

Obec Špania Dolina  
Špania Dolina 132, 974 01 Špania Dolina



**VŠEOBECNE ZAVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ŠPANIA DOLINA č. 1/2023**

**O ZÄVÄZNEJ ČÄSTI**

**ÚPN-Z PRĽA Špania Dolina, Zmeny a doplnky č. 7**

Obec Špania Dolina v súlade s ustanovením § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) vydáva

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2023  
o záväznej časti  
Územného plánu zóny Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry,  
Zmeny a doplnky č. 7**

**Článok 1**

**§ 1**

**Účel**

1. Všeobecne záväzné nariadenie obce Špania Dolina č. 1/2023 sa mení a dopĺňa v rozsahu Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2008.
2. Všeobecne záväzné nariadenie vyhlasuje záväznú časť Územného plánu zóny Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Špania Dolina, Zmeny a doplnky č. 7, jeho funkčné a priestorové usporiadanie, záväzné regulatívy, limity využitia územia v územnom rozsahu podľa grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.
3. Územný plán zóny Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Špania Dolina, Zmeny a doplnky č. 7, je po schválení v OcZ v zmysle § 26 stavebného zákona, záväzným dokumentom pre rozhodovanie v celom riešenom území.

**Článok 2**

**§ 2**

**Rozsah platnosti**

VZN je platné pre územie obce Špania Dolina vymedzené parcelnými číslami v textovej časti.

**Článok 3**

**§ 3**

**Záväzná časť územného plánu**

**Neoddeliteľnou súčasťou tohto VZN tvorí Príloha č. 1 - Záväzná časť Územného plánu zóny Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Špania Dolina, Zmeny a doplnky č. 7.**

**Textová časť:**

**II. Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť**

- a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- b) určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)
- c) zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- d) zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- e) zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
- f) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- g) vymedzenie zastavaného územia obce
- h) vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- i) plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- j) určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' územný plán zóny
- k) zoznam verejnoprospešných stavieb
- l) schéma záväzných častí riešenia

**Grafická časť – výkres č.:**

- |                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| 1. Komplexný urbanistický návrh    | M 1 : 2 000  |
| 2. Širšie vzťahy                   | M 1 : 10 000 |
| 3. Vodné hospodárstvo a energetika | M 1 : 2 000  |
| 4. Vyhodnotenie záberov PPF        | M 1 : 2 000  |

**Článok 4**

**§ 4**

**Uloženie a sprístupnenie územnoplánovacej dokumentácie**

Územný plán zóny Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Špania Dolina, Zmeny a doplnky č. 7 sú uložené a sprístupnené k nahliadnutiu:

- 1) 1 x na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Banská Bystrica
- 2) 1 x na Obci Špania Dolina
- 3) 1 x na príslušnom stavebnom úrade

Kompletná textová aj grafická časť platného Územného plánu zóny Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Špania Dolina, Zmeny a doplnky č. 7 sú zverejnené na stránke obce Špania Dolina – [www.spaniadolina.sk](http://www.spaniadolina.sk).

**Článok 5**

**§ 5**

**Záverečné ustanovenia**

- 1) Dňom účinnosti tohto VZN č. 1/2023, ktorým sa podľa Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu zóny Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Špania Dolina, mení a dopĺňa VZN obce Špania Dolina č.1/2008.
- 2) Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Špania Dolina schválilo Obecné zastupiteľstvo

v Španej Doline svojím uznesením č. 42/2023, dňa 25.10.2023 a nadobúda účinnosť dňom 13.11.2023.

- 3) Správne konania začaté pred účinnosťou tohto VZN budú ukončené podľa platného Územného plánu zóny Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Špania Dolina.

**Mgr. Martina Wilhelmerová**

starostka obce

## II. Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

- a) **zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

*Kapitola sa na konci dopĺňa textom:*

- zachovať historický špecifický ráz vidieckeho priestoru tejto obce, NKP a historické objekty dotvárajúce zástavbu obce; v nových lokalitách vychádzať z historickej urbanistickej štruktúry, jej objemovo-priestorového riešenia a architektonického tvaroslovia t.j. pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny;
- v celom katastrálnom území, ktoré je s vysokým predpokladom výskytu archeologických nálezov a situácií, pri stavebnej činnosti v zmysle § 36 ods. 2 pamiatkového zákona požiadať KPÚ Banská Bystrica o vyjadrenie k zámeru stavby z dôvodu záchranu archeologických nálezov a situácií.

Lokalita 7/1:

- objekt domu osadiť do krajiny s prihliadnutím na morfológiu terénu (po vrstevnici) a na princípy pôvodnej urbanistickej štruktúry;
- pri výstavbe dodržať väzby na Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie Špania Dolina;

- b) **určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)**

*Kapitola sa na konci dopĺňa textom:*

Architektonický výraz objektov individuálnej výstavby ako aj ostatných stavieb, ktoré budú umiestnené na kat. území obce prispôbiť okolitej zástavbe, uplatňovať znaky miestnej architektúry:

- šikmé strechy (nie rovné alebo plytké) sedlové, sedlové s podlomenicou, valbové, s polvalbou,
- charakteristické strešné krytiny (malorozmerové) – t.j. šindeľ, šablóny (ľahké cementovláknité, plechové – s farebnou povrchovou úpravou), škridla (keramická/betónová), plech v pásach s farebnou povrchovou úpravou (stredne šedá, červeno-hnedá, hnedá);
- presvetlenie podkrovia – cez štíty menšími otvormi, menej vhodné menšími vikiermi;
- komíny podľa hist. vzorov; fasády drevené (alt. obložené drevom) a omietané, a ich kombinácie; farebnosť fasád – biele, ojedinele svetlé zemité odtiene;
- veľkosť a tvar/členenie otvorov podľa hist. vzorov, detaily ľudovej architektúry, typické drevené latkové ploty, ...
- vylúčiť použitie lesklých a leštených úprav na exteriéroch nehnuteľností.
- alternatívne zdroje energií, ako je tepelné čerpadlo, fotovoltické panely a slnečné kolektory pre prípravu TV aplikovať tak, aby neboli narušené pamiatkové a krajinárske hodnoty územia.

Lokalita 7/1:

- najvyššia povolená zastavanosť pozemkov je 35%;
- najvyššia prípustná podlažnosť je 1 nadzemné podlažie v. 2,8 m s využitím podkrovia

- podpivničenie objektov je prípustné za dodržania podmienok stanovených zo strany KPÚ Banská Bystrica vo väzbe na archeologický potenciál územia;

**c) zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia**

*Kapitola bez zmien.*

**d) zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

*Kapitola sa dopĺňa textom:*

- dopravné napojenie stavieb realizovať z jestvujúcej miestnej cesty;
- napojenie lokality realizovať na jestvujúcu infraštruktúru inžinierskych sietí;
- trafostanice riešiť ako kioskové do 630 kVA,
- rozvody NN riešiť ako zemné káblové, prioritne v zelených pásoch o min. šírke 1,0 m
- zohľadňovať možnosť výstavby alebo rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete a jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc,
- dažďové vody zachytávať pre ďalšie využitie v území v akumulačnej nádrži a vsakováním.

**ZARIADENIA CIVILNEJ OCHRANY**

**Na území obce zabezpečiť ukrytie:**

- počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu bude v novonavrhovaných rodinných domoch ukrytie obyvateľstva zabezpečené podľa plánu ukrytia obce
- obyvateľstva v súlade s § 9 ods. 1, písm. b) vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z. v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne podľa plánu ukrytia obce, na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu
- zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti podľa plánu ukrytia PO a FO-podnikateľov v súlade s § 16 ods. 1, písm. e) a h) zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

**e) zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.**

*Kapitola sa na konci dopĺňa textom:*

- v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je KPÚ 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

**Lokalita 7/1:**

- regulatívami pre NKP a územie PR Špania Dolina sú Zásady ochrany pamiatkového územia PR z roku 2013

- realizovať vodozádržné opatrenia s cieľom podpory zachovania vodného cyklu v krajine

#### f) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Komunálny odpad

Podkapitola sa na konci dopĺňa o text:

- zabezpečiť dodržiavanie ustanovení podľa § 81 zákona o odpadoch pre nakladanie s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi, za nakladanie s ktorými zodpovedá obec.

Kapitola sa na konci dopĺňa o text:

- v lokalitách označených ako územia so stredným radónovým rizikom (žlto označené referenčné plochy) v zmysle mapy radónového rizika (obrázok ako príloha v smernej časti, podkapitola m) je potrebné:
  - obytné stavby alebo stavby s pobytovými miestnosťami chrániť proti prenikaniu radónu z geologického podložia v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a príslušných právnych predpisov.
  -

#### g) vymedzenie zastavaného územia obce

Kapitola sa na konci dopĺňa o text:

ZÚO je rozšírené o obytnú plochu tvorenú hranicou riešeného územia - parcelami p. č. C-KN 703/2 a 704/3 v k. ú. Špania Dolina, ktoré sú v priamom dotyku so ZÚO Špania Dolina.

#### h) vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola sa mení nasledovne:

- ochranné pásmo vodovodov 1,5 8 m pre verejné vodovody a kanalizácie do priemeru 500 mm (vrátane)
- ochranné pásmo kanalizácie 2,5 3,0 m pre verejné vodovody a kanalizácie nad priemer 500 mm
- manipulačné ochranné pásmo vodných tokov – pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary na každú stranu vodného toku

V riešenom území dodržiavať podmienky chránených území:

Kapitola sa v druhej odrážke mení a dopĺňa o text:

- Pamiatková rezervácia PRLA Špania Dolina – v ktorej platia „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková rezervácia Špania Dolina“, ktoré vydal KPÚ Banská Bystrica v roku 2013
  - pri stavebnej činnosti v okolí NKP rešpektovať bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, kde v zmysle §27 ods. 2 pamiatkového zákona nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok
  - v katastrálnom území obce Špania Dolina sa nachádzajú:
    - I. pamiatkovo chránené územie – Pamiatková rezervácia Špania Dolina

- II. evidované národné kultúrne pamiatky (ďalej len „NKP“), evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“ - zoznam vid' v Zásadách ochrany PR alebo na web stránke PÚ SR)
- III. evidované archeologické nálezy a náleziská:
1. Glezúr – fragmenty keramiky ludanickej skupiny lengyelskej kultúry, doklady prospekcie medi v období lužickej kultúry
  2. sedlo Glezúr – fragment stredovekej cesty, sporadické praveké nálezy
  3. Piesky – nálezy banského náradia a stredovekej keramiky
  4. Horný diel – výšinné sídlisko neskorej doby bronzovej; doklad bojov počas 2. sv. Vojny
  5. centrum obce – nález bližšie nelokalizovaného kultúrne nezaradeného kamenného sekeromlatu; archeologické doklady osídlenia od neskorého stredoveku
  6. R. K. kostol Premenenia Pána s areálom

*Kapitola sa na konci dopĺňa o text:*

- územie spadá do chránenej vodohospodárskej oblasti Nízke Tatry, pri výstavbe a užívaní stavieb je potrebné dôslednej chrániť povrchové a podzemné vody pred ich znečistením a celé územie pred eróziou
- ochranné pásmo pohrebiska v zmysle Zákona o pohrebiskách na území obce stanovené nie je stanovené.

**i) plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

*Kapitola bez zmien.*

**j) určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť územný plán zóny**

*Kapitola bez zmien.*

**k) zoznam verejnoprospešných stavieb**

*Kapitola bez zmien.*

**l) schéma záväzných častí riešenia**

*Kapitola bez zmien.*