

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE O B C E G B E Ľ A N Y

o záväzných častiach

**ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU
(ZAD ÚPN – SÚ) G B E Ľ A N Y – I B V H R B Y**

Č. 18/2010 zo dňa 17.12. 2010

Obecné zastupiteľstvo v Gbeľanoch na základe § 6 a § 11 zákona č.369/90 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods.3 zákona č.50/76 Zb.
v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)

vydáva

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č. 18/2010 zo dňa .17.12.2010
o záväzných častiach Zmeny a doplnku územného plánu sídelného útvaru
(ZaD ÚPN – SÚ) Gbeľany – IBV Hrby

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Účel nariadenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) schválené Obecným zastupiteľstvom v Gbeľanoch dňa 17.12.2010 vymedzuje záväzné časti Zmeny a doplnku územného plánu sídelného útvaru Gbeľany – IBV Hrby (ďalej len ZaD ÚPN – SÚ Gbeľany – IBV Hrby) schválenej obecným zastupiteľstvom v Gbeľanoch dňa 17.12.2010 uznesením č. 6/2010.

Článok 2

Rozsah platnosti ZaD ÚPN – SÚ Gbeľany – IBV Hrby a VZN

1. Nariadenie o záväzných častiach schválenej ZaD ÚPN – SÚ Gbeľany – IBV Hrby platí pre časť katastrálneho územia obce Gbeľany vymedzené vo výkresovej časti schválenej ZaD ÚPN – SÚ Gbeľany – IBV Hrby ako riešené územie.
2. Toto nariadenie platí do doby schválenia prípadnej ďalšej Zmeny a doplnku ÚPN – SÚ v riešenom území, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce Gbeľany.
3. Týmto nariadením sa upravuje rozsah platnosti záväznej časti ZaD ÚPN – SÚ Gbeľany – IBV Hrby.

Článok 3

Vymedzenie pojmov

1. Záväzné časti Zmeny a doplnku územného plánu sídelného útvaru obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania dotknutej časti územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného riešeného územia obce.
3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.
4. Smerné časti ZaD ÚPN – SÚ vyjadrujú tie časti ZaD ÚPN – SÚ, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti schválenej ZaD ÚPN – SÚ resp. v tomto nariadení.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Regulatívy priestorové

- v lokalitách A1, A2 je navrhnutá individuálna bytová výstavba (IBV) formou izolovaných rodinných domov s max.podlažnosťou 1+2+1,
- v lokalite B je neprípustná výstavba objektov pozemného staviteľstva,
- nové ulice je nutné prepojiť na založený uličný systém obce,
- urbanistickú štruktúru rodinných domov obmedziť na 1+2+1podlažie (suterén – max.2 nadzemné podlažia a podkrovie so sedlovou a pultovou strechou),

2. Regulatívy kompozičné

- neuvažovať s dominantami,
- ostatné regulatívy v zmysle pôvodného ÚPN – SÚ v znení neskorších zmien a doplnkov.

3. Regulatívy funkčného využívania územia v členení na

- lokality A1: obytné územie (rodinné domy),
- lokality A2: obytné územie (rodinné domy),
- lokality B: územie ochrannej izolačnej zelene.

4. Regulatívy priestorového usporiadania lokality A1 a A2 – obytné územia (rodinné domy)

- základná funkcia: obytná
- novostavby
- samostatne stojace rodinné domy, max.1+2+1 podlažné s obytným podkrovím,
- strecha: sedlová, pultová, sklon 7 až 45 stupňov
- veľkosť pozemku: cca 500 až 2000 m²

5. Regulatívy funkčného usporiadania lokality B - ochranná a izolačná zeleň

- výsadbu zelene riešiť parkovým spôsobom,
- výsadba drevín (jaseň, jelša, vŕba, svíb ,baza, kalina),
- v priestore umožniť podzemné vedenie sietí technickej infraštruktúry,
- vhodne dokomponovať stavby drobnej architektúry pre oddych, šport, rekreáciu a stavby komunikácií a parkovísk.

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch

1. Lokality A1,A2 - obytné územia (rodinné domy)

- je tu možné umiestňovať funkcie, ktoré nepotláčajú ich základnú funkciu (maloobchod, drobné služby, administratíva),

- b) nie je tu dovolené zriaďovať a prevádzkovať zariadenia, objekty a služby produkujúce nadmerný hluk, prach, škodlivé chemické látky, je tu neprípustný chov hospodárskych zvierat a podobne,
- c) v obytnom území A1 a A2, v časti nachádzajúcej sa v ochrannom pásme lesa (50m), je nutné rešpektovať manipulačný pás v šírke min.15,0 m po obvode lesa pre zabezpečenie prístupu lesnej techniky do priľahlých lesných pozemkov. Časti pozemkov rodinných domov spadajúce do plochy manipulačného pásu nesmú byť oplotené a zastavané ani drobnými stavbami: objekty rodinných domov musia byť umiestnené min. 30 m od hranice lesa resp. lesných pozemkov, pozemky a stavby miestnych komunikácií, parkovísk, pešej a cyklistickej dopravy ako i podzemných inžinierskych sietí sú v manipulačnom pásme prípustné.

2. Lokalita B - ochranná a izolačná zeleň

- a) je prípustné zasahovať do tohto priestoru nezastavanými časťami pozemkov rodinných domov obsahujúcich aj prípadné drobné stavby a plochami pre oddych, rekreáciu, šport a parkovanie, okrem častí ochrannej zelene nachádzajúcich sa v ochrannom pásme lesa,
- b) nie je dovolená výstavba objektov charakteru pozemných stavieb (§ 43 a, ods.(2)) a iných inžinierskych stavieb (§ 43a, ods.(3)), neuvedených v čl.4 bod 5 a v čl.7.,
- c) v častiach ochrannej zelene, nachádzajúcich sa v ochrannom pásme lesa (50m), je nutné rešpektovať manipulačný pás v šírke min. 15,0 m po obvode lesa pre zabezpečenie prístupu lesnej techniky do priľahlých lesných pozemkov a súčasne v celej šírke manipulačného pásu neoplocovať a nestavať ani drobné stavby napríklad altánky, prístrešky a podobne.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

V oblasti občianskej vybavenosti: súčasťou obytných území A1 a A2 môže byť občianska vybavenosť prislúchajúca k týmto obytným územiám vo význame doplnkovej funkcie a v skladbe a kapacite zodpovedajúcej veľkosti riešeného územia.

Občianska vybavenosť môže byť súčasťou objektov rodinných domov alebo ako samostatne stojace objekty nenarušajúce charakter obytného územia (A1, A2).

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného a technického vybavenia územia

1. Regulatívy v oblasti dopravy

- a) všetky navrhované miestne obslužné komunikácie v riešenom území sa musia realizovať ako komunikácie funkčnej triedy C2,C3 kategórie MOU 7,0/40 a 6,0/40,
- b) za zbernú komunikáciu B2 treba považovať súčasnú trasu cesty II/583 a jej preložku.

2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- a) zásobovanie pitnou vodou sa musí zabezpečiť z jestvujúceho verejného vodovodu, rozšíreného vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj,

- b) vodojem rozšíriť tak, aby bola zabezpečená dostatočná kapacita pre návrhové obdobie ZaD ÚPN – SÚ Gbeľany – IBV Hrby,
- c) realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu napojenú na SČOV Žilina v súlade s koncepcími zámermi Severoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Žilina - „Intenzifikácia ČOV v Žiline a rozšírenie kanalizácie“,
- d) rešpektovať existujúci kanalizačný systém v obci,

3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie, plynofikácie, tepelného hospodárstva

Zásobovanie elektrickou energiou a elektronické komunikačné siete riešiť nasledovne:

- a) VN prípojky na trafostanice riešiť ako zemné káblové
- b) navrhované trafostanice riešiť ako kioskové s výkonom do 630 kVA a umiestňovať ich tak, aby NN vývody nepresahovali 350 m
- c) NN siete a prípojky vrátane verejného osvetlenia riešiť ako zemné káblové
- d) nové požiadavky na zriaďovanie telefónnych staníc, na poskytovanie telekomunikačných služieb, na miestny rozhlas atď. riešiť podľa požiadaviek ich poskytovateľov

Decentralizované zásobovanie teplom (DZT) riešiť:

- a) s ekologickou palivovou základňou ZPN a elektrická energia,
- b) zabezpečením podmienok pre znižovanie podielu spaľovania tekutých a tuhých palív,
- c) zvyšovaním podielu ekologicky čistých foriem energií.

Rozvoj plynofikácie obce zabezpečovať:

- a) využívaním a rozširovaním kapacít realizovaných plynárenských zariadení,
- b) výstavbou nových STL plynovodov do 0,4 MPa pre rozvojové plochy,

Článok 8

Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

1. Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrnohistorických hodnôt

V územných konaniach, stavebných konaniach resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Žilina podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 41 ods.4 pamiatkového zákona. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti vzhľadom na archeologické lokality evidované v CEANS je nevyhnutné vykonať záchranný archeologický výskum, o ktorom rozhodne Krajský pamiatkový úrad Žilina v súlade s § 37 ods.3 pamiatkového zákona a § 39 ods.3 pamiatkového zákona.

Ak dôjde k prípadnému archeologickému nálezu, mimo povoleného záchranného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác je povinná túto skutočnosť oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina najneskôr druhý deň v súlade s § 40 ods.2 pamiatkového zákona a § 127 zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

2. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov MÚSES

Je nutné rešpektovať zásady a regulatívy v zmysle pôvodného ÚPN – SÚ v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade výskytu chránených druhov rastlín na predmetnej lokalite sa musí postupovať v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. v platnom znení.

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. V oblasti odpadového hospodárstva:

- a) pravidelne odvážať a zneškodňovať tuhý komunálny a stavebný odpad,
- b) znižovať produkciu odpadov formou separácie zberu,
- c) vytvoriť podmienky pre zber druhotných surovín,
- d) zabezpečiť dostatočný počet zberných kontajnerov,
- e) zabezpečiť minimálne 2x ročne zber veľkoobjemového odpadu,
- f) pravidelne aktualizovať plán odpadového hospodárstva obce.

2. V oblasti ochrany vôd a ovzdušia:

Povoľovanie výstavby nových zdrojov znečistenia sa musí riadiť platnou legislatívou SR, osobitne je nutné dodržať ochranné pásma vodných zdrojov Gbeľany a Teplička nad Váhom. V záujme ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe sa musia v maximálnej miere zadržať v území s cieľom zachovať retenčnú schopnosť územia akumuláciou vôd do zberných nádrží. Následne túto vodu treba využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalových zrážok.

Je potrebné:

- a) znížiť emisné zaťaženie plynofikáciou a elektrifikáciou,
- b) realizovať výsadbu uličnej zelene verejných priestorov,
- c) realizovať povrchy komunikácií ako spevnené,
- d) dodržiavať zákaz spaľovania záhradného odpadu.

3. V oblasti ochrany pred hlukom a vibráciami:

- a) dodržať dovoľené hodnoty hluku vo vonkajších priestoroch a stavbách, ktoré upravuje Nariadenie vlády SR zo 16.1.2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
- b) činnosť priemyselného parku nesmie negatívne ovplyvniť okolitú bytovú zástavbu /hluk, prach, exhaláty/.

4. V oblasti pôdohospodárstva:

- a) podľa podkladu zaslaného z Ministerstva životného prostredia je riešené územie mimo území zosuvov, napriek tomu je však vzhľadom na geomorfológiu terénu potrebné vykonať v navrhovanej lokalite inžinierskogeologický prieskum, či nehrozí v území zosuv pôdy. Prípadné podmienky z neho vyplývajúce musia byť zohľadnené v konaniach k ďalším stupňom projektovej dokumentácie stavby.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

Výsledné zastavané územie obce je zachytené vo výkrese č.2, kopíruje novo navrhované územie. Zastavané územie v lokalite IBV Hrby je geograficky vymedzené zo severu plochami lesného porastu, z juhu areálom Doškoľovacieho strediska KIA, z východu pripravovanou výstavbou IBV Priedanky, zo západu výhľadovou plochou pre ďalší rozvoj obce.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V zmysle pôvodného ÚPN – SÚ v znení neskorších zmien a doplnkov ako i platnej legislatívy:

- a) ochranné pásmo 4 m pre VTL prípojku a STL prepojovací plynovod s DN do 200 mm,
- b) ochranné pásmo 1 m pre miestne plynovody, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území s prevádzkovým tlakom do 0,4 MPa,
- c) ochranné pásmo 8 m pre navrhované technologické objekty (RS, armatúrové uzly, zariadenia, protikorózne ochrany...)
- d) ochranné pásmo 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- e) bezpečnostné pásmo 20 m pre VTL plynovod DN 80, PN 40 na každú stranu osi plynovodu,
- f) bezpečnostné pásmo 50 m pre VTL plynovod DN 150, PN 64 na každú stranu osi plynovodu,
- g) bezpečnostné pásmo 50 m pri navrhovanej RS a armatúrnych uzloch,
- h) ochranné pásmo 4 m na každú stranu osi VTL plynovodu DN 150, PN 64 je zriadené na ochranu plynovodu a bez povolenia prevádzkovateľa v ňom nie je možné v ňom vykonávať žiadne činnosti s výnimkou poľnohospodárskych prác, akékoľvek iné práce musia byť vykonávané pod priamym dozorom a za písomne stanovených podmienok,
- i) ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane:*
 - i. pre vodiče bez izolácie 10m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - ii. pre vodiče so zákl. izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - iii. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane* 15m,
 - od 110 kV do 220 kV vrátane* 20m,
 - od 220 kV do 400 kV vrátane* 25m,
 - nad 400 kV* 35m.
- j) ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- k) ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:
 - a. 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b. 3m pri napätí nad 110 kV,
- l) ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice, s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m 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
- m) ochranné pásmo 1,5 m na obidve strany potrubia do priemeru DN 500 verejných vodovodov a verejných kanalizácií,
- n) zachovanie pobrežných pozemkov obojstranne 6,0m od brehovej čiary v prípade dotyku riešeného územia s tokmi spravovanými Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p. Bratislava,

- o) ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50m od hranice lesných pozemkov a zabezpečenie prístupu do príľahlých lesných porastov ponechaním manipulačného pásu pre lesnú techniku v minimálnej šírke 15 m, pri umiestňovaní stavieb rodinných domov dodržať minimálnu odstupovú vzdialenosť 30 m od hranice lesných pozemkov,
- p) hranica PHO zdrojov pitných vôd a chránenej vodohospodárskej oblasti,
- q) blízkosť archeologickej lokality k západnej časti riešeného územia.

V zastavanom území aj mimo zastavaného územia je potrebné pri výstavbe inžinierskych sietí rešpektovať ustanovenie STN 73 6005 o priestorovej úprave.

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Plochy a pozemky, pokiaľ nie sú majetkom obce alebo štátu, je potrebné pre verejnoprospešné stavby vykúpiť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať.

Článok 13

Určenie častí obce, pre ktoré je potrebné obstarat' a spracovať ÚPN-Z

V návrhu Zmeny a doplnku ÚPN – SÚ Gbeľany – IBV Hrby nie sú určené plochy, na ktoré je potrebné obstarat', spracovať a schváliť ÚPN-Z.

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

- a) Miestne obslužné komunikácie kategórie C2,C3 a pešie chodníky pre lokality IBV A1 a A2,
- b) Inžinierske siete potrebné pre technické vybavenie riešeného územia:
 - a. vodovod,
 - b. dažďová a splašková kanalizácia,
 - c. zberné retenčné nádrže,
 - d. VN prípojky a NN elektrické rozvody,
 - e. STL plynovod.

Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej ZaD ÚPN-SÚ Gbeľany – IBV Hrby je jedným z podkladov pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb a práv k nim vo verejnom záujme podľa § 108 ods. 2 písm. a) zákona č.50/76 Zb. v platnom znení, pokiaľ nebude možné riešenie majetkoprávných vzťahov dosiahnuť dohodou.

Článok 15

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Vid' príloha.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Článok 16

Záverečné ustanovenia

Uloženie Zmeny a doplnku územného plánu sídelného útvaru (ZaD ÚPN – SÚ) Gbeľany – IBV Hrby

ZaD ÚPN – SÚ Gbeľany – IBV Hrby je uložená na Obecnom úrade v Gbeľanoch, na Krajskom stavebnom úrade odbore územného plánovania v Žiline a na stavebnom úrade.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (grafická, tabuľková a textová časť) je uložené na Krajskom pozemkovom úrade v Žiline a na Obvodnom pozemkovom úrade v Žiline.

Článok 17

Účinnosť nariadenia

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom 2010.



Jozef Bielik
starosta obce

Vyvesené dňa: 18.12.2010

Zvesené dňa: 17.01.2011

