

**VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
**OBECNÉHO ZASTUPITEL'STVA OBCE HALIČ č. 8**

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny

Halič – Horné pole.

Obecné zastupiteľstvo v Haliči na základe ustanovenia § 11 ods. 3 písm. c) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanovením § 27 ods (3) zákona č 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nariaďuje:

§ 1

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu zóny Halič – Horné pole. Priestorové vymedzenie tohto územia je znázornené v prílohe č.1.

2. Zásady a regulatívy usporiadania územia a limity jeho využitia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou pre Územný plán zóny Halič – Horné pole a sú uvedené v prílohe č. 2.

3. Plochy pre verejnoprospešné stavby sú záväznou časťou pre Územný plán zóny Halič – Horné pole a sú uvedené v prílohe č. 3.

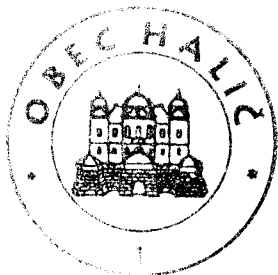
§ 2

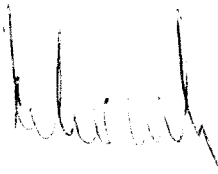
Dokumentácia schváleného Územného plánu zóny Halič – Horné pole je uložená a je možné do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Haliči (stavebný úrad) a na Krajskom stavebnom úrade v Banskej Bystrici.

§ 3

Všeobecné záväzné nariadenie bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Haliči č. CH zo dňa 11.11.2005

Všeobecné záväzné nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 14.11.2005  
Účinnosť nadobudne dňa 29.11.2005



  
Vladimír REHANEK  
starosta obce

## 1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY HALIČ - HORNÉ POLE

### a) regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

- ★ pre funkčné využívanie pozemkov  
Navrhované funkčné využívanie pozemkov je záväzné. Umiestňovanie jednotlivých zariadení musí svojim charakterom zodpovedať stanovenej funkcii. Pre riešené územie zóny Horné pole je záväzné nasledovné funkčné využívanie pozemkov:
  - pre bývanie čisté v rodinných domoch
  - pre zmiešané bývanie
  - pre komunikácie zberné triedy B3
  - pre komunikácie obslužné triedy C2 a C3
  - pre komunikácií pre chodcov triedy D3
  - pre zariadenia technickej infraštruktúry
- ★ pre priestorové usporiadanie umiestnenia stavieb
  - umiestnenie stavieb je regulované stavebnou a uličnou čiarou
  - stavebná čiara záväzne určuje čelnú hranu objektu vo vnútri parcely, pri objektoch rodinných domov je to minimálne 6 m od hranice pozemku, pri bytových objektoch 4 m
  - uličná čiara vymedzuje hranice priestoru medzi priestorom pre komunikáciu s chodníkmi a zeleným pásom a stavebnou čiarou. Tento priestor je nezastaviteľný
- ★ pre spôsob, výška zástavby a intenzity využitia pozemkov
  - spôsob zástavby rodinných domov a bytových domov je riešený ako samostatne stojace domy.
  - počet podlaží pre rodinné domy pivnica a jedno podlažie nadzemné s obytným podkrovím, pre bytové domy tri podlažia s obytným podkrovím
  - intenzita využitia pozemkov je daná koeficientom zastavanosti pozemkov (KZP), ktorá je stanovená pre rodinné domy koeficientom 0,4, pre bytové domy koeficientom 0,6.

### b) regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- ★ regulatívy pre dopravu
  - navrhovanú komunikačnú sieť zóny Horné pole naviazať na jestvujúcu základnú komunikačnú sieť obce Halič,
  - na komunikáciách všetkých kategórií riešiť bezbariérové usporiadanie povrchov,
  - komunikácie podľa funkcie triediť na: / výkres č. 3/
    - miestna zberná komunikácia triedy B3
    - miestne obslužné komunikácie triedy C2 - novonavrhované,
    - miestne obslužné komunikácie triedy C3,
    - miestne obslužné komunikácie triedy C3 s prvkami upokojenia dopravy,
    - chodníky pre peších triedy D3.
  - kategórie komunikácií sú:
    - kategória MZ 8/40 pre triedu B3,
    - kategória MO 8/40 pre triedu C2,
    - kategória MO 7/30 pre triedu C3, s jednostranným chodníkom a jednostranným zeleným pásom
    - kategória MO 7/30 pre triedu C3, s jednostranným chodníkom a obojstranným zeleným pásom
    - kategória MOU pre triedu C3,
  - odstavovanie osobných automobilov vykonávať:
    - v odstavných stániach, resp. garážach pod bytovými domami v pomere 1 byt = 1 odstavné stánie, resp. garáž,
    - v rodinných domoch na vlastnom pozemku.

## ★ Priestory pre bývanie čisté

| Regulačné prvky využitia pozemkov                           | Zastavovacie podmienky   |
|---|--|
| -funkčné využitie pozemkov                                  | <b>-územie pre bývanie čisté (BČ)</b>  |
| -parcelné čísla regulovaných pozemkov                       | - podľa EN : 500/1, 500/2, 500/3, 500/4  |
| -umiestnenie stavieb na pozemkoch                           | -nové objekty v zástavbe samostatne stojacích rodinných domov pre bývanie čisté  |
| -využitie pozemku   | -koeficient zastaviteľnosti pozemkov je stanovený podľa funkčného využitia pozemkov, pre BČ = 0,4  |
| -odstupy od hraníc pozemkov                                 | -stavebná čiara pre navrhované objekty bývania s funkciou BČ je vzdialenosť od navrhovaného okraja komunikácie je 6,0 m<br>-uličná čiara oddeľuje priestor ulice od priestoru parcely, tvorí hranicu oplotenia, je na vonkjšej strane chodníka od komunikácie<br>-na bočných stranách hraníc pozemkov odstupy podľa stavebného zákona  |
| -výškové začlenenie   | -objekty majú jedno nadzemné podlažie vrátane využiteľného podkrovia, výška hrebeňa strechy 7,5 m  |
| -tvar striech   | -strechy sedlové so sklonom od 30 <sup>0</sup> do 45 <sup>0</sup> možnosť umiestnenie vikierov a strešných okien   |
| -architektonické a urbanistické začlenenie stavby do územia | -novostavby začlenené do novej urbanistickej štruktúry vo forme samostatnej zástavby<br>-architektonické riešenia zodpovedajú funkčnej náplni objektov   |
| -pre obchod, služby a výrobu                                | -zariadenia pre obchod, služby a výrobu nie je prípustné zriaďovať<br>-na pozemkoch je možné umiestňovanie drobných stavieb  |
| -napojenie stavieb na verejné dopravné vybavenie územia     | -objekty sú napojené priamo na verejné komunikácie samostatným vjazdom a výjazdom<br>-odstavovanie a parkovanie vozidiel len na vlastných pozemkoch  |
| -napojenie stavieb na technické vybavenie územia            | -stavby sú napojené na verejnú vodovodnú sieť s vodomerom umiestneným vo vodomernej šachte, ktorá je umiestnená na pozemku stavby<br>-splaškové a povrchové vody sú odvedené do kanalizačného zberača D<br>-prípojky elektrickej energie sú zakábované<br>-prípojky zemného plynu sú zo STL siete s doregulovaním u odberateľa<br>-prípojky telefónnych sietí sú odvedené zo zakábovanej mts |
| -likvidácia odpadov   | -povinnosť zriadenia miesta pre zber komunálneho odpadu v každom objekte   |
| -dotknuté ochranné pásma                                    | -objekty nespádajú do ochranných pásiem  |
| -zazelenenie nezastavaného územia                           | -zazelenenie nezastavaných častí parciel súkromnou zeleňou do výšky max.4m   |
| -verejná zeleň  | -pri chodníku pre peších zriadiť plochy verejnej zelene  |
| -pozemky dotknuté verejno prospešnými stavbami              | - navrhované pozemky nie sú dotknuté verejno prospešnými stavbami  |

V priestoroch pre bývanie čisté je prípustné zlučovanie maximálne dvoch pozemkov pre umiestnenie jednej stavby rodinného domu.

★ Priestory pre bývanie, obchod a služby

| Regulačné prvky využitia pozemkov                           | Zastavovacie podmienky  |
|---|---|
| -funkčné využitie pozemkov                                  | -územie zmiešaného bývania (ZM)   |
| -parcelné čísla regulovaných pozemkov                       | Podľa EN : 500/1  |
| -umiestnenie stavieb na pozemkoch                           | - pri Športovej ulici umiestnenie bytových domov pre bývanie a pre obchod a služby.<br>-vo vnútornej časti medzi bytovými domami priestory pre zeleň, oddych a ihriská pre deti   |
| -využitie pozemku   | -koeficient zastaviteľnosti pozemkov je stanovený podľa funkčného využitia pozemkov na 0,6  |
| -odstupy od hraníc pozemkov                                 | -stavebná čiara objektov bytových domov od uličnej čiary je vo vzdialenosti 10 m,<br>- uličná čiara od hranice navrhovanej komunikácie je vo vzdialenosti 3 m   |
| -výškové začlenenie   | -objekty bytových domov majú tri nadzemné podlažia vrátane využiteľného podkrovia, výška atiky pre plochú strechu 12m<br>- pri sedlovej streche výška hrebeňa strechy 12 m  |
| -tvar striech   | - objekty bytových domov ploché strechy, iné druhy striech do sklonu 30°<br>-objekty pre bývanie sedlové so sklonom od 30° do 45° s možnosťou umiestnenie vikierov a strešných okien  |
| -architektonické a urbanistické začlenenie stavby do územia | -novostavby sú začlenené do jestvujúcej urbanistickej štruktúry<br>-architektonické riešenia zodpovedajú funkčnej náplni objektov   |
| -pre obchod, služby   | -stavby pre obchod a služby umiestnenie v rámci bytových domov  |
| -napojenie stavieb na verejné dopravné vybavenie územia     | -krajné objekty sú napojené z bočných ulíc cez plochy pre odstavovanie vozidiel, objekt v strede je napojený cez plochu pre odstavovanie vozidiel zo Športovej ulice  |
| -napojenie stavieb na technické vybavenie územia            | -stavby sú napojené na verejnú vodovodnú sieť s vodomerom umiestneným vo vodomernej šachte, ktorá je umiestnená na pozemku stavby<br>-splaškové a povrchové vody sú odvedené do kanalizačného zberača<br>-prípojky elektrickej energie sú zakáblované<br>-prípojky zemného plynu sú zo STL siete s doregulovaním u odberateľa<br>-prípojky telefónnych sietí sú odvedené zo zakábovanej mts |
| -likvidácia odpadov   | -povinnosť zriadenia miesta pre zber komunálneho odpadu v každom objekte  |
| -dotknuté ochranné pásma                                    | -nie sú dotknuté  |
| -zazelenenie nezastavaného územia                           | -zazelenenie nezastavaných častí pozemkov pri bytových objektoch verejnou zeleňou do výšky max.4m   |
| -verejná zeleň  | -na plochách pozemkov bytových domov zriadiť plochy pre verejnú zeleň   |
| -pozemky dotknuté verejno prospešnými stavbami              | -na pozemkoch sú navrhované trasy verejného plynovodu, vodovodu, kanalizácie a trafostanica   |

- ★ inžinierske stavby - komunikačná sieť v kategorizácii podľa STN 73 6110 /výkres č. 3/
  - zberné miestne komunikácie funkčnej triedy B3 – kategória MZ 8/50 so šírkou vozovky 7,0 m, šírka uličného priestoru 12 m
  - miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 - kategória MO 8/40 so šírkou vozovky 7,0 m, šírka uličného priestoru 12 m
  - miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 - kategória MO 8/40 so šírkou vozovky 6,0 m, šírka uličného priestoru 11 m
  - miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 - kategória MOU 5,5/30 s prvkami upokojenia dopravy bez obrubníkov, šírka uličného priestoru 11,5 m
  - komunikácie pre chodcov funkčnej triedy D3 - pozdĺž miestnych zberných komunikácií triedy B3 a C2 ako obojstranný chodník pre peších o šírke 1,5 m, oddelený od vozovky postrannými deliacimi pásmi a pásmi pre zeleň. Pozdĺž miestnych obslužných komunikácií triedy C3 obojstranný chodník pre peších o šírke 1,5 m oddelený od vozovky postrannými deliacimi pásmi. MOK funkčnej triedy C3 s prvkami upokojenia dopravy sú s jednostrannými chodníkmi a MOK ukončené obrátkom sú bez chodníkov pre chodcov.
- ★ inžinierske stavby – vodovodná sieť, kanalizácia /výkres č.4/
  - vodovodná sieť – podzemné vedenie uložené pod chodníkmi, najmenšie dovolené krytie 1,0 až 1,6 m
  - kanalizácia – podzemné vedenie uložené na okrajoch komunikácii, v zelených pásoch a voľnom teréne s najmenším dovoleným krytím podľa miestnych podmienok od 1,0 m do 1,8 m
- ★ inžinierske stavby – elektrické vedenie, plynovodná sieť, telekomunikácie /výkres č. 5/
  - elektrické vedenie – podzemné vedenie káblové uložené pod chodníkmi, v pásoch zelene s najmenším dovoleným krytím 0,5 m
  - plynovodná sieť - podzemné vedenie uložené pod chodníkmi, v pásoch zelene s najmenším dovoleným krytím 0,4 m do 0,3 Mpa
  - telekomunikácie a iné slaboprúdové rozvody - podzemné vedenie káblové uložené pod chodníkmi, v pásoch zelene s najmenším dovoleným krytím 0,4 m

#### **g) požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov**

Na riešenom území bude, podľa stavu EN, vykonávané delenie pozemkov s parcelnými číslami 500/1, 500/2, 500/3 a 500/4. Delenie pozemkov sa vykoná pre

- miestne komunikácie zberné s obojstrannými chodníkmi a zelenými pásmi
- miestne komunikácie obslužné s jednostranným chodníkom
- objekty rodinných domov
- objekty bytových domov
- objekt trafostanice
- objekty hromadných garáží
- nezastaviteľné plochy (preluky pre trasy vodovodu, kanalizácie a rigóly pre odpadové dažďové vody)

#### **h) pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie**

- ★ pozemky pre verejnoprospešné stavby
  - pre dopravu
    - pozemky nových uličných priestorov pre navrhované kategórie miestnych komunikácií s chodníkmi a zelenými pásmi
  - pre vodné hospodárstvo
    - pozemky pre rekonštrukciu existujúceho vodovodného potrubia na Športovej ulici na profil DN 160 dĺžky 380 m
    - pozemky na rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete DN 110 dĺžky cca 2.000 m
    - pozemky pre realizáciu „Halič – kanalizácia a ČOV“ 2. Stavba
    - pozemky pre splaškovú kanalizáciu DN 200 a DN 300 dĺžky cca 3.000 m
    - pozemky pre stoku DA-2 DN 300 dĺžky 650 m
    - pozemky pre odvedenie dažďových vôd, odpadové rigóly I. a IV
  - pre elektrickú energiu

- 22 kV podzemný káblový rozvod z jestvujúcej trafostanice umiestnenej v areáli základnej školy vedený v priestoroch novonavrhovaných komunikácií triedy C2 a C3
  - pozemok pre trafostanicu 22/0,4 kV kioskovú 630 kVA umiestnenú pri bytových domoch
  - Nn elektrické rozvody vedené v uličných priestoroch novonavrhovaných komunikácií
  - pozemky pre verejné osvetlenie
  - pre plynovody
    - pozemky pre vedenie distribučných trás plynu v novonavrhovaných uličných priestoroch od napájacích bodov na ulici Športovej a na ulici M.R.Štefánika
  - pre telekomunikácie
    - pozemky pre novú mts vedenú v priestoroch komunikácií zemnou úložnou kabelážou.
- ★ pozemky pre vykonanie asanácie a stavebnú uzáveru  
Na riešenom území sa nenachádzajú pozemky, na ktorých by bolo potrebné vykonať asanácie alebo vyhlásiť stavebnú uzáveru.  
Pozemky na verejnoprospešné stavby sú graficky znázornené vo výkrese č. 6.

### **i) zoznam verejnoprospešných stavieb**

- ★ pre dopravu
  1. rekonštrukcia uličného priestoru
  2. nové uličné priestory pre navrhované komunikácie s chodníkmi a zelenými pásmi
- ★ pre vodné hospodárstvo
  3. rekonštrukcia existujúceho vodovodného potrubia na Športovej ulici na profil DN 160
  4. nová rozvodná vodovodná sieť DN 110 a DN 160
  5. nová splašková kanalizácia DN 200 a DN 300
  6. nová stoka DA -2 DN 300
  7. odvedenie dažďových vôd, odpadové rigoly I. a IV

Pre rozvoj riešeného územia zostávajú v platnosti verejnoprospešné stavby schválené v ÚPN obce Halič, sú to:

  - prekládka prívodu SKV HLF – vetva MUB
  - rozšírenie vodojemu Halič
  - realizácia „Halič – kanalizácia a ČOV“ 2. stavba
- ★ pre elektrickú energiu
  8. 22 kV káblový rozvod z jestvujúcej trafostanice umiestnenej v areáli základnej školy vedený v priestoroch novonavrhovaných komunikácií do novej trafostanice
  9. nová trafostanica 22/0,4 kV kiosková 630 kVA
  10. Nn elektrické rozvody vedené v uličných priestoroch novonavrhovaných komunikácií s verejným osvetlením
- ★ pre plynovody
  11. distribučné trasy plynu v novonavrhovaných uličných priestoroch od napájacích bodov na ulici Športovej a na ulici M.R.Štefánika
- ★ pre telekomunikácie
  12. trasy novej mts vedenej v priestoroch komunikácií zemnou úložnou kabelážou.

### **j) schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Záväzné časti riešenia a návrh verejnoprospešných stavieb sú znázornené v grafickej časti dokumentácie nasledovne:

- funkčné využitie pozemkov a stavieb v zmysle výkresu č. 2
- priestorová a funkčná regulácia a dopravná vybavenosť v zmysle výkresu č. 3
- verejná technická vybavenosť – zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie územia v zmysle výkresu č. 4
- verejná technická vybavenosť – elektrická energia, plyn a telekomunikácie v zmysle výkresu č. 5
- verejnoprospešné stavby v zmysle výkresu č. 6

## 1. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- ★ pre dopravu
  1. rekonštrukcia uličného priestoru
  2. nové uličné priestory pre navrhované komunikácie s chodníkami a zelenými pásmi
- ★ pre vodné hospodárstvo
  3. rekonštrukcia existujúceho vodovodného potrubia na Športovej ulici na profil DN 160
  4. nová rozvodná vodovodná sieť DN 110 a DN 160
  5. nová splašková kanalizácia DN 200 a DN 300
  6. nová stoka DA -2 DN 300
  7. odvedenie dažďových vôd, odpadové rigoly I. a IV

Pre rozvoj riešeného územia zostávajú v platnosti verejnoprospešné stavby schválené v ÚPN obce Halič, sú to:

- prekládka prívodu SKV HLF – vetva MUB
- rozšírenie vodojemu Halič
- realizácia „Halič – kanalizácia a ČOV“ 2. stavba
- ★ pre elektrickú energiu
  8. 22 kV káblový rozvod z jestvujúcej trafostanice umiestnenej v areáli základnej školy vedený v priestoroch novonavrhovaných komunikácií do novej trafostanice
  9. nová trafostanica 22/0,4 kV kiosková 630 kVA
  10. Nn elektrické rozvody vedené v uličných priestoroch novonavrhovaných komunikácií s verejným osvetlením
- ★ pre plynovody
  11. distribučné trasy plynu v novonavrhovaných uličných priestoroch od napájacích bodov na ulici Športovej a na ulici M.R.Štefánika
- ★ pre telekomunikácie
  12. trasy novej mts vedenej v priestoroch komunikácií zemnou úložnou kabelážou.