



# OBEC LUTILA

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 4/2022

KTORÝM SA PODEĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LUTILA MENÍ A DOPĽŇA  
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE LUTILA Č. 9/2016, KTORÝM BOLI VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ  
ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LUTILA

Obecné zastupiteľstvo v Lutile 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:

### § 1

#### Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie

- 1) Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Lutilla, Zmeny a doplnky č. 1.
- 2) Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia a vymedzenie verejnoprospešných stavieb sú záväznou časťou Územného plánu obce Lutilla, Zmeny a doplnky č. 1, a sú uvedené v textovej časti územného plánu ako kapitola č. 3 „Záväzná časť riešenia“, a sú neoddeliteľnou prílohou tohto VZN.
- 3) Záväzná regulatíva funkčného a priestorového usporiadania územia, limity jeho využitia a plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené v grafickej časti Územného plánu obce Lutilla, vo výkresoch: č. 2 a č. 3 „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ Tieto výkresy sú neoddeliteľnou prílohou tohto VZN.

### § 2

#### Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

Dokumentácia schváleného Územného plánu obce Lutilla je uložená a možno do nej nahliadnuť na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, Obecnom úrade v Lutile a Stavebnom úrade v Žiari nad Hronom.

### § 3

#### Účinnosť

Návrh VZN bol zverejnený na úradnej tabuli od 25.8.2022 do 13.9.2022

VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli po jeho schválení, t. j. dňa 15.10.2022

Príloha č. 1

---

## **1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA**

Závazná časť obsahuje:

*TEXT BEZ ZMENY*

### **3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

**Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania**

*TEXT BEZ ZMENY*

**Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia**

*VYPÚŠŤA SA TEXT V DRUHEJ ODRÁŽKE*

**Regulatívy priestorového usporiadania**

*TEXT BEZ ZMENY*

**Maximálna výška zástavby**

*TEXT SA MENÍ V TRETEJ ODRÁŽKE*

- 3 nadzemné podlažia – v regulačných blokoch B3, V1

**Intenzita využitia plôch**

*TEXT SA MENÍ V PRVEJ ODRÁŽKE*

- maximálne 40% – v regulačných blokoch B3, C1, C2, V1

**Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

*TEXT BEZ ZMENY*

**Architektonické regulatívy**

*TEXT BEZ ZMENY*

**Regulatívy funkčného využitia územia**

*TEXT BEZ ZMENY*

## **B Regulácia funkčného využitia pre obytné územie**

---

### **B1 Bývanie v novšej zástavbe rodinných domov**

Charakteristika:

*TEXT BEZ ZMENY*

Vymedzenie:

*NAHRÁDZA SA TEXT V DRUHEJ ODRÁŽKE:*

- nové rozvojové plochy č. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14a, 15, 18, 20, 21.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

*TEXT BEZ ZMENY*

Prípustné funkčné využívanie:

*TEXT BEZ ZMENY*

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

*TEXT BEZ ZMENY*

## **B2 Bývanie v tradičnej zástavbe rodinných domov**

*TEXT BEZ ZMENY*

## **B3 Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch**

Charakteristika:

*NAHRÁDZA SA PÔVODNÝ TEXT:*

Blok predstavuje existujúcu bytovú výstavbu v obci.

Vymedzenie:

*NAHRÁDZA SA PÔVODNÝ TEXT:*

- existujúce bytové domy na ul. Slobodné

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

*TEXT BEZ ZMENY*

Prípustné funkčné využívanie:

*NAHRÁDZA SA PÔVODNÝ TEXT:*

- bývanie v bytových domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

*TEXT BEZ ZMENY*

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

*TEXT BEZ ZMENY*

## **C Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie**

### **C1 Centrálna zóna obce**

*TEXT BEZ ZMENY*

### **C2 Drobné podnikateľské aktivity**

*TEXT BEZ ZMENY*

## **R Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie**

### **R1 Šport**

Charakteristika:

*NAHRÁDZA SA TEXT V ODRÁŽKE:*

- existujúci športový areál (štadión) sa zrekonštruje a vybudujú sa nové športové ihriská a v lokalite v „Nová Lutilla“ športové a rekreačné aktivity v krajine

Vymedzenie:

*NAHRÁDZA SA TEXT V DRUHEJ ODRÁŽKE:*

- nová rozvojová plocha č. 13, 14.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

*TEXT BEZ ZMENY*

Prípustné funkčné využívanie:

*NA KONIEC TEXTU SA DOPŔĽŇA:*

- športové a rekreačné aktivity a športovo rekreačné plochy v krajine.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

*TEXT BEZ ZMENY*

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

*NA KONIEC TEXTU SA DOPŔĽŇA:*

- v lokalite 14 objekty občianskej vybavenosti a bývania.

## **R2 Individuálna chatová rekreácia**

*TEXT BEZ ZMENY*

## **R3 Rekreácia v krajine**

Charakteristika:

*TEXT BEZ ZMENY*

Vymedzenie:

*NAHRÁDZA SA TEXT V ODRÁŽKE:*

- nové rozvojové plochy č. 14, 17.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

*TEXT BEZ ZMENY*

Prípustné funkčné využívanie:

*TEXT BEZ ZMENY*

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

*NA KONIEC TEXTU SA DOPŔĽŇA:*

- pre lokalitu č. 17 rekreáciu viazať k územiu vodnej plochy a ubytovacieho zariadenia.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

*TEXT BEZ ZMENY*

## **V Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie**

### **V1 Poľnohospodárska výroba**

Charakteristika

*NAHRÁDZA SA PÔVODNÝ TEXT*

- existujúci areál poľnohospodárskeho družstva sa zachováva v súčasnom rozsahu bez predpokladu rozširovania. Areál poľnohospodárskeho dvora (Farma Lutila) lokalizovaný pri Slaskom potoku (Golaňová medza).

Vymedzenie:

*NAHRÁDZA SA PÔVODNÝ TEXT*

- hospodársky dvor PD Žiar nad Hronom a areál poľnohospodárskeho dvora (Farma Lutila) lokalizovaný pri Slaskom potoku (Golaňová medza).

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

*TEXT BEZ ZMENY*

Prípustné funkčné využívanie:

*TEXT BEZ ZMENY*

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):  
*TEXT BEZ ZMENY*

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

*DOPĽŇA SA TEXT*

- autoservisy,
- priemysel a sklady neslúžiace pre poľnohospodársky dvor.

*VYPÚŠŤA SA NADPIS A TEXT POD NADPISOM*

## **V2 Nepoľnohospodárska výroba**

## **Z Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene**

### **Z1 Vyhradená a verejná zeleň**

*TEXT BEZ ZMENY*

### **K Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce**

*TEXT BEZ ZMENY*

### **K1 Lesná vrchovinová krajina**

*TEXT BEZ ZMENY*

### **K2 Pahorkatinová oráčninová krajina**

*TEXT BEZ ZMENY*

### **K3 Pahorkatinová lúčna krajina**

*TEXT BEZ ZMENY*

## **3.2. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia**

*NA KONIEC TEXTU SA DOPĽŇA:*

- pri rekonštrukcii a výstavbe športových zariadení dbať na požiadavky vyhlášky MZ SR č. 525/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na telovýchovné zariadenia

tak, aby boli vytvorené vyhovujúce podmienky pre športovcov a návštevníkov športových podujatí. Zároveň je potrebné ich umiestňovať tak, aby hlukom nepriaznivo neovplyvňovali obytné územie.

### 3.3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

*TEXT BEZ ZMENY*

### 3.4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

*TEXT V DRUHEJ ODRÁŽKE SA NAHRÁDZA TEXTOM:*

- riešiť zásobovanie pitnou vodou v obci z verejného vodovodu a zabezpečiť jej množstvo tak, aby zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou v existujúcej bytovej zástavbe ako aj v nových rozvojových lokalitách bolo dostatočné

*NA KONIEC TEXTU SA DOPŔŔŔA:*

- rezervovať územie pre kanalizáciu v navrhovaných obytných územiach. V súvislosti s nárastom spotreby pitnej vody a tým aj zvýšením množstva odpadových vôd, existujúce kanalizačné potrubie prispôbiť novovzniknutému množstvu odpadových vôd
- rezervovať územie pre vybudovanie prívodného vodovodného potrubia z vodojemu 1 000 m<sup>3</sup> do vodojemu 150 m<sup>3</sup>
- v nadväznosti na rozvoj kanalizačnej sústavy posúdiť ju hydraulicky a technicky ako celok
- nové trafostanice riešiť ako kioskové do 630 kVA a lokalizovať ich v ťažisku rozvojovej plochy
- NN rozvody riešiť ako zemné káblové, dĺžky výbežkov od zdroja do 350 m
- rezervovať plochy pre NN rozvody v zelených pásoch s minimálnou šírkou 1,0 m

### 3.5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

*TEXT V SIEDMEJ ODRÁŽKE A DRUHEJ A TRETEJ PODODRÁŽKE SA NAHRÁDZA TEXTOM A DOPŔŔŔA SA ŠTVRTÁ A PIATA ODRÁŽKA:*

- v riešenom území sú evidované archeologické nálezy a náleziská (viď. mapový podklad)
  - A - nálezy z obdobia paleolitu
  - B - poloha „Dúbrava“ - pozostatky ťažby limnosilicitu (pingy)
  - C - nálezy z obdobia paleolitu
  - D - nálezy z obdobia paleolitu
  - E - historické jadro obce
  - F - štiepaná industria z obdobia mladého paleolitu
  - G - nálezy z obdobia paleolitu
- V týchto lokalitách je stavebník povinný v zmysle §36 ods. 2 pamiatkového zákona požiadať KPÚ Banská Bystrica o vyjadrenie k zámeru stavby z dôvodu záchrany archeologických nálezov a situácií,
- je možné, že pri zemných prácach v riešenom území mimo uvedených archeologických nálezov a nálezísk budú zistené dosiaľ neznáme archeologické nálezy a náleziská. 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 v znení neskorších predpisov si stavebník vyžiada ku každému zámeru stavebnej činnosti ako aj rekonštrukcii historických objektov, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území, vyjadrenie KPÚ Banská Bystrica z hľadiska nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum,
- v prípade náhodných archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ustanovenia § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona.

### 3.6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

#### Zásady ochrany prírody a krajiny

NAHRÁDZA SA PÔVODNÝ TEXT ZA TEXT:

- výhradné ložisko „Kopernica II, časť Kopernica III (834) – bentonit“ s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva BENOX, s.r.o., Banská Bystrica,
- výhradné ložisko „Stará Kremnička I, časť Lutila (848) – bentonit“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva REGOS, s.r.o., Bratislava,
- výhradné ložisko „Stará Kremnička I, časť Lutila (848) – bentonit“; s určeným dobývacím priestorom (DP), ktoré využíva REGOS, s.r.o., Bratislava,
- výhradné ložisko „Stará Kremnička I, časť Lutila (848) – bentonit“; s určeným dobývacím priestorom (DP), ktoré využíva REGOS, s.r.o., Bratislava,
- výhradné ložisko „Stará Kremnička I, časť Lutila (848) – bentonit“; s určeným dobývacím priestorom (DP), ktoré využíva REGOS, s.r.o., Bratislava,
- • výhradné ložisko „Stará Kremnička I, časť Jelšový Potok II (143) – kremenec“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva KBS, s.r.o., Kremnica,
- výhradné ložisko „Stará Kremnička I, časť Jelšový Potok I (142) – kremenec“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva KBS, s.r.o., Kremnica,
- výhradné ložisko „Stará Kremnička I, časť Lutila I (774) – bentonit“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva ENERGOGAZ, a.s., Košice,
- výhradné ložisko „Stará Kremnička I, časť Jelšový Potok - sever (348) – bentonit“; , s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným -ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva KBS, s.r.o., Kremnica,
- výhradné ložisko „Stará Kremnička I, časť Bartošova Lehôtka - Okolo Salaša (852) – bentonit“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva KBS, s.r.o., Kremnica,
- výhradné ložisko „Stará Kremnička I, časť Jelšový Potok II (347) – bentonit“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva KBS, s.r.o., Kremnica,
- výhradné ložisko „Stará Kremnička I, časť Jelšový Potok I (346) – bentonit“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva KBS, s.r.o., Kremnica,
- výhradné ložisko „Žiar nad Hronom (146) – kremenec“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré eviduje ŠGÚDŠ Bratislava,
- výhradné ložisko „Stará Kremnička I, časť Stará Kremnička (141) – kremenec“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva Rudné bane, štátny podnik, Banská Bystrica,

- výhradné ložisko „Pod Kypec (139) – kremenec“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), pre Rudné bane, štátny podnik, Banská Bystrica,
- výhradné ložisko „Lutila (138) – kremenec“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre Rudné bane, štátny podnik, Banská Bystrica,
- výhradné ložisko „Kypec (137) – kremenec“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), pre Rudné bane, štátny podnik, Banská Bystrica,
- výhradné ložisko „Kopernica (136) – kremenec“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), pre Rudné bane, štátny podnik, Banská Bystrica,
- výhradné ložisko „Kosorín (9) – lignit“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré eviduje ŠGÚDŠ Bratislava,
- • výhradné ložisko „Lutila II (809) - keramické íly“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré eviduje ŠGÚDŠ Bratislava,
- • výhradné ložisko „Žiar nad Hronom (389) – kaolín“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré eviduje ŠGÚDŠ Bratislava,

V predmetnom území sa nachádza prieskumné územie (PÚ):

- „Kopernica-západ bentonit, keramické suroviny“ - určené pre držiteľa prieskumného územia BENTOKOP, s.r.o., Kopernica s platnosťou do 04.09.2022,
- „Lutila - Ludáň – bentonit“ určené pre držiteľa prieskumného územia KOPERBENT, s.r.o., Kopernica s platnosťou do 30.05.2021,
- „Lutila – bentonit“ určené pre držiteľa prieskumného územia REGOS Geo, s.r.o., Bratislava s platnosťou do 20.06.2021,
- „Lovča - hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd“ určené pre držiteľa prieskumného územia PW ENERGY, a.s., Bratislava s platnosťou do 28.11.2022.

### **Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

*TEXT BEZ ZMENY*

### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení**

*NA KONIEC TEXTU SA DOPLŇA:*

- rezervovať územia pre poldre a vodné nádrže (rybník).

### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení**

*NA KONIEC TEXTU SA DOPLŇA:*

- vo všetkých priestoroch, v ktorých sa vyskytujú stacionárne alebo mobilné zdroje hluku zabezpečiť dodržiavanie ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. V prípade prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí uskutočniť také opatrenia (organizačné, priestorové), aby bol eliminovaný vplyv hluku na obytné priestory a objekty a boli dodržané požiadavky platnej legislatívy,
- vo všetkých územiach so svahovými deformáciami (aktívne, potenciálne a stabilizované), ktoré negatívne ovplyvňujú možnosti využitia územia pre stavebné účely postupovať v súlade s príslušnou legislatívou. Tieto územia považovať za riziká stavebného využitia,
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely,
- územie obce Lutila spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti



o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,

- rezervovať priestor pre protipovodňové opatrenia na vodných tokoch v obci,
- rešpektovať „Protipovodňové opatrenia na Lutilskom potoku, r. km 3,900 – 4,300“,
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
- rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov.

### **3.7. Vymedzenie zastavaného územia**

*TEXT V POSLEDNEJ ODRÁŽKE SA NAHRÁDZA TEXTOM:*

- nové rozvojové plochy č. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21.

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

*NAHRÁDZA SA TEXT V ŠTVRTOJ ODRÁŽKE V PRVEJ ODRÁŽKE:*

- ochranné pásmo cintorína 50 m.

### **3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov a na asanáciu**

*TEXT BEZ ZMENY*

#### **3.10. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

*NAHRÁDZA SA TEXT V DESIATEJ ODRÁŽKE TEXTOM:*

- VT6: vodné nádrže (poldre, vodné plochy) na potokoch

### **3.11. Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny**

*NAHRÁDZA SA PÔVODNÝ TEXT:*

Územný plán nevymedzuje plochy na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa – územný plán zóny.

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

*TEXT BEZ ZMENY*



















