) – podľa *Zmeny a doplnky č. 2 sa rozširuje*:

- *na južnom okraji katastrálneho územia - rozšírenie funkčnej plochy pre výrobu a výrobné služby - umiestnenie CS PHM a autoumývarky bez väzby na jestvujúce zastavané územie obce – RC 16*
- *zastavané územie určené hranicou zastavaného územia k 1.1.1990 ostáva bez zmeny*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

## **Článok 13**

### **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Bez zmeny.

## **Článok 14**

### **Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny**

Bez zmeny.

## **Článok 15**

### **Určenie časti obce pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny**

Bez zmeny.

## **Článok 16**

### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Bez zmeny.

## **Článok 17**

### **Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti podľa UPN O – Zmeny a doplnky č. 2 nasledovne:

Textová časť:

Návrh záväznej časti vrátane grafickej časti Schéma záväzných častí riešenia a VPS - Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie

Grafická časť

- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s riešením dopravy M 1:10 000
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s riešením dopravy M 1:2 000
- Výkres verejného dopravného vybavenia M 1:2 000

### **ČASŤ TRETIA ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

Uloženie Územného plánu obce Sása, Zmeny a doplnky č. 2

Územnoplánovacia dokumentácia po schválení sa uloží takto:

- a) V obci Sása ako orgáne územného plánovania
- b) Na spoločnom stavebnom úrade
- c) Na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, odbore výstavby a bytovej politiky

Toto Všeobecné záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Sása svojím uznesením č.88/5/2019, zo dňa 15.08.2019. Účinnosť nadobúda dňa 15.9.2019

Mgr. Iveta Hladká  
Starostka