VZN č. 2/2023

ZMENY A DOPLNKY Č.8 (ÚPN-O) ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BOBROVEC

Obec Bobrovec podľa § 6, ods. 1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 2 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecno- záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.8 územného plánu Bobrovec

VŠEOBECNO - ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE BOBROVEC č. 2/2023, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.8 územného plánu obce Bobrovec a verejnoprospešné stavby

Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Bobrovec č. 2/2023 mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Bobrovec č.5 zo dňa 14.9.1995.

Toto nariadenie platí pre územie vymedzené katastrálnymi hranicami obce Bobrovec a riešeným v Územnom pláne obce Bobrovec v zmenách a doplnkoch. č 8. Záväzné časti Územného plánu obce Bobrovec Zmeny a doplnky č.8 sú nedeliteľnou súčasťou tohto Všeobecne záväzného nariadenia a v grafickej prílohy "Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb".

Úvod

Návrh regulatívov územného rozvoja formuluje zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, vyjadrujú podmienky využitia územia a podmienky umiestňovania stavieb.

Do záväzných častí ZaD č.8 územného plánu ÚPN-O Bobrovec sa v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, §12, ods. (4) a (6) písm. a) – l), začleňujú nasledovné regulatívy :

Čl. 1

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA.

- *sa menia a na koniec textu sa dopĺňajú odstavce nasledovného znenia:*

Ozn. v ÚP	Názov lokality	Pôvodná funkcia	Navrh. funkcia	Navrhovaná Podlažnosť, Max. výška stavieb Sklon šikmej strechy Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie , uvádza sa menovite	Navrhovaná Max. miera zastavania v %	Iné
8.1	Pastovník	IBV	Exist. Stav TTP			Pre plochu TTP, platí regulatív z plat. UPN - stabilizovať súčasnú štruktúru poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

		OV	IBV	1+1 (1 nadzemné podlažie + 1podlažie v podkroví) Sklon šikmej strechy od 15 do 40 °	Maximálna zastavanosť jednotlivých pozemkov, vrátane spevnených plôch 45 %	
8.2	„Oproti škole“	OV	IBV	1+1 (1nadzemné podlažie + 1podlažie v podkroví) Sklon šikmej strechy od 15 do 40 °	Maximálna zastavanosť jednotlivých pozemkov, vrátane spevnených plôch 45 %	
8.3	„Nižné záhrady „	Nezastavané územie, poľnohospodárstvo	IBV	2+1 (2 nadzemné podlažia + max 1podlažie v podkroví) Sklon šikmej strechy od 15 do 40 °	Maximálna zastavanosť jednotlivých pozemkov, vrátane spevnených plôch 45 %	
8.4	„Chatová osada a autocamping Bobrovec”	Dynamická Rekreácia Zeleň	Rekreácna vybavenosť	1+1 (1 nadzemné podlažie + 1podlažie v podkroví) Sklon šikmej strechy od 15 do 40 °	Maximálna zastavanosť jednotlivých pozemkov, vrátane spevnených plôch 35 %	V roku 2007 vydaný súhlas Krajským úradom v Žiline podľa §15 pre výmeru 0,8784 ha. Vydané ÚR pre celú lokalitu. Na časť lokality bolo vydané právoplatné stavebné povolenie č.SP 2007/03090 Le a kolaudačné rozhodnutie č. ÚRaSP 2009/00853 Le
8.5	Roveň- priepav	IBV	IBV	2+1 (2 nadzemné podlažia + max. 1podlažie v podkroví) Sklon šikmej strechy od 15 do 40 ° Platí okrem časti územia na ktorom je už vydané právoplátné rozhodnutie o vyňatí územia pod č. MSú/ÚR a SP 2021/498-6/ZGu 2020/6203 z dňa 25.5.2021	Maximálna zastavanosť jednotlivých pozemkov, vrátane spevnených plôch 45 %	V lokalite zachovať pás izolačnej zelene na ploche určenej S-Tanap, tak ako bol schválený v ZaD č.6 ÚPN-O Bobrovec

Čl. 2

PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY, TZV. REGULOVANÉ PLOCHY

Pôvodný text sa nemení.

Čl. 3

ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBYTNEJ VÝSTAVBY

- *sa menia a na koniec textu sa dopĺňajú odstavce nasledovného znenia:*

<u>Hlavná funkcia : bývanie v IBV</u>

bývanie v IBV

Individuálna bytová výstavba – rodinné domy (max. 3 byty)

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia - stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Doporučená max. výška hrebeňa 8,5 m

Prípustná doplnková funkcia :

V území je prípustné umiestňovať najmä :
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov

Prípustné v obmedzenom rozsahu :
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustná funkcia :

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou.

Čl. 4

ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Platí pôvodný text.

Čl. 5

ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

➢ *sa menia a na koniec textu sa dopĺňajú odstavce nasledovného znenia:*

(1) Pri riešení miestnych komunikácii a ostatných komunikácii, vrátane účelových komunikácií v území rešpektovať ich navrhovaný skelet a navrhované funkčné triedy a kategórie, dokumentované vo výkrese č.1 - **Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, v mierke 1:2 000.** Miestne komunikácie navrhovať podľa STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácii.

Čl. 6

ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pôvodný text sa nemení.

Čl. 7

ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

➢ *sa menia a na koniec textu sa dopĺňajú odstavce nasledovného znenia:*

S ohľadom na to, že v katastrálnom území Bobrovec, nebol realizovaný systematický archeologický výskum, nie je vylúčené, že na riešenom území sa nachádzajú doposiaľ neznáme archeologické náleziská. V územnom konaní pre výstavbu infraštruktúry (komunikácia, kanalizácia, vodovod a pod.) súvisiace s výstavbou na výhľadovom území, musí byť na Krajský pamiatkový úrad Žilina predložená projektová dokumentácia pre územné konanie.
V územnom konaní jednotlivých stavieb individuálnej výstavby je povinnosťou stavebníka požiadať o vyjadrenie Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorý následne vydá záväzné stanovisko s podmienkami, stanovenými na základe charakteru a polohy stavby.
Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 pamiatkového zákona

Čl. 8
ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

➢ *sa menia a na koniec textu sa dopĺňajú odstavce nasledovného znenia:*

(1) Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia požaduje pri navrhovaní vykurovania v predmetných lokalitách zohľadniť environmentálne hľadisko projektovaním vyspelej vykurovacej techniky s dôrazom na vysokú energetickú hospodárnosť, ekologickosť a nízku energetickú náročnosť s cieľom minimalizovať emisie z vykurovania s ohľadom na cieľ v kvalite ovzdušia definovaný v § 5 ods. 1 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ovzduší"), t.j. udržať kvalitu ovzdušia v miestach, kde je dobrá kvalita a zlepšiť kvalitu ovzdušia v miestach, kde kvalita ovzdušia nie je dobrá a národné záväzky znižovania emisií

(2) V rámci všetkých rozvojových lokalít požadujeme odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch riešiť prioritne v mieste dopadu (na pozemku investora) tak, aby odtok z územia nebol zvýšený v porovnaní so stavom pred realizáciou výstavby. Odvádzanie nadbytočného povrchového odtoku odporúčame riešiť vsakovaním do podložia v mieste dopadu, v prípade nevhodného hydrogeologického podložia odporúčame riešiť povrchový odtok akumuláciou v retenčných nádržiach a vodu využiť na zavlažovanie v období sucha. Zachytávanie pridaného odtoku v mieste dopadu môže zabrániť vzniku povodní vybrežením z koryta toku v nižšie položených lokalitách a zároveň pomôcť v boji so suchom. Návrh odvádzania zvýšeného odtoku do dažďovej kanalizácie a do recipientov nie je vhodných riešením manažmentu dažďových vôd.

(3) Pri navrhovanej lokalite č. 8.4 „Chatová osada a autocamping" rešpektovať brehovú vegetáciu a nezasahovať do nej v šírke 10 m od brehovej čiary vodného toku.

Čl. 9
VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Pôvodný text sa nemení.

Čl. 10
VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

➢ *sa menia a na koniec textu sa dopĺňajú odstavce nasledovného znenia:*

(1) V blízkosti vodného toku pretekajúceho obcou cez parcelu registra KN-E parcelné číslo 1472 sa nachádza 8.2 Lokalita „Pri škole", ktorá bude využitá pre výstavbu rodinných domov. Pri návrhu výstavby je potrebné rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke min. 4 m od brehovej čiary vodného toku. V ochrannom pásme, ktoré požadujeme ponechať bez trvalého

oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou a navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám a budovanie súbežných inžinierských sietí. Taktiež požadujeme zachovať prístup správcu vodných tokov k pobrežným pozemkom (§ 49 zákona č. 364/2004 Z.z.). Pobrežné pozemky sú v závislosti od druhu brehovej vegetácie a opevnenia pri drobných vodných tokov pozemky v šírke do 5 m od brehovej čiary.
(2) Rovnaké požiadavky žiadame rešpektovať pre juhozápadnú časť navrhovanej 8.3 Lokalita „Nižné záhrady", ktorá sa nachádza v dotyku s vodným tokom Bobrovecký potok. Výstavbu situovanú v blízkosti vodného toku odporúčame budovať bez podpivničenia s úrovňou prízemia min. 0,5 m nad rastlým terénom.
(3) Navrhovaná 8.4 Lokalita „Chatová osada a autocamping" sa nachádza čiastočne v dotyku s vodohospodársky významným vodným tokom Jalovský potok. Pri situovaní rekreačných objektov alebo iných zariadení v tejto lokalite žiadame rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke min. 6 m od brehovej čiary
(4) požadujeme zachovať prístup správcu vodného toku k pobrežným pozemkom. Pobrežnými pozemkami sú v závislosti od druhu vegetácie a opevnenia pri vodohospodársky významnom vodnom toku pozemky v šírke do 10 m od brehovej čiary.
(5) Požadujeme 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.

Čl. 11

PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Pôvodný text sa nemení.

Čl. 12

URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

- *sa menia a na koniec textu sa dopĺňajú odstavce nasledovného znenia:*

(1) Pre riešené územie nie je potrebné obstarať a schváliť ÚPN-Z.
(2) Pôvodná územnoplánovacia dokumentácia je riešená v podrobnej mierke M 1 : 2000, riešené lokality naväzujú na zastavané územie obce.

Čl. 13

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- *sa menia a na koniec textu sa dopĺňajú odstavce nasledovného znenia:*

1.1 DOPRAVNÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
Vybudovanie miestnych komunikácií

2.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKE

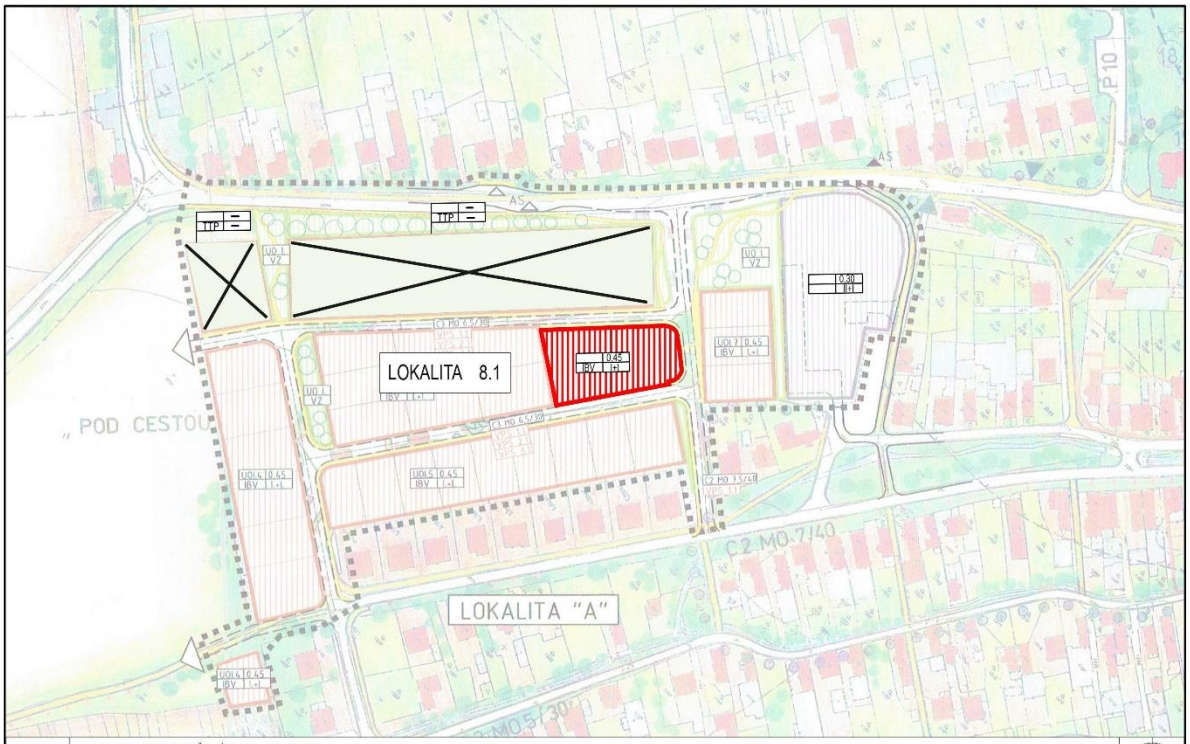
3.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ZASOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Čl. 14

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

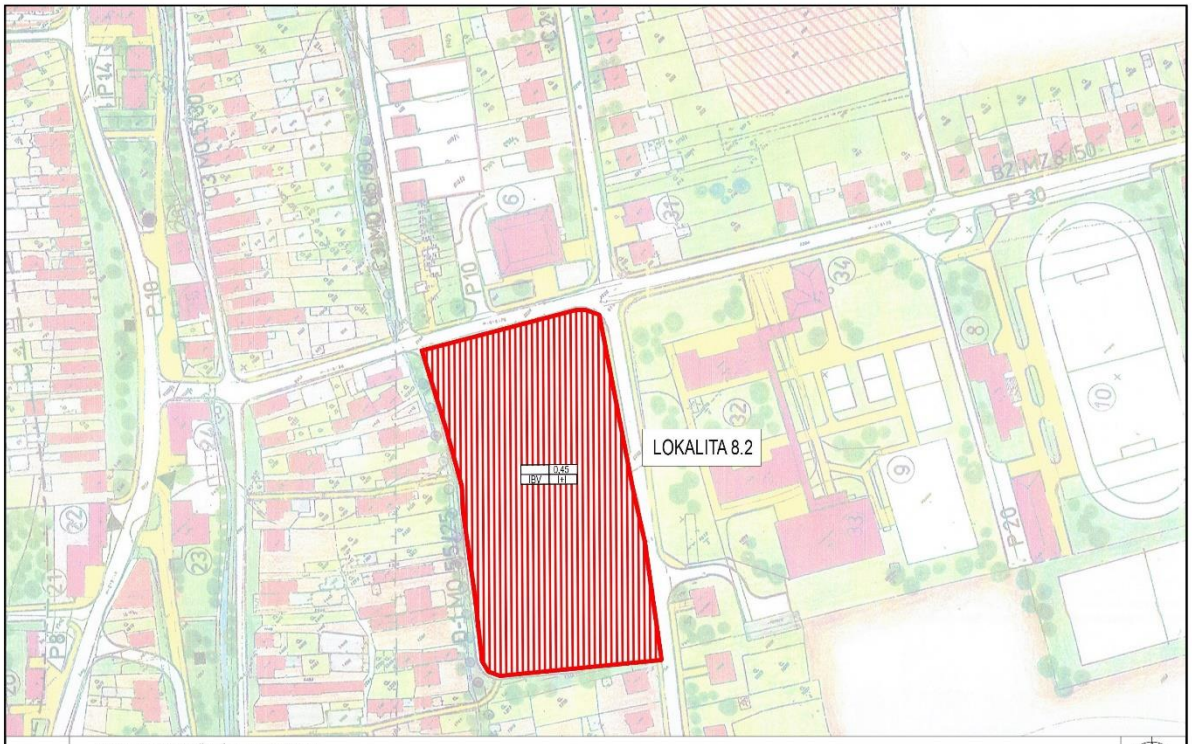
- *sa menia a na koniec textu sa dopĺňajú odstavce nasledovného znenia:*

Schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb tvorí grafická príloha (vrátane legendy), výkres č. 1 A až 1D, na ktorých sa nachádzajú verejnoprospešné stavby



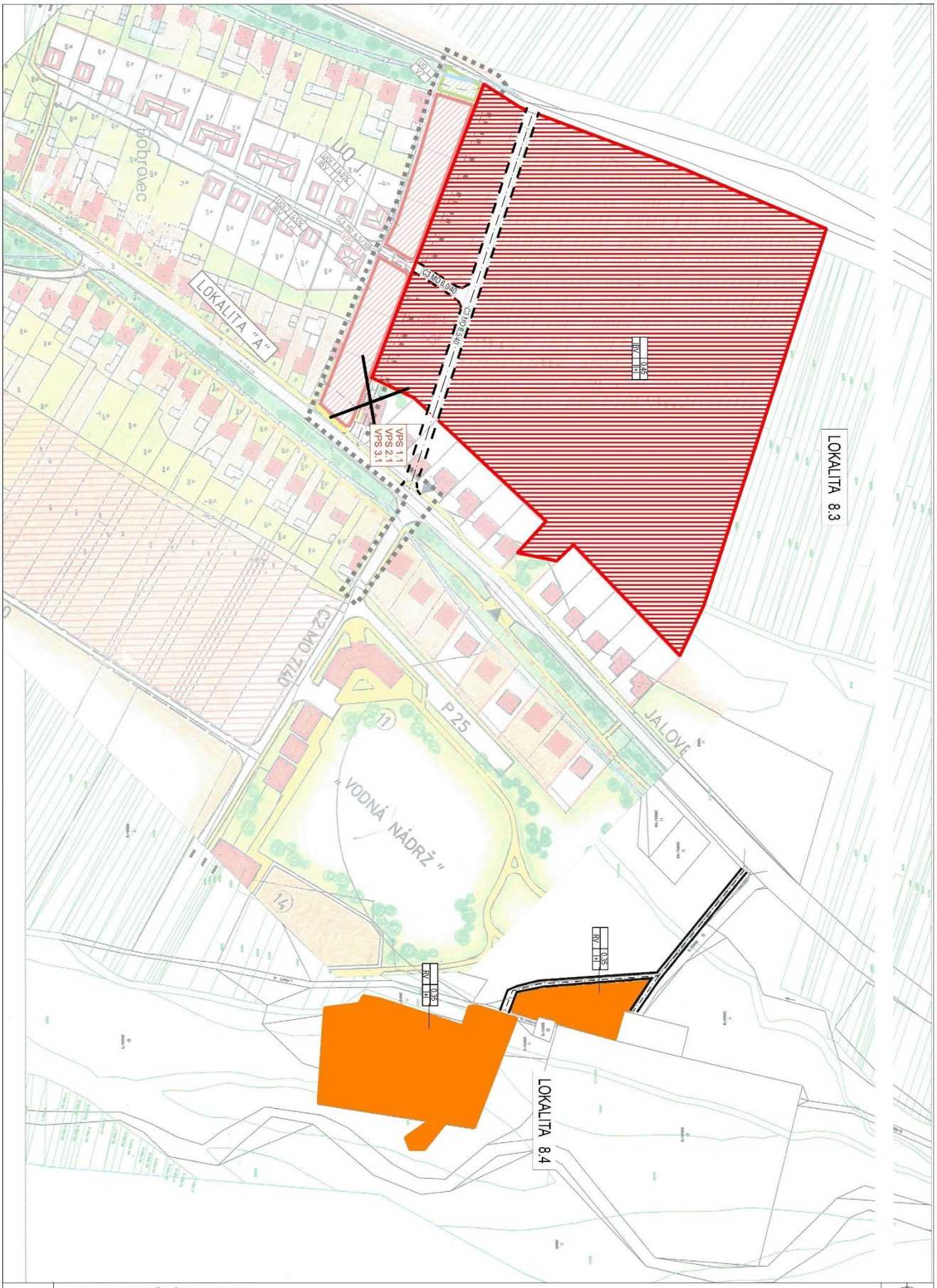
1.A

ZMENY A DOPLNKY Č.8 ÚPN-O BOBROVEC
KOMPLEXNY VYKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
S VYZNACENOU ZAVAZNOU CASTOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI



1.B

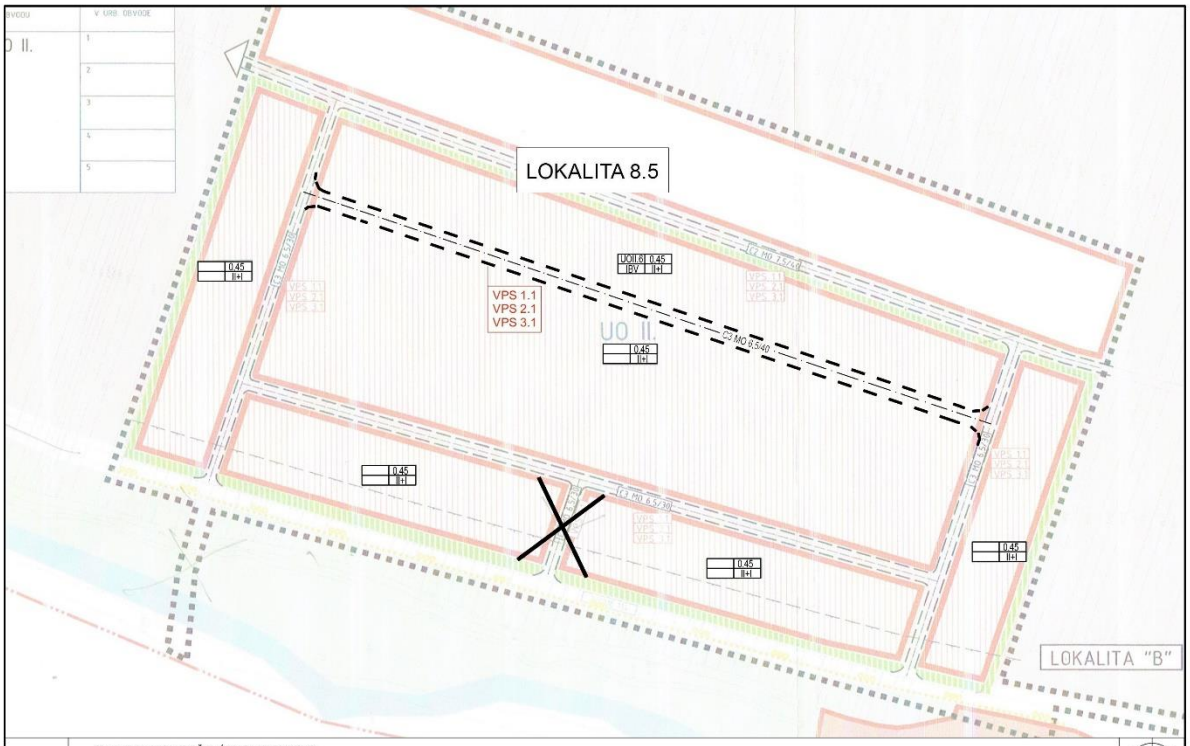
ZMENY A DOPLNKY Č.8 ÚPN-O BOBROVEC
KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
S VYZNACENOU ZAVAZNOU CASTOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI



1.C

ZMENY A DOPLNKY Č.8 ÚPN-O BOBROVEC

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
S VYZNAČENOU ZÁVAZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI



1.D

ZMENY A DOPLNKY Č.8 ÚPN-O BOBROVEC

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVAZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI

LEGENDA

STAV | NÁVRH | VÝKLAD

- Hranica katastrálneho územia
- PLOCHY PRE ÚZEMNÉ REZERVY
- Prevádzky a objekty občianskej vybavenosti
- Rodinné domy s prevádzkami občianskej vybavenosti
- Rodinné domy s rekreačným ubytovaním
- Objekty rekreačnej vybavenosti
- Objekty rekreačného ubytovania
- Objekty a plochy hospodárskeho a výrobné
- Hospodárske dvory Štátneho majetku Lipt. Mikuláš
- Rezervné plochy pre rozvoj sídla
- Verejná a ochranná zeleň + IZOLAČNÁ ZELEŇ (2x0.8)
- Cintorín
- Súkromná zeleň - záhrady
- Sprievodná zeleň Jalovečského potoka
- Lúky a pasienky
- Orná pôda
- Vodné toky
- Pamiatkovo chránené objekty a pamätníky
- Hranica územia historického jadra obce
- PLOCHY PRE ÚZEMNÉ REZERVY
- Pliniakový priestor
- Ihriská
- Rekultivácia priestoru obecnej skládky TKO
- Ochranné pásmo vodných diel
- Cesty III. triedy a zberné komunikácie triedy B2
- Miestna komunikácie triedy C2
- MIESTNE KOMUNIKACIE TRIEDY C3
- Účelové komunikácie, rezerva miestnych komunikácií
- P 10 Parkoviská
- Chodníky a samostatné pešie komunikácie
- Autobusové zastávky
- Cyklistické trasy
- ZRUŠENÉ PLOCHY
- 0.45 / II+I — OZN. ZÁV. REGULATÍVOV PRE RIEŠENÉ PLOCHY
- UO I — OZNAČENIE URBANISTICKÉHO OBVODU
- VPS 1.1 — DOPRAVNÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY-VYBUDOVANIE MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ
- VPS 2.1 — VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKE
- VPS 3.1 — VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

NÁZOV DOKUMENTÁCIE	ZMENY A DOPLNKY č. 8 ÚPN - O BOBROVEC		
NÁZOV VÝKRESU	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami		AKTUALIZÁCIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BOBROVEC
HLAVNÝ RIEŠITEĽ	ING. ARCH. TATIANA NOSKOVÁ	ZODPOVNÁ SPECIALISTKA: ING. BAU a. t. o. BUBA a. s. OMNISA AI Ks s. r. o.	KATALÓGOVÁ-PÔVODNÝ VÝKRES č. 1 ÚPN - O BOBROVEC ZMENY A DOPLNKY č. 8
OBSTARÁVATEĽ	OBEC BOBROVEC		MIERKA 1:20000 / ČÍSLO VÝKRESU 1.1-D
OKRES	LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ	VYPRACOVALA: ing. arch. NASTASIA NOSKOVÁ	DÁTUM 09/2022

Čl.15

Záverečné ustanovenia

1. Návrh všeobecne záväzného nariadenia obce Bobrovec č. 2/2023 bol zverejnený dňa 30.5.2023.
2. Všeobecne záväzné nariadenie obce Bobrovec č. 2/2023 bolo schválené spolu s dokumentáciou Zmien a doplnkov č.8 ÚPN-O Bobrovec uznesením Obecného zastupiteľstva v Bobrovci 15.6. 2023.
3. V súlade s ustanovením § 28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia návrhu Zmien a doplnkov č.8 Územného plánu Obce Bobrovec uložená na Obecnom úrade v Bobrovci, na stavebnom úrade obce a na Okresnom úrade v Žiline.
4. Všeobecne záväzné nariadenie obce Bobrovec č. 2/2023 bolo vyhlásené dňa 15.6. 2023.
5. Všeobecne záväzné nariadenie obce Bobrovec č. 2/2023 nadobúda účinnosť dňa 17.7. 2023.

Ing. Ladislav Sedlák, PhD.
starosta obce