



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE (ÚPN - O)
ZMENY A DOPLNKY č.1
DOLNÁ MARIKOVÁ
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:

OBEČNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE DOLNÁ MARIKOVÁ

UZNESENIE ČÍSLO : 133 / 2024

DÁTUM SCHVÁLENIA : 23. 02. 2024

|

Ing. PETER ŠUJAK,
STAROSTA OBCE

PEČIATKA OBCE

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZaD č.1

a) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	str. 3
b) URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE, URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITA ICH VYUŽITIA	str. 3
c) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	str. 6
d) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT	str. 6
e) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY	str. 7
f) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	str. 7
g) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	str. 7
h) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	str. 7
i) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	str. 8
j) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	str. 8
k) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	str. 8

R) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZaD č.1

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková.

a) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková, dopĺňa sa :

Prehľad navrhovaných plôch s charakteristikou funkčného využitia jednotlivých území

Tabuľka funkčného využitia navrhovaných území ZaD č.1 UPN-O Dolná Mariková, ktorá je nedeliteľnou súčasťou záväznej časti.

Číslo lokality	Názov miestnej časti	Funkčné využitie	Výmera v ha	Charakteristika
				Limity využitia (ak existujú)
D1/1	Juracovci	Obytné územie - RD	0,5954	Rodinné domy, prístupová komunikácia, siete TI,
				potencionálny zosuv
D1/2	Pleškovci	Obytné územie - RD	0,2500	Rodinné domy, prístupová komunikácia, siete TI,
				čiasť ochranné pásmo lesa
Spolu			0,8454	

b) URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE, URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITA ICH VYUŽITIA

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková, dopĺňa sa :

OBYTNÉ ÚZEMIA - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

Dopĺňa sa :

Nové rozvojové plochy sú ZaD č.1 navrhované so zámerom zachovať charakter integrovaného sídla, harmonicky dotvárať urbanistické štruktúry obce so zreteľom prírodné podmienky územia a ekologické kvality krajiny.

Navrhnuté rozvojové plochy v ZaD č.1 : D1/1 Juracovci a D1/2 Pleškovci, v miestnej časti Besné.

Prípustné funkčné využitie :

Uvádzajú sa regulatívy platné pre plochy D1/1 a D1/2 :

- obytné územie obce i naďalej využívať pre funkciu bývania ako obytné územie so samostatne stojacimi rodinnými domami s príslušenstvom;
- umiestňovať rodinné domy s maximálnou podlažnosťou dve nadzemné podlažia + obytné podkrovia (2NP +P), zastrešenie stavieb krovovými konštrukciami rôznych typov so sklonom strešných rovín od 25° do 45° - tento typ zastrešenia rešpektuje vidiecky charakter sídla a vychádza z historicky rešpektovaných prírodných podmienok územia;

Vypúšťa sa :

- *zriaďovať plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám, minimálne 30% z plochy pozemku nezastavovať ;*

Nahrádza sa :

- maximálne percento zastavanosti podľa veľkosti plochy od 25 do 35 %, zvyšok parciel ponechať ako zeleň záhrad a sádov;

Doplňa sa zátvorka :

- realizovať technické opatrenia na zachytávanie dažďovej vody v území (napr. nádrže na vodu, dažďové záhrady), umožňujúce jej opätovné využitie, pričom treba rešpektovať v maximálnej miere ekologicky vhodné postupy;
- výstavba na lokalite D1/1 sa podmieňuje vypracovaním inžiniersko-geologického prieskumu so stanovením sanačných opatrení a optimálneho vedenia komunikácie s cieľom čo najviac znížiť (antropologické) vplyvy stavebnej činnosti na potenciálny zosuv;
- vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby v ochrannom pásme lesa na lokalite D1/2 a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa podmieňuje stanoviskom orgánu štátnej správy lesného hospodárstva
- pri výsadbe nových stromov a zelených pásov využívať geograficky pôvodné druhy;
- na pozemkoch nevysádzať invázne a invázne sa šíriace druhy rastlín ([http://www.soprs.sk/invazne-web/?page id=15](http://www.soprs.sk/invazne-web/?page%20id=15)); v prípade ich výskytu ich pravidelne likvidovať kosením
- pri budovaní verejného osvetlenia ako aj individuálneho osvetlenia jednotlivých parciel, zvoliť typ svetidiel, ktoré znižujú svetelný smog s negatívnym vplyvom na živočíchy aj ľudí;
- výstavba na lokalite D1/1 sa podmieňuje vypracovaním inžiniersko-geologického prieskumu so stanovením sanačných opatrení a optimálneho vedenia komunikácie s cieľom čo najviac znížiť (antropologické) vplyvy stavebnej činnosti na potenciálny zosuv;
- vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby v ochrannom pásme lesa na lokalite D1/2 a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa podmieňuje stanoviskom orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, v ďalšom stupni sa požaduje dodržať :
 - Výstavbu objektov so základmi umiestňovať do dostatočnej vzdialenosti od hranice lesného pozemku, ktorá je vymedzená priemernou výškou stromov v rubnej zrelosti.
 - Novovybudované stavby nesmú obmedzovať využívanie funkcií okolitého lesa a prístupových ciest do lesa. Zamedzí sa tým poškodzovaniu stromov ako i poškodzovaniu stavieb spôsobovaných pádmi stromov.
 - Návrh neovplyvní hospodárenie v priľahlých lesoch.
- **Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:**
- okrem obytnej funkcie-umiestňovať ďalšie komplementárne funkcie zvyšujúce komfort jej obyvateľov, a to v takej miere, ktorá z hľadiska obsluhy a efektívnosti zabezpečuje minimálne „*existenčné*“ potreby, prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty, altánky, pergoly, bazény);
- na pozemkoch izolovaných rodinných domov umožniť výstavbu hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov;
- zriaďiť miestne prístupové komunikácie k lokalitám;
- umiestniť komerčnú vybavenosť (okrem uvedených v UPN-O napr. predaj typických krajových výrobkov) ako vedľajšie funkčné využitie v rámci objektov rodinných domov s maximálnym rozsahom 30% podlažnej plochy objektov rodinných domov;
- v nových obytných skupinách RD pripustiť nerušiacu drobnú výrobu - remeselné prevádzky, obchody, služby ;
- v nových obytných skupinách RD pripustiť drobnochov úžitkových zvierat podľa VZN obce Dolná Mariková;
- chov hospodárskych zvierat umiestňovať pri rodinných domoch len v tých častiach zástavby, ktorá má bezprostrednú, alebo aspoň minimálnu nadväznosť na voľnú krajinu a len v množstvách v zmysle uznesení obecného zastupiteľstva obce.

Nepripustné funkčné využitie : iné ako je uvedené

OBYTNÉ ÚZEMIA - PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková.

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková.

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - PLOCHY BÝVANIA, REKREÁCIE A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková.

ÚZEMIA REKREÁCIE - PLOCHY DENNEJ REKREÁCIE A ŠPORTU

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková.

ÚZEMIA REKREÁCIE - PLOCHY VÍKENDOVEJ REKREÁCIE

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková.

VÝROBNÉ ÚZEMIA - PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková.

VÝROBNÉ ÚZEMIA - PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková.

VÝROBNÉ ÚZEMIA - PLOCHY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY A SLUŽIEB

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková.

c) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková, dopĺňa :

Letecká doprava

V ZaD č.1 sa nenavrhuje žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vodné hospodárstvo

- 5) Dažďové vody zo striech a spevnených plôch žiadame prioritne riešiť vsakovaním na pozemku investora alebo akumuláciou v nádržiach tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby.

Zariadenia civilnej ochrany

Riešené územie spadá pod územný obvod Okresného úradu Považská Bystrica. Obec Dolná Mariková je z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva zatriedená do kategórie IV., v ktorom je potrebné zabezpečiť ukrytie v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) pre 100% obyvateľstva. Za úkryty pre obyvateľov sa odporúčajú vhodné podzemné a polozapustené (v menšej miere aj nadzemné) priestory v stavbách bytových domov a rodinných domov.

- V doložke civilnej ochrany bývajú vytypované objekty, ktoré by bolo možné použiť v prípade potreby pre účely CO. Z hľadiska civilnej ochrany môže byť ochrana obyvateľstva zabezpečená vo všetkých vhodných pivničných priestoroch, aj suterénoch rodinných domov, prípadne vybudovaných sólo pivniciach.
- Priestory ukrytia sú uvažované len pre obyvateľov žijúcich v obci. Pri určovaní kapacity úkrytových priestorov musí byť rešpektovaný ukazovateľ 2 m² na jednu osobu. Dobehové vzdialenosti musia byť max. 300 m.
- Trasy úniku sú vedené po miestnych komunikáciách a peších chodníkoch. Zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečené z vodovodu, alebo z individuálnych vodných zdrojov. Vodu treba uskladňovať v uzavretých nádobách, v chladných miestnostiach.
- Je potrebné zabezpečiť technické zabezpečenie hlásnej služby podľa § 15 ods.1 písmeno f) zákona NR SR č.42/1994 Z.z. v platnom znení v nadväznosti na všeobecne platné zásady podľa vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.
- Systémy inžiniersko-technického zariadenia odolných úkrytov sa musia navrhovať z typových, alebo normalizovaných prvkov. (Vyhláška Ministerstva vnútra SR č.532/2006 Z.z. , príloha č.1 - 1.časť - písm. C bodu 1 k).
- Výstavba úkrytov pre rodinné domy musí zodpovedať požiadavkám na jednoduché úkryty pre kapacitu do 50 ukrývaných osôb (príloha č.1 3. časť písm. C uvedenej vyhlášky)

d) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková.

e) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková.

f) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková, dopĺňa sa :

Zosuvy

- 6) Výstavba na lokalite D1/1 Juracovci je možná len po inžiniersko-geologickom prieskume a vykonaných sanačných opatreniach, ktoré z neho vyplynú. Spôsob rozdelenia pozemkov a trasovanie prístupovej komunikácie je potrebné uskutočniť v zmysle sanačných opatrení.

g) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková, dopĺňa sa :

Návrh ZaD č.1 UPN-O Dolná Mariková navrhuje rozšírenie zastavaného územia o rozvojové plochy - lokality D1/1 a D1/2. Navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Dolná Mariková vo výkrese č.2 a výkrese č.7.

h) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková, dopĺňa sa :

Ochranné pásma Letiska Žilina:

Katastrálne územie obce Dolná Mariková sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017, z ktorých vyplýva nasledovné obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) apod. Toto je stanovené: 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 $5 \mu\text{W}/\text{cm}^2$, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri:

- stavbách a zariadeniach nestavebnej povahy, ktoré by svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov alebo charakterom by mohli narušiť ochranné pásmo Letiska Žilina;
- stavbách alebo zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom / § 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona;
- stavbách alebo zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona/;
- zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice /§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona/;
- zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona/.

Ochranné pásma vodných tokov:

- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem spravovaných Slovenským vodohospodárskym podnikom sa požaduje predložiť organizácii správcu k vyjadreniu.

Ochranné pásma lesov :

- Územie lokality D1/2 Pleškovci čiastočne zasahuje do ochranného pásma lesov, ktoré je vymedzené 50 m od hranice lesných pozemkov. V zmysle §10 zákona č.326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch) na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje vyjadrenie štátnej správy lesného hospodárstva.

i) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková, dopĺňa sa :

ZaD č.1 UPN-O Dolná Mariková plochy pre vykonávanie delenia a sceľovanie pozemkov a pre asanáciu nevymedzuje.

j) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková, dopĺňa sa :

Plochy na obstaranie územného plánu zóny sa v ZaD č.1 UPN-O neurčujú.

k) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Platí v znení Závaznej časti UPN-O Dolná Mariková, dopĺňa sa:

Verejnoprospešné stavby podľa ZaD č.1 UPN-O Dolná Mariková :

- ZaD č.1 UPN-O Dolná Mariková navrhujú rozšírenie siete miestnych komunikácií vybudovaním VPS 2 - stavby pre verejné dopravné vybavenie územia, k lokalite D1/2.