

Obecné zastupiteľstvo v Gbeľanoch
na základe Zákona č. 369/90 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade
s ustanovením § 27 ods.3 Zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva
všeobecne záväzné

**Nariadenie
o záväznej časti Zmeny a Doplnku Územného plánu Obce Gbeľany – Duhé II.**

**Článok 1
Účel Nariadenia a rozsah platnosti**

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a Doplnku Územného plánu obce Gbeľany - Duhé II. (ďalej len ÚPN-O) schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Gbeľanoch č. *191/2014*... zo dňa *27.06.2014*.....
2. Záväzná časť Zmeny a Doplnku ÚPN – O Gbeľany - Duhé II. platí pre vymedzenú riešenú lokalitu dokumentovanú vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN –O na ploche riešeného územia predmetnej Zmeny a Doplnku, resp. do doby schválenia nového Územného plánu obce Gbeľany.

**Článok 2
Vymedzenie pojmov**

1. Záväzné časti územného plánu obce – obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania 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 a vymedzeného riešeného územia obce.
3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovné, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.

Článok 3
Význam obce v rámci územia okresu Žilina

1. Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O.

Článok 4
Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Regulatívy priestorové
 - a/ v lokalitách B1, uvažovať s nezávadnou priemyselnou výrobou, skladovým hospodárstvom, administratívou a vývojom
 - b/ v lokalite C1 vybudovať ochrannú a izolačnú zeleň
 - c/ v lokalite C2 vybudovať ochranný zemný val s izolačnou zeleňou v šírke min. 10m
 - d/ výšku zástavby v PZ obmedziť do 15m
2. Regulatívy kompozičné v zmysle pôvodného ÚPN SÚ
 - a/ neuvažovať s dominantami
 - b/ ostatné regulatívy v zmysle pôvodného ÚPN
3. Regulatívy funkčného usporiadania územia obce v členení na
 - a/ B1 zóna priemyslu – výroba, sklad. hospodárstvo, administratíva, vývoj
 - d/ C1 ochranná a izolačná zeleň
 - c/ C2 ochranný zemný val s izolačnou zeleňou
4. Regulatívy funkčného usporiadania B1-zóna priemyslu
 - a/ Základná funkcia - priemysel. výroba, skladové hospodárstvo, administratíva, vývoj
 - b/ Novostavby – rovné, pultové a sedlové strechy
 - c/ Max výška objektov - 4.NP/15m/
5. Regulatívy funkčného usporiadania C1-ochranná a izolačná zeleň
 - a/ výsadbu zelene riešiť parkovým spôsobom-
 - b/ realizovať výsadbu súvislého 10m pásu brehového porastu z domácich druhov drevín /jaseň, jelša, vrba, svíb, baza, kalina/ ako izolačnú zeleň
 - c/ v priestore umožniť vedenie sietí TI
 - d/ vhodne dokomponovať drobnú architektúru, odpočinok, podzemné parkovanie
6. Regulatívy funkčného usporiadania C2-ochranný zemný val s izolačnou zeleňou
 - a/ Ochranný zemný val bude navrhnutý po celej dĺžke riešeného územia v min. šírke 10m a výške 3m.
 - b/ Výsadbu zelene riešiť parkovým spôsobom- výsadba súvislého pásu brehového porastu z domácich druhov drevín/jaseň, jelša, vrba, svíb, baza, kalina/
 - c/ V priestore umožniť vedenie sietí TI

Článok 5
Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch

1. B1 – zóna priemyslu
 - a/ Je možné zriaďovať funkcie, ktoré dopĺňajú výrobnú funkciu -služby, administratíva, obchod
 - b/ Nie je povolené obchodovať s toxickými látkami a prevádzkať ich spracovanie
 - c/ v rámci priemyselného parku vylúčiť výrobné prevádzky s mokrými procesmi.

Článok 6
Zásady a regulatívy umiestnenia OV, rekreácie, športu a výroby

1. V oblasti OV - Nie je predmetom riešenia
2. V oblasti rekreácie a športu - Nie je predmetom riešenia
3. V oblasti priemyslu
 - a/ Vytvoriť podmienky pre realizáciu priemyselnej výroby a vývoja bez dosahu na obytné a rekreačné zóny

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 realizovať ako komunikácie funkčnej triedy C2, kategórie MOU 7,5/40
 - b/ Za zbernú komunikáciu B2 považovať súčasnú trasu cesty II/583 a jej preložku
 - c/ Realizovať odstavné plochy v areáli B1,
 - d/ Rešpektovať a zachovať existujúcu komunikáciu vedenú súbežne popri severnom okraji riešeného územia, ktorá bude slúžiť ako prístupová komunikácia k plánovanej IBV na južnom okraji intravilánu obce
2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva
 - a/ Zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť z jstvjúceho verejného vodovodu, rozšíreného vo väzbe na územný rozvoj
 - b/ Vodojem rozšíriť tak, aby bola zabezpečená dostatočná kapacita pre výhľadové obdobie
 - c/ Realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu napojenú na SČOV Žilina, v súlade s koncepčnými zámermi Severoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Žilina-„Intenzifikácia ČOV v Žiline a rozšírenie kanalizácie“ recipient rieka Váh
 - d/ Rešpektovať jstvjúci kanalizačný systém v obci
 - e/ Rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,5m na obidve strany potrubia (§ 19 zákona č.442/2002 Z.z. potrubia do priemeru 500 mm)
3. Regulatívy v oblasti el. energie, plynofikácie, teplofikácie
 - a/ Decentralizované zásobovanie teplom (DZT) sa bude riešiť:
 - s ekologickou palivovou základňou ZPN, elektrická energia
 - zabezpečením podmienok pre znižovanie podielu spaľovania tekutých a tuhých palív
 - zvyšovaním podielu ekologicky čistých foriem energií
 - b/ Rozvoj plynofikácie obce zabezpečovať
 - využívaním a rozširovaním kapacít realizovaných plynárenských zariadení
 - výstavbou nových STL plynovodov do 0,4 MPa pre rozvojové plochy
 - c/ rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. §56 a §57, ktoré zabezpečujú bezpečnú prevádzku, rekonštrukciu, obnovu plyn. zariadení a realizáciu novo navrhovaných plyn. zariadení

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 kultúrno - historických hodnôt
 - a/ V súvislosti so stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 41 ods.4 pamiatkového zákona. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti, na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov je nevyhnutné vykonať záchranný archeologický výskum podľa § 37 ods.1/ a 3/ a § 39 ods.3/ pamiatkového zákona.
 - b/ V súlade s § 40 ods. 2-4 pamiatkového zákona a § 127 ods.1 a ods.2 stavebného zákona, ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, nálezca, prípadne stavebník alebo subjekt uskutočňujúci stavbu alebo jej prípravu, je povinný ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.
2. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov MÚSES
 - a/ V zmysle pôvodného ÚPN v znení neskorších predpisov

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o ŽP

1. V oblasti odpadového hospodárstva
 - a/ pravidelne odvázať a zneškodňovať TKO a stavebný odpad
 - b/ znížiť produkciu odpadov formou separácie zberu
 - c/ vytvoriť podmienky pre zber druhotných surovín
 - d/ zabezpečiť dostatočný počet zberných kontajnerov
 - e/ zabezpečiť 2x ročne zber veľkoobjemového odpadu
 - f/ pravidelne aktualizovať plán odpadového hospodárstva
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. Je potrebné:
 - a/ zníženie emisného zaťaženia plynofikáciou, elektrifikáciou
 - b/ výsadba uličnej zelene verejných priestorov
 - c/ realizácia spevnených povrchov komunikácií
 - d/ zákaz spaľovania záhradného odpadu
3. V oblasti ochrany pred hlukom a vibráciami
 - a/ dodržať dovolené hodnoty hluku vo vonkajších priestoroch a stavbách 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/

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Výsledné zastavané územie obce je zachytené vo výkrese č.2, kopíruje novo navrhované územia.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem chránených území podľa osobitných predpisov

1. v zmysle pôvodného ÚPN a znení neskorších predpisov
2. v intraviláne aj mimo intravilán je potrebné pri výstavbe inžinierskych sietí rešpektovať ustanovenie STN 73 6005 o priestorovej úprave
3. v zmysle §49 zákona č.364/2004 Z.z./vodný zákon/ a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodného toku Gbeliansky potok v šírke 6m od brehovej čiary
4. v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
5. v súlade so zákonom 251/2012 je nutné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu
6. je nutné dodržať ochranné pásmo existujúcich VVN vedení v zmysle Zákona č.251/2012 Z.z
7. je potrebné dodržať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných vedení v zmysle Zákona č.251/2012 Z.z. VN vedenia v intraviláne riešiť ako zemné káblové
8. NN vedenia riešiť ako zemné káblové so zokruhováním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie. Pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí dodržať ochranné pásmo od zemného káblového vedenia v zmysle Zákona č.251/2012 Z.z. manipulačný priestor od podperných bodov 1 m a neporušenia ich stability. Elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie a scel'ovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

1. Plochy pre verejnoprospešné stavby
 - a/ 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

1. V rámci spracovania Zmeny a Doplnku časť Duhé II. nie sú určené plochy, na ktoré je potrebné obstaranie a spracovanie ÚPN-Z.

Článok 14


Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. Miestne komunikácie obslužné kat.C2- pre skupinu B1.
2. Realizácia sietí TI potrebných pre technické vybavenie riešeného územia – pre B1.
3. Výstavba ochranného zemného valu s izolačnou zeleňou -pre C2

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. Toto nariadenie ruší a v riešenom území v celom rozsahu nahrádza VZN Obce Gbeľany o záväznej časti Zmeny a Doplnku ÚPN-O Gbeľany – Duhé č. 8/2008 zo dňa 11.11.2008.
2. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia návrhu Zmeny a Doplnku Územného plánu Obce Gbeľany – Duhé II. uložená na Obecnom úrade v Gbeľanoch, na stavebnom úrade obce a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.
3. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom *31.07.2014*.....


Ing. Jozef Martinček
starosta obce

