

Mesto Dudince, Okružná 212/3, 962 71 Dudince

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE mesta Dudince č. 3/2026**



**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA DUDINCE č. 3/2026  
O ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA DUDINCE  
Zmeny a doplnky č. 1**

VZN č. 3/2026 o záväznej časti Územného plánu mesta Dudince, Zmeny a doplnky č. 1 bolo **schválené uznesením MsZ Dudince č. 46/2026 dňa 30.06.2026.**

Schválené VZN č. 3/2026 o záväznej časti Územného plánu mesta Dudince, Zmeny a doplnky č. 1 **vyvesené na úradnej tabuli obce dňa 01.07.2026 a nadobúdajú účinnosť dňom 16.7.2026.**

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2026**  
**o záväznej časti Územného plánu mesta Dudince,**  
**Zmeny a doplnky č. 1**

**I.**

**Účel**

Mestské zastupiteľstvo v Dudinciach v zmysle ustanovenia § 6 písm. c) §11, ods. 4 písmeno c) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, a v súlade s prechodnými ustanoveniami § 40 ods. 5) zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní a teda v súlade s ustanovením § 26 ods. 3 a § 27 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona platného do 31.03.2024 (stavebný zákon) vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dudince, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Dudince, Zmeny a doplnky č. 1.

**II.**

**Rozsah platnosti**

VZN je platné pre územie mesto Dudince vymedzené hranicou katastrálneho územia.

**III.**

**Záväzná časť územného plánu**

**Neoddeliteľnú súčasť tohto VZN tvorí Príloha č.1 Záväzná časť a grafická časť Územného plánu mesta Dudince, Zmeny a doplnky č. 1**

textová časť - Záväzná časť, ktorá obsahuje regulatívy územného rozvoja so stanovením zásad priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a verejnoprospešných stavieb uvedená v rozsahu nasledovných kapitol:

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

- 1) Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania
- 2) Zásady a regulatívy umiestnenia bývania
- 3) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti
- 4) Zásady a regulatívy umiestnenia výroby a výrobných služieb
- 5) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného
- 6) Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia
- 7) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt
- 8) Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- 9) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- 10) Vymedzenie zastavaného územia obce
- 11) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 12) Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- 13) Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- 14) Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 15) Schéma záväznej časti riešenia

Neoddeliteľnú súčasť tohto VZN tvorí príloha č. 2 tohto nariadenia grafická časť Územného plánu mesta Dudince, Zmeny a doplnky č. 1 nasledovne:

b/ grafická časť v nasledovnom rozsahu

### **GRAFICKÁ ČASŤ**

|             |                                                                                                        |             |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| výkres č. 2 | Komplexný návrh priestorového usporiadania, funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou   | M 1: 10 000 |
| výkres 3    | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou | M 1: 5 000  |
| Výkres č. 4 | Riešenie verejného dopravného vybavenia                                                                | M 1: 5 000  |
| Výkres č. 8 | Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde                    | M 1: 5 000  |
| Výkres č. 9 | Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb                                  | M 1: 5 000  |

### **IV.**

#### **Uloženie a sprístupnenie územnoplánovacej dokumentácie**

Územný plán mesta Dudince, Zmeny a doplnky č. 1 sú uložené a sprístupnené k nahliadnutiu:

- 1) 1 x na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu v B. Bystrici
- 2) 1 x na Mesto Dudince
- 3) 1 x na príslušnom stavebnom úrade
- 4) kompletná textová aj grafická časť Územného plánu mesta Dudince, Zmeny a doplnky č. 1 sú zverejnené na stránke mesta Dudince – [www.dudince-mesto.sk](http://www.dudince-mesto.sk)

### **V.**

#### **Záverečné ustanovenia**

Správne konania začaté pre účinnosťou tohto VZN budú ukončené podľa platného Územný plán mesta Dudince v znení jeho zmien a doplnkov.

Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Dudince schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dudinciach svojím uznesením č. 46/2026, dňa 30.06.2026 a nadobúda účinnosť dňom 16.07.2026.

Vyvesené pred schválením MsZ dňa: 15.06.2026

Vyvesené po schválení MsZ dňa: 01.07.2026

**PaedDr. Dušan Strieborný**  
**primátor mesta**

**PRIPOMIENKOVANIE:**

Právnické a fyzické osoby môžu v zmysle 86, ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb: o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uplatniť pripomienku v uvedenému návrhu VZN a to:

- a) v písomnej forme na adresu: Mestský úrad Dudince, Okružná 212/3, 962 71 Dudince
- b) ústne do zápisnice na Mestskom úrade v Dudinciach Okružná 212/3, 962 71 Dudince počas pracovných dní v úradných hodinách
- c) elektronicky na e-mailovú adresu : [podatelna@dudince-mesto.sk](mailto:podatelna@dudince-mesto.sk) v termíne od 15.06.2026 do 25.6.2026 (vrátane)

Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu.

Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

**Závazná časť**

Hlavným dôvodom pre obstaranie Územného plánu mesta Dudince, zmeny a doplnky č. 1 je potreba premietnuť úpravu navrhnutých funkčných plôch pre nové rozvojové zámery na základe konkrétnych požiadaviek do komplexného územnoplánovacieho dokumentu s právnou záväznosťou, aktualizovať záväznú časť v súlade s požiadavkami mesta a aktualizovať väzbu na nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu a ostatné právne predpisy.

*Zmeny a doplnky riešia nasledovné lokality:*

- 1/1- polohová úprava trasy navrhutej miestnej cesty smerom k vodnému toku Štiavnica z dôvodu umiestnenia obchodného zariadenia a zabezpečenia obsluhy územia v RC 02
- 1/2 - v regulačnom celku RC 06 sa ruší cesta C3 MO 6,5/40 od parkoviska po ulicu Okružná a dopĺňa sa parkovisko a plocha občianskej vybavenosti (kaviareň, cukráreň)
- 1/3 - dopĺňa sa plocha pre parkovisko v RC 03
- 1/4 - v RC 07 sa mení a rozširuje sa plocha drobnej výroby a skladov na plochu pre občiansku vybavenosť - s možnosťou prestavby technicko-prevádzkového objektu existujúceho objektu prechodné ubytovanie - ubytovňa, apartmánový dom, ....
- 1/5 - v RC 08 rozšírenie plochy pre občiansku vybavenosť
- 1/6 - v RC 09 rozšírenie plochy pre plochy výroby, drobnej výroby a skladov pri existujúcom areáli skleníkového hospodárstva
- 1/7 - plocha pre rozšírenie výstavby v rodinných domoch v RC 09 v existujúcej záhrade + úprava časti hranice regulačného celku podľa parcelnej hranice
- 1/8 - zmena plochy bývania v bytových domoch na plochu pre občiansku vybavenosť - pre sociálne služby v RC 09
- 1/9 - v RC 03 zmena časti funkčnej plochy občianskej vybavenosti na plochu dopravných zariadení, parkovísk

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre Územný plán mesta Dudince je ÚPN VÚC Banskobystrický kraj bol schválený vládou Slovenskej republiky uznesením č. 394/1998 zo dňa 9.6.1998. Nariadenie vlády SR č. 263/1998 zo dňa 9.6.1998, ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, bolo zverejnené v Zbierke zákonov Slovenskej republiky 18.8.1998 v znení nasledovných zmien a doplnkov:

- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2004, ktorých spracovateľom bola Slovenská agentúra životného prostredia Banská Bystrica - Centrum tvorby krajiny, schválilo Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004, dňa 16. a 17.12.2004. Záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2004 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 4/2004, ktoré nadobudlo účinnosť 21. januára 2005.
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj Zmeny a doplnky č. 1/2007 kraj boli schválené uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 222/2007 zo dňa 23.08.2007; dňom 27.09.2007 nadobudlo účinnosť Všeobecne záväzného nariadenie č. 6 zo dňa 23.08.2007, ktorým bola vyhlásená záväzná časť „ÚPN VÚC BB kraj - Zmeny a doplnky č. 1/2007“.
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2009, ktoré boli schválené uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 94/2010 dňa 18.06.2010 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č.14/2010, ktoré nadobudlo účinnosť 10.07.2010.
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2014, ktoré boli schválené uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 84/2014 dňa 05.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená

Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č.27/2014, ktoré nadobudlo účinnosť 16.01.2015.

- *ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 5/2020, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 321/2024 zo 7. marca 2024, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 55/2024, ktoré nadobudlo účinnosť 11. apríla 2024.*

Zásady a regulatívy funkčného využívania riešeného územia *ZaD* č. 1 sú definované vo výkrese č.2 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou v mierke 1: 10 000, vo výkrese č. 3 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou v M 1:5000 a vo výkrese č. 9 Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb *v znení ZaD* č. 1.

**Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky obce je územie rozdelené na jednotlivé územno-priestorové celky - regulačné celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia pre jednotlivé regulačné celky.**

## **1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia**

~~V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení Zákona č. 237/2000 Z. z. súčasťou územného plánu je záväzná časť.~~

~~V súlade s §40 ods.4 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v súčinnosti so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení platnom do 31.3.2024 záväzná časť Územného plánu mesta Dudince obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.~~

~~Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť, v súlade so zákonom č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.~~

### **C.1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:**

*Bez zmeny*

### **C.1.2**

*Bez zmeny*

### **C.1.3**

*Bez zmeny*

## **1.2 NÁVRH FUNKČNÝCH A PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV:**

Územný plán mesta stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, t.j. prípustné funkčné využitie, ktorej podiel v každom regulačnom bloku je minimálne 80% z celkovej funkčnej plochy.

Vo využívaní funkčných plôch sú navrhnuté nasledovné funkcie:

IBV - plochy bývania v rodinných domoch

IBVn - plochy bývania v rodinných domoch v nových funkčných plochách

HBV - plochy bývania v bytových domoch

HBVn - plochy bývania v bytových domoch v nových funkčných plochách

OV - plochy občianskej vybavenosti

OVn - plochy občianskej vybavenosti v nových funkčných plochách

ZK - kúpeľný park

|       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                     | pre exteriérové cvičenie )<br><br>- <i>prechodné ubytovanie formou apartmánového bývania podľa ZaD č. 1</i>                                                                                                                                                                                                                                                                  | alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu<br><br>- <i>bývanie trvalého charakteru v akejkoľvek forme</i>                                                                 | Zastavano st' - v rozsahu drobnej stavby max do 50 m <sup>2</sup><br><br>1NP Zastavano st' Max. 60% 100m <sup>2</sup> /1 ap                  | - spracovať krajinársku štúdiu na umiestnenie prvkov drobnej architektúry v kúpeľnom parku a lesoparku<br><br>- <i>schváliť územný plán zóny pre riešené územie podľa ZaD č. 1</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| RC 09 | IBV<br>rodinné domy | OV, VS<br>- výroba, výrobné služby<br>- polyfunkčné objekty<br>- drobné prevádzky<br>- občianska vybavenosť - sociálne a zdravotnícke služby<br>- nízkopodlažné bytové domy<br>- detské ihriská<br>- karanténna stanica pre psov<br>- <i>prechodné ubytovanie formou apartmánového bývania</i><br><br><i>Podľa ZaD č. 1</i><br>- <i>zariadenia pre sociálne služby podľa</i> | - všetky ostatné neuvedené funkcie<br>- aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu<br><br><i>Všetky ostatné neuvedené funkcie</i> | 1NP+ P<br>2NP Zastavano st' 50% - pre Rodinné domy<br><br>2NP<br>2NP + P Zastavano st' 60% pre ostatné objekty<br><br>4NP + P Zastavnosť 50% | - Pri prestavbe objektov zachovať merítko objektu voči jestvujúcej zástavbe<br>- Zachovať prvky a znaky pôvodnej architektúry<br>- Rešpektovať existujúci areál výrobných služieb pri železnici<br>- Rešpektovať existujúce ochranné pásma<br>- Je možná chov domácich hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu<br>- Zachovávať pôvodnú charakteristickú jestvujúcu zástavbu s prihliadnutím na zachovávanie znakov a prvkov pôvodnej architektúry<br>- Bytové domy s počtom bytov do 8 výlučne prestavbou existujúcich objektov<br><br>- <i>Doplniť parkovacie plochy v súlade s platnými predpismi a STN na pozemku zariadenia</i><br>- <i>V maximálnej miere zachovať vzrastlú kompaktnú zeleň</i> |

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s možnosťou zástavby v jestvujúcich aj navrhovaných plochách.

## 2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

**2.1 Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou ( č. 2, 3) a vo výkrese č. 9 v znení ZaD č. 1**

**Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb Funkčné územie - Plochy bývania v rodinných domoch - IBV**

Bez zmeny.

**2.2 Funkčné územie - Plochy bývania v rodinných domoch - IBVn**

Bez zmeny.



## 2.3 Funkčné územie - plochy bývania v bytových domoch - HBV, HBVn

- Existujúce plochy bytových domov HBV v RC 04 a 05 sú stabilizované a stavebno-technicky uzavreté, bez možnosti zahusťovania ďalšími bytovými domami alebo inými službami a zariadeniami
- Rozširovanie spevnených plôch pre HBV v RC 04 a 05 je prípustné len za podmienky zachovania koeficientu zastavanosti s použitím vodopriepustných materiálov pre spevnené plochy so zachovaním kompaktných plôch vzrastlej zelene v súlade so štúdiou riešenia parkovania (spracovateľ ARCH-AT s.r.o, 11/2023)
- Zasklievanie lodžií a balkónov je prípustné jednotným stavebnotechnickým a konštrukčným vyhotovením v celej sekcii nad sebou
- V rámci opráv striech bytových domov je prípustné realizovať sedlovú strechu so sklonom strešnej roviny max.  $10^0$ , resp. výška strechy v najvyššom bode nesmie presiahnuť 1,2m
- Nepřípustné je umiestňovanie individuálnych prestrešení a markíz
- Umiestňovanie stánkov alebo iných samostatných objektov doplnkových funkcií v plochách bytových domov nie je prípustné.
- V RC 05 dôsledne dodržiavať zastavanosť funkčnej plochy s priemetom na pozemky aj v súvislosti s riešením statickej dopravy.
- V plochách HBVn statickú dopravu pre bytové jednotky riešiť intenzívnou formou - vstavané, podstavané parkovanie, resp. garáže v kombinácii s parkovaním na teréne ekostabilizujúcou formou, v plochách HBVn minimalizovať doplnkové funkcie, v súvislosti s realizáciou parkovacej politiky minimalizovať počet parkovacích miest.
- Terasy a predzáhradky bytov v bytových domoch sa nezapočítavajú do plôch verejnej zelene, sú exteriérovou súčasťou bytov.
- Umiestňovania solárnych panelov alebo fotovoltických článkov je prípustné v strešnej rovine.
- Umiestňovania radových garáží v plochách bytových domov je nepřípustné.

## 2.3 2.4 Všeobecné limity pre objekty bývania

Odsek

**Maximálna výška objektov** sa mení nasledovne:

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- Podzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné.
- Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy.
- Ustúpeným podlažím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie.. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy podlažia nachádzajúceho sa pod ním.
- Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a záhradných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

- ~~– nadzemné podlažie – konštrukčná výška max. 3,2 m~~
- ~~– podkrovie – obytné alebo neobytné pri sklone strechy min. 30°. V rámci podkrovia je akceptovateľné ustúpené podlažie s plochou max. 50% z podlažia pod ním~~

*Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).*

Ostatné ustanovenia platia bez zmeny.

**Intenzita využitia plôch** sa dopĺňa text:

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektmi (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku), pričom zastavanosť pozemku nesmie byť vyššia ako zastavanosť celého regulačného celku.

- maximálna miera zastavania

*Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Zároveň je určený ako pomer zastavanej plochy k celkovej ploche „stavebného pozemku“ x 100. Uvádza sa v percentách. V prípade uplatnenia redukčného súčiniteľa je možné prekročiť stanovenú mieru zastavania maximálne v rozsahu 5% (podrobnejšie pozri v časti 12.3 minimálny podiel zelene).*

*Stavebným pozemkom pre účely výpočtu max. miery zastavania sa rozumie riešené územie dokumentáciou pre stavebný zámer (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom/ktorých sa umiestňuje stavba/súbor stavieb. Žiaden z posudzovaných „stavebných pozemkov“ a ani jeho časť nemôžu byť následne súčasťou posudzovania pre ďalšiu stavbu/ súbor stavieb v danom regulačnom bloku, t.j. nie je prípustné dodatočné delenie bilancovaného územia na menšie územia.*

*Zastavanou plochou sa rozumie suma všetkých „zastavaných plôch objektom“ (pozri definíciu v texte nižšie), spevnených plôch a komunikácií.*

*Zastavanou plochou objektom sa rozumie plocha zastavaná pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t.j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy objektom nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako plochy zelene ak je nad nimi „terén nad podzemnými konštrukciami“ - definíciu pozri v časti „min. podiel zelene“). Do zastavanej plochy sa počíta aj pôdorysný priemet prevísajúcich atík, arkierov, balkónov, prístreškov nad spevnenými plochami ak sú súčasťou objektu a podobne., nepočíta sa pôdorysný priemet striech s presahom do 1,5 m.*

*V prípade, že zastavanosť existujúceho pozemku vzhľadom na jeho minimálne rozmery už v súčasnosti prekračuje prípustnú zastavateľnosť stanovenú pre pozemky regulovaného bloku je nevyhnutné deficit plôch zelene kompenzovať uplatnením opatrení na elimináciu vplyvov podieľajúcich sa na zmene klímy – napr. realizáciou zelenej strechy prípadne fasád objektu, použitím vodopriepustných materiálov na spevnené plochy, tienением spevnených plôch, zadržiavaním dažďových vôd na pozemku a pod. v zmysle regulatívov uvedených v kapitole B.9. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie*

*Regulatív určuje minimálny podiel plôch zelene v regulačnom bloku. Zároveň je určený ako pomer plochy zelene k celkovej ploche „stavebného pozemku“ x 100.*

*Stavebným pozemkom pre účely výpočtu min. podielu zelene sa rozumie riešené územie PD na rozhodnutie o stavebnom zámere (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom/ktorých sa umiestňuje stavba/súbor stavieb.*

*Plochou zelene sa rozumie suma započítateľných plôch zelene na „rastlom teréne“ alebo „teréne nad konštrukciami“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných plôch, spevnených plôch a komunikácií). V prípade realizácie priepustných spevnených plôch, tieto môžu byť zarátané do „Plôch zelene“ v rozsahu max. 20 % ich % celkovej plochy, maximálne však v rozsahu 5 % smerom k stanovenej zastavanosti, resp. plochy zelene.*

Rastlým terénom sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie. Do plôch zelene sa započítavajú len kompaktné plochy zelene o ploche väčšej ako 10m<sup>2</sup> (nezapočítavajú sa plochy - ostrovčeky medzi parkovacími miestami, oblúky a nezastavané plochy pri dopravných stavbách, technických stavbách a pod.)

Terénom nad konštrukciami sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad konštrukciami – táto plocha sa môže pri výpočte koeficientu zelene započítavať v redukovanej miere, a to v závislosti od hrúbky vrstvy zahumusovania (substrátu), pričom redukčný súčiniteľ sa určí nasledovným spôsobom:

- pri hrúbke zahumusovania do 0,3 m (extenzívna zelená strecha) je redukčný súčiniteľ 0,2,
- pri hrúbke zahumusovania nad 0,3 do 0,5 m vrátane je redukčný súčiniteľ 0,3 (vhodná pre trávnu),
- pri hrúbke zahumusovania od 0,5 m do 1,0 m vrátane je redukčný súčiniteľ 0,5 (vhodná aj pre menšie kríky),
- pri hrúbke zahumusovania nad 1,0 m je redukčný súčiniteľ 0,75 (vhodná pre kríky a stromy s malou korunou).

Redukčný súčiniteľ môže zmeniť pomer „maximálnej miery zastavania“ k „minimálnemu podielu zelene“ maximálne v rozsahu 5 % smerom k stanovenej zastavanosti.

---

Redukčný súčiniteľ je možné uplatniť vo vzťahu k maximálnej zastavanosti nasledovne – príklad:

Celková plocha pozemku = 500 m<sup>2</sup>

Stanovená maximálna zastavanosť 45 % = 225 m<sup>2</sup>

Možnosť zvýšenia maximálnej miery zastavania 5 % = 25 m<sup>2</sup>

Maximálna zastavanosť s uplatnením redukčného súčiniteľa = 250 m<sup>2</sup>

Celkom zastavané plochy v PD = 260 m<sup>2</sup>

Plocha strechy s vrstvou zahumosenia 1,2 m = 100 m<sup>2</sup>

100 m<sup>2</sup> x 0,75 = 75 m<sup>2</sup> – z uvedenej plochy by bolo možné uplatniť do plôch určených mierou zastavania maximálne 75 m<sup>2</sup>, nakoľko je však možné zvýšiť maximálnu mieru zastavania najviac o 5 % z celkovej plochy, uplatní sa len 25 m<sup>2</sup>. Ostatné plochy (10 m<sup>2</sup>) presahujúce stanovenú mieru zastavania je potrebné v projekte redukovať.

---

Vyššie uvedené definície slúžia pre tento ÚPN mesta.

#### odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa zákonom č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon platnými vyhláškami o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

#### **2.4 2.5 Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu** Bez zmeny.

### **3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti a rekreačnej vybavenosti**

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou (č. 2, 3) a Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb (č. 9) v znení ZaD č. 1:

Vymedziť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou“ a (č. 2, 3) a Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (č.4) v znení ZaD č.1:

Do úvodného bloku všeobecných regulatívov sa na koniec dopĺňajú odrážky:

#### Podľa ZaD č.1:

- V RC 08 sa v ploche občianskej vybavenosti – rekreačnej vybavenosti je prípustné umiestnenie prechodného – rekreačného ubytovania formou apartmánového ubytovania
- V RC 07 je prípustné umiestniť zariadenia prechodného ubytovania - apartmánového typu,, resp. ubytovňu,

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

#### 4 . Zásady a regulatívy umiestnenie výroby a výrobných služieb

Bez zmeny.

#### 5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou (č. 2, 3) vo Výkrese verejného dopravného vybavenia (č. 4) a vo Výkrese funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb (č.9) *v znení ZaD č. 1 sa mení nasledovne:*

*Dopravné vybavenie územia*

- Všetky komunikácie a dopravné zariadenia realizovať podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ (č.2 a 3), a vo výkrese Verejného dopravného vybavenia“ (č.4) *v znení ZaD č. 1:*

~~V zmysle zákona č. 143/1998 Z. z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia:~~

- ~~• vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm. a),~~
- ~~• stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm. b),~~
- ~~• zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm. c),~~
- ~~• zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d).~~

*Podľa zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v platnom znení: Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:*

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 a viac nad terénom,*
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov. vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice*
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,*
- by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov (najmä vtákov), ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.*

V odseku:

- Komunikácie *sa mení :*

- Vymedziť a rešpektovať koridor pre trasu rýchlostnej cesta R3 v návrhových parametroch v súlade s VÚC Banskobystrického samosprávneho kraja
- Cesta I/66 v zastavanej časti mesta Dudince bude plniť funkciu zbernej komunikácie tr. B4. **MZ1**
- Komunikácie zberné - cesty III. triedy na území obce riešiť v min. kategórii **MZ MO**
- Zabezpečiť realizáciu miestnej zbernej cesty ako druhého napojenia na cestu I/66 popri katastrálnej hranici s obcou Horné Terany v severnej časti riešeného územia s napojením na ulicu Merovskú
- ~~Zabezpečiť realizáciu obslužnej komunikácie v kúpeľnom území podľa vodného toku Štiavnica s napojením na existujúci most a cestu I/66 v šírkovom usporiadaní C3 jednopruhová jednosmerná v smere od parkoviska k Okružnej ulici (III/2555). Ulicu Kúpeľnú v kúpeľnom území vymedziť výlučne pre Kúpele Dudince a.s. a kúpeľnú liečebňu Diamant, existujúci most rekonštruovať ( RC 03)~~
- Zabezpečovať permanentnú údržbu súčasnej siete obslužných ciest tr. ~~C2, C3 a D4~~ **funkčnej triedy MO 2, MO3 a MN1** (spevnenie povrchov na bezprašné komunikácie a kategorizáciu), ktoré sú na území obce zrekonštruované
- Zrekonštruovať miestne obslužné cesty (ktoré ešte nie sú zrekonštruované) tr. C2 a C3
- Nové obslužné cesty v rozvojových plochách realizovať vo funkčnej triede ~~C3 a D4~~, **MN1 a MN3**
- Realizácia ciest v nových rozvojových funkčných plochách ( RC 01 IBVn, RC 02, RC 04 IBVn a HBVn, RC 05 HBVn, RC 09 IBVn, RC 10 IBVn) v navrhnutých parametroch musí predchádzať realizácii vlastných objektov
- Jestvujúce miestne cesty účelové ponechať v nezmenenej polohe.
- *Vylučujú sa nové dopravné napojenia na cestu I/66.*

#### Parkoviská

- Vymedziť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou“ (č. 3, 4) „„Výkres verejného dopravného vybavenia“ (č. 5) a Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb (č.9) v *znení ZaD č. 1:*  
V RC 01 – pri rozvojovej ploche rekreácie a cintorína – 150 parkovacích miest  
V RC 03 – záchytné parkoviská pre kúpalisko 156 + 134 parkovacích miest ( RC 03) + 60 parkovacích miest a 10 parkovacích miest v ploche občianskej vybavenosti (lok. 1/2)  
V RC 03 (lok. 1/9) záchytné parkovisko (150-200 áut) s možnosťou umiestnenia iných dopravných služieb (autoumývarka, nabíjacie stanice pre elektromobily, pneuservis a pod)  
  
V RC 07 - 110 parkovacích miest pri športovom areáli  
V RC 10 – 50 parkovacích miest pri cintoríne
- *Rozšíriť plochy pre statickú dopravu v plochách bytových domov pri dodržanú koeficientu zastavanosti s použitím vodopriepustných materiálov a vodozádržných opatrení*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

## 6. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou (č. 2, 3) vo Výkrese verejného technického vybavenia (č. 5) a vo Výkrese funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb (č.9): *v znení ZaD č. 1:*

### Všeobecne

Bez zmeny

### 6.1 Vodné hospodárstvo

Bez zmeny

## 6.2 Energetika a telekomunikácie

Bez zmeny

## 6.2 Civilná ochrana

Bez zmeny

## 7. Zásady a regulatívy zachovania kultúrneho historických hodnôt

Na koniec prvého odseku sa dopĺňa odrážka:

- *Lokalita č. 1/1 podľa ZaD č. 1 sa nachádza na území evidovaného archeologického náleziska z obdobia mladšej doby kamennej, ktoré bolo potvrdené počas prípravných prác na stavbe obchodného domu a tiahne sa od komunikácie na ulici Okružnej cca 300m severovýchodným smerom medzi cestou I /66 a tokom rieky Štiavnica. Vzhľadom na to je predpoklad prítomnosti archeologických nálezov a situácií aj v predmetnom území.*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

## 8. ZÁSADY A REGULATÍVYOCHRANY PRÍRODY A KRAJINY SO ZRETEL'OM NA UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY

Bez zmeny

## 9. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V kapitole sa upravujú body:

- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením *zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov*
- preveriť potrebu radónovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z. z. *zákona 87/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia, o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov*

## 10. Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmeny

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

Kapitola sa mení nasledovne:

### 11.1 Ochranné pásma *dopravnej a technickej infraštruktúry*

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ~~cestné ochranné pásmo diaľnice alebo cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia stanovené mimo zastavaného územia 100 m od osi príslušného jazdného pásu – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, a vyhl. č. 35/1984 Zb. V cestnom ochrannom pásme je zakázaná, alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnicu alebo rýchlostnú cestu, alebo premávku na nej (výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme udeľuje príslušný cestný správny orgán v štádiu prípravnej dokumentácie),~~



- ~~cestné ochranné pásmo regionálnej cesty I. triedy stanovené mimo zastavaného územia 50 m od osi komunikácie — ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, a vyhl. č. 35/1984 Zb. V cestnom ochrannom pásme je zakázaná, alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu, alebo premávku na nej (výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme udeľuje príslušný cestný správny orgán v štádiu prípravnej dokumentácie);~~
- ~~cestné ochranné pásmo regionálnej cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia 20 m od osi komunikácie — ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, a vyhl. č. 35/1984 Zb. V cestnom ochrannom pásme je zakázaná, alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu, alebo premávku na nej (výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme udeľuje príslušný cestný správny orgán v štádiu prípravnej dokumentácie);~~
- *V súčinnosti s § 11 zákona č. 135/1961 Zb. v znení platných predpisov sú cestné ochranné pásma určené nasledovne:*

*Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií sú nasledovné:*

- *Pre diaľnice a rýchlostné cesty 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu*
- *50 m od osi vozovky pre cesty I. triedy*
- *25 m od osi vozovky pre cesty II. triedy*
- *20 m od osi vozovky pre cesty III. triedy*

*Podmienky ochrany a obmedzení sú stanovené v príslušných právnych predpisoch a technických normách.*

- *rešpektovať ochranného pásma dráhy (OPD), ktoré je definované ako 60 m od osi krajnej koľaje, tzn. nenavrhovať žiadnu výstavbu, ktorá by ohrozila bezpečnosť a ochranu železničnej prevádzky*
- ~~ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:~~

- ~~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 káblové vedenie 1 m~~

~~v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:~~

- ~~zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky~~
- ~~vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m~~
- ~~vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou~~
- ~~uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky~~
- ~~vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku~~
- ~~vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy~~
- ~~vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia~~
- ~~vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)~~

- ~~ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 15 m.~~

- ~~ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. v platnom znení, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:~~
  - ~~– 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky~~
- ~~v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:~~
  - ~~– zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy~~
  - ~~– vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu~~
- ~~ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení:~~
  - ~~– s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice~~
  - ~~– s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení~~
  - ~~– v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice~~

• *Podľa zákona o energetike*

*Ochranné pásma elektroenergetických zariadení sú:*

*- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí:*

*a) od 1 kV do 35 kV vrátane*

- pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,*
- pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,*
- pre zavesené káblvé 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.*

- Ochranné pásmo zaveseného káblvého vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.*
- Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:*
  - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,*
  - 3 m pri napätí nad 110 kV.*
- Ochranné pásmo elektrickej stanice*
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,*
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,*
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou*



*objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.*

*Obmedzenia a zákazy činností vyplývajúce z ochranných pásiem sú určené v zákone.*

- ~~a) ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia~~

~~Ochranné pásmo vodného zdroja „Dvorníky vrt HG 8“ II. stupňa v k. ú. Dvorníky a k. ú. Hontianske Tesáre určené Obvodným úradom životného prostredia vo Zvolene zo dňa 12.6.2009~~

- ~~• ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m~~
- ~~• hygienické ochranné pásmo ČOV pri mechanicko-biologickom čistení v zmysle STN 75 6401~~

- *Pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie sú vymedzené:*

*- mimo súvisle zastavaného územia obce je ochranné pásmo vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osí vo vodorovnej vzdialenosti :*

*a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane*

*b) 3 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad 500 mm*

*- zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia. Pri vymedzení pásma ochrany okresný úrad prihliada na technické možnosti a priestorové možnosti v danom území a na technické požiadavky podľa technickej normy*

*- ochranné pásmo hydromelioračného kanála v šírke 5 m od brehovej čiary*

*Obmedzenia a zákazy činností vyplývajúce z ochranných pásiem sú určené v zákone.*

- ~~• ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov~~
- *Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osí jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Ochranné pásmo vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, v dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osí vedenia, pričom elektronickým komunikačným uzlom sa rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí. Hĺbka a výška ochranného pásma vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a 2 m pod úrovňou a nad úrovňou vedenia, ak ide o nadzemné vedenie.*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

## 11.2 Chránené územia a ochranné pásma vymedzené podľa osobitných predpisov

- ~~• V zmysle zákona č. 143/1998 Z. z. v platnom znení §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia:~~

~~—— vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm. a);~~

~~—— stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm. b);~~

~~—— 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, písm. c);~~

- *Podľa zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v platnom znení: Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy*

alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 a viac nad terénom,
- **sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,**
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov. vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,

- ochranné pásmo cintorína je vymedzené vo vzdialenosti 50 m od hranice pohrebiska
- *Ochranné pásmo pohrebiska*  
V súlade so zákonom o pohrebníctve obec môže svojím VZN nariadiť zriadenie ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50m od hranice pozemku pohrebiska

Ostatné ustanovenia kapitoly platia bez zmeny.

## **12. vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

Kapitola sa v znení ZaD č.1 mení nasledovne:

### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

~~Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").~~

~~Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.~~

~~Navrhovaná urbanistická koncepcia si vyžaduje delenie a sceľovanie parciel podľa textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie v zmysle uvedených regulatívov a zastavovacích podmienok. Ide hlavne o vymedzenie dopravných trás, trás technického vybavenia, a navrhovaného športového areálu a následne parciel pre rodinné domy.~~

~~Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3 - predpis účinný do 31.03.2024), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.~~

~~Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.~~

~~Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa~~

*má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).*

### **Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scelovania pozemkov**

Bez zmeny

### **Vymedzenie plôch na asanácie**

Bez zmeny

## **13. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Podľa ZaD č.1 sa dopĺňa:

*RC 08 - plochy občianskej vybavenosti - prechodného ubytovania*

Ostatné ustanovenia kapitoly platia bez zmeny.

## **14. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Kapitola s v znení ZaD č.1 mení nasledovne :

### **Dopravné stavby**

- d1 – rekonštrukcia komunikácií v existujúcej zástavbe miestnych, účelových a obslužných na komunikácie funkčnej triedy ~~C2, C3 a D~~ *MO a MN* na úsekoch, kde to dovoľujú šírkové pomery.
- d2 – výstavba komunikácií v navrhovanej zástavbe miestnych, obslužných a účelových na komunikácie funkčnej triedy ~~C2, C3 a D~~ *MO a MN* na riešených úsekoch s napojením na sieť MK
- d3 - ~~vybudovanie nového dopravného jednosmerného napojenia v kúpeľnom území z cesty I/66 na ul. Okružná vrátane rekonštrukcie mosta z cesty I/66 cez vodný tok Štiavnica~~
- d4 – rekonštrukcia existujúcich chodníkov a výstavba nových chodníkov pre peších v zastavanom území a v novej zástavbe v navrhovaných funkčných plochách

Ostatné VPS ostávajú v platnosti bez zmeny.

### **Vodohospodárske stavby**

Bez zmeny.

### **Energetické stavby**

Bez zmeny.

### **Všeobecné stavby**

Bez zmeny.

## **15. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

### Textová časť:

Návrh záväznej časti - Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti a v znení ZaD č.1, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

### Grafická časť

- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10 000
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5 000

- *Výkres verejného dopravného vybavenia* *M 1:5 000*
- *Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb* *M 1:5 000*

Koniec textovej časti.