



OBEC PONIKY

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 2/2021

**KTORÝM SA VYHLASUJÚ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU PONIKY
PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 8**

Obecné zastupiteľstvo v Ponikách 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. v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu sídelného útvaru Poniky podľa Zmien a doplnkov č. 8.

§ 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Vymedzujú sa obytné plochy a plocha vyššej občianskej vybavenosti v rozsahu a v hraniciach ako je vykreslené vo výkrese č. 2 grafickej časti Zmien a doplnkov č. 8 Územného plánu sídelného útvaru Poniky (ďalej „ZaD č. 8“).

§ 2

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

- (1) Pre regulované plochy č. 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11 sa určuje:
- | | |
|--------------------------|---|
| hlavné funkčné využitie: | - bývanie v rodinných domoch, |
| prípustné podmienky: | - samostatne stojace rodinné domy,
- samostatne stojaca garáž alebo garáž v rodinnom dome,
- základná občianska vybavenosť v rodinnom dome,
- hospodárska budova pre chov hospodárskych zvierat,
- drobné stavby plniace doplnkovú funkciu k rodinnému domu, |
| obmedzujúce podmienky: | - rodinné domy maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
- sklon strechy min 35°, typ sedlová, sedlová s polvalbou, valbová,
- dodržať uličnú čiaru, hmotovo prispôbiť objekty okolitej zástavbe, dodržať orientáciu objektov kolmo ku komunikácii,
- odstavné plochy minimálne pre dve osobné motorové vozidlá,
- najmenej polovica podlahovej plochy rodinného domu musí byť určená na bývanie, |

- chov hospodárskych zvierat maximálne ekvivalent dvoch veľkých dobytčích jednotiek,
 - drobné stavby plniace doplnkovú funkciu k rodinnému domu,
- vylučujúce podmienky:
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
 - skladovanie a úprava produktov,
 - opravy vozidiel, strojov a zariadení.

(2) Pre regulovanú plochu č. 8/13 sa určuje:

- hlavné funkčné využitie:
- vyššia občianska vybavenosť ,
- prípustné podmienky:
- budovy pre krátkodobé ubytovanie (hotel, penzión, dependance hotela ...), budovy pre relax a fitness, bazény,
 - hospodárske budovy nevyhnutné pre chod rekreačného areálu,
 - drobné stavby plniace doplnkovú funkciu rekreačného areálu,
 - parková zeleň s drobnou architektúrou,
- obmedzujúce podmienky:
- hotel, penzión maximálne štyri nadzemné podlažia a obytné podkrovie, dependance maximálne 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie,
 - sklon strechy min 35°, typ sedlová, sedlová s polvalbou, valbová,
 - osadenie pozemných stavieb minimálne 30 m od hranice lesných pozemkov
- vylučujúce podmienky:
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
 - skladovanie a úprava produktov,
 - opravy vozidiel, strojov a zariadení,
- osobitné požiadavky:
- výmera lokality DB/13b nesmie presiahnuť 0,62 ha. V predmetnej lokalite je nutné riadiť sa príslušnými ustanoveniami zákona o lesoch, dbať na zásady ochrany lesných pozemkov *uvedených* v § 5 ods. 1 zákona o lesoch a § 5 ods. 2 zákona o lesoch, ktorý znie „pri *využívaní* lesných *pozemkov* na iné účely ako na plnenie funkcií lesov sa použije len nevyhnutne potrebná výmera lesných pozemkov.“ Z citovaného ustanovenia vyplýva, že iný lesný pozemok IP č. 169 a časť porastu 5126_2, ktoré sú zaradené v Lesnom celku Slovenská Ľupča nad existujúcou budovou areálu nie je potrebné na realizáciu tohto návrhu trvale vyňať, trvalou zmenou druhu pozemku,
 - *obvodové* konštrukcie *stavieb* je možné umiestniť vo vzdialenosti najmenej 30 m od hranice lesného pozemku, tak aby neboli ohrozené v prípade pádu stromu z lesného pozemku,
 - zabezpečiť, aby realizáciou nedošlo k obmedzeniu využívania funkcií okolitého lesa, najmä vybudovaním oplozenia na hranici lesného pozemku a vykonaním takých terénnych úprav svahu v okolí chát resp. *bungalovov*, ktoré by technologicky zabránili prístup lesnej techniky k porastom,
 - dodržať voľný manipulačný priestor min. 3 m medzi *stavebnými* pozemkami a hranicou lesného pozemku,

- orgánov štátnej správy lesného hospodárstva v osobitnom konaní vydá záväzné stanovisko k návrhu na umiestnenie stavieb v ochrannom pásme lesa v zmysle § 10 ods. 2 zákona o lesoch pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavieb

§ 3

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- (1) Pre navrhované funkčné plochy vybudovať príslušnú dopravnú a technickú vybavenosť.
- (2) Do vybudovania verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd je potrebné odvádzanie a zneškodňovanie splaškových odpadových vôd z riešeného územia riešiť v zmysle platnej legislatívy iným spôsobom.
- (3) Technickú vybavenosť územia situovať do verejných pozemkov.

§ 4

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 špecifický ráz vidieckeho priestoru a pôvodný charakter zástavby obce.
- (2) Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica je dotknutým orgánom štátnej správy v každom konaní stavebného úradu týkajúceho sa stavebnej činnosti, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území. V historickom jadre obce je potrebné požiadať o vyjadrenie aj v prípade rekonštrukcií jestvujúcich domov pokiaľ sa predpokladá zásah do terénu (znižovanie podláh, budovanie suterénov, nové inžinierske siete, drenáže ...) aj v prípade, že ide o práce, ktoré je možné realizovať ako drobné stavebné úpravy.
- (3) Minimalizovať zásahy do vodných tokov ako aj ich brehových porastov. Celkovo neriešiť výstavbu v okolí vodných tokov na aluviálnych, podmáčaných lúkach - mokradiach. V prípade nevyhnutného zásahu do mokrade je potrebné postupovať v zmysle platnej legislatívy.

§ 5

Vymedzenie zastavaného územia obce

- (1) Zastavané územie obce Poniky vymedzené k 1.1.1990 zostáva bez zmeny.
- (2) Skutočne zastavané územie obce Poniky sa rozširuje o plochy vymedzené v ZaD č. 8.

§ 6

Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonania delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

- (1) Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy pre:
 - a) obslužné komunikácie,
 - b) technickú vybavenosť.
- (2) Plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov a plochy na asanáciu a na chránené časti krajiny sa v ZaD č. 8 nevymedzujú.

§ 7

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
Pre riešenie územie nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

§ 8

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby, pre ktoré možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť sú stavby:

- a) obslužné komunikácie C1 (7/3, 7/6),
- b) vodovodné a kanalizačné rozvody (7/3, 7/6),
- c) čistiareň odpadových vôd (7/8).

§ 9

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

(1) Záväzné sú zásady a regulatívy uvedené v záväznej časti ZaD č. 8. Ostatný text má smerný charakter.

(2) Záväzné je funkčné využitie plôch, ako sú vyznačené vo výkrese č. 2.

§ 10

Záverečné ustanovenia

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2021 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Ponikách na svojom zasadnutí dňa 29. septembra 2021 uznesením č. 201/2021.

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 14. 10. 2021.

Ing. Jana Ondrejková
starostka obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 30. 09. 2021

Zvesené z úradnej tabule dňa