

OVČIARSKO



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 2/2024

o záväznej časti Zmien a Doplnkov č. 4 Územného plánu Obce Ovčiarско

Zverejnené k pripomienkovaniu:	15.02.2024
Schválené OZ Ovčiarско dňa:	06.03.2024
Zverejnené po schválení dňa:	15.03.2024 – úradná tabuľa obce, www.stránka
Účinnosť nadobúda dňa

ČASŤ PRVÁ – VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Účel Nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmien a Doplnkov č. 4 Územného plánu obce Ovčiarsko (ďalej len ÚPN-O) schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Ovčiarsku č. 94 zo dňa 06.03.2024.
2. Záväzná časť Zmien a Doplnkov č. 4 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 Ovčiarsko na ploche riešeného územia Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Ovčiarsko, resp. do doby schválenia nového Územného plánu obce Ovčiarsko.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

1. Text článku 2 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu..

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Žilina

1. Text článku 2 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

ČASŤ DRUHÁ – ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA

Článok 4

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

Základné členenie obce Ovčiarsko sa dopĺňa o : A1 - Plochy bývania v bytových domoch

1. Regulatívy priestorové

Text odseku 1. sa dopĺňa o ustanovenia platné pre A1 - Plochy bývania v bytových domoch

- d) Plochy bývania v bytových domoch „A1“ - zastavať bytovými domami
- e) Za podkrovie sa považuje aj ustúpené podlažie, ktorého plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia pod ním.
- f) Pre bytové domy zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest.

2. Regulatívy kompozičné

Text odseku 2. ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

3. Regulatívy funkčného usporiadania obce v členení na :

Dopĺňa sa písmeno h)

- h) A1 - Plochy bývania v bytových domoch

Dopĺňa sa odsek 10. pre A1 - Plochy bývania v bytových domoch:

10. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia pre A1 - Plochy bývania v bytových domoch

- a) Navrhované plochy bývania v bytových domoch v časti Prúty riešené v ZaD č.4 sú vymedzené výlučne pre bytové domy
- b) V parteri bytových domov je prípustná občianska vybavenosť
- c) V podzemných podlažiach je priestor vymedzený pre technickú a domovú vybavenosť a garážovanie osobných motorových vozidiel
- d) okolie bytových domov členiť na verejný a poloverejný priestor, pričom poloverejný je vymedzený výlučne pre obyvateľov bytových domov

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch.

Dopĺňa sa odsek 7. pre A1 - Plochy bývania v bytových domoch):

7. A1 - Plochy bývania v bytových domoch

- a) základná funkcia: obytná v bytových domoch spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a STN 73 4301 a rekreačná vo forme vyhradenej zelene ako súčasť pozemkov bytových domov.

doplnková funkcia: základná občianska vybavenosť (služby) v rozsahu objemu parteru bytového domu, rekreačná vo forme pobytových plôch so zeleňou v okolí domu, malé športové plochy a detské ihriská, komunitné záhrady

Typ zástavby: samostatne stojace – bytové domy s obmedzenou výškou (1+3+1) suterén+tri nadzemné podlažia+obytné podkrovia, alebo v prípade vysokej spodnej vody (0+3+1)

Zastavovacie podmienky: regulačná stavebná čiara 8 m od okraja prístupovej cesty, bez oplotení, alebo oplatenie umiestnené v uličnom priečelí bytových domov, podlaha prízemí max. 100 cm nad upraveným terénom.

Min. index ozelenenia: 0,4 (minimálny podiel zelene v riešenom území 40%).

- b) Prípustné využitie území: základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb v rozsahu objemu parteru bytového domu, malé športové plochy, verejné dopravné a technické vybavenie, pešie, cyklistické a motorové cesty, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, jazierka.
- c) Nepripustné využitie území: iné ako prípustné.
- d) Doplnujúce ustanovenia: odstavné miesta osobných automobilov obyvateľov a parkovacie miesta užívateľov zariadení komerčného vybavenia musia byť realizované na pozemkoch patriacich k bytovému domu.

Článok 6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

Text článku 6 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

Článok 7

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Text článku 7 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

Článok 8

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochranu prírody a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Text článku 8 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Dopĺňajú sa odseky 4, 5, 6.

4. Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválené uznesením vlády SR č. 148/2014 a aktualizované uznesením vlády SR 478/2018 zo 17. októbra 2018 k Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy – aktualizácia

- a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
- koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
 - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach
 - zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní
 - podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
 - zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam
 - zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach
 - zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
 - vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.
- b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:
- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí
 - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
 - zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia
 - zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.
- c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
 - v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
 - v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
 - samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.
- d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:
- v prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
 - zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
 - zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
 - v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
 - usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
 - zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.
5. Opatrenia v oblasti ochrany územia pred prírodnou rádioaktivitou
- a) Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
6. Opatrenia v oblasti ochrany územia pred zosuvmi
- a) Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

V článku 10 sa dopĺňa odsek 2.

2. Zastavané územie obce Ovčiarsko sa navrhuje zväčšiť o plochu lokality Prúty pre rozvoj obytnej funkcie riešenej v Zmenách a doplnkoch č.4. Hranica navrhovaného zastavaného územia platí v zmysle grafickej časti výkresu č. 2.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňajú sa odseky 10. Ochranné pásmo letiska Žilina, odsek 11. Vodné hospodárstvo, 12. Vodné toky, 13. Elektrická energia, 14. Plynovody

10. Ochranné pásma Letiska Žilina

Katastrálne územie obce Ovčiarsko sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017.

- a) Do katastrálneho územia obce Ovčiarsko zasahujú nasledujúce ochranné pásma letiska Žilina:

- a)1. Ochranné pásma proti laserovému žiareniu

Ochranné pásma proti laserovému žiareniu sa určujú s cieľom znížiť možné nebezpečenstvo v letovej prevádzke spôsobené laserovým vyžarovaním. Do k.ú Ovčiarsko zasahujú:

- a)1.a - ochranné pásmo bez laserového žiarenia

- a)1.b - kritické ochranné pásmo proti laserovému žiareniu

- a)1.a Ochranné pásmo bez laserového žiarenia

Ochranné pásmo bez laserového žiarenia má tvar nepravidelného hranola s dĺžkou 9 300 m od každého konca kratšej strany ochranného pásma pásu vzletovej a pristávacej dráhy, Šírka ochranného pásma je v dĺžke 3 700 m od obidvoch koncov kratšej strany ochranného pásma pásu vzletovej a pristávacej dráhy vymedzená vzdialenosťou 3 700 m na každú stranu od osi vzletovej a pristávacej dráhy a v dĺžke ďalších 5600 m vzdialenosťou 750 m na každú stranu od osi vzletovej a pristávacej dráhy. Výška ochranného pásma bez laserového žiarenia je 600 m nad nadmorskou výškou vzťažného bodu letiska, to znamená, že ochranné pásmo bez laserového žiarenia siaha do výšky 910 m n.m. Bpv.

V tomto OP nesmie úroveň vyžarovania prekročiť hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla.

- a)1.b Kritické ochranné pásmo proti laserovému žiareniu
Kritické ochranné pásmo proti laserovému žiareniu má tvar valca, ktorého polomer je 18 500 m a výška 3 000 m a stred dolnej podstavy je totožný so vzťažným bodom letiska.
V kritickom ochrannom pásme proti laserovému žiareniu sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako $5\mu\text{W}/\text{cm}^2$, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrakového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

- a)2. Ochranné pásmo vnútornej vodorovnej roviny
Ochranné pásmo vnútornej vodorovnej roviny je vymedzené oblúkmi so stredmi nad priesečníkmi osi vzletovej a pristávacej dráhy s kratšími stranami ochranného pásma pásu vzletovej a pristávacej dráhy s rozmermi 1 670 m x 300 m (bez predĺženia) o polomeroch 4 000 m a ich spoločnými dotyčnicami a má výšku 45 m nad nadmorskou výškou vzťažného bodu letiska 310,0 m n.m. Bpv. Nadmorská výška ochranného pásma vnútornej vodorovnej roviny je 355,0 m n*m, Bpv.

- a)3. Ochranné pásmo kužeľovej plochy
Ochranné pásmo kužeľovej plochy z ktorého vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a pod. v rozsahu nadmorských výšok od 355 do 390 m.n.m. Bpv.

Dopravný úrad je potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásmo letiska Žilina
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a iné silné svetelné zdroje
- terén na celom území obce Ovčiarsko presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Žilina, tzn. tvorí leteckú prekážku. Umiestnenie objektov v území, kde už terén presahuje obmedzujúcu výšku určenú ochrannými pásmami Letiska Žilina, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t.j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a objekt nebude mať negatívny vplyv na rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.

11. Vodné hospodárstvo

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti (zákon č. 442/2002 Z. z., § 19)

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

12. Vodné toky

V zmysle §49 zákona o vodách č.364/2004 Z.z. v znení platných predpisov a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodného toku Bitarovský potok v šírke min. 5 m od brehovej čiary a ochranné pásmo bezmenného prítoku v šírke min. 4m od brehovej čiary obojstranne. V ochrannom pásme (OP) je nutné dodržať nasledujúce obmedzenia:

- ponechať územie OP bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí
- osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou ochranného pásma
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv , údržby a povodňovej aktivity.

13. Elektrická energia

- pri výstavbe v riešenom území dodržať ochranné pásmo podzemných aj nadzemných vedení v správe SSD, a.s.

14. Plynovody

- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok 12

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

Text článku 12 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.

Článok 13

Určenie častí obce, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

V článku 13 sa dopĺňa odsek 2.

2. Po schválení Zmien a Doplnkov č. 4 Územného plánu obce Ovčiarsko nie je potrebné pre lokalitu Prúty spracovať územný plán zóny.

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

V odseku 1. sa dopĺňa nová verejnoprospešná stavba č. 10

10. VN sieť, trafostanice

Dopĺňa sa odsek 2. Zoznam verejnoprospešných stavieb riešených v ZaD č.4 ÚPN-O Ovčiarsko

2. Zoznam verejnoprospešných stavieb riešených v ZaD č.4 ÚPN-O Ovčiarsko
 - a) ZaD č.4 ÚPN-O Ovčiarsko navrhuje novú verejnoprospešnú stavbu - 10.VN sieť, trafostanice
 - b) Na lokalitu riešenú v ZaD č.4 ÚPN-O Ovčiarsko sa vzťahujú tieto verejnoprospešné stavby z pôvodného ÚPN-O
 1. Vodovod
 2. NN sieť
 4. Kanalizácia
 6. Ostatné komunikácie

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 Zmien a Doplnkov č. 4 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 dňom 01.04.2024.

Ervín Schmieger
starosta obce