



OBEC JESENSKÉ

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 19 /2013

KTORÝM SA VYHLASUJÚ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE JESENSKÉ
KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 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. 1 Územného plánu obce Jesenské mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Jesenské č. 28/2005, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu obce Jesenské.

I.

Chybné označenie „Piata časť“ nad nadpisom „Záverečné ustanovenia“ sa nahradza označením „Šiesta časť“.

II.

Za Šiestu časť sa vkladá nová „Siedma časť“ s nadpisom a textom, ktorý znie:

Siedma časť Zmeny a doplnky č. 1

§ 20

Zásady a regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využitia

Vymedzuje sa plocha pre:

- a) rozšírenie obytného územia v lokalitách Svetnica, Za záhradami ulica Školská a v centrálnej časti obce,
- b) občiansku vybavenosť v lokalite Turecké,
- c) zmiešané územie v lokalite centrálna časť obce,
podľa grafickej časti Zmeny a doplnku č. 1. Územného plánu obce Jesenské.

§ 21

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

(1) Lokalita Svetiaca a lokalita Za záhradami ulica Školská [Rzd1]:

- a) funkcia hlavná
 - stavby pre výstavbu rodinných domov,
- b) prípustná funkcia doplňujúca
 - stavby technického vybavenia pre zabezpečenie hlavnej funkcie, možnosť výstavby prístreškov a garáží pre osobné automobily
- c) obmedzujúce podmienky
 - zastavanosť územia maximálne 25 %
 - maximálne prípustný počet parkovísk 2 osobné autá/jeden rodinný dom na pozemku
 - výška objektov 2 podlažia + podkrovie
 - odstup navrhovaných rodinných domov od miestnej komunikácie 10m
 - zakazuje sa výrobná činnosť
- d) vylučujúce podmienky

(2) Lokalita Turecké [Rzd3]:

- a) funkcia hlavná
 - dopravná vybavenosť
- b) prípustná funkcia doplňujúca
 - stavby technického a dopravného vybavenia pre zabezpečenie hlavnej funkcie,
- c) obmedzujúce podmienky
 - zastavanosť územia maximálne 80 %
 - maximálne prípustný počet parkovaných automobilov v zmysle platných STN
 - rekreácia, bývanie
- d) vylučujúce podmienky

(3) Lokalita centrálna časť obce [Rzd4]:

- a) funkcia hlavná
 - stavby zmiešanej funkcie bývania a obč. vybavenosti
- b) prípustná funkcia doplňujúca
 - stavby technického vybavenia pre zabezpečenie hlavnej funkcie ako súčasť stavby, výstavba parkovacích plôch pre osobné automobily, obytná zeleň, pešie priestranstvá
- c) obmedzujúce podmienky
 - zastavanosť územia maximálne 80 %
 - maximálne prípustný počet parkovaných automobilov v zmysle STN
 - výška objektov 2 podlažia + podkrovie
 - odstup navrhovaných domov od miestnej v súlade s príahlou zástavbou
 - zakazuje sa výrobná činnosť
- d) vylučujúce podmienky

(4) Lokalita Veľký výhon [Rzd5]:

- a) funkcia hlavná
 - stavby pre bytovú výstavbu,
- b) prípustná funkcia doplňujúca
 - stavby technického vybavenia pre zabezpečenie hlavnej funkcie, možnosť výstavby prístreškov a garáží pre osobné automobily aj v ochrannom pásmi preložky cesty II/527,
- c) obmedzujúce podmienky
 - zastavanosť územia maximálne 40 %,
 - maximálne prípustný počet parkovísk 1 osobné auto/jeden byt,
 - výška objektov 2 podlažia + podkrovie,
 - odstup navrhovaných bytových domov od miestnej komunikácie 10 m,
 - rešpektovať ochranné pásmo cesty II/527,

- d) vylučujúce podmienky
 - rešpektovať biokoridor Rimavy,
 - zakazuje sa výrobná činnosť.

§ 22

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

(1) Dopravné vybavenie územia:

- a) miestne obslužné komunikácie C3 doplnené o vstup do navrhovanej výrobnej zóny,
- b) riešením vlečky vytvoriť podmienky pre napojenie nových plôch výroby,
- c) miestne obslužné komunikácie C3 doplnené o vstup do navrhovanej obytnej zóny,
- d) navrhované zariadenia výroby, bývania a vybavenosti zabezpečiť o plochy statickej dopravy v zmysle požiadaviek STN.

(2) Technické vybavenie územia

- a) budovanie nových kioskových trafostaníc s nezávislým kálovým pripojením na jestvujúce VN rozvody,
- b) rekonštrukcia a skapacitnenie trafostaníc určených na zásobovanie novo navrhovaných zariadení s rešpektovaním nezávislých kálových pripojení na jestvujúce VN rozvody,
- c) budovanie nezávislých pripojení rodinných domov a zariadení vybavenosti a výroby na verejné rozvody vody a kanalizácie,
- d) zabezpečenie odkanalizovania a čistenia splaškov navrhovanej bytovej výstavby,
- e) budovanie pripojení navrhovaných lokalít jednotne na verejné rozvody plynu.

(3) 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) a plynotesné úkryty (PÚ) nad 50 ukrývaných zamestnancov s kapacitou ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu.

§ 23

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) Rešpektovať pri okolitých pozemkoch udržiavanie pasienkárskym spôsobom – spásaním.

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

(3) Odpady z navrhovaných lokalít odvážať a likvidovať na legalizovaných skládkach.

(4) Pred územným konaním posúdiť stav životného prostredia a pripomienky zpracovať do stanoviska k územnému konaniu.

(5) Navrhovanú výstavbu v území pred vydaním územného konania preformulovať !

(6) Pri stavebných konaniach zpracovať do stanovísk k jednotlivým stavebným projektom a prácam ustanovenia § 4 zákona o všeobecnej ochrane rastlín a živočíchov, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu, poškodzovaniu a ničeniu a k rozširovaniu inváznych druhov rastlín uvedených v prílohe č. 2 Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktoré je potrebné v súlade s § 7 zákona odstraňovať.

(7) Na nevyhnutný výrub drevín a krovín podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny je potrebné žiadať súhlas orgánu ochrany prírody. Na náhradnú výsadbu drevín použiť mimo zastavaného územia obec stanovištne pôvodné druhy drevín.

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

(9) Pri akýchkoľvek zemných prácach alebo terénnych úpravách v území obce Jesenské je nevyhnutné dodržiavať § 40, ods. 2 a 3 zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len pamiatkový zákon). V prípade nájdenia archeologického nálezu je osoba zodpovedná na vykonanie prác alebo nálezca povinný tento ihneď nahlásiť KPÚ v Banskej Bystrici. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlášenia. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnuť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

(10) Vlastník pozemku si pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy a pri územnom(stavebnom) konaní, vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

§ 24 **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

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

(2) Poľnohospodársku pôdu, na ktorú bol udelený súhlas, použiť pre účely výstavby v odsúhlasenom rozsahu len na základe právoplatného rozhodnutia, vydanom v zmysle § 17 ods. 1/ zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v ktorom budú uložené ďalšie povinnosti vyplývajúce z tohto zákona.

(3) Na náklady investora zabezpečiť rekonštrukciu a prevádzky schopnosť prípadne narušeného detailného odvodnenia poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom na lokalite č. 15 (Svetiaca). Túto povinnosť začleniť do Záväznej časti ÚPN O Jesenské, Zmeny a doplnky č. 1.

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

(5) Zabezpečiť základnú starostlosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú je vydaný tento súhlas až do realizácie stavby, najmä ochranu pred zaburinením pozemkov a porastom samo náletu drevín.

(6) Umožniť prístup na okolité poľnohospodárske pozemky.

(7) Umiestnenie nájomných bytov nižšieho štandardu v lokalite Veľký výhon je podmienené využitím územia od ihriska po štátne cestu prevádzkarni, ktoré pri svojej činnosti neprodukujú hluk, prach a iné škodliviny a nebudú mať dopad na plochy športu a bývania.

§ 25 **Vymedzenie zastavaného územia obce**

(1) Zastavané územie obce vymedzené k 1.1.1990 zostáva nezmenené. Zakreslenie hranice zastavaného územia obce bolo upravené na základe digitálneho pokladu získaného z katastrálneho úradu.

(2) Skutočne zastavané územie obce sa rozširuje o plochy vymedzené vo výkrese č. 3 grafickej časti dokumentácie.

§ 26

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

(1) Ochranné pásmo pri vodohospodársky významnom vodnom toku je 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

(2) Dodržať ostatné ochranné pásmá stanovené v ÚPN O Jesenské.

§ 27

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

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy pre:

- a) kioskové trafostanice T19, T24 včítane VN 22 kV prípojok k nim,
- b) obslužné komunikácie,
- c) verejnú splaškovú a dažďovú kanalizáciu,
- d) rekonštrukciu stožiarovej trafostanice T15,
- e) bytové domy s bytmi pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľstva.

§ 28

Určenie území, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Neurčuje sa.

§ 29

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú stavby:

- a) kioskové trafostanice T19, T24 včítane VN 22 kV prípojok k nim [V46]
- b) obslužné komunikácie [V48]
- c) verejná splašková a dažďová kanalizácia [V49]
- d) rekonštrukcia stožiarovej trafostanice T15 [v50]
- e) bytové domy pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľstva [V51]

§ 30

Záväzné časti riešenia platia pre celé riešené územie. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešné stavby sú vyznačené vo výkrese č. 8 grafickej časti Zmien a doplnkov č. 1.

III.

Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 19/2013 schválilo obecné zastupiteľstvo v Jesenskom na svojom zasadnutí dňa 17.01.2013 uznesením č. 253.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. deň po zverejnení.



Mgr. Gabriel Mihályi
starosta obce Jesenské

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 18.01.2013

Zvesené z úradnej tabule dňa 01.02.2013