



# OBEC JESENSKÉ

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 41/2018

KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE JESENSKÉ MENÍ  
A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE JESENSKÉ č. 28/2005, KTORÝM BOLI  
VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE JESENSKÉ

Obecné zastupiteľstvo v Jesenskom 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, ktorým sa podľa zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Jesenské dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Jesenské č. 28/2005, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu obce Jesenské v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 19/2013.

I.

Za Siedmu časť sa vkladá nová „Ósma časť“ s nadpisom a textom, ktorý znie:

### Ósma časť Zmeny a doplnky č. 2

#### § 31

Zásady a regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využitia

Vymedzuje sa plocha pre:

- rozšírenie obytného územia v lokalitách OV a bývanie ul. Záhradná, Tubuka a Svetiaca sever,
  - sociálne bývanie, občiansku vybavenosť, pracovné príležitosti (zmiešané územie) v lokalite Dobrá,
  - nezávadný spracovateľský priemysel a skladové hospodárstvo v lokalitách Kapustnica, zberny dvor pri ČOV a Turecké sever,
- podľa grafickej časti Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Jesenské.

#### § 32

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu využitia

(1) Lokalita Dobrá [R2/1]:

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| a) funkcia hlavná               | - stavby pre sociálne bývanie (zmiešané územie)  |
| b) prípustná funkcia doplňujúca | - stavby technického vybavenia pre zabezpečenie hlavnej funkcie, obchod, možnosť výstavby prístreškov garáží pre osobné automobily |
| c) obmedzujúce podmienky        | - zastavanosť územia maximálne 30%   |

- maximálne prípustný počet parkovísk 2 osobné autá na jeden dom na pozemku
  - výška objektov 1 podlažia + podkrovie
  - odstup navrhovaných rodinných domov od komunikácie 10 m
- d) vylučujúce podmienky: - zakazuje sa znečisťujúca výrobná činnosť
- (2) Lokalita Kapustnica, zberný dvor [R2/2]:
- a) funkcia hlavná - skladové hospodárstvo
  - b) prípustná funkcia doplňujúca - spracovateľský nezávadný priemysel, technické a dopravné zabezpečenia hlavnej funkcie
  - c) obmedzujúce podmienky - zastavanosť územia maximálne 80 %
  - počet parkovacích miest v zmysle platných STN
  - d) vylučujúce podmienky - bývanie, rekreácia
- (3) Lokalita Turecké sever [R2/3]:
- a) funkcia hlavná - nezávadný spracovateľský priemysel
  - b) prípustná funkcia doplňujúca - technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, výstavba parkovacích plôch pre osobné automobily v zmysle platných STN, izolačná zeleň
  - c) obmedzujúce podmienky - zastavanosť územia maximálne 70 %
  - výška objektov maximálne 2 podlažia + podkrovie
  - odstup navrhovaných objektov od kraja komunikácie v súlade s príahlou zástavbou
  - d) vylučujúce podmienky - bývanie, rekreácia
- (4) Lokalita OV a bývanie, ul. Záhradná [R2/4]:
- a) funkcia hlavná - stavby pre občiansku vybavenosť a bývanie
  - b) prípustná funkcia doplňujúca - stavby technického vybavenia pre zabezpečenie hlavnej funkcie,
  - c) obmedzujúce podmienky - zastavanosť územia maximálne 50 %
  - výška objektov maximálne 2 podlažia + podkrovie
  - d) vylučujúce podmienky - výrobná činnosť
- (5) Lokalita Tubuka [R2/5]:
- a) funkcia hlavná - výstavba rodinných domov
  - b) prípustná funkcia doplňujúca - dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň
  - c) obmedzujúce podmienky - zastavanosť územia maximálne 45 %
  - d) vylučujúce podmienky - zakazuje sa výrobná činnosť
- (6) Lokalita Svetiaca sever [R2/6]:
- a) funkcia hlavná - výstavba rodinných domov
  - b) prípustná funkcia doplňujúca - základná OV, dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň
  - v rámci prípravy stavieb zabezpečiť hľukovú štúdiu
  - c) obmedzujúce podmienky - zastavanosť územia maximálne 45 %
  - d) vylučujúce podmienky - zakazuje sa výrobná činnosť
- (7) Lokalita Domafala – Pigagro [R2/7]:
- a) funkcia hlavná - poľnohospodárska výroba, chov hospodárskych zvierat

- b) prípustná funkcia doplňujúca - stavby technického a dopravného vybavenia pre bioplynovú stanicu
- c) obmedzujúce podmienky - maximálny počet hospodárskych zvierat zodpovedajúci 2810 ks VDJ (veľkých dobytčích jednotiek)
- d) vylučujúce podmienky - bývanie, rekreácia

(8) V lokalite Domafala - Pigagro sa požaduje dodržiavanie podmienok a regulatívov v zmysle zákona č. 136/2000 Z. z. o hnojivách v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády č. 174/2017 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti

### § 33

#### Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Rušia a presúvajú občiansku vybavenosť v lokalite Svetiaca k novo navrhovaným plochám individuálnej bytovej výstavby (ďalej „IBV“) Svetiaca sever.

### § 34

#### Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

##### (1) Dopravné vybavenie územia

- a) dopravnú obsluhu riešiť cez miestne obslužné komunikácie C3
- b) vybudovaním železničnej vlečky vytvoriť podmienky pre napojenie nových plôch výroby a nezávadného priemyslu
- c) navrhované plochy výroby, skladov, bývania a vybavenosti zabezpečiť o plochy statickej dopravy v zmysle požiadaviek STN
- d) napojenie lokalít Kapustnica a Svetiaca Sever na cestu II. triedy č. II/571 je potrebné doriešiť s Oddelením správy majetku a cestnej infraštruktúry Úradu Banskobystrického samosprávneho kraja

##### (2) Technické vybavenie územia –vodné hospodárstvo:

- a) zabezpečiť pitnú vodu v množstve minimálne  $Q_{max} 0,43 \text{ l.s}^{-1}$  a napojiť navrhované lokality na jestvujúcu rozvodnú vodovodnú sieť v obci Jesenské
- b) zabezpečiť odvádzanie splaškových odpadových vôd cez splaškovú kanalizáciu do jestvujúcej kanalizácie a likvidovať splaškové vody v čistiarni odpadových vôd (ČOV) Jesenské
- c) splaškové vody z lokalít Dobrá a Turecké sever zachytávať v žumpách a vyuvažať do ČOV Jesenské
- d) rodinné domy, budovy občianskej vybavenosti a výroby pripojiť na verejné rozvody vody a kanalizácie

##### (3) Technické vybavenie územia –elektrická energia a plyn

- a) vybudovať nové kioskové trafostanice T7, T16, T24, T27, T28, T29
- b) vybudovať nové VN 22 kV káblové zemné prípojky pre navrhované kioskové trafostanice
- c) demontovať časti VN 22 kV vzdušného vedenia od kmeňového distribučného vedenia pre jestvujúce trafostanice T 2 a T3 a ich pripojenie novou VN 22 kV zemnou káblovou prípojkou z novej kioskovej T 7
- d) budovanie pripojení navrhovaných lokalít jednotne na verejné rozvody plynu

##### (4) Technické vybavenie územia –zariadenia civilnej ochrany

- a) v rodinných domoch, bytových a polyfunkčných domoch do 50 ukrývaných osôb vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím vo vhodných podzemných alebo nadzemných priestoroch s kapacitou ukrytie pre počet bývajúcich

b) na plochách pre výrobu vybudovať JÚBS (do 50 ukrývaných).

### § 35

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

(1) Ochrannú vodozdržnú zeleň vysadiť z miestnych druhov drevín.

(2) Nevyhnutný výrub drevín a krovín vykonávať v medzihnieznom období. Na náhradnú výsadbu drevín použiť mimo zastavaného územia obce pôvodné druhy drevín.

(3) Dodržiavať Rámcovú smernicu o vode 2000/60/ES - (platné ochranné opatrenia pre toky Rimava, Gortva).

(4) Pri obnove národných kultúrnych pamiatok, pri stavebných činnostiach v ich bezprostrednom okolí a pri zemných práciach v celom území obce postupovať v zmysle platných právnych predpisov na úseku ochrany pamiatkového fondu.

### § 36

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

(1) Nepripustiť aktivity, ktoré môžu byť zdrojom znečistenia, napríklad živelné skládky odpadu, nepovolené skládky stavebného odpadu, spaľovanie odpadu na báze ropy.

(2) Na náklady investora zabezpečiť rekonštrukciu a prevádzky schopnosť prípadne narušeného detailného odvodnenia poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom na lokalite č. 26 (Svetiaca sever).

(3) Zabezpečiť, aby pri realizácii stavieb na odsúhlásených lokalitách nebolo narušené obhospodarovanie okolitej poľnohospodárskej pôdy jej nevhodným delením a drobením, alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarование poľnohospodárskymi mechanizmami.

(4) Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú je vydaný súhlas až do realizácie stavby, najmä ochranu pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

(5) Umožniť prístup na okolité poľnohospodárske pozemky.

Pre skvalitnenie životného prostredia obce je nevyhnutné:

(6) V areáloch výrobných poľnohospodárskych prevádzok uplatňovať požiadavky a opatrenia skladovania maštaľného hnoja, močovky a hnojovice v zmysle Zákona č.136/2000 Z. z. o hnojivách v znení neskorších predpisov .

(7) Pozemky v blízkosti obytných plôch obce obmedziť (vylúčiť) z aplikácie hnojovice a dusíkatých hnojivových látok.

(8) Pri hnojní dodržiavať povolené limity dusíka v zmysle Zákona 136/2000 Z. z. o hnojivách v znení neskorších predpisov.

(9) Pri manipulácii a skladovaní hnojív, hospodárskych hnojív, sekundárnych zdrojov živín, alebo kompostov neznečisťovať životné prostredie.

(10) Zakázať podnikateľom v poľnohospodárstve vnášať rizikové prvky a rizikové látky (používanie antibiotík a hormónov, ktoré sú ťažko rozložiteľné v prírode,) ktoré by mohli narušiť vývoj pestovaných rastlín, ohrozíť potravinový reťazec, alebo znečistiť pôdu.

(11) Podnikatelia v poľnohospodárstve sú povinní vypracovať a poskytnúť obci plán aplikácie hospodárskych hnojív, sekundárnych zdrojov živín a kompostov. Vypracovať

každoročne najneskôr do 31. augusta plán používania dusíkatých hnojivových látok.

(12) Obhospodarovatelia pri skladovaní tuhých hospodárskych hnojív a kompostu na voľnej skládke sú povinní zabezpečiť aby nedochádzalo k znečisteniu povrchových vôd, alebo podzemných vôd.

(13) Dodržiavať maximálne dávky dusíka v zmysle § 10c Zákona č. 136/2000 Z. z. o hnojivách v znení neskorších predpisov

(14) Používanie hnojivových látok s organicky viazaným dusíkom vylúčiť v zakázaných oblastiach (príloha č.2 Zákona č.136/2000 Z. z. o hnojivách v znení neskorších predpisov)

(15) V súčasnosti nepriaznivý vplyv veľkokapacitného chovu ošípaných a odstavčiat na životné prostredie, vyvážanie hnojovice na poľnohospodársku pôdu, zápachy, riešiť vybudovaním bioplynovej stanice.

### § 37

#### Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce vymedzené k 1.1.1990 zostáva nezmenené. Kompaktné zastavané územie obce sa rozširuje o plochy navrhovaných lokalít ZaD č. 2 v zmysle grafickej časti dokumentácie.

### § 38

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

Ochranné pásmá stanovené v platnom znení ÚPN O Jesenské platia aj pre funkčné plochy vymedzené v ZaD č. 2.

### § 39

#### Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanácie a na chránené časti krajiny

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú:

1. plochy zdravotného strediska
2. plochy cintorína
3. plochy pre rozvoj sociálneho bývania s infraštruktúrou v lokalite Dobrá
4. plochy pre zberný dvor pri ČOV v lokalite Kapustnica
5. plochy pre budovanie nových kioskových trafostaníc T 7, 16, 24, 27, 28, 29
6. plochy pre obslužné komunikácie
7. plochy pre verejnú splaškovú, dažďovú kanalizáciu a rozvody vody

### § 40

#### Určenie území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny

Nenavrhuje sa.

Urbanistickú štúdiu pre spodrobnenie ÚPN O sa požaduje vypracovať pre lokality:

- 21 Dobrá
- 25 Tubuka
- 26 Svetiaca - sever.

### § 41

#### Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú stavby:

1. zdravotné stredisko [V<sub>52</sub>]
2. cintorín [V<sub>53</sub>]
3. sociálne bývanie s infraštruktúrou v lokalite Dobrá [V<sub>54</sub>]
4. vybudovanie nových kioskových trafostaníc T 7, 16, 24, 27, 28, 29 [V<sub>55</sub>]

5. vybudovanie nových VN 22 kV káblových zemných prípojok pre navrhované kioskové trafostanice [V<sub>56</sub>]
6. demontáž časti VN 22 kV vzdušného vedenia od kmeňového distribučného vedenia pre jestvujúce trafostanice T 2 a T3 a ich pripojenie novou VN 22 kV zemnou káblovou prípojkou z novej kioskovej T 7 [V<sub>57</sub>]
7. obslužné komunikácie [V<sub>58</sub>]
8. verejné rozvody vody [V<sub>59</sub>]
9. splašková a dažďová kanalizácia [V<sub>60</sub>]
10. preložka zásobného potrubia vodovodu [V<sub>61</sub>]

#### § 42

(1) Záväzné sú zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb formulované v záväznej časti územného plánu.

(2) Záväzné sú verejnoprospešné stavby uvedené v kapitole č. D.11. vyznačené vo výkrese č. 8. Záväzný je výkres č. 1 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a výkres č. 3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

II.

Toto všeobecne záväzné nariadenie **č. 41/2018** schválilo obecné zastupiteľstvo v Jesenskom na svojom zasadnutí dňa 26.04.2018 uznesením **č. 297/2018**.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom **15.05.2018**.



  
**Mgr. Gabriel Mihályi**  
starosta obce Jesenské

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 27.04.2018

Zvesené z úradnej tabule dňa 14.05.2018