

Obecné zastupiteľstvo v Ovčiarsku
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 č. 3 Územného plánu Obce Ovčiarsko

ČASŤ PRVÁ – VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Článok 1
Účel Nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a Doplnku č.3 Územného plánu obce Ovčiarsko (ďalej len ÚPN-O) schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Ovčiarsku č.6..... zo dňa ...*17. 01. 2014*.....
2. Záväzná časť Zmeny a Doplnku č.3 ÚPN – O Ovčiarsko 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 Zmeny a Doplnku č.3, resp. do doby schválenia nového Územného plánu obce Ovčiarsko.

Článok 2
Vymedzenie pojmov

1. Záväzná časť 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 Ovčiarsko

ČASŤ DRUHÁ – ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA

Článok 1 Základné členenie územia

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

Článok 2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1. Regulatívy priestorové
 - a) v lokalite A je navrhnutá individuálna bytová výstavba /IBV/ formou izolovaných rodinných domov s maximálnou podlažnosťou 2 NP vrátane obytného podkrovia,
 - b) navrhovaná uličná sieť bude napojená na hlavnú zbernú komunikáciu cestu III/5181,
 - c) navrhovanú urbanistickú štruktúru rodinných domov obmedziť maximálnou podlažnosťou 2 NP vrátane obytného podkrovia s možnosťou riešenia suterénu
2. Regulatívy kompozičné v zmysle pôvodného ÚPN-O
 - a) neuvažovať s dominantami,
 - b) ostatné regulatívy v zmysle pôvodného ÚPN-O,
3. Regulatívy funkčného usporiadania obce v členení na :
 - a) A obytná zóna / rodinné domy/,
4. Regulatívy funkčného usporiadania A – obytná zóna /rodinné domy/ :
 - a) základná funkcia – obytná,
 - b) novostavby,
 - c) samostatne stojacie rodinné domy, maximálna podlažnosť 2 NP vrátane obytného podkrovia,

Článok 3 Určenie prístupných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch.

- 1 A – obytná zóna , rodinné domy
 - a) Základná funkcia – bývanie v rodinných domochj
 - b) prípustné funkcie - drobné prevádzky maloobchodu, drobné služby a administratíva výlučne ako doplnková funkcia v rámci základnej funkcie bývania v rodinných domoch
 - c) neprípustné funkcie – prevádzky a funkcie ktoré by mohli hlukom, prachom, exhalátmi, vybráciami a zápachom negatívne ovplyvňovať obytné a životné prostredie obytného územia

Článok 4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie OV, rekreácie, športu a výroby

1. Funkcia OV – nie je predmetom riešenia Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Ovčiarsko,
2. Funkcia rekreácie a športu – nie je predmetom riešenia Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Ovčiarsko,
3. Funkcia priemyslu – nie je predmetom riešenia Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Ovčiarsko,

Článok 5 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného a technického vybavenia územia

1. Regulatívy v oblasti dopravy
 - a) navrhované miestne obslužné komunikácie realizovať v riešenom území v kategórii MOU 6/30, a vo funkčnej triede C3.
 - b) zbernou komunikáciou riešeného územia zostáva cesta III/5181,
2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva
 - a) zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť napojením na existujúce rozvody verejného vodovodu,
 - b) splaškovú kanalizáciu riešiť individuálnymi žumpami pre každý objekt RD do obdobia vybudovania rozvodov verejnej splaškovej kanalizácie v riešenom území,
 - c) odvedenie dažďovej vody zo striech RD a spevnených plôch riešiť v maximálnej miere ich zachytením v riešenom území. Prebytočnú dažďovú vodu riešiť rozvodmi dažďovej kanalizácie s ich zaústením do miestneho potoka v terénne nižšie položenej časti riešeného územia,
 - d) rešpektovať ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,5 m od osi potrubí na jeho obidve strany (§ 19 zákona č.442 / 2002 Z.z. pre potrubí do 500 mm.)
 - e) rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie, plynofikácie a teplofikácie
 - a) zásobovanie elektrickou energiou riešiť káblovým vedením uloženým v zemi
 - b) napojenie navrhovaných káblových rozvodov riešiť z existujúcej T 368 s doplnením ďalšej TS 1 na severnom okraji riešeného územia pre zabezpečenie spoľahlivosti dodávky, s ich vzájomným zokruhovaním,

- c) verejné osvetlenie riešiť samostatným káblovým rozvodom v zemi s použitím nových osvetlovacích stožiarov napojených z typového rozvádzača na nové NN káblové rozvody,
- d) plynofikáciu riešiť novými rozvodmi plynu s prevádzkovým tlakom do 0,1 MPa vedených vo verejných komunikáciách napojením na existujúci rozvod STL plynovodu,
- e) zásobovanie teplom riešiť domovými zdrojmi tepla UK s palivovou základňou zemný plyn, aj s možnosťou využitia dostupného, nezávadného miestneho paliva (palivové drevo, biomasa),
- d) pre zabezpečenie zvyšovania podielu ekologicky čistých foriem energie, využívať ako doplnkové zdroje tepla solárnu energiu alebo tepelné čerpadlá,
- e) pre zabezpečenie bezpečnej prevádzky, rekonštrukcie, obnovy a realizácie nových plynárenských rozvodov rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. §56 a §57,

Článok 6

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno- historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene.

1. Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno historických hodnôt
 - a) V súvislosti s akoukoľvek stavebnou činnosťou spojenou s vykonaním zemných prác, alebo terénnymi úpravami, ak dôjde k archeologickému nálezu je nálezca povinný splniť ohlasovaciu povinnosť podľa § 40 ods. 4 pamiatkového zákona v súlade s § 127 ods. 1 a 2 stavebného zákona.
 - b) V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenie 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.
2. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov MÚSES
 - a) v zmysle platného ÚPN-O

Článok 7

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. Pre oblasť odpadového hospodárstva
 - a) pravidelne odvážať a zneškodňovať TKO,
 - b) stavebný odpad riešiť v rámci platnej legislatívy v rámci príslušných ustanovení stavebného zákona a zákona o odpadoch
 - c) znižovať produkciu TKO formou separácie odpadov,
 - d) vytvoriť podmienky pre zber druhotných surovín,
 - e) zabezpečiť dostatočný počet zberných kontajnerov,
 - f) zabezpečiť 2 x ročne zber aj formou veľkoobjemového odpadu,
 - g) riešiť problematiku ekologického zberu a likvidácie záhradného odpadu
 - h) pravidelne aktualizovať plán odpadového hospodárstva obce,
2. Pre oblasť ochrany vôd a ovzdušia
 - a) povoľovanie realizácie nových zdrojov znečistenia riešiť v zmysle platnej legislatívy SR, osobitne je potrebné dodržiavať ich požadované ochranné pásma,
 - b) zníženie emisného zaťaženia riešiť plynofikáciou a elektrifikáciou,
 - c) realizovať výsadbu uličnej zelene verejných priestorov,
 - d) realizovať spevnené plochy komunikácií bezprašnou úpravou,
 - e) riešiť zákaz spaľovania záhradného odpadu,
3. Pre oblasť ochrany pred hlukom a vibráciami
 - a) vhodnými opatreniami zabezpečiť dodržanie dovolených hodnôt hluku vo vonkajších priestoroch a v stavbách v zmysle Nariadenia vlády SR zo 16.1.2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - b) v rámci realizácie diaľnice požadovať riešenie potrebných opatrení proti šíreniu nadmerného hluku a exhalácií v obytnom území lokality Lány,
 - c) požadovať realizáciu opatrení pre zamedzenie novej negatívnej činnosti poľnohospodárskych zariadení na okolitú obytnú zónu (hluk, prach, exhaláty),

Článok 8

Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Hranica výsledného navrhovaného zastavaného územia platí v zmysle návrhu grafickej časti vo výkrese č. 2.

Článok 9

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. Bez zmien v zmysle platného ÚPN-O, doplnené o nasledovné odseky

2. Pri realizácii sietí technickej infraštruktúry v intraviláne aj v extraviláne rešpektovať príslušné ustanovenia STN 73 6005 o priestorovej úprave.
3. Dodržať ochranné pásmo existujúcich VVN a VN vedení v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z.
4. Rešpektovať v súlade so zákonom 251/2012 Z.z. ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu
5. Zachovať ochranné pásmo vodných tokov v zmysle § 49 zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102

Článok 10

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

1. Plochy pre verejnoprospešné stavby
 - a) plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy na ktorých sú navrhované miestne obslužné komunikácie vymedzené ako verejnoprospešné stavby.

Článok 11

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

1. Pre lokalitu Lány riešeného územia Zmeny a doplnku č. 3 nie je potrebné obstaranie a spracovanie ÚPN-Z.

Článok 12

Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. Verejnoprospešné stavby v zmysle platného ÚPN –O sa v riešení ZaD č.3 dopĺňajú indexom VPS.
 - a) VPS – 6 - Miestne obslužné komunikácie pre navrhovanú IBV MOU 6/30, funkčnej triedy C3.

ČASŤ TRETIA – ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 15

Uloženie dokumentácie a účinnosť nariadenia

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia návrhu Zmeny a Doplnku č.3 Územného plánu obce Ovčiarsko uložená na Obecnom úrade v Ovčiarsku, na stavebnom úrade obce a na Okresnom úrade, Odbore výstavby a bytovej politiky v Žiline.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom18.02.2014.....



Darina Ninisová
starostka obce

Obec Ovčiarsko	Podpis:
Vyvesené Dňa: 03.02.2014	Podpis:
Zvesené Dňa: 06.03.2014	Podpis: