

2021 - 2021 - 2021



## **Obec Kováčová, Ul. Kúpeľná 12, 962 37 Kováčová**

Č.j.: 2021/2709

V Kováčovej, dňa 21.12.2021

Igor Ambrózy  
J. Cikkera 780/13

962 31 Sliač

### **Vec: Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu - odpoveď.**

Dňa 22.11.2021 bola Obci Kováčová doručená Vaša žiadosť o územnoplánovaciu informáciu k možnosti výstavby bytových domov na pozemkoch parc. č. KNC 91/1, 91/37, 96/1 a 96/2 v k. ú. Kováčová.

Z hľadiska využiteľnosti a regulatívov v území je stav podľa platného územného plánu obce Kováčová nasledovný:

Územie, v ktorom sa uvedené pozemky nachádzajú, je súčasťou zastavaného územia obce Kováčová ako:

- Obytné územie – plochy bytových domov (existujúci stav) – pozemky parc. č. 96/1, 96/2, časť parc. č. 91/1 a časť parc. č. 91/37 – podľa vyznačenia v grafickej prílohe
- Obytné územie – plochy zástavby rodinných domov (návrh) – časť pozemku parc. č. 91/37 – podľa vyznačenia v grafickej prílohe
- Bez špecifikácie využitia územia – časť pozemku parc. č. 91/1 – v grafickej prílohe biela plocha

Záväzná časť Územného plánu obce Kováčová sú vymedzené všeobecne záväzným nariadením obce Kováčová č. 52/06 a predmetného územia sa týkajú uvedené najmä:

- v čl. 4 Zásady a regulatívy rozvoja v oblasti urbanisticko-architektonického riešenia:
  - bod 3.5. *Rešpektovať zákaz výstavby bytových domov podľa § 35 ods. 5. písm. h) zák. č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách v znení neskorších predpisov*
  - bod 5.1.1. *pri dostavbe voľných parciel a prelúk zachovať urbanistický charakter jednotlivých lokalít, spôsob zástavby a výškové zónovanie objektov.*
  - bod 5.1.2. *zachovať podiel verejnej zelene a parkov v jestvujúcej zástavbe.*
- v čl. 5 Stanovenie podmienok pre využitie jednotlivých funkčných plôch:
  - bod 1. Funkčné plochy bývania:
    - bod 1.1.1. *vhodné využitie – realizácia stavieb pre bývanie ✓*
    - bod 1.1.2. *vhodné využitie – vytvárať plochy verejnej zelene a športovísk*
    - bod 1.1.3. *vhodné využitie – vytvárať pešie priestranstvá a chodníky bezbariérovým spôsobom*
    - bod 1.2.1. *podmienečne vhodné využitie – umiestňovanie takých druhov vybaveností, ktoré svojou prevádzkou nebudú ohrozovať životné prostredie obytných plôch*
    - bod 1.2.2. *podmienečne vhodné využitie – umiestňovanie prevádzok a služieb spojených s cestovným ruchom a rozvojom kúpeľníctva okrem stravovacích a pohostinských služieb*
    - bod 1.2.3. *podmienečne vhodné využitie – umiestňovanie rodinných domov s ubytovacími službami*

Vo funkčnej ploche „existujúci stav“ nie je možné umiestňovať nové objekty, ale len prestavovať, dostavovať alebo nadstavovať existujúce.

Vzhľadom na Vami deklarovany zámer výstavby bytových domov alebo nájomných bytov je potrebné vziať do úvahy všetky vyššie uvedené obmedzenia. Okrem nich je vzhľadom na súčasnú zastavanosť danej lokality spojenú s nedostatkom parkovacích miest, ako aj plánovaného pešieho prepojenia ulice Slnecnej s lokalitou IBV Na dlhé, potrebné spracovať zjednodušenú urbanistickú štúdiu, v ktorej je potrebné vyriešiť:

- peší chodník do lokality IBV Na dlhé
- parkovacie miesta pre rozvojový zámer v súlade s STN 736110 pre plánované aj existujúce objekty
- vypracovanie svetelnotechnickej štúdie, ktorá preukáže, že nové objekty nebudú tieniť jestvujúcim a naopak



Ing. Ján Izrael  
starosta obce

Príloha: grafické vyznačenie funkčných plôch v záujmovom území

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

PRÍLOHA K ÚZEMNORUÁNOVACEJ INFORMÁCII

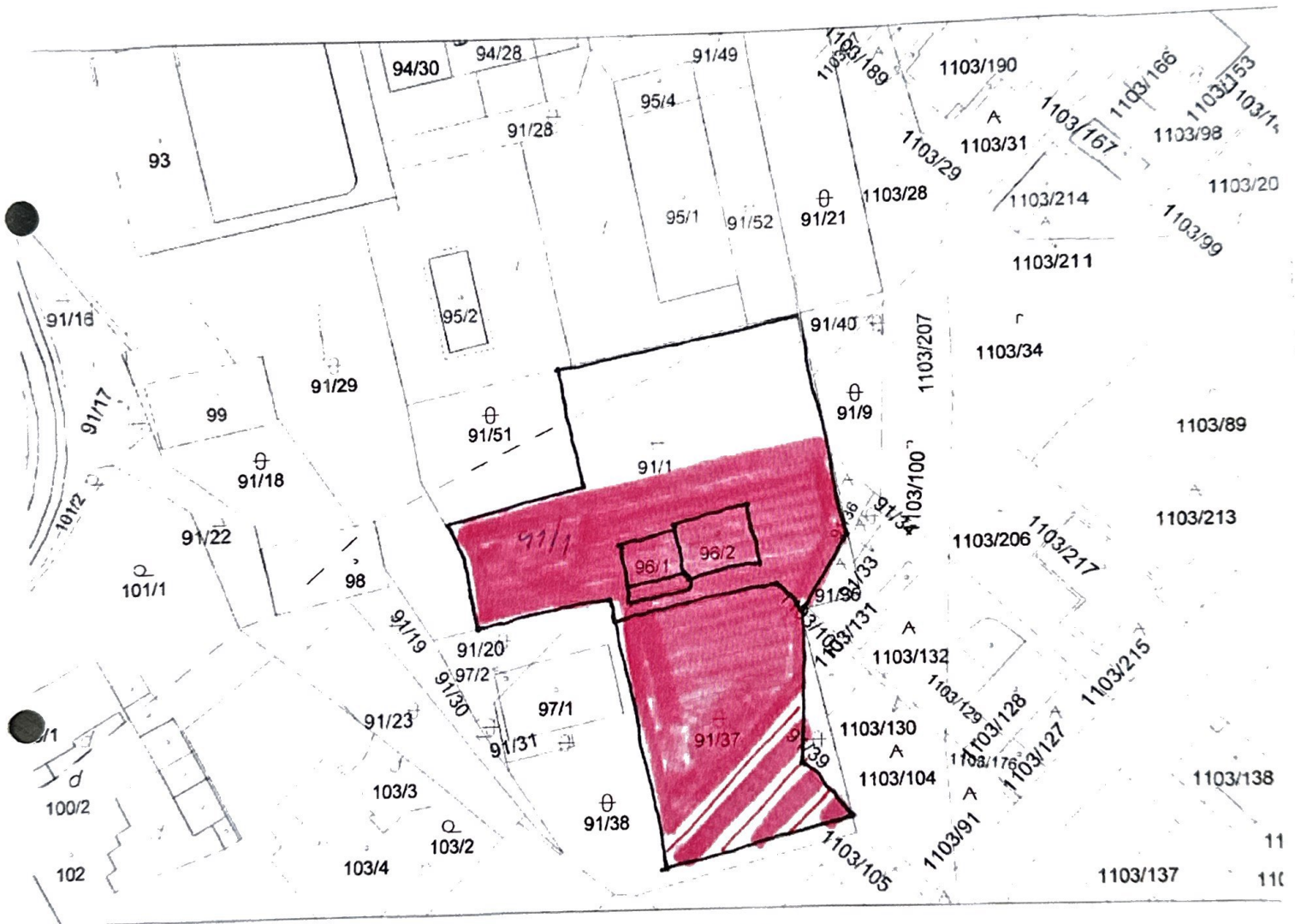
parc. č. KNC 91/1, 91/37, 96/1, 96/2

24. novembra 2021 9:54

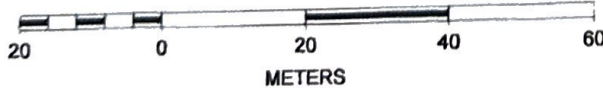
Okres: Zvolen




Obec: KOVÁČOVÁ

Katastrálne územie: Kováčová



SCALE 1 : 1 000



-  OBYTNÉ ÚZEMIE - PLOCHY STAVBY DOMOV - EXISTUJÚCI STAV
-  OBYTNÉ ÚZEMIE - PLOCHY STAVBY RODINNÝCH DOMOV - NÁVRH
-  BIELA PLOCHA - BEZ ŠPECIFIKÁCIE V ÚZEMNOM PLÁNE (PLATI SÚČASNÝ STAV)

V KOVÁČOVNEJ, 24. 11. 2021

174