



OBEC SEBECHLEBY

Obecné zastupiteľstvo v Sebechleboch 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 navrhuje schváliť obecnému zastupiteľstvu Sebechleby nasledovné všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu obce Sebechleby.

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE SEBECHLEBY

č. 4/2015

ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu obce Sebechleby

Zverejnené pred schválením od 10.6.2015 do 25.6.2015.

10-dňová lehota na pripomienkovanie plyníe od 10.6.2015 do 20.6.2015

Prvá časť **Limity a regulatívy pre územný rozvoj**

§ 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky a v nadväznosti na okolité územie

(1) Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov v regulačných blokoch. Hranica regulačných blokov je priestorovo vymedzená v grafickej časti vo výkrese č. 2. Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

(2) Vymedzujú sa regulačné bloky:

- I. centrálna zóna obce
- II. obytné územie rodinných domov
- III. obytné územie bytových domov
- IV. občianska vybavenosť
- V. enviropark s prevahou rekreácie
- VI. výrobné územie
- VII. športové plochy
- VIII. rekreačné územie Mladá Hora
- IX. pamiatková rezervácia ľudovej architektúry (PRLA) Stará Hora
- X. chránené časti prírody
- XI. poľnohospodárska pôda v území obce
- XII. rekreačné územie vodnej nádrže

(3) Funkčné regulatívy pre regulačný blok I. centrálna zóna obce:

- a) prevládajúce funkcie bývania, občianskej vybavenosti, služieb a zelene,
- b) stavebnú činnosť v centre orientovať výlučne na obnovu a rekonštrukcie existujúceho stavebného fondu,
- c) rekonštrukciu verejnej a parkovej zelene, verejných a peších priestorov riešiť samostatným projektom,
- d) dopravu v časti kríženia s cestou I/51 technickými opatreniami a dopravnými značkami spomaliť do vybudovania obchvatu mimo zastavané územie obce,
- e) dobudovať plochy pre odstavenie vozidiel,
- f) dobudovať informačný systém obce najmä vo vzťahu k Starej a Mladej Hore.

(4) Funkčné regulatívy pre regulačný blok II. obytné územie rodinných domov:

- a) obytnú zástavbu ponechať v pôvodnej štruktúre a výškovej hladine s rešpektovaním uličnej formy zástavby,
- b) doplnkovou funkciou bývania môžu byť výlučne neškodné hospodárske činnosti, obchod, ubytovanie v súkromí a služby,
- c) stavebné činnosti na existujúcich domoch sústrediť na skvalitňovanie a zvyšovanie štandardu bývania, nie do rozširovania zastavanosti na pozemku,
- d) vybudovať novú obytnú skupinu IBV Lúžok na severnom okraji obce s napojením na existujúci komunikačný systém a inžinierske siete.

(5) Funkčné regulatívy pre regulačný blok III. obytné územie bytových domov –dobudovať existujúcu skupinu bytových domov pri ihrisku o ďalší objekt a dobudovať komunikačný systém včítane odstavných plôch, garáží, chodníkov a zelene.

(6) Funkčné regulatívy pre regulačný blok IV. občianska vybavenosť:

- a) dobudovať školský areál o chýbajúce zariadenia (plaváreň),
- b) občiansku vybavenosť v centrálnej zóne obce aj mimo nej umiestňovať výlučne do prízemí domov.

(7) Funkčné regulatívy pre regulačný blok V. enviropark s prevahou rekreácie – do enviroparku severne od cesty I/51 umiestňovať rekreačné kapacity v kombinácii so zeleňou a pestovaním zeleniny a ovocia.

(8) Funkčné regulatívy pre regulačný blok VI. výrobné územie – areál bývalého poľnohospodárskeho družstva naďalej využívať na poľnohospodárske aj priemyselné výrobné aktivity s perspektívou

premeny na priemyselný park, s obmedzeniami vo vzťahu k obytnej zóne obce – hygienické ochranné pásma nesmú zasahovať do obytnej zóny.

(9) Funkčné regulatívy pre regulačný blok VII. športový areál – dobudovať športový areál o chýbajúce ihriská, hygienické vybavenie a šatne.

(10) Funkčné regulatívy pre regulačný blok VIII. rekreačné územie Mladá Hora:

- a) ponechať tejto miestnej časti funkciu rekreačného a výrobného zázemia nielen pre obyvateľov obce Sebechleby, ale aj širšieho okolia. Využívať zástavbu pôvodných aj navrhovaných vinohradníckych domčekov a pivníc na spracovanie a uskladnenie vína a zloženie poľnohospodárskeho náradia, produktov (prípravňa a pivnica), sezónne bývanie a rekreačné účely vidieckeho turizmu vychádzajúceho z miestnych vinohradníckych podmienok a tradícií - pestovanie a výroba vína a to krátkodobým či dlhodobým prenájmom jednotlivých objektov,
- b) dobudovať vinohradnícke domčeky na východnom okraji Mladej Hory.

(11) Funkčné regulatívy pre regulačný blok IX. pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Stará Hora:

- a) zachovať funkčné využitie územia rešpektujúce hodnoty územia a pamiatok nachádzajúcich sa na tomto území,
- b) pri údržbe a rekonštrukcii pôvodných vinohradníckych domčekov vychádzať zo zásad pamiatkovej starostlivosti pre PRĽA Sebechleby – Stará Hora,
- c) výnimočne povolená nová výstavba musí vychádzať z historickej urbanistickej formy, základom architektonického stvárnenia nových vinohradníckych objektov je tektonika pamiatkovo chránených objektov nachádzajúcich sa v lokalite,
- d) pri sanačnej regenerácii dodržať primerané funkčné využitie územia rešpektujúce hodnoty územia a pamiatok, ktoré sa v ňom nachádzajú,
- e) zachovať hodnotnú objektovú skladbu,
- f) zachovať výškové a hmotovo–priestorové usporiadanie objektov,
- g) zachovať prvky prístupových ciest a peších chodníkov,
- h) zachovať charakteristické pohľady a priehľady do okolitého krajinného prostredia a interiéru osady na dominantný objekt kaplnky,
- i) zachovať siluetu a panorámy pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry a dominantnou vežou kaplnky,
- j) pri odkrytí archeologických nálezísk zabezpečiť primeranú prezentáciu archeologických nálezov a ich začlenenie do organizmu osady a príslušného územia,
- k) zachovať, chrániť a regenerovať historickú zeleň a ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty územia,
- l) pri údržbe a rekonštrukcii pôvodných vinohradníckych domčekov vychádzať zo zásad pamiatkovej starostlivosti pre PRĽA Sebechleby – Stará Hora.

(12) Funkčné regulatívy pre regulačný blok X. chránené časti prírody – rešpektovať podmienky ochrany v území chránenej krajinskej oblasti Štiavnické vrchy a v území európskeho významu Stará Hora (SKUEV0259).

(13) Funkčné regulatívy pre regulačný blok XI. rekreačné územie vodnej nádrže –revitalizovať brehové porasty vodnej nádrže a vodných tokov, podporovať rozširovaním porastov ich vododržné a protipovodňové funkcie, nepripustiť narúšanie a fragmentáciu brehovej vegetácie.

(14) Záväzné regulatívy priestorového usporiadania:

- a) Maximálna výška objektov, regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú maximálnym počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne¹:
 - 1. pre regulačné bloky č. I., II., III., IV.: 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovia)
 - 2. pre regulačné bloky č. V., VI., VII.: 12 m pre výrobné a skladové objekty
 - 3. pre regulačné bloky č. IX., X.: 1 podzemné + 1 nadzemné podlažie a podkrovia
- b) Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektmi (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív maximálneho percenta zastavania objektmi je stanovený nasledovne:
 - 1. pre bývanie a občiansku vybavenosť v regulačných blokoch č. I., II., III., IV. na 40%,

¹ Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

2. pre šport v regulačnom bloku č. VIII. na 20 %,
 3. pre rekreáciu v regulačnom bloku č. VI. na 30 %,
 4. pre rekreáciu v regulačných blokoch č. IX. , X. na 50 %,
 5. pre výrobu v regulačných blokoch č. VI., VII. na 60 %.
- c) Odstupové vzdialenosti medzi objektmi + stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 uvedenej vyhlášky a v jej prílohe.
- (15) V nadväznosti na okolité územie je potrebné:
- a) naďalej rozvíjať naďalej väzby so susediacou obcou Hontianske Nemce, ktorá plní dopravnú funkciu v cestnej aj železničnej doprave napojenie na cestu I/66, ktorá umožňuje severným smerom prístup do okresného sídla Krupina, dopravného uzla Zvolen a sídla samosprávneho kraja Banská Bystrica,
 - b) južným smerom rozvíjať väzby na kúpeľné mesto Dudince a ďalej v rámci medzinárodnej spolupráci na Maďarskú republiku,
 - c) západným smerom rozvíjať väzby na blízku obec Ladzany a ďalej cestou I/51 na mesto Levice.

§ 2

Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia jednotlivých plôch, intenzity ich využitia

PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE	OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE	NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE
<p>Zmiešané územie – centrálna zóna obce Regulačný blok č. I.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> – správa, obchod, finančné služby a kultúra – zariadenia obchodu, verejné stravovanie, dočasné ubytovanie, cestovný ruch – zdravotníctvo a sociálne služby – bývanie v rodinných domoch – plochy na parkovanie a odstavovanie automobilov – parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov – zeleň uličná líniová – zeleň súkromných záhrad – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia 	<ul style="list-style-type: none"> – bývanie v bytových domoch – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb rušiace obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom presahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy 	<ul style="list-style-type: none"> – výroba a sklady – zariadenia dopravy – všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania – individuálna chatová rekreácia
<p>Obytné územie rodinných domov Regulačný blok č. II.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> – výstavba rodinných domov s obojstranným zastavaním ulice – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – bývanie v rodinných domoch – zeleň súkromných záhrad 	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb rušiace obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom presahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre ro- 	<ul style="list-style-type: none"> – výroba – zariadenia dopravy – všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania

PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE	OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE	NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE
	dinné domy	– individuálna chatová rekreácia
Obytné územie bytových domov Regulačný blok III.		
<ul style="list-style-type: none"> – bývanie v bytových domoch – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy na parkovanie a odstavovanie automobilov – parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov – zeleň uličná líniová 	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb rušiace obyvateľov obytného prostredia 	<ul style="list-style-type: none"> – výroba – zariadenia dopravy – všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie územia pre účely bývania
Občianska vybavenosť Regulačný blok č. IV.		
<ul style="list-style-type: none"> – obchodné prevádzky a prevádzky služieb základnej občianskej vybavenosti mimo územia centrálnej zóny obce – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia 	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia občianskej vybavenosti rušiace obyvateľov obytného prostredia hlukom a zápachom 	<ul style="list-style-type: none"> – priemyselná výroba – a skladovanie – zariadenia dopravy – všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie územia pre účely bývania
Enviropark s prevahou rekreácie Regulačný blok č. V.		
<ul style="list-style-type: none"> – prechodné ubytovanie – služby v cestovnom ruchu – termálne kúpaliská – pestovanie zeleniny a ovocia v skleníkoch – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia 	<ul style="list-style-type: none"> – ubytovanie obslužného personálu 	<ul style="list-style-type: none"> – trvalé bývanie – priemyselná výroba
Výrobné územie Regulačný blok č. VI.		

PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE	OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE	NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE
<ul style="list-style-type: none"> – poľnohospodárska výroba s postupným útlmom a priemyselná výroba s perspektívou vytvorenia priemyselného parku, bez negatívneho vplyvu na obytné územie obce – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia 	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia súvisiace s lokalitou 	<ul style="list-style-type: none"> – bývanie – rekreácia
<p>Športový areál Regulačný blok č. VII.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> – ihriská pre futbal a ostatné loptové hry, tenisové kurty – tribúna so šatňami a hygienickým vybavením 	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia občianskej vybavenosti, nevýrobné služby, dočasné ubytovanie 	<ul style="list-style-type: none"> – všetky ostatné funkcie
<p>Rekreačné územie Mladá Hora Regulačný blok č. VIII.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> – prechodné ubytovanie – rekreačné zázemie pre obyvateľov obce – spracovanie a uskladnenie vína – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie pre obsluhu územia – dobudovanie vinohradníckych domčekov na východnom okraji Mladej Hory 	<ul style="list-style-type: none"> – súvisiace prevádzky služieb 	<ul style="list-style-type: none"> – všetky ostatné funkcie
<p>Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Stará Hora Regulačný blok č. IX.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> – dodržanie súčasného funkčného využitia územia rešpektujúce hodnoty územia a pamiatok, ktoré sa v ňom nachádzajú – zachovanie hodnotnej objektivej skladby – zachovanie výškového a hmotovo – priestorového usporiadania objektov – zachovanie prvkov prístupových ciest a chodníkov – zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov do okolia krajinného prostredia a interiéru osady na dominantný objekt kaplnky – zachovanie siluety a panorámy pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry a dominantnou 	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia občianskej vybavenosti, nevýrobné služby, dočasné ubytovanie 	<ul style="list-style-type: none"> – všetky ostatné funkcie

PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE	OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE	NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE
<p>vežou kaplnky</p> <ul style="list-style-type: none"> – pri odkrytí archeologických nálezísk zabezpečenie primeranej prezentácie archeologických nálezov a ich začlenenie do organizmu osady a príslušného územia – zachovanie, a regenerovanie historickej zelene a ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt územia. 		
<p>Chránené časti prírody Regulačný blok č. X.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> – rešpektovanie chránenej krajiny oblasti Štiavnické vrchy – rešpektovanie schváleného územia európskeho významu Stará Hora – rešpektovať plošné a líniové prvky ekologickej stability (biocentrá a biokoridory) 	<ul style="list-style-type: none"> – pohyb turistov po vyznačených turistických chodníkoch – cykloturistika po existujúcich vyznačených cyklistických cestách – obmedzená ťažba drevnej suroviny len na základe schváleného LHC – pešie chodníky a cyklotrasy doplnené o prvky malej architektúry (odpočinkové miesta, prístrešky, lavičky) 	<ul style="list-style-type: none"> – všetky ostatné funkcie
<p>Pol'nohospodárska pôda v celom katastri obce mimo lesov a zastavaného územia Regulačný blok č. XI.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> – produkčná rastlinná výroba – živočíšna výroba s objektmi nevyhnutného technického vybavenia (napájadlá, prístrešky) 	<ul style="list-style-type: none"> – prípustné sú iba objekty a zariadenia súvisiace s poľnohospodárskou výrobou 	<ul style="list-style-type: none"> – všetky ostatné funkcie
<p>Rekreačné územie vodnej nádrže Regulačný blok č. XII.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> – akumulácia vody pre zavlažovanie pozemkov v k. ú. Sebechleby a v okolí, – transformácia povodňovej vlny účinkom retenčného priestoru, – športové rybárstvo (rybársky revír N 578) – pobyt pri vode – revitalizácia brehových porastov 	<ul style="list-style-type: none"> – prípustné sú iba objekty a zariadenia súvisiace s rybárstvom, prevádzkou a ochranou vodnej nádrže 	<ul style="list-style-type: none"> – narúšanie a fragmentácia brehovej vegetácie – všetky ostatné funkcie

§ 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

(1) Pri dostavbe občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

(2) Rekonštrukciu existujúcich budov a dostavbou rozšíriť predajnú plochu a plochu služieb vo vymedzenej centrálnej zóne obce najviac o 20 % oproti súčasnému stavu.

(3) Dostavbu občianskej vybavenosti orientovať aj na rozšírenie služieb pre cestovný ruch.

- (4) Mimo centrálnej zóny obce rozširovať plochu občianskej vybavenosti výlučne v prízemíach, rodinných domov formou rodinných firiem na základe dopytu a ponuky.
- (5) Dostavať športový areál o tribúnu, šatne a sociálne vybavenie.
- (6) Zrekonštruovať dom smútku.
- (7) Zrekonštruovať pivničné priestory medzi kostolom a cestou I/51.

Druhá časť

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

§ 4

Regulatívy verejného dopravného vybavenia

- (1) Obmedziť dopravu a zvýšiť bezpečnosť chodca v centrálnej zóne obce a smerom na Mladú Horu s vymedzením peších trás.
- (2) Dobudovať priestory autobusových zastávok v obci.
- (3) V priestore okolo obecného úradu eliminovať nadmernú asfaltovú plochu uprednostňujúcu automobil pred chodcom.
- (4) Doriešiť priestor pozdĺž hlavnej cesty I/51, kde je absencia chodníkov a izolačnej zelene.
- (5) Umiestniť spomaľovače dopravy v mieste prepojenia severnej a južnej časti obce v jej centrálnom priestore.
- (6) Obnoviť pôvodné cestné prepojenie medzi severnou časťou obce a miestnou časťou Stará Hora s využitím najmä pre peší pohyb a cyklotrasu.
- (7) Dobudovať cestné prepojenie medzi Starou a Mladou Horou s využitím pre cyklotrasu a peší pohyb.
- (8) Dobudovať chýbajúce odstavné a parkovacie plochy v centrálnej zóne obce, v okrajových častiach obce, v Starej Hore, v Mladej Hore a pri vodnej nádrži.
- (9) Vyznačiť cyklotrasy v celom riešenom území obce.
- (10) Rešpektovať plánovanú trasu rýchlostnej cesty R3 juhovýchodným okrajom riešeného územia.
- (11) Zberné komunikácie v zastavanom území postupne rekonštruovať v kategórii MOK 7,5/30, 40 resp. MZ 8/40, mimo zastavané územie C 7,5/40 resp. C 9,5/40.
- (12) Obslužné komunikácie v zastavanom území rekonštruovať v kategórii MO 7,5/30.
- (13) V navrhnutých lokalitách obslužné komunikácie riešiť vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/30 alebo MO 6,5/30.
- (14) Upokojené komunikácie riešiť kategórie MOU 5,5/30 resp. MOU 6,5/30.
- (15) Rešpektovať technické požiadavky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a dbať o bezkolízny pohyb vozidiel s týmito osobami.
- (16) Cyklistickú komunikáciu v úseku pozdĺž cesty I/51 vybudovať v súbehu s ňou, od telesa cesty oddelenou zeleným pásom.

§ 5

Regulatívy verejného technického vybavenia v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva

- (1) Pre zabezpečenie ochrany obyvateľov ukrytím vybudovať v bytových domoch a budovách s kapacitou do 50 obyvateľov, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5, 6 a 12 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- (2) V navrhovaných rodinných domoch ukrytie obyvateľstva zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce

na základe určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny.

§ 6 Regulatívy verejného technického vybavenia v oblasti vodného hospodárstva

- (1) Zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou v množstve a v kvalite zodpovedajúcej požiadavkám na vodu určenú pre ľudskú spotrebu.
- (2) Zabezpečiť dostatočnú akumuláciu pitnej vody dobudovaním vodojemov.
- (3) Zrealizovať zásobné potrubie vodovodu do navrhovanej rozvojovej lokality IBV Lúžok.
- (4) Zabezpečiť realizáciu vyprojektovanej verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd, vybudovanie nepriepustných žump pri objektoch nenapojených na verejnú kanalizačnú sieť a dobudovanie dažďovej kanalizácie v uliciach, kde absentuje.
- (5) Zabezpečiť odvádzanie a čistenie priemyselných odpadových vôd z výrobného areálu.
- (6) Zabezpečiť pitnú vodu a likvidáciu odpadových vôd pre enviropark, areál bývalého poľnohospodárskeho družstva, rybárske chatky a prevádzkový objekt pri nádrži a lokalitu Majer.
- (7) Zabezpečiť úžitkovú vodu a likvidáciu odpadových vôd pre navrhované vinohradnícke domčeky v Mladej Hore.

§ 7 Regulatívy verejného technického vybavenia oblasti zásobovania elektrickou energiou

- (1) Vybudovať novú kioskovú trafostanicu pre navrhovaný enviropark.
- (2) Zrekonštruovať existujúce trafostanice pre rozvojové plochy bývania a rekreácie.
- (3) Zrealizovať preložky VN vedení v navrhovaných rozvojových lokalitách IBV Lúžok a enviropark zemnými VN káblami.
- (4) Obnoviť trafostanicu pri kameňolome.
- (5) NN sieť v navrhovanej bytovej zástavbe IBV, HBV a občianskej vybavenosti budovať zemnými káblami uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách.
- (6) Vonkajšie osvetlenie riešiť výbojkovými svietidlami s úspornými zdrojmi.

§ 8 Regulatívy verejného technického vybavenia oblasti zásobovania plynom

- (1) Dodržať stanovené ochranné a bezpečnostné pásma VTL a STL plynovodov.
- (2) Vybudovať STL plynovod do navrhovaných rozvojových lokalít IBV Lúžok a enviropark.

§ 9 Regulatívy verejného technického vybavenia oblasti zásobovania teplom

Vytvoriť podmienky pre zásobovanie teplom vybratých objektov využívaní alternatívnych tepelných zdrojov.

§ 10 Regulatívy verejného technického vybavenia oblasti elektronických komunikácií

- (1) Realizovať rekonštrukciu nevyhovujúcich častí miestnej telefónnej siete zemnou úložnou kabeľážou.
- (2) Vybudovať novú miestnu telefónnu sieť v novo urbanizovaných lokalitách z jestvujúcej telekomunikačnej siete z ATÚ RSÚ zemnou úložnou kabeľážou.

Tretia časť

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

§ 11

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- (1) Rešpektovať podmienky ochrany nehnuteľností zapísaných v Registri kultúrnych pamiatok.
- (2) Rešpektovať Zásady ochrany pamiatkového územia Stará Hora (Príloha č. 1)
- (3) V prípade zistenia archeologických nálezov, alebo archeologických situácií, archeologické nálezy ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu v Banskej Bystrici.

§ 12

Ochrana vodných zdrojov

- (1) Rešpektovať ochranné pásma vodárenských zdrojov v južnej časti Sebechlieb, východne od miestnej časti Stará Hora a severne od miestnej časti Mladá Hora a pri rekreačnom stredisku Mladá Hora.
- (2) Rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov v juhovýchodnej časti Starej Hory a severne od Mladej Hory.

§ 13

Ochrana prírody

- (1) Rešpektovať podmienky ochrany územia chránenej krajinnej oblasti Štiavnické vrchy.
- (2) Rešpektovať podmienky ochrany územia európskeho významu Stará Hora (SKUEV0259).

Štvrtá časť

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

§ 14

Ochrana ovzdušia

- (1) Regulovať počty hospodárskych zvierat v hromadných chovoch s cieľom neprekročiť hygienické normy znečisťovania ovzdušia zápachom.
- (2) Povoľovať iba také druhy výrob v priemysle a v službách, ktoré nebudú mať nepriaznivý vplyv na obytné územie obce.
- (3) Spoločným úsilím obcí ktorými prebieha cesta I/51 urýchliť vybudovanie jej preložky mimo zastavané územia.

§ 15

Ochrana vody

- (1) Vybudovať kanalizačnú sieť a ČOV v obci Sebechleby na odvedenie odpadových vôd a ich následné čistenie.
- (2) Vybudovať nepriepustné žumpy pri objektoch nenapojených na verejnú kanalizačnú sieť a ich obsah pravidelne vyvážať na ČOV.
- (3) Odstrániť zdroje znečistenia vôd v katastri obce, resp. v poľnohospodárskych objektoch. Vykonať opatrenia na zabránenie prieniku znečisťujúcich látok do okolitého územia.
- (4) Zabezpečiť pravidelné čistenie vodných tokov.
- (5) Neregulovať vodné toky.
- (6) Zabezpečiť chýbajúcu izoláciu hnojísk, alebo odstrániť neizolované hnojiská.

(7) Príval odnášaných pôdnych častíc (a tým aj na povrch aplikovaných agrochemikálii) do vody obmedziť zriadením zatravnených, alebo zalesnených pásov pozdĺž vodných tokov v šírke 10 - 20 m.

§ 16 Ochrana pôdy

(1) Aplikovať manažmentové opatrenia na zachovanie druhového zloženia trvalých trávnych porastov – pravidelné kosenie alebo spásanie, vyhrabávanie stariny, odstraňovanie sukcesného náletu dreívín.

(2) Navrhnuť a aplikovať manažmentové opatrenia na rekultiváciu plôch starých ovocných sádov – deliminácia na trvalé trávne porasty (TTP), les, alebo ich obnova do pôvodnej podoby (rozvoľnený sad starých krajových odrôd na TTP).

(3) Vypracovať Súhrnný projekt pozemkových úprav (SPPÚ) alebo spracovať Konsolidáciu erózne ohrozeného územia na ochranu poľnohospodárskej pôdy. Navrhované optimálne rozmiestnenie poľnohospodárskych honov a protierózne opatrenia sú uvedené vo výkrese č. 7 - Odporúčania pre ekologicky optimálne funkčné a priestorové usporiadanie krajiny:

- a) kultúrne diely č. 5701/1, 6704/1, 6801/1, 7702/1 – na plochách so stredne silnou eróznou ohrozenosťou optimalizovať veľkosť kultúrnych honov na 10-20 ha, aplikovať vrstevnicovú agrotechniku, protierózne oševné postupy, smer riadkov plodiny paralelne usporiadať so smerom vrstevníc, výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie alebo zasakovacích (stabilizačných) pásov ďatelinotráv,
- b) na častiach kultúrnych dielov č. 5001/1, 5104/1, 6909/1, 7801/1, 8901/1, kde sú určité svahy ohrozené stredne silnou eróziou aplikovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie alebo zasakovacích (stabilizačných) pásov ďatelinotráv.

(4) Realizovať opatrenia na zabránenie eutrofizácii vôd z hnojív používaných v poľnohospodárstve, zo splaškových vôd zo sídel a objektov živočíšnej výroby.

(5) Podporovať tradičný spôsob obhospodarovania viníc, ktoré predstavujú historické krajinné štruktúry a podieľajú sa na charakteristickom vzhľade krajiny a jej štruktúrálnej diverzite, zamedziť šíreniu náletových dreívín na týchto plochách.

§ 17 Radónové riziko

(1) V celom území obce Sebechleby realizovať podrobnejší radónový prieskum.

(2) Pri výstavbe nových domov už pred výstavbou vykonať radónový prieskum v pôdnom vzduchu, pri už existujúcich budovách dať aspoň dodatočne premerať úroveň Rn vo vybraných pobytových priestoroch, hlavne pivniciach. Pri zistení zvýšenej úrovne Rn je potrebné vykonať nápravné opatrenia (izolácie, intenzívne vetranie...).

§ 18 Agresivita podzemných vôd

V prípade výskytu podzemnej vody na mieste staveniska vykonať analýzu tejto vody a na základe výsledkov prispôbiť skladbu základových betónov podľa normy STN 731215 –Betónové konštrukcie, agresívne prostredie.

Piata časť Vymedzenie zastavaného územia obce, ochranných pásiem a chránených území

§ 19 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou intravilánu k 1. 1. 1990. Riešením tohto územného plánu je navrhované rozšírenie zastavaného územia" o plochu pre skupinu IBV v lokalite Lúžok na severnom okraji obce a o plochu navrhovaného enviroparku na východnom okraji obce. V miestnej časti Mladá Hora je navrhované rozšírenie zastavaného územia pre skupinu vinohradníckych domčekov.

§ 20

Vymedzenie chránených území

- (1) Do územia obce zasahuje územie chránenej krajinskej oblasti Štiavnické vrchy.
- (2) Do územia obce zasahuje ochrany územie európskeho významu Stará Hora (SKUEV0259)
- (3) Prieskumné územie geotermálnej energie ako je vyznačené vo výkrese č. 2 grafickej časti Územného plánu obce Sebechleby (ÚPNO).

§ 21

Vymedzenie ochranných pásiem

(1) Cestné ochranné pásmo mimo súvisle zastavaného územia určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:

- a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- c) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

(2) Ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie je určené od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany:

- a) do priemeru 500 mm 1,5 m,
 - b) nad priemer 500 mm 2,5 m
- a ochranné pásmo prípojok
- c) od osi vodovodnej prípojky obojstranne 2,0 m,
 - d) od osi kanalizačnej prípojky obojstranne 0,75 m.

(3) Ochranné pásma vodojemov sú vymedzené oplotením, ktoré chráni samotný objekt ako aj akumuláciu vody pred prípadným nebezpečenstvom.

(4) ochranné pásmo vodárenských zdrojov

- a) ochranné pásmo vodárenského zdroja SE-1 I. stupňa je vymedzené Rozhodnutím ONV OPLVH Zvolen č. 844/403/88 zo dňa 22.6.1988 a je obdĺžnikového tvaru o rozmeroch 90x60 m a II. stupňa Rozhodnutím ObUŽP Zvolen č. C/2009/00406 z 27.7.2009 a je určené kružnicou $r = 150$ m od zdroja,
- b) ochranné pásmo vodárenského zdroja vrt HDS-1 I. a II. stupňa bolo stanovené rozhodnutím ObUŽP Zvolen – zdrav. 948/94 dňa 31.8.1994.
- c) ochranné pásmo I. stupňa vodného zdroja pre zdroj vody Stará Hora je určené Rozhodnutím ObUŽP Zvolen č. C/2008/00594 zo dňa 16.10.2008 a je tvorené parcelami KN C č. 8190/7 – 13 m² a č. 8190/8 – 295 m²
- d) ochranné pásmo I. stupňa vodného zdroja pre zdroj vody Mladá Hora je určené Rozhodnutím ObUŽP Zvolen č.c/2013/00175 zo dňa 3.6.2013 a je tvorené parcelami KN C č. 3949/13 – 7 m² a č.3949/14 – 93 m².

(5) Pobrežné pozemky, ktoré môže užívať správca vodného toku pri výkone správy toku a správy vodných stavieb, v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary (Belujský potok) a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

(6) Ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov vody Dudince a prírodných minerálnych zdrojov v Santovke a Slatine ako je vyznačené vo výkrese č. 2 grafickej časti ÚPNO.

(7) Ochranné pásmo elektrických vedení a zariadení je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- a) od 1 kV do 35 kV vrátane:
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
- b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

- d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- e) nad 400 kV 35 m,
- f) stožiarová transformačná stanica 22/0.4 kV – 10 m od trafostanice.

(8) Ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty.

(9) Bezpečnostné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
- i) pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.

(10) ochranné pásmo vedenia elektronickej komunikačnej siete je široké 1, 5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie,

(11) Ochranné pásmo letísk –Dopravný úrad je potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- a) ktoré by svojou výškou, resp. svojim charakterom mohli narušiť obmedzenia,
- b) stanovené ochrannými pásmami letiska Domaníky,
- c) vysoké 100 a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a)),
- d) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b)),
- e) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c)),
- f) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d)).

(12) Ochranné pásmo kultúrnej pamiatky je desať metrov od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

(13) Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska.

(14) Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

(15) Hygienické ochranné pásmo od objektov živočíšnej výroby je 1 m na každú VDJ (veľkú dobytčiu jednotku).

Šiesta časť
Plochy pre verejnoprospešné stavby a časti obce určené pre obstaranie
a schválenie územného plánu zóny

§ 22

Plochy na verejnoprospešné stavby

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy pre

- a) dopravu cestnú
 - 1. koridor pre rýchlostnú cestu R3
 - 2. obslužné komunikácie v navrhovaných plochách pre bývanie
 - 3. rekonštrukcie jestvujúcich komunikácií v obci
 - 4. plochy pre navrhované verejné parkovacie miesta
 - 5. plochy pre navrhované chodníky pre peších a cyklistov
- b) vodné hospodárstvo
 - 1. vodojem 100 m³ pri existujúcom
 - 2. vodojem 200 m³ pri rekreačnom stredisku Mladá Hora
 - 3. čistiareň odpadových vôd
 - 4. verejná kanalizácia vo všetkých uliciach
 - 5. verejný vodovod pre navrhované lokality
- c) zásobovanie elektrickou energiou
 - 1. preložka a zakáblovanie 22 kV vedenia v lokalite Lúžok
 - 2. nová trafostanica pre enviropark
- d) zásobovanie plynom
 - 1. distribučný rozvodný systém plynu do rozvojových lokalít.

§ 23

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' územný plán zóny

Pre podrobnejšie rozpracovanie navrhovanej koncepcie územného plánu obce je potrebné obstarat' a schváliť:

- a) územný plán centrálnej zóny obce,
- b) územný plán zóny enviroparku.

§ 24

Zoznam verejnoprospešných stavieb

(1) Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Banskobystrický kraj:
cestná infraštruktúra

- a) [1.2.1].rýchlostná cesta R3 v úseku hranica Nitrianskeho kraja – Krupina – Dolné Breziny – tunel Baba – križovatka Budča,
- b) [1.14.] cesta I/51 v úseku hranica Nitrianskeho kraja – Sebechleby – Hontianske Nemce, rekonštrukcia (kategória C 11,5/80,70), výhľadovo rezervovať priestor pre obchvat obcí.

(2) Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia územného plánu obce Sebechleby:

- a) pre dopravu
 - 1. nové obslužné komunikácie vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/30 v lokalitách Lúžok a pri bytovkách
 - 2. rekonštrukcie jestvujúcich komunikácií v zastavanom území a medzi miestnymi časťami na funkčnú triedu C3 a kategóriu 6,5/30
 - 3. verejné parkovacie miesta
 - 4. náučný chodník, chodníky pre peších a cyklistické trasy
- b) pre vodné hospodárstvo
 - 1. vodojem 100 m³ pri existujúcom obecnom vodojeme
 - 2. rozvodné potrubie vodovodu do navrhovaných lokalít pre bývanie lúžok, a pre vinohradnícke domčeky v mladej hore
 - 3. rozvodné potrubie vodovodu pre rybárske chatky, strážny domček vodnej nádrže, areál bývalého poľnohospodárskeho družstva a enviropark

4. revitalizácia prameňa a vodojem nad rekreačným strediskom Mladá Hora 200 m³ + výtlačné a zásobné potrubie
 5. prameň – vŕtaná studňa a hydroglóbus majer + rozvodné potrubie
 6. priemyselná čistiareň odpadových vôd z enviroparku a z areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva + kanalizačný zberač medzi priemyselnou a obecnou čistiarnou odpadových vôd
 7. obecná čistiareň odpadových vôd
 8. verejná kanalizácia vo všetkých uliciach
- c) pre zásobovanie elektrickou energiou
1. preložka a zakáblovanie 22 kV vedenia v lokalitách Lúžok, enviropark a mladá hora
 2. NN káblové elektrické vedenie v lokalitách Lúžok, enviropark a mladá hora
 3. nová trafostanica a vzdušná vn prípojka pre enviropark
- d) pre zásobovanie plynom
1. distribučný rozvodný systém plynu do navrhovaných lokalít Lúžok a enviropark
- e) pre elektronické komunikácie
1. telekomunikačné rozvody do navrhovaných lokalít Lúžok a enviropark

§ 25

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- (1) Záväzné sú limity a regulatívy vymenované v kapitolách C.1. až C.11. textovej časti ÚPNO.
- (2) Pre priestorové a funkčné využívanie územia sú dokumentované vo výkrese č. 2 grafickej časti ÚPNO.
- (3) Pre verejné dopravné a technické vybavenie územia sú dokumentované vo výkrese č. 3 grafickej časti ÚPNO.
- (4) Pre ochranu prírody a krajiny sú dokumentované vo výkrese č. 4 grafickej časti ÚPNO.
- (5) Verejnoprospešné stavby sú vyznačené vo výkrese č. 3 grafickej časti ÚPNO.

Siedma časť Záverečné ustanovenia

§ 26

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2015 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Sebechleboch na svojom zasadnutí dňa 25.6.2015 uznesením č. 33/2015-OZ.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1.7.2015.

Martin Schvarc

starosta obce