



OBEC MÝTO POD ĎUMBIEROM

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1/2026

KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 10 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MÝTO POD ĎUMBIEROM MENÍ A DOPĽŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE MÝTO POD ĎUMBIEROM. Č. 19/2004, KTORÝM BOLI VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MÝTO POD ĎUMBIEROM

Obecné zastupiteľstvo v Mýte pod Ďumbierom podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 vydáva toto všeobecne Záväzné nariadenie, ktorým sa podľa Zmien a doplnkov č. 10 Územného plánu obce Mýto pod Ďumbierom mení a dopĺňa všeobecne Záväzné nariadenie obce Mýto pod Ďumbierom č. 19/2004, ktorým boli vyhlásené Záväzné časti Územného plánu obce Mýto pod Ďumbierom v znení neskorších zmien a doplnkov.

Prvá časť Zmeny a doplnky

Všeobecne Záväzné nariadenie Obce Mýto pod Ďumbierom č. 19/2004 v platnom znení sa mení a dopĺňa takto:

I.

Znenie článku 4 sa nahrádza textom úplného znenia:

V navrhovanom období je potrebné zabezpečiť trvalo udržateľný rozvoj základných funkcií sídla: bývanie, rekreačné služby, rekreačné bývanie, občianske vybavenie, šport, výrobné aktivity, verejné dopravné a technické vybavenie. Prednostne je potrebné využiť územné rezervy v zastavanom území obce, voľné preluky a v areáli poľnohospodárskeho družstva. Rozvoj obytnej a rekreačnej funkcie potrebné zabezpečovať tak, aby boli rešpektované hodnotné prírodné priestory z hľadiska zachovania stability územia.

Pre funkčné plochy vymedzené územným plánom platia nasledovné využitia:

Funkčné plochy obytné:

- vhodné pre prevládajúcu funkciu obytnú, t.j. pre jednoduché stavby s obytnou funkciou rodinné domy,
- vhodné pre umiestnenie drobných stavieb s doplnkovou funkciou k bývaniu (garáže, drobné stavby pre uskladnenie záhradných produktov, drobných vln v rozsahu platného nariadenia obce),
- prípustné pre jednoduché stavby s funkciou základného občianskeho vybavenia a služieb, obyvateľstvu obce,

- prípustné pre jednoduché stavby s funkciou rekreačnou - s umiestnením individuálnej rekreácie,
- prípustné pre jednoduché stavby s funkciou rekreačnou - s umiestnením ubytovacích služieb do 20 lôžok,
- prípustné pre jednoduché stavby s funkciou nezávadných malých prevádzok, výrobných služieb a remeselných dielní do 5 zamestnancov,
- domy s najviac dvomi nadzemnými podlažiami,
- zákaz umiestnenia objektov výrobných funkcií, najmä stredných a veľkých prevádzok, priemyselnej výroby a poľnohospodárskej veľkokapacitnej výroby.

Funkčné plochy individuálnej rekreácie:

- vhodné pre funkciu rekreačnú - pre výstavbu jednoduchých stavieb pre individuálnu rekreáciu, prípustné sú jednobytové rodinné domy,
- zákaz výrobných plôch.

Funkčné plochy zmiešané - hromadnej rekreácie a rekreačných služieb:

- vhodné pre funkciu rekreačnú - pre výstavbu objektov hromadnej rekreácie vrátane apartmánových domov,
- vhodné pre funkciu rekreačnú - pre výstavbu objektov rekreačných služieb,
- vhodné pre funkciu rekreačnú - pre výstavbu objektov športovo- rekreačných služieb,
- prípustné pre umiestnenie objektov funkcie občianskeho vybavenia,
- prípustné pre umiestnenie objektov agroturistickej funkcie,
- výnimočne prípustné pre objekty rekreačné s doplnkovou funkciou obytnou,
- zákaz umiestňovania obytných budov,
- zákaz umiestňovania výrobných budov okrem objektov pre budovy drobného (pre funkciu agroturistiky),
- prípustné pre umiestňovanie vodných plôch, napr. menších rybníkov,
- vhodné pre funkciu rekreačnú - pre výstavbu objektov verejných ubytovacích s stravovacích služieb,
- V lokalite 10/4 rešpektovať ochranné pásmo pre pobrežné pozemky pri tokoch stanovené v zmysle zákona o vodách do 5 m od brehovej čiary spolu so zachovaním sprievodnej brehovej vegetácie. Akýkoľvek nepovolený zásah do koryta Hviezdného potoka je neprípustný.

Funkčné plochy výrobné:

- vhodné pre poľnohospodársku výrobu,
- vhodné pre malé a stredné výrobné a remeselné prevádzky,
- vhodné pre prevádzky výrobných služieb a sklady,
- prípustné pre občianske vybavenie halového typu,
- prípustné pre agroturistické zariadenia,
- zákaz prekročenia kapacitných limitov a zásahu ochranných pásiem do obytného a rekreačného územia,
- vhodné pre prevádzky drobných predajní produktov z poľnohospodárskej výroby,
- vhodné pre umiestňovanie nevelkých plôch pre oddych v spojení s drobnými predajňami (napr. detské ihrisko).

Znenie článku 5 sa nahrádza textom úplného znenia:

Cennú krajinnú-sídelnú štruktúru obce Mýto pod Ďumbierom je potrebné rešpektovať a vychádzať z princípov pôvodnej architektúry podhorského sídla. Prioritne pre celé riešené územie platia sprísnené požiadavky na charakter novej výstavby a obnovu objektov:

- vhodný typ zástavby:
 - drevenice pôvodnej architektúry z oblasti Mýta,
 - objekty pozdĺžnej i zalomenej dispozície s polovalbovou alebo valbovou strechou,
 - prírodné farby tlmených odtieňov,
 - viacposchodové objekty polyfunkčnej vybavenosti v lokalite Zapače – Štiavnička. Musí byť dodržaný pomer výšky k dĺžke 2:3, a celkovo je potrebné dodržať maximálne stanovenú výšku v konkrétnych regulatívoch. V lokalite za potokom Štiavnička v smere na svah maximálne 4 NP a podkrovie,
 - viacposchodové objekty zmiešano-rekreačných služieb - agroturistika v lokalite pri potoku Hviezda. Výškové zónovanie je potrebné dodržať v max. výške 3 nadzemných podlaží (vrátane podkrovia) pri zachovaní vidieckeho rázu zástavby. Parkovanie o kapacite max. 32 parkovacích státí pre turistov je potrebné riešiť centrálne, v areáli agroturistiky, no s dôrazom zakomponovania do krajiny,
 - viacposchodové objekty rekreačného územia v lokalite Pohanské,
 - výškové zónovanie je potrebné dodržať v max. výške 2 nadzemných podlaží a podkrovia pri zachovaní vidieckeho rázu zástavby. Parkovanie o kapacite minimálne 40 parkovacích státí pre osobné autá je potrebné riešiť v areáli motela,
 - dvojpodlažné pozdĺžne objekty bytových domov s podkrovím.
- prípustný typ zástavby:
 - pozdĺžne objekty s valbovou alebo sedlovou strechou s priečelím do ulice v šírke max. 10 m,
 - objekty vo svahu s pôvodným spôsobom využitia terénu pre čiastočné podpivničenie,
- vylučujúci (neodporúčaný) typ zástavby:
 - objekty so štvorcovým pôdorysom,
 - objekty s plochou strechou,
 - objekty s pultovou strechou,
 - objekty s ihlanovou strechou,
 - viacposchodové objekty mimo nových areálov hotelov a penziónov v lokalite Zapače. Musí byť dodržaný pomer výšky k dĺžke 2:3, a celkovo je potrebné dodržať maximálne stanovenú výšku v konkrétnych regulatívoch,
 - objekty so zvýšeným suterénom - výškové osadenie objektov - 1. nadzemné podlažie max. + 0,600 m nad úrovňou terénu okrem umiestňovania objektov vo svahu a pod úrovňou štátnej cesty,
 - objekty s celo presklenými fasádami,
 - vilky mestského typu,
 - chalupy z iných oblastí Slovenska,
 - objekty zahraničného štýlu zástavby (tirolské, talianske a iné),
 - lesklé, kovové, zrkadlové, betónové, asfaltové materiály,
 - žiarivé, nápadné, sýte a krikľavé farby,
 - osobitne je potrebné posúdiť objekty vybavenosti areálov, športovísk, technických a technologických zariadení, kde vyššie uvedené typy zástavby majú len odporúčací charakter a budú individuálne posudzované vzhľadom na charakter objektu.

Navrhovanú výstavbu je potrebné prísne korigovať i z hľadiska pohľadovej exponovanosti lokalít, tak aby bol rešpektovaný špecifický podhorský charakter zástavby obce. Novú zástavbu

je nutné riešiť z hľadiska jeho vplyvov na krajinný obraz. Nové lokality výstavby musia zachovávať historickú urbanistickú štruktúru, uličnú sieť s jej merítkom i s prejavom v siluetách sídla. Nové ulice musia svojím merítkom vychádzať z jestvujúcej štruktúry, minimalizované uličné profily kombinovať výhybnami, jednosmernými užšími komunikáciami a zjazdovými chodníkmi. Hmotové riešenie má vychádzať z kompozičných princípov pôvodnej zástavby, s limitovanou výškou zástavby. Mimoriadnu pozornosť je potrebné venovať výškovému riešeniu architektúry v exponovaných polohách, pričom na ich okrajoch a zlomoch je nutné odsadenie od hornej hrany svahu min. 6 m, navyiac so zmäkčením hrany zeleným porastom.

Architektonické stváranie objektov obytných i rekreačných má znakovo vychádzať z podhorského charakteru sídla a nemá prinášať silné individualistické solitérne prejavy. K nevhodným typom zástavby je potrebné zaradiť objekty zastrešené plochou strechou. Silný výrazový účinok pri harmonizácii zástavby v krajinnom obraze je potrebné dosahovať harmonizáciou materiálového a farebného riešenie strechy, orientáciou strechy a strešného hrebeňa. Navrhované objekty musia pôsobiť v pohľadoch na obec materiálom strechy, prípadne dreveným obkladmi. Väčšie omietnuté plochy priečelia objektov (hlavne južné priečelia a štíty) v krajinnom obraze Mýta pod Ďumbierom pôsobia rušivo a preto sú nevhodné. Areály polyfunkčných objektov a športovej vybavenosti budú riešené špecificky a komplexne, tak aby symbolizovali výškou ako aj architektonickým riešením dominanciu funkcie a významu.

Prostredníctvom zelene dotvoriť zodpovedajúci sídelný i krajinný obraz obce s dôrazom na druhový výber výsadby. Pri požadovanej postupnej obnove vzrastlej zelene i pri zakladaní a výsadbe nových plôch je nevyhnutné voliť drevisy, ktoré sú svojím druhovým zložením zhodné s pôvodnými drevinami územia NAPANTu.

V súlade s vyhláškou 532/2002 je potrebné verejný hlavný chodník pozdĺž komunikácie Mýto pod Ďumbierom - Bystrá, verejné časti vstupov a vjazdov do verejných budov a parkoviská riešiť s bezbariérovou úpravou obrubníkov s možnosťou pohybu osôb so zníženou pohyblivosťou. Na každom parkovisku nad 10 áut vyčleniť 1 odstavné miesto pre osoby so zníženou pohyblivosťou.

5.1.A Záväzné regulatívy pre výstavbu rodinných domov

5.1.A.1 Zastavaná plocha

- maximálna zastavanosť stavebných pozemkov v nových lokalitách nesmie presiahnuť 25 % pozemku, s výrazným uplatnením zelene na nezastavaných plochách, maximálna je i požiadavka na výsadbu vysokej zelene, s orientáciou na pôvodné druhy ovocných alebo okrasných drevín.

5.1.A.2 Forma zástavby

- samostatne stojace rodinné domy.

5.1.A.3 Osadenie rodinných domov

- rodinné domy musia byť vzdialené od komunikácie svojím priečelím min. 6 m. Vzdialenosť medzi rodinnými domami min 10 m. Regulačná čiara v jestvujúcej zástavbe predstavuje spojnicu dvoch priečelí najbližších susedných domov,
- v nových uliciach je uličná čiara stanovená na 6 m od hranice pozemku. Pri svahovitých pozemkoch, kde náklon svahu kolmo ku komunikácii presahuje 15° je uličná čiara stanovená na 3 m od hranice pozemku priľahlej ku komunikácii.
- rodinné domy v lokalite Z10/4 musia byť situované minimálne 80 m od príľahlej steny maštale pre maximálne 45 VDJ. Na hranici lokality s areálom poľnohospodárskeho dvora vysadiť izolačnú zeleň. Rešpektovať ochranné pásmo pre pobrežné pozemky koryta drobného vodného toku stanovené v zmysle zákona o vodách do 5 m od brehovej čiary.

5.1.A.4 Výška zástavby

- maximálna podlažnosť rodinných domov je jednopodlažná, s možnosťou využitia podkrovia pre obytnú funkciu,
- pri svahovitom pozemku, kde rozdiel výšok upraveného terénu medzi najnižším a najvyšším bodom v pozdĺžnom osadení stavby prevyšuje 250 cm,
- prípustný je dvojpodlažný rodinný dom, pričom jedno obytné podlažie musí byť riešené ako podzemné (čiastočne zapustené do terénu –viď príloha č. 1). Výška úrovne prvého nadzemného podlažia v tomto prípade nesmie prekročiť 30 cm od príľahlého upraveného terénu v jeho najvyššom bode.

5.1.A.5 Architektonický výraz

- pre harmonický architektonický výraz sa požaduje riešiť uličné domoradia a skupinky domov vo farebnom a materiálovom súlade, najmä zastrešenia (sedlovou alebo valbovou strechou, rôzne členitou, s doporučeným spádom 30° až 45°. Orientácia vrcholového hrebeňa strechy v smere kolmom na ulicu. V exponovaných a v strmších polohách vrcholový hrebeň musí sledovať vrstevnice. Zakazuje sa zastrešenie plochou strechou.
- architektúra rodinných domčekov má citlivo vychádzať z regionálnych znakov. Hmotové stvárnenie domov má byť členité s využitím pôvodných plastických architektonických prvkov ako sú arkiere, vikiere, loggie, výklenky, rímasy. Potrebne je vychádzať z krajinného pôsobenia sídelnej štruktúry, najmä vyvýšených a exponovaných polôh. materiál musí byť pôvodný (regionálny) a prírodný, napr.: drevo, kameň, tehla, škridla, šindel. Neumožňuje sa uplatnenie umelých a nepôvodných materiálov ako vonkajších materiálov na fasádach rodinných domov, napr. mramor, leštené obklady.
- oplotenie má byť materiálovo i farebne harmonizujúce s rodinným domom alebo kultivované pletivové v kombinácii so živým plotom alebo popínavou zeleňou. Doporučuje sa čelné oplotenie rodinných domov zasunúť na úroveň regulačnej čiary a neoplotenú predzáhradku využiť parkovou alebo krajinárskou úpravou.
- rodinné domy môžu byť čiastočne podpivničené, musia však využívať terén pre citlivé osadenie domu. Platí zákaz zvýšeného obytného suterénu. Maximálna výška pivničných okenných otvorov 30 cm.

5.1.A.6 Drobné stavby

- na stavebných pozemkoch rodinných domčekov sa môžu umiestniť drobné stavby, ktoré plnia funkciu doplnkovú pre bývanie. Malú prevádzku nezávadných a pre obec potrebných služieb na stavebnom pozemku rodinného domčka je podmienene možné umiestňovať na pozemku rodinného domu i stavby pre drobnochov domácich zvierat (len pre samozásobovanie a v súlade s VZN o domácich zvieratách), pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná a neobťažuje hlučnosť, zápachom, prachom, neznižuje bezpečnosť, nenaruša pohodu a životné prostredie obytnej zóny.

5.1.A.7 Garáž

- projekt rodinného domu musí riešiť i garážovanie a odstavovanie osobných automobilov na vlastnom pozemku rodinného domu, garážou, príp. prístreškom.

5.1.B Záväzné regulatívy pre výstavbu rekreačných domov v zastavanom území obce

5.1.B.1 Zastavaná plocha

- Maximálna zastavanosť pozemkov nesmie presiahnuť 50 % pozemku, s výrazným uplatnením zelene na nezastavaných plochách, maximálna je i požiadavka na výsadbu vysokej zelene, s orientáciou na pôvodné druhy ovocných alebo okrasných drevín.

5.1.B.2 Forma zástavby

- samostatne stojace rekreačné domy.

5.1.B.3 Osadenie rekreačných domov

- Rekreačné objekty musia byť vzdialené od komunikácie svojím priečelím min. 6m. Vzdialenosť medzi susednými objektmi min 10 m. Regulačná čiara v jestvujúcej zástavbe predstavuje spojnicu dvoch priečelí najbližších susedných domov.

5.1.B.4 Výška zástavby

- Maximálna podlažnosť rekreačných domov je navrhnutá jednopodlažná, s možnosťou využitia podkrovia.

5.1.B.5 Architektonický výraz

- Pre harmonický architektonický výraz sa požaduje riešiť uličné domoradia a skupinky domov vo farebnom a materiálovom súlade, najmä zastrešenia (sedlovou alebo valbovou strechou, rôzne členitou, s doporučeným spádom 40-45°. Orientácia vrcholového hrebeňa strechy v smere kolmom na ulicu. Výnimočne najmä v exponovaných a strmších polohách vrcholový hrebeň musí sledovať vrstevnice). Neumožňuje sa zastrešenie plochou strechou. Architektúra má citlivo vychádzať z regionálnych znakov. Potrebné je vychádzať z krajinného pôsobenia sídelnej štruktúry, najmä vyvýšených a exponovaných polôh. materiál musí byť pôvodný (regionálny) a prírodný, napr.: drevo, kameň, tehla, škridla, šindel.
- Oplotenie má byť materiálovo i farebne harmonizujúce s rodinným domom alebo kultivované pletivové v kombinácii so živým plotom alebo popínavou zeleňou. Doporučuje sa čelné oplotenie rekreačných domov zasunúť na úroveň regulačnej čiary a neoplotenú predzáhradku využiť parkovou alebo krajinárskou úpravou. Rekreačné domy môžu byť čiastočne podpivničené, musia však využívať terén pre citlivé osadenie domu.

5.1.B.6 Drobné stavby

- Na stavebných pozemkoch rekreačných objektov sa môžu umiestniť drobné stavby, ktoré plnia funkciu doplnkovú pre rekreáciu, najmä pre posedenie a oddych. Športové plochy sa môžu umiestniť len pokiaľ ich prevádzka neobťažuje obytnú zónu hlukom, neznižuje bezpečnosť, nenaruša pohodu a životné prostredie obytnej zóny.

5.1.B.7 Garáž

- Projekt rekreačného domu musí riešiť i garážovanie a odstavovanie osobných automobilov na vlastnom pozemku garážou, príp. prístreškom.

5.1.C Záväzné regulatívy pre výstavbu bytových domov a občianskej vybavenosti

5.1.C.1 Zastavaná plocha

- maximálna zastavanosť stavebných pozemkov v nových lokalitách nesmie presiahnuť 60% plochy pozemku, s výrazným uplatnením zelene na nezastavaných plochách.

5.1.C.2 Forma zástavby

- samostatne stojace stavby.

5.1.C.3 Výška zástavby

- maximálna podlažnosť je dve podlažia nad terénom, s možnosťou využitia podkrovia pre obytnú funkciu v bytových domoch.

5.1.C.4 Architektonický výraz

- architektúra musí vychádzať z regionálnych znakov. Hmotové stvárnenie domov má byť členité s využitím pôvodných architektonických prvkov ako sú arkiere, vikiere, loggie, výklenky, rímasy. Uprednostniť pôvodný a prírodný materiál, napr.: drevo, kameň, tehla, škridla, šindel. Zastrešenie riešiť sedlovou alebo valbovou strechou, rôzne členitou, s doporučeným spádom 40-45⁰. Orientácia vrcholového hrebeňa strechy prispôbiť okolitej zástavbe. V exponovaných a strmších polohách vrcholový hrebeň musí sledovať vrstevnice.
- zakazuje sa zastrešenie plochou strechou,
- zakazuje sa uplatnenie umelých a nepôvodných materiálov ako vonkajších materiálov na fasádach rodinných domov, napr. mramor, leštené obklady,
- oploenie má byť materiálovo i farebne harmonizujúce s bytovým domom alebo živé ploty.

5.2. Záväzné regulatívy pre objekty rekreačných služieb „Družstvo- Zapače“

Pre rozvoj rekreačného areálu Zapače Družstvo a nad družstvom je nutné vypracovať **urbanistickú štúdiu**.

5.2.1 Zastavaná plocha

- maximálna zastavanosť navrhovanej plochy nesmie presiahnuť 25 %, s výrazným uplatnením zelene na nezastavaných plochách, maximálna je i požiadavka na výsadbu vysokej zelene, s orientáciou na pôvodné druhy ovocných alebo okrasných drevín.

5.2.2 Forma zástavby

- samostatne stojace objekty. Vhodné je i radové zoskupenie objektov do uličných domoradií.

5.2.3 Osadenie objektov

- objekty musia byť vzdialené od komunikácie svojím priečelím min. 10 m od komunikácie. V hlavnom uličnom koridore musí byť min. 1,5 m izolačný zelený pás s vysokou zeleňou (alej stromov), min 2,5 m široký peší chodník tranzitný (spájajúci Mlynnú s Bystrou) s cyklistickým pruhom, min. 1,5 m zelený pás pre uloženie inžinierskych sietí. Rekreačný peší chodník riešiť vo väzbe s predajom, obsluhou, posedením a kontaktnými priestormi objektov rekreačných služieb.

5.2.4 Výška zástavby

- maximálna podlažnosť rekreačných objektov pre je navrhnutá dvojpodlažná, s možnosťou využitia podkrovia pre obytnú funkciu. Pre realizáciu väčších stavebných objemov (hotel, polyfunkčné objekty, penzióny...) platí zásada dodržať pomer výšky k dĺžke 2 : 3 a celkovú výšku stanovenú konkrétnymi regulatívami. V lokalite za potokom Štiavnička v smere na svah maximálne 2 nadzemné podlažia a jedno podkrovné podlažie.

5.2.5 Architektonický výraz

pre harmonický architektonický výraz sa požaduje riešiť uličné domoradia a skupinky objektov vo farebnom a materiálovom súlade, najmä materiálu zastrešenia. Architektúra má citlivo vychádzať z regionálnych znakov. Hmotové stvárnenie domov má byť členité s využitím plastických architektonických prvkov ako sú výstupky, strešné vikiere, ochodze, pavlače, výklenky, rímasy. Strecha má byť hmotovo dominujúca, vstup má byť prekrytý. Zastrešenie - sedlovou alebo valbovou strechou, rôzne členitou, s doporučeným spádom 40-45⁰. Orientácia vrcholového hrebeňa strechy v smere kolmom na ulicu, rovnobežnom i zalomenom. Platí zákaz zastrešenia plochou strechou i pultovou.

- materiál - musí byť pôvodný (regionálny) a prírodný, napr.: drevo, kameň, tehla, škridla, šindel. Platí zákaz uplatnenia umelých a nepôvodných materiálov ako vonkajších materiálov na fasádach rodinných domov, napr. mramor, leštené obklady.
 - oplstenie - materiálom i farebne harmonizujúce s objektom, musí byť zasunuté za úroveň uličnej čiar. Doporučené drevené, živý plot.
 - potrebné je vychádzať z krajinného pôsobenia sídelnej štruktúry, najmä vo vyvýšených a exponovaných polohách.
- 5.2.6 Drobné stavby
- na stavebných pozemkoch rekreačných domov sa môžu umiestniť drobné stavby, ktoré plnia funkciu doplnkovú pre ubytovanie (malé zrubové chatky, altánky).
- 5.2.7 Garáž
- garážovanie a odstavovanie osobných automobilov na vlastnom pozemku. Časť odstavných plôch sprístupniť verejnosti (potenciálnym zákazníkom). Garáž musí byť súčasťou objektu v podzemí alebo zapustená do svahu.
- 5.3. Záväzné regulatívy pre výstavbu objektov individuálnej rekreácie – „Zapače“**
- 5.3.1 Architektúra areálu Zapače - nad bývalým družstvom
- má vychádzať z pôvodnej architektúry, z historických hodnôt obce, môže prezentovať pôvodný životný štýl a pôvodné hospodárenie.
- 5.3.2 Zastavaná plocha
- maximálna zastavanosť navrhovanej plochy nesmie presiahnuť 25%, s výrazným uplatnením zelene na nezastavaných plochách, maximálna je i požiadavka na výsadbu vysokej zelene, s orientáciou na pôvodné druhy ovocných alebo okrasných drevín. Zákaz výsadby nepôvodných druhov!
- 5.3.3 Forma zástavby
- samostatne stojace rekreačné domčeky pôvodného štýlu, max. vhodná šírka priečelia 6 m, prípustná 8 m.
- 5.3.4 Osadenie
- Objekty musia byť vzdialené od komunikácie svojím priečelím min. 6m. Vzdialenosť medzi objektmi min 10 m. Celý areál je potrebné pred parcelovaním podrobne výškovo zamerať, navrhnuť osadenie objektov do prirodzených terasiiek a plošín a vypracovať urbanistickú štúdiu.
- 5.3.5 Výška zástavby
- maximálna podlažnosť objektov je navrhnutá prízemná, s možnosťou využitia podkrovia. Pri umiestnení vo svahu je prípustné realizovať zvýšený suterén.
- 5.3.6 Architektonický výraz
- pre harmonický architektonický výraz sa požaduje riešiť skupinky domov vo farebnom a materiálom súlade, najmä zastrešenia (sedlovou strechou s podlomenicou, sedlovou, valbovou strechou, rôzne členitou, so spádom 40-45⁰. Platí zákaz zastrešenia plochou a pultovou strechou. Zákaz prevýšeného osadenia krovu nad podlahu krovu (pomúrnik musí byť na úrovni stropu prízemia).
 - architektúra musí byť skromná a citlivo vychádzať z regionálnych znakov. Potrebné je vychádzať z krajinného pôsobenia sídelnej štruktúry, najmä vo vyvýšených a exponovaných polohách. Zjednocujúce architektonické prvky riešené zhodne u všetkých objektoch skupiny alebo celej lokality.

- materiál musí byť pôvodný (regionálny) a prírodný, napr.: drevo, kameň, tehla, škridla, šindel, (výnimočne je prípustný i šindel asfaltový). Platí zákaz uplatnenia umelých a nepôvodných materiálov ako vonkajších materiálov na fasádach domov, napr. mramor, leštené obklady, plechové krytiny, vlnitý eternit, sklolaminátové prístrešky, brizolit, hrubozrnné omietky, kabrince, keramické obklady, hliníkové okná, bielu tehlu, biele tvarovky s imitáciou bosovaného kameňa, balustrády, plechové a kovové oplatenie, pletivo, betónové masívne stĺpy a viditeľný betón. Na terénne úpravy sú zakázané súvislé betónové a asfaltové plochy.
- farebné riešenie má vychádzať tiež z pôvodných farebných odtieňov: šedá a hnedá farba pôvodného šindľa, drevených vonkajších obkladov a ďalších.
- rekreačné domky musia byť riešené bez murovaného oplatenia. Prípustné je oplatenie drevené, laťové, prútené, žrdkové alebo jednoduché kamenné s nestrihaným živým plotom alebo popínavou zeleňou.
- podpivničenie - úroveň 1. nadzemného podlažia musí byť maximálne vo výške + 0,6 m nad najnižšou úrovňou terénu, podpivničenie sa neodporúča.

5.3.7 Drobné stavby

- na stavebných pozemkoch rekreačných domov sa nemôžu umiestniť drobné hospodárske stavby.

5.3a. Záväzné regulatívy pre výstavbu objektov individuálnej rekreácie jednobytových rodinných domov – „Fongrup“

5.3a.1 Architektúra

- musí vychádzať z pôvodnej architektúry, z historických hodnôt obce, môže prezentovať pôvodný životný štýl a pôvodné hospodárenie.

5.3a.2 Zastavaná plocha

- maximálna zastavanosť navrhovanej plochy nesmie presiahnuť 25%, s výrazným uplatnením zelene na nezastavaných plochách, maximálna je i požiadavka na výsadbu vysokej zelene, s orientáciou na pôvodné druhy ovocných alebo okrasných drevín. Zákaz výsadby nepôvodných druhov!

5.3a.3 Forma zástavby

- samostatne stojace rekreačné domy a jednobytové rodinné domy pôvodného štýlu, vhodná šírka priečelia 9 m, maximálne prípustná 11 m.

5.3a.4 Osadenie

- objekty musia byť vzdialené od komunikácie svojím priečelím minimálne 3 m,
- objekty osadiť dlhšou stranou rovnobežne s vrstevnicami,
- minimálna vzdialenosť od hranice pozemku 2 m ak nejde o spoločnú hranicu pozemkov určených na stavbu, vzdialenosť medzi stavbami minimálne 7 m, vzdialenosť od spoločnej hranice pozemkov minimálne 3,5 m,
- úroveň 1. nadzemného podlažia maximálne 0,60 m nad úroveň príľahlého terénu, pri osadení stavby vo svahu sa počíta od najvyššie položeného bodu príľahlého terénu pričom v najnižšom bode príľahlého terénu nesmie byť vyššie ako 1,50 m.

5.3a.5 Výška zástavby

- maximálna podlažnosť objektov je jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie s možnosťou obytného podkrovia.

5.3a.6 Architektonický výraz

- pre harmonický architektonický výraz sa požaduje riešiť skupinky domov vo farebnom a materiálovom súlade, požadovaný typ strechy je symetrický, sedlový s možnými podlomenicami alebo valbičkami so sklonom 30-45. Možné sú prieniky viacerých osí striech; osvetlenie podkrovia riešiť cez štíty, vikiermi (zakazujú sa oblúkové), strešnými oknami,
 - oporné múry a podmurovky z prírodného kameňa tmavého,
 - farebnosť: drevené prvky – tmavá hnedá /orech tmavý/, omietnuté murivo biele, tlmené zemité farby, strecha – tmavá hnedá, šedá, čierna, šedo-zelená,
 - zakazujú sa objekty s celo presklenými fasádami s výnimkou štítových stien podkrovného podlažia,
 - prípustné je oplatenie drevené, latové, prútené, žrdkové alebo kamenné s nestrihaným živým plotom alebo popínavou zeleňou; oplatenie murované z tehál, tvárnic sa zakazuje, výška plotu maximálne 1,40 m,
- 5.3a.7 Drobné stavby
- na stavebných pozemkoch rekreačných domov sa nemôžu umiestniť drobné hospodárske stavby.
- 5.3a.8 Ďalšie požiadavky
- pre jednotlivé lokality je potrebné vypracovať pohľadové štúdie s dôrazom na výškové osadenie objektov.

5.4. Záväzné regulatívy pre obnovu objektov individuálnej rekreácie v lokalite Mlynná

5.4.1 Architektúra lokality Mlynná

- má vychádzať z pôvodnej architektúry obce a z krajinného pôsobenia objektov,
- v území označenom v pôvodnom dokumente ako objekty cestovného ruchu možno zameniť na individuálnu rekreáciu,
- v území označenom v pôvodnom dokumente ako jestvujúci stav možno povoliť novú výstavu rekreačných chát pri dodržaní regulatív uvedených pre obnovu.

5.4.2 Výška zástavby

- podlažnosť objektov prízemná, s možnosťou využitia podkrovia, bez podpivničenia. Pri nadstavbe podkrovia je potrebné zohľadniť celkovú mierku objektu (výška pomurnice max. + 1m od nosnej konštrukcie stropu).

5.4.3 Architektonický výraz

- Zastrešenie sedlovou strechou, valbovou strechou, so spádom 40-60°. Materiál prírodný, napr.: drevo, kameň, tehla, škridla, šindel, plech povrchovo upravený. Na terénne úpravy sú zakázané súvislé betónové a asfaltové plochy. Prípustné je oplatenie drevené, latové, prútené, s nestrihaným živým plotom alebo popínavou zeleňou.

5.4.4 Zastavaná plocha

- Maximálna zastavanosť navrhovanej plochy nesmie presiahnuť 25%.

5.4.4 Drobné stavby

- Na pozemkoch rekreačných domov sa nemôžu umiestniť drobné hospodárske stavby (sklady). Prípustné sú malé prístrešky, altánky a oddychové posedenia, maximálne 3x3m široké a max. 3,5 m vysoké. Architektúra objektov musí byť v základných ukazovateľoch (sklon strechy, mierka, materiál) odvozená od architektúry hlavného objektu.

5.5. Záväzné regulatívy pre výstavbu technických objektov

5.5.1 Technické objekty

- technické stavby a dopravné stavby (čerpacia stanica pohonných hmôt), musia byť riešené vo farebnom a materiálovom súlade s ostatnou architektúrou obce, s dôrazom na riešenie tvarových prvkov zastrešenia. Architektúra má citlivo vychádzať z regionálnych znakov, s využitím pôvodných materiálov a s citlivým osadením do krajiny.

5.6. Záväzné regulatívy pre výstavbu polyfunkčných objektov a športových plôch pri Štiavničke

5.6.1 Zastavaná plocha

- o Maximálna zastavanosť navrhovanej plochy objektmi nesmie presiahnuť 80%, s výrazným uplatnením zelene na nezastavaných plochách, maximálna je i požiadavka na výsadbu vysokej zelene, s orientáciou na pôvodné druhy ovocných alebo okrasných drevín. Zákaz výsadby nepôvodných druhov!

5.6.2 Forma zástavby

Viacposchodové objekty polyfunkčnej vybavenosti v lokalite Zapače- Štiavnička. Tu musí byť dodržaný pomer výšky k dĺžke 2:3 a celkovo je potrebné dodržať maximálne stanovenú výšku v konkrétnych regulatívoch. Objekty budú združené na spoločnom prízemí s prevahou vybavenosti vo sfére stravovania, obchodov a služieb. Tieto budú doplnené o funkciu ubytovania a športu s relaxom. Pri výstavbe jednotlivých objektov navrhnuť elimináciu negatívnych vplyvov cesty I/72 na životné prostredie. Zachovať stav a funkciu uvedeného hydrického biokoridoru a dotknutých biotopov v kontexte s plánovanými aktivitami

5.6.3 Osadenie objektov

- Severovýchodný polyfunkčný objekt (plocha č. 6) bude osadený v minimálnej vzdialenosti od osi štátnej cesty – 15 m, Juhozápadný polyfunkčný objekt (plocha č. 3) bude osadený 30 m od osi štátnej cesty.

5.6.4 Výška zástavby

- je stanovená na maximálne 5 nadzemných podlaží s ustupujúcou hmotou objektu. Pri severovýchodnom polyfunkčnom objekte je považované za úroveň terénu- úroveň štátnej cesty.

5.6.5 Architektonický výraz

- pre zástavbu hotelmi, polyfunkčnými objektmi je možné realizovať aj dlhšie priečelia, avšak s plastickým členením po 9 m v tráve. Objekty môžu byť aj vyššie avšak v pomere výšky s dĺžkou 2 : 3, avšak s celkovou výškou stanovenou v konkrétnych regulatívoch pre danú plochu. Prevládajúce strechy budú sedlové so sklonom do 30°. Farebnosť objektov bude v tmavohnedých farbách dreveného obkladu a strechy, šedých farieb kameňa, bielych omietok.

5.7. Záväzné regulatívy pre výstavbu objektov agroturistiky v lokalite 5/3

Pre rozvoj areálu agroturistiky je nutné vypracovať urbanistickú štúdiu. Pred vydaním územného rozhodnutia vykonať zistenie charakteru a stavu biotopov.

5.7.1 Zastavaná plocha

- Maximálna zastavanosť objektmi navrhovanej plochy lokality 5/3 nesmie presiahnuť 12% s výrazným uplatnením zelene na nezastavaných plochách, maximálna je i požiadavka na výsadbu vysokej zelene, s orientáciou na pôvodné druhy ovocných alebo okrasných drevín.

5.7.2 Forma zástavby

- Samostatne stojace objekty, možnosť zoraďovať hospodárske objekty v prípade potreby do väčších celkov.

5.7.3 Osadenie objektov

- Objekty musia byť tak osadené, aby okrem samotnej hospodárskej časti bolo možné v lokalite 5/3 vybudovať parkovisko pre 32 osobných motorových vozidiel, reštauračnú kolibu, ubytovanie, rybník a vnútro areálové komunikácie.
 - V území rešpektovať ochranné pásmo 5 od brehovej čiary toku.
- 5.7.4 Výška zástavby
- Maximálna podlažnosť objektov je navrhnutá s 3 nadzemnými podlažiami vrátane možnosti obytného podkrovia.
- 5.7.5 Architektonický výraz
- Architektúra má citlivo vychádzať z regionálnych znakov. Hmotové stvárnenie domov má byť členité s využitím plastických architektonických prvkov.
 - Materiál - musí byť pôvodný (regionálny) a prírodný, napr.: drevo, kameň, tehla, škridla, šindel. Platí zákaz uplatnenia umelých a nepôvodných materiálov ako vonkajších materiálov na fasádach rodinných domov, napr. mramor, leštené obklady.
 - Oplotenie - materiálovo i farebne harmonizujúce s objektom musí byť zasunuté za úroveň uličnej čiary. Doporučené sú drevené alebo živé ploty.
 - Potrebné je vychádzať z krajinného pôsobenia sídelnej štruktúry, najmä vo vyvýšených a exponovaných polohách.
- 5.7.6 Drobné stavby
- Na stavebných pozemkoch je možné umiestniť drobné stavby ako napr. altánky, ohniská, sauna a podobne.
- 5.7.7 Garáž, parkovisko
- Garážovanie a odstavovanie osobných automobilov na vlastnom pozemku. Časť odstavných plôch sprístupniť verejnosti (potenciálnym zákazníkom). Garáž musí byť súčasťou objektu, v podzemí, alebo zapustená do svahu.

5.8. Záväzné regulatívy pre výstavbu objektov agrofarmy v lokalite 5/4, 5/5, 10/5

Pred vydaním územného rozhodnutia vykonať zistenie charakteru a stavu biotopov.

- 5.8.1 Zastavaná plocha
- Maximálna zastavanosť pozemnými stavbami navrhovaných plôch lokalít 5/4 a 5/5 nesmie presiahnuť 10% pre každú lokalitu samostatne, s výrazným uplatnením zelene na nezastavaných plochách. Maximálna je i požiadavka na výsadbu vysokej zelene s orientáciou na pôvodné druhy ovocných alebo okrasných drevín.
- 5.8.2 Forma zástavby
- Samostatne stojace objekty.
- 5.8.3 Osadenie objektov
- Objekty musia byť osadené v blízkosti navrhovanej účelovej komunikácie, dodržať minimálnu vzdialenosť 10 m od osi cesty III/2378 (06656)
- 5.8.4 Výška zástavby
- Maximálna podlažnosť objektov je navrhnutá s 2 nadzemnými podlažiami vrátane možnosti obytného podkrovia.
- 5.8.5 Architektonický výraz
- Architektúra má citlivo vychádzať z regionálnych znakov. Hmotové stvárnenie domov má byť členité s využitím plastických architektonických prvkov.
 - Materiál - musí byť pôvodný (regionálny) a prírodný, napr.: drevo, kameň, tehla, škridla, šindel. Platí zákaz uplatnenia umelých a nepôvodných materiálov, ako vonkajších materiálov na fasádach, napr. mramor, leštené obklady.
 - Oplotenie - materiálovo i farebne harmonizujúce s objektom, musí byť zasunuté za úroveň uličnej čiary. Doporučené sú drevené alebo živé ploty.
 - Potrebné je vychádzať z krajinného pôsobenia sídelnej štruktúry, najmä vo vyvýšených a exponovaných polohách.

- 5.8.6 Drobné stavby
- Na pozemkoch agrofarmy sa môžu umiestniť stavby pre potreby studeného chovu dobytká.
- 5.8.7 Garáž, parkovisko
- Garážovanie a odstavovanie osobných automobilov na vlastnom pozemku. Časť odstavných plôch sprístupniť verejnosti (potenciálnym zákazníkom).
- 5.8.8 Poľnohospodárska výroba
- Na ploche agrofarmy je prípustné umiestňovať stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou a agroturistikou.
 - Poľnohospodárska funkcia môže byť zameraná na rastlinnú a živočíšnu poľnohospodársku výrobu a agroturistickú činnosť vo forme hospodárskych prevádzkových celkov. Podmienkou pre zriadenie hospodárskeho celku v danej lokalite je vlastníctvo minimálne 40 000 m² poľnohospodárskej pôdy. Na plochách hospodárskeho celku je prípustné umiestňovať stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou a s agroturistikou.

5.9. Záväzné regulatívy pre výstavbu objektov motela v lokalite 6/4

Pred vydaním územného rozhodnutia vykonať zistenie charakteru a stavu biotopov.

- 5.9.1 Zastavaná plocha
- maximálna zastavanosť pozemnými stavbami nesmie presiahnuť 40%, plochy zelene musia predstavovať minimálne 20% plochy pozemku.
- 5.9.2 Forma zástavby
- samostatne stojace objekty.
- 5.9.3 Osadenie objektov
- pri pozemných stavbách dodržať minimálnu vzdialenosť 40 m od osi cesty III/06656
- 5.9.4 Výška zástavby nad terénom
- maximálne 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia
- 5.9.5 Architektonický výraz
- architektúra musí vychádzať z regionálnych znakov a s použitím pôvodných a prírodných materiálov, napr.: drevo, kameň, tehla, škridla, šindel.
- zakazuje sa použitie umelých a nepôvodných materiálov na fasádach a streche stavieb
- 5.9.6 Drobné stavby
- na pozemku motela sa môžu umiestniť stavby s doplnkovou funkciou.
- 5.9.7 Garáž, parkovisko
- odstavovanie osobných automobilov a autobusov riešiť na vlastnom pozemku.

5.10. Záväzné regulatívy pre výstavbu objektov hotela a penziónu v lokalite 10/1

- 5.10.1 Zastavaná plocha
- maximálna zastavanosť pozemnými stavbami nesmie presiahnuť 40% plochy stavebného pozemku,
- plochy zelene musia predstavovať minimálne 30% plochy stavebného pozemku,
- rešpektovať ochranné pásmo pre pobrežné pozemky pri vodohospodárskych významných tokoch stanovené v zmysle zákona o vodách do 10 m od brehovej čiary spolu so zachovaním sprievodnej brehovej vegetácie ako významného krajínovotvorného prvku.
- 5.10.2 Forma zástavby
- samostatne stojace objekty.
- 5.10.3 Osadenie objektov
- pri pozemných stavbách dodržať minimálnu vzdialenosť 10 m od osi cesty

5.10.4 Výška zástavby nad terénom

hotel maximálne 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie,
penzión maximálne 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie.

5.10.5 Architektonický výraz

architektúra musí vychádzať z regionálnych znakov, strechy sedlové.

5.10.6 Drobné stavby

na pozemku hotela a penziónu sa môžu umiestniť stavby s doplnkovou funkciou.

5.10.7 Garáž, parkovisko

odstavovanie osobných automobilov a autobusov riešiť na vlastnom pozemku.

5.10.8 Dopravné pripojenie

pred vydaním územného rozhodnutia posúdiť autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby v samostatnej projektovej dokumentácii kapacitu križovatky na ceste I/72 na základe výhľadovej intenzity dopravy, v súlade s platnými STN a TP, s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek, a túto zaslať SSC k zaujatiu stanoviska. Zároveň posúdiť aj stavebno-technický stav predmetnej križovatky;

III.

Text článku 6 sa nahrádza textom:

Rešpektovať a chrániť objekty zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok pod č.:

94/1	Kostol r. k. sv. Matúša (farský)
10766/1	Vyhňa kováčska
11927/1	Kostol ev. a. v.
11927/2	Záhrada prikostolná
11928/1	Fara evanjelická
11928/2	Stavba hospodárska zrubová
11928/3	Stavba hospodárska (bývalá letná kuchyňa
11928/4	Pivnica (kamenná)
11928/5	Múr ohradný (múr s bránou)
11928/6	Záhrada (farská)
11929/1	Škola (evanjelická)

V riešenom území je potrebné rešpektovať pamätihodnosti obce:

- obecný úrad s pamätnou tabuľou: „V r. 1933-40 vyučoval na obecnej škole spisovateľ F. Švantner.“
- pomník padlým v druhej svetovej vojne.

Pre historické väzby a posilnenie identity obce je vhodné vybudovať obecné múzeum v historicky významnom objekte č. 81.

Rešpektovať a chrániť archeologické nálezy a náleziská:

1. predpokladaný ťažobný areál na ťažbu z rozsypov - dotknutá lokalita 10/3
2. predpokladaný historický areál ťažby z rozsypov
3. predpokladaný areál ťažby z rozsypov
4. predpokladaný areál ťažby z rozsypov
5. predpokladané ryžovisko
6. historické jadro obce Mýto pod Ďumbierom - dotknutá lokalita 10/3
7. areál historickej pily
8. predpokladaná ryžovnícka halda
9. predpokladaný areál ťažby z rozsypov
10. predpokladaný areál ťažby z rozsypov

11. predpokladaný areál ťažby z rozsypov

12. predpokladané staré banské diela

V týchto lokalitách je navrhovateľ pri stavebnej alebo inej hospodárskej činnosti (napr. budovanie lesných zväžnic, kameňolomov ...) povinný požiadať KPÚ Banská Bystrica o vyjadrenie k zámeru stavby z dôvodu záchrany archeologických nálezov a situácií.

Je možné, že pri zemných prácach v riešenom území mimo vyššie uvedených lokalít budú zistené dosiaľ neznáme archeologické nálezy a náleziská. V súlade s platnými predpismi je KPÚ Banská Bystrica dotknutým orgánom štátnej správy v každom konaní stavebného úradu týkajúceho sa stavebnej činnosti ako aj rekonštrukcie historických objektov, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území. V historickom jadre obce je predpoklad archeologických nálezov aj v interiéroch jestvujúcich domov. Vzhľadom na to je potrebné požiadať o vyjadrenie aj v prípade rekonštrukcií jestvujúcich domov pokiaľ sa predpokladá zásah do terénu (znižovanie podláh, budovanie suterénov, nové inžinierske siete, drenáže ...) aj v prípade, že ide o práce, ktoré je možné realizovať ako drobné stavebné úpravy.

V prípade náhodných archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ustanovení pamiatkového zákona.

Umiestnenie solárnych a fotovoltaičných článkov je neprípustné na evidovaných archeologických lokalitách a v ich bezprostrednej okolí.

Zachovať dominantu NKP kostolov, prípadne akcentov kostolov/kaplniek a historických občianskych stavieb.

Pri kostoloch zachovať historickú vysokú zeleň.

Zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, zachovať a revitalizovať urbanistickú štruktúru zástavby obce tvorenú za sebou radených objektov; v nových lokalitách vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, s rešpektovaním založenej uličnej čiary, s orientáciou do ulice.

Zachovať výškovú hladinu zástavby max. dve nadzemné podlažia, so šikmými strechami (sedlovými, s polvalbou; či s podlomenicou; s možnosťou využitia podkrovia.

Vytvárať podmienky na zachovanie pamiatkových hodnôt objektov s pamiatkovo u hodnotou (objemové riešenie, architektonický výraz uličnej fasády, tvar a sklon strechy, členenie a materiálové riešenie okien).

Pri rekonštrukcii objektov a pri novostavbách z pohľadu zachovaných pamiatkových hodnôt vychádzať z pôvodného charakteru zástavby, zachovať a revitalizovať regionálne znaky a architektonické prvky zástavby.

Pri historickej zástavbe vylúčiť jej asanáciu, uprednostniť jej odbornú prestavbu.

Zachovať charakteristické priehradby v interiéri pamiatkového územia, s objektmi s architektonickou hodnotou. objemovo-priestorovou skladbou objektov, s výškovými alebo objemovými dominantami.

Zachovať charakteristické diaľkové pohľady alebo panoramatické pohľady na historickú zástavbu obcí, či rozptýlenú zástavbu v okolí.

V lokalitách špecifikovaných ako relikty krajinných prvkov zachovať parceláciu a historické terénne úpravy.

IV.

Na konci článku 8 sa vkladajú nové odrážky:

- Prístup k lokalitám riešených v ZaD č. 10 riešiť po existujúcich miestnych cestách.

- Parkovanie zabezpečiť na vlastnom pozemku.
- Pred povolením výstavby v lokalite 10/1 posúdiť kapacitu dotknutej križovatky na ceste I/72 v zmysle platných STN a TP. V prípade prekročenia kapacity dotknutej križovatky na ceste I/72 navrhnúť jej úpravu na kapacitne vyhovujúcu na náklady investora, ktorý bude riešiť výstavbu na predmetnej ploche.
- Dopravné napojenie lokality 10/1 riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC na vyjadrenie.

V.

Na konci článku 9 sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 10

- Vody z povrchového odtoku prednostne riešiť ich vsakovaním na mieste vzniku, aby prírastkom ďalšieho nárazového množstva vôd nedochádzalo k zhoršovaniu povodňových situácií v nižšie položenom povodí. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá vrátane parkovacích a spevnených plôch, zvážiť osadenie odlučovača ropných látok.
- Lokality č. 10/1 – 10/4 napojiť prípojkami na verejný vodovod a verejné elektrické rozvody, elektrické prípojky riešiť zemné káblové.
- Pre lokalitu 10/1 vybudovať čistiareň odpadových vôd (ČOV) ako dočasnú do doby realizácie obecnej kanalizácie a ČOV.
- Odpadové vody v lokalitách 10/2 – 10/5 riešiť do doby realizácie obecnej kanalizácie a ČOV do nepriepustných žump.
- Pred vydaním územného rozhodnutia na realizáciu navrhovaných investičných akcií vodných stavieb v riešenej lokalite investor pripravovaných vodných stavieb predloží spracovanú projektovú dokumentáciu na vyjadrenie StVPS, a. s., Banská Bystrica.
- Vybudovať nové kioskové trafostanice novej kioskovej trafostanice T1 (Mlynná) T 2a (Zapače) a T 15 (pri družstve).

VI.

V článku 10, v podkapitole 10.2, v bode H.2.1 sa vkladá nová odrážka s textom:

- plochy vymedzené pre bývanie, prechodné ubytovanie a rekreačné bývanie situované v blízkosti ciest je potrebné posúdiť z hľadiska možných nepriaznivých dôsledkov hluku a vibrácií z cestnej dopravy na zdravie ľudí. V prípade prekračovania prípustných hodnôt stanovených platnými predpismi je potrebné navrhnúť príslušné technické opatrenia na zamedzenie nepriaznivých účinkov.

VII.

V článku 12 sa text „cestné ochranné pásmo ...“ nahrádza textom:

cestné ochranné pásmo mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti :

- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia.

VIII.

V článku 12 sa text „ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie ...“ nahrádza textom:

ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku.

Ochranné pásma prípojok je :

- min. 2 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
- min. 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne.

hygienické pásmo čistiarny odpadových vôd sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiarny odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú :

- a) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
- b) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,
- c) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
- d) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
- e) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo bio-filtrami s kalovým hospodárstvom,
- f) 50 m vegetačné čistiare odpadových vôd uzavreté,
- g) 100 m vegetačné čistiare odpadových vôd otvorené,
- h) 200 m ostatné objekty čistiarny odpadových vôd.

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiarny odpadových vôd pre malé čistiare odpadových vôd s kapacitou do 100 m³ za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.

IX.

Na konci článku 12 sa vkladá text:

ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora je 45 m od maštale (chov 300 oviec)

bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky: desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

X.

Na konci článku 13 sa vkladá text:

15. plocha pre verejné služby (Z10/2)

16. plocha pre futbalové ihrisko

XI.

Na konci článku 15 sa vkladá text:

- 36. budovy pre verejné služby v lokalite 10/2
- 37. futbalové ihrisko

XII.

Na konci článku 16. sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 10:

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

a) Grafická časť:

- výkres č. 4A, 4B, 4C: Návrh funkčného využitia a dopravy
- výkres č. 11A, 11B, 11C: Priestorová a funkčná regulácia

b) Textová časť

- Záväzná časť Územného plánu obce Mýto pod Ďumbierom

Druhá časť
Záverečné ustanovenia

XIII.

Toto všeobecne Záväzné nariadenie č. 1/2026 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Mýte pod Ďumbierom na svojom zasadnutí dňa 5.2.2026 uznesením č. 7/2026/OZ

XIV.

Toto všeobecne Záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 22.2.2026

Ing. Roman Švantner
starosta obce Mýto pod Ďumbierom

Vyvesené na úradnej tabuli pred schválením dňa 2.1.2026

Zvesené z úradnej tabule dňa 6.2.2026

Vyvesené po schválení 6.2.2026
Zvesené 22.2.2026