

NÁVRH
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA č. 2/2018
o Závaznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Bitarová

úvod

Závazná časť obsahuje návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb a návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami využitia územia. Zásady sú vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinoekologické, dopravné, technické)

Dopĺňa sa:

-v rámci dobudovania diaľnice D-1 je potrebné vybudovať protihlukové steny - zábrany, ktoré budú chrániť obytné územie - lokalitu D1.7 a lokalitu D.1.11 pred hlukom, v zmysle projektu diaľnice D-1.

článok 2

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende

PODMIENKY PRE FUNKČNÉ VYUŽITIE OBYTNÉHO ÚZEMIA OSTÁVA NEZMENENÉ.

Dopĺňa sa:

PODMIENKY PRE FUNKČNÉ VYUŽITIE V ÚZEMÍ S OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU

-Podmienky pre funkčné využitie

• Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- v areáli PD umiestňovať nezávadnú ekologickú priemyselnú výrobu a sklady areálového typu

- v blízkosti obytného územia neumiestňovať také aktivity OV, ktoré by mohli ručiť obytnú funkciu,

• Výnimočne prípustné (obmedzujúc) funkčné využitie:

- trvalé ubytovanie,

- technické zariadenia, ktoré súvisia s prevádzkou,

• Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- výroba akéhokoľvek druhu a skladové areály

-Podmienky pre spôsob zástavby

• Optimálna výmera pozemkov:

- pozemky pre OV - podľa ďalších stupňov projektovej dokumentácie

• Optimálny rozsah zastavania pozemkov:

- pre občiansku vybavenosť 60%

• Optimálny podiel zelene:

- pre OV 30 %

• Optimálna podlažnosť objektov:

- pre občiansku vybavenosť 2 NP a podkrovie s jedným vstavaným podlažím
- Optimálne odstupové vzdialenosti:
- V zmysle STN a vyhlášok.

PODMIENKY PRE FUNKČNÉ VYUŽITIE V ÚZEMÍ S VÝROBOU (SKLADY)

Podmienky pre funkčné využitie

- Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
 - v areáli PD umiestňovať nezávadnú ekologickú priemyselnú výrobu a sklady areálového typu
 - v D1.11 umiestňovať sklady areálového typu
 - Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
 - pohotovostné ubytovanie v skladových o výrobných areáloch
 - technické zariadenia
 - Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:
 - trvalé bývanie
- Podmienky pre spôsob zástavby
- Optimálna výmera pozemkov:
 - podľa ďalších stupňov projektovej dokumentácie
 - Optimálny rozsah zastavania pozemkov:
 - pre výrobu - 70 %
 - Optimálny podiel vysokej zelene:
 - pre výroku 15 %
 - vybudovať izolačnú zeleň v areáloch akejkoľvek výroby
 - sklady 2 NP + podkrovie s jedným vstavaným podlažím
 - Optimálne odstupové vzdialenosti:
 - V zmysle STN a vyhlášok.

článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Dopĺňa sa:

- podporovať výstavbu objektov a zariadení občianskej vybavenosti a služieb v lokalite D1.13 a v D1.6, napr. stacionár, dom opatrovateľskej služby...,
- v obytnom území - v rámci rodinných domov, umiestňovať takú občiansku vybavenosť(množstvo a kapacity), ktorá nebude rušiť záväznú funkciu obytného územia,

článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Dopĺňa sa:

- Doprava
 - akceptovať upravenú trasu diaľnice D-1 Hričovské Podhradie – Lietavská Lúčka podľa realizácie,
 - zrušiť diaľničné odpočívadlo D-1, -v rámci dobudovania diaľnice D-1 je potrebné vybudovať protihlukové steny - zábrany, ktoré budú chrániť obytné územie - lokalitu D1.7 a lokalitu D.1.11 pred hlukom, v zmysle projektu diaľnice D-1,
 - rekonštruovať a udržiavať existujúcu cestu III/ 2099(nové značenie), vrátane križovatiek
 - rekonštruovať existujúce miestne komunikácie
 - realizovať navrhované miestne a účelové komunikácie, chodníky a parkoviská
 - zabezpečiť dostatok parkovacích plôch pre vybavenosť a podnikateľské aktivity
 - rešpektovať Programové vyhlásenie vlády (2016-2020) za oblasť dopravy,
 - rešpektovať Konceptiu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 - zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (UZN. vlády SR č. 513/2011)

- postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy SR do roku 2020 (UZN. vlády č. 158/2010)
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014-2020,
- neumiestňovať stavby a ich súčastí v ochrannom pásme diaľnice D1,
- na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný Zákon) ,
- v prípade potreby, ak bude nevyhnutné navrhnuť opatrenia na možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy, nebude možné voči správcovi pozemných komunikácií uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe,
- dodržiavať a rešpektovať stavebný zákon a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách - ÚPN VÚC Žilinský kraj, vrátane jeho zmien a doplnkov,
- rešpektovať umiestnenie, funkciu, ako aj rozvojové zámery cesty III/2099., ktorá prechádza katastrálnym územím obce Bitarová, pričom akékoľvek zámery vo vzťahu k predmetnej komunikácii je potrebné konzultovať s jej správcom - Správou Žilinského samosprávneho kraja.

Katastrálne územie obce Bitarová nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 355 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 5 % - 1:20) s výškovým obmedzením 355 - 455 m n.m.Bpv.

Terén v časti katastrálneho územia (v prílohe vyznačený zelenou farbou) už presahuje výšky stanovené ochranným pásmami letiska. Vzhľadom na úroveň terénu, existujúce prekážky a s cieľom zjednodušiť proces posudzovania jednotlivých objektov sú v nasledovných lokalitách stanovené maximálne výšky, do ktorých je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné prerokovať s Dopravným úradom v stupni územného konania, resp. konania najnižšieho stupňa podľa druhu stavby. Maximálne výšky nad pôvodným terénom stanovené na jednotlivých terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti (viď nižšie). Týmto priestorom sa rozumie územie od hranie terénnej prekážky do vzdialenosti, kde sa už maximálna stanovená výška nad pôvodným terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, V tomto ochrannom pásme nesmie úroveň vyžarovania prekročiť hodnotu 50 nW/cm^2 , pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla,
- kritickým ochranným pásmom proti laserovému žiareniu. V tomto ochrannom pásme sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako 5 uW/cm^2 , ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

- v zmysle ust. § 28 ods. 3 a ust. § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
 - ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Žilina,
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).
- Technická vybavenosť
 - zrušiť diaľničné odpočívadlo D1 a všetky napojenia tech. Infraštruktúry,
 - rozšíriť existujúci vodojem 200 m² o 2x100 m³,
 - rozšíriť existujúce rozvodov pitnej vody,
 - rozšíriť existujúce rozvody a realizovať rozvody splaškovej kanalizácie,
 - rozšíriť existujúce rozvody a realizovať rozvody dažďovej kanalizácie,
 - v zmysle plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, obec je v rámci starostlivosti o životné prostredie, povinná prijať nasledovné opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:
 - podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
 - zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
 - podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov
 - rozšíriť existujúce rozvody VN a ich zokruhovanie,
 - realizovať navrhované transformátorové stanice (TS),
 - rozšíriť existujúce rozvody NN a oznamovacích rozvodov vedených v súbahu a ich zokruhovanie
 - prípojky VN na trafostanice v zastavenej časti riešiť ako zemné káblové,
 - trafostanice riešiť ako kioskové do 630 kVA ,
 - napojenie nových odberných miest je možné, len z trafostaníc vo vlastníctve SSE-D a.s.
 - rozvody NN riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max.350 m a dodržať ochranné pásma podzemných aj nadzemných vedení v správe SSE-D,
 - rozšíriť existujúce rozvodov plynu.

článok 5

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Ostáva nezmenené.

článok 6

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Doplňa sa:

- v rámci dobudovania diaľnice D-1 je potrebné vybudovať protihlukové steny - zábrany, ktoré budú chrániť obytné územie - pre hlukom v zmysle projektu diaľnice D-1,
- rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z.z a jeho príslušné platné normy,
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 ochranné pásmo a pobrežné pozemky Bitarovského potoka a jeho prítokov v šírke min. 5 m brehovej čiary obojstranne,
- križovania komunikácií a inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“,
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami (§20).
- v ochrannom pásme, ktoré žiadame ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolovane, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky, odvádzanie dažďových vôd zo stavby RD je potrebné riešiť v rámci pozemku investora stavby, v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasí so správcom toku,
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,
- v rámci riešených lokalít je nutné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia vypracovanú správcom vodného toku a navrhované funkčné zmeny zosúladiť s touto mapou,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať. Vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí.

článok 7

Vymedzenie zastavaného územia

Dopĺňa sa:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sa rozširuje skutočne zastavané územie obce prevažne s obytnou funkciou a s funkciou občianskej vybavenosti, prostredníctvom týchto doplnkov:

Lokalita D1.2. IBV Pod Hájom I, Lokalita D1.4. IBV Stráne I. , Lokalita D1.5. IBV Stráne II., Lokalita D1.6 OV Pod Kalváriou - občianska vybavenosť, Lokalita D1.7. IBV Zábrežie, Lokalita D1.9. IBV Kopanice I., Lokalita D1.10. IBV Kopanice II., Lokalita D1.12 IBV Hubelnice, Lokalita D1.13 OV Pri ihrisku - občianska vybavenosť.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

-označenie cesty III/5181 sa mení na III/2099, ochranné pásmo cesty ostáva nezmenené,

- časť poľnohospodárskeho dvora sa mení na výrovu a sklady - ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora sa platí len pre poľnohospodársku výrobu,
- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

článok 8

Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Dopĺňa sa:

Presné vymedzenie plôch - parciel pre ich lokalizáciu navrhovaných aktivít určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Bitarová rieši ako verejnoprospešné tieto stavby:

- trasa diaľnice D-1 Hričovské Podhradie – Lietavská Lúčka
- dopravné a technické zariadenia (komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov

Dopĺňa sa:

Vzhľadom na to, že v platnom ÚPN obce Bitarová nie sú označené verejnoprospešné stavby označujeme aj už schválené verejnoprospešné stavby:

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY(VS)

VS.1. PRE DOPRAVU:

- VS 1.1. trasa diaľnice D-1 Hričovské Podhradie – Lietavská Lúčka (platný územný plán)
- VS 1.2 rekonštrukcia cesty III/ 2099, vrátane križovatiek
- VS 1.3. rekonštrukcia existujúcich miestnych komunikácií
- VS 1.4. realizácia navrhovaných miestnych a účelových komunikácií, chodníkov a parkovísk

VS.2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

- VS 2.1. rozšírenie vodojemu o 2x100 m³
- VS 2.2. rozšírenie rozvodov pitnej vody
- VS 2.3 rozšírenie a realizácia rozvodov splaškovej kanalizácie
- VS 2.4 rozšírenie a realizácia rozvodov dažďovej kanalizácie
- VS 2.5 rozšírenie rozvodov VN a ich zokruhovanie
- VS 2.6 realizácia navrhovaných transformátorových staníc (TS),
~~TS 6 – lokalita D1.1 zrušené v rámci prerokovania návrhu~~
TS 7 - lokalita D1.3
TS 8 - lokalita D1.4
TS 9 - lokalita D1.9
TS 10 - lokalita D1.12
- VS 2.7. rozšírenie rozvodov NN a ich zokruhovanie
- VS 2.8 rozšírenie rozvodov plynu

článok 9

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa:

Pretože platný územný plán neobsahuje Schému záväzných častí, spracovateľ vypracoval Schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb na podklade výkresu č.2 (Komplexný výkres...), ktorý opravil v zmysle pripomienok k návrhu.

Záverečné ustanovenia

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Bitarová schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Bitarová

Uznesením č..... dňa2018.

Toto VZN bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bitarová č./2018, dňa2018.

Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 2018



Zdenko KLIMÍK
starosta obce