



# OBEC LUTILA

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. /2021

**KTORÝM SA PODEA 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 ..... do .....

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

Ján Pružina  
starosta obce Lutilla

## **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**

*TEXT BEZ ZMENY*

**Regulatívy priestorového usporiadania**

*TEXT BEZ ZMENY*

**Maximálna výška zástavby**

*TEXT BEZ ZMENY*

**Intenzita využitia plôch**

*TEXT BEZ ZMENY*

**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:

*TEXT BEZ ZMENY*

Vymedzenie:

*NAHRÁDZA SA TEXT V DRUHEJ ODRÁŽKE:*

- pre bytové domy nové rozvojové plochy nie sú riešené

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

*TEXT BEZ ZMENY*

Prípustné funkčné využívanie:

*TEXT BEZ ZMENY*

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

*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 DOPLŇA:*

- športové a rekreačné aktivity a športovo rekreačné plochy v krajine

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

*TEXT BEZ ZMENY*

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

*NA KONIEC TEXTU SA DOPLŇA:*

- 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 DOPLŇA:*

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

*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):

*DOPLŇA SA TEXT*

- autoservisy

- priemysel a sklady neslúžiace pre poľnohospodársky dvor

## **V2 Nepoľnohospodárska výroba**

NAHRÁDZA SA PŔVODNÝ TEXT

Funkčná plocha sa vypúšťa sa z riešenia z etapy návrh do výhľadu.

## **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 oráčinová krajina**

TEXT BEZ ZMENY

### **K3 Pahorkatinová lúčna krajina**

TEXT BEZ ZMENY

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

NA KONIEC TEXTU SA DOPLŇA:

- 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**

NA KONIEC TEXTU SA DOPLŇA:

- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach a zabezpečiť jej množstvo tak, aby zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou v existujúcej bytovej zástavbe ako aj v nových rozvojových lokalitách bolo dostatočné
- 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 000m<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 NÁHRÁDZA TEXTOM A DOPLŇA 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

*TEXT BEZ ZMENY*

#### 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 Lutíla 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 ožiarenia 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. 4, 5, 7, 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 ŠTVRTOM ODSTAVCI V PRVEJ ODRÁŽKE:*

- ochranné pásmo cintorína 50 m

### 3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania 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 potoku Kopernica, Lehota, Kosorínsky

### 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*

