

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.

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 a ruší sa platnosť VZN č. 1/2008
- 2) Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Špania Dolina schválilo Obecné zastupiteľstvo

v Španej Doline svojím uznesením č. /2023, dňa 00.00.2023 a nadobúda účinnosť dňom 00.00.2023.

- 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. šindel, 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.