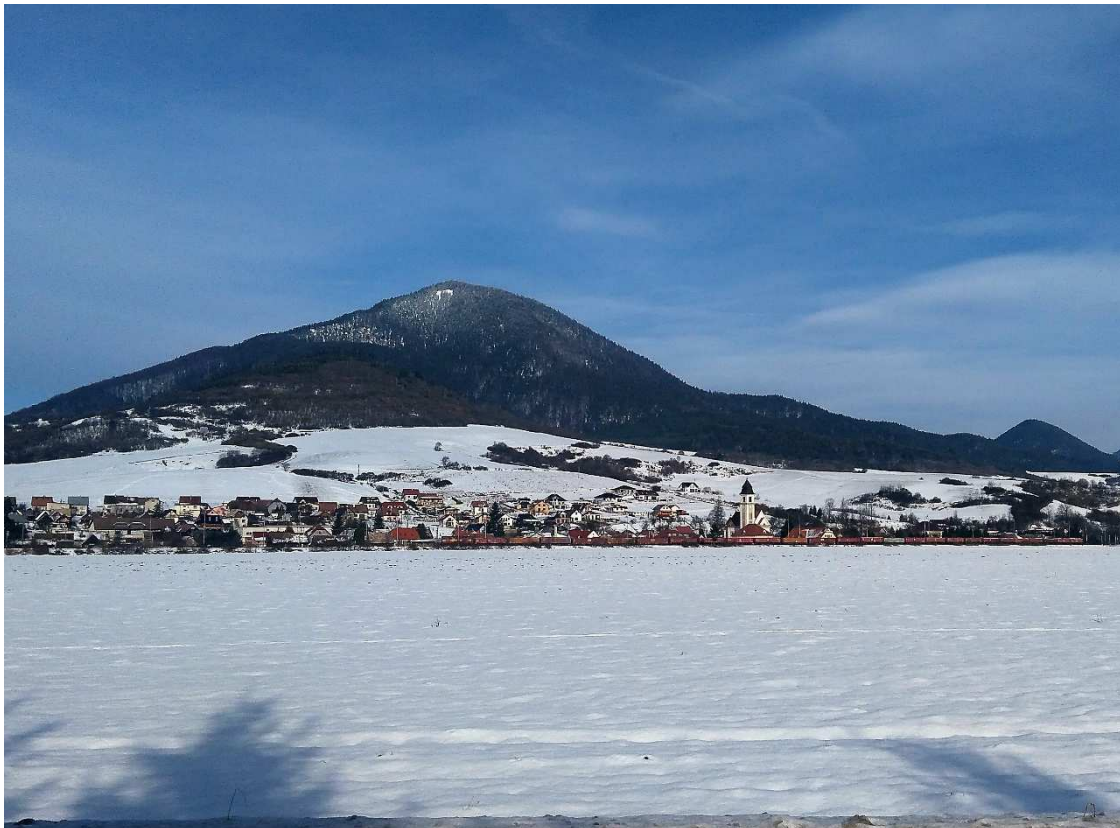


ÚPN OBCE PÁRNICA
Zmeny a doplnky č. 1

TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ



NÁVRH



DECEMBER 2017

ING. ARCH. JÁN KUBINA A KOL.

Územný plán obce Párnica *Zmeny a doplnky č. 1*

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Hlavný riešiteľ :	Ing.arch. Ján Kubina
Urbanizmus :	Ing.arch.Ján Kubina, Ing.arch.Eleonóra Hejzlarová
Životné prostredie, pôdny fond :	Ing.arch.Eleonóra Hejzlarová
Doprava :	Ing. Vladimír Otto
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vladimír Otto
Elektrická energia :	Ing. Peter Gebura
Plyn :	Ing. arch. Ján Kubina

▪ TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ - obsah:	
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
A.1 Hlavné ciele riešenia	5
A.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
A.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	
B.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	6
B.2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	6
B.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
B.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy , dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
B.5 Návrh urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce	6
B.6 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
B.7 Záujmy obrany štátu, požiar. ochrany, ochrany pred povodňami	7
B.8 Návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	8
B.9 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia	9
B.10 Starostlivosť o životné prostredie	11
B.11 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	12
B.12 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	14
B.13 vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	14
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	
C.1 Základné zásady	
C.1.1 Všeobecne záväzné regulatívy	15
C.1.2 Záväzné regulatívy pre jednotlivé funkčné plochy	17
C.2 Vymedzenie zastavaného územia obce	20
C.3 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
C.3.1 Ochranné pásma	20
C.3.2 Chránené územia	20
C.4 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb	20
C.5 Požiadavky na spracovanie ÚPN-Z	20
D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	20
E. DOKLADOVÁ ČASŤ	20

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešné stavby

Územný plán obce Párnica *Zmeny a doplnky č. 1*

- **GRAFICKÁ ČASŤ** - zoznam výkresov :
 1. Širšie vzťahy M 1 : 50 000
 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS (katastrálne územie obce) M 1 : 10 000
 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS (zastavané územie a rozvojové plochy) M 1 : 5 000
 4. Verejné dopravné vybavenie územia M 1 : 5 000
 5. Verejné technické vybavenie územia - vodné hospodárstvo M 1 : 5 000
 6. Verejné technické vybavenie územia- energetika a energetické zariadenia M 1 : 5 000
 7. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch M 1 : 5 000
 8. Ochrana prírody a tvorba krajiny, vrátane prvkov ÚSES M 1 : 10 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 Hlavné ciele riešenia

sa dopĺňa:

Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Párnica

Obec Párnica má platný Územný plán obce (ďalej len ÚPN). Územný plán obce bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Párnici č. 2/2012 zo dňa 14.3.2012. Závazná časť bola vyhlásená VZN obce Párnica č. 18/2012 zo dňa 14.3.2012. Územný plán bol vypracovaný ateliérom Ing. arch. Jána Kubinu.

V období od vypracovania ÚPN, nastala situácia, kedy obec potrebuje prehodnotiť územnoplánovacia dokumentáciu, resp. ju doplniť, vzhľadom na dlhšie časové obdobie, počas ktorého sa zmenili niektoré predpoklady v území, na zmenu funkčného využitia časti územia v hraniciach zastavaného územia a v priamom dotyku s ním. Z uvedených dôvodov sa Obec Párnica rozhodla obstarat' Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce, uznesením Obecného zastupiteľstva v Párnici č.21 zo dňa 7.6.2017.

Podľa zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len zákon) je obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie (obec) povinný sústavne sledovať „či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.“ Taktiež „obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo jeho zmenami a doplnkami.“

Hlavné ciele riešenia :

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Párnica je zosúladenie rozvojových zámerov v riešenom území s urbanistickou koncepciou územného plánu obce, preverenie nekonfliktnosti zámerov a možností napojenia na sieť technickej infraštruktúry, v nasledujúcich lokalitách:

➤ **Lokalita 1.1, MF 1**

Nová plocha pre malé farmy severne od zastavaného územia obce, medzi cestou II/583 a potokom Zázrivka - doplnenie funkcie.

➤ **Lokalita 1.2, B 12**

Lokalita v severnej časti zastavaného územia, zmena funkcie z plôch športovej vybavenosti a zelene na plochy bývania v rodinných domoch. Zrušenie verejnoprospešnej stavby (VPS č.6 - detské ihrisko, verejná zeleň).

➤ **Lokalita 1.3, ZÚ 14**

Nová plocha pre zmiešané územie v lokalite Bôrová. Plocha je navrhnutá na obytno - rekreačnú funkciu.

A.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Rozvojové zámery, riešené v Zmenách a doplnkoch č.1, sú súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce a v súlade so Zadaním na spracovanie územného plánu obce, ktoré bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Párnici č.2 zo dňa 28.1.2009.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Nemení sa, ani nedopĺňa.

B.2 VÄZBY, VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Nemení sa, ani nedopĺňa.

B.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Nemení sa, ani nedopĺňa.

B.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Nemení sa, ani nedopĺňa.

B.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Nemení sa, ani nedopĺňa.

B.6 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

B.6.1 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Celková potreba bytov, návrh novej bytovej výstavby, z toho sociálne bývanie

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období a jeho modernizácia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení :

Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN obce sa navrhované plochy pre rozvoj obytnej funkcie menia alebo navrhujú v nasledovných lokalitách :

➤ **Lokalita 1.2, B 12**

Lokalita v severnej časti zastavaného územia, zmena funkcie z plôch športovej vybavenosti a zelene na plochy bývania v rodinných domoch - existujúce a navrhované. Zrušenie verejnoprospešnej stavby (VPS č.6 - detské ihrisko, verejná zeleň).

➤ **Lokalita 1.3, ZÚ 14**

Nová plocha pre zmiešané územie v lokalite Bôrová. Plocha je navrhnutá na obytno - rekreačnú funkciu.

B.6.2 NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU

Školstvo

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

Zdravotníctvo

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

Sociálna starostlivosť

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

Kultúra

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

Telovýchova a šport

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

Maloobchodná sieť

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

Verejné stravovanie a ubytovanie

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

Služby

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

Správa a riadenie

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.3 NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

Primárny sektor

sa dopĺňa:

➤ **Lokalita 1.1, MF 1**

Nová plocha pre malé farmy severne od zastavaného územia obce, medzi cestou II/583 a potokom Zázrivka - doplnenie funkcie prvovýroby (farmárčenie, poľnohospodárske samozásobiteľstvo) s prípustnou funkciou bývania.

Sekundárny sektor

Nemení sa , ani nedopĺňa.

Terciárny sektor

Nemení sa , ani nedopĺňa.

B.6.4 NÁVRH RIEŠENIA REKREÁCIE A TURIZMU

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.7 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Pôvodné znenie kapitoly sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovným textom:

B.7.1 Záujmy obrany štátu

V riešenom území obce sa z hľadiska záujmov obrany štátu nenachádza žiadny objekt ani komunikácia.

B.7.2 Záujmy požiarnej ochrany

Podľa zákona o ochrane proti požiarom je obec povinná, okrem iného, zabezpečiť zdroje vody na hasenie požiarov a udržiavať ich v použiteľnom stave, označovať a trvalo udržiavať voľné nástupné plochy a príjazdové cesty, ktoré sú súčasťou zásahových ciest, na vykonanie hasiaceho zásahu hasičských jednotiek. V pôvodnom návrhu územného plánu je navrhnuté zasobovanie riešeného územia vodou, vrátane vody na hasenie požiarov, navrhnuté sú tiež vyhovujúce príjazdové cesty na vykonanie zásahu hasičských jednotiek.

Obec Párnica má v k dispozícii vyhovujúce priestory hasičskej zbrojnice.

B.7.3 Ochrana pred povodňami

Medzi vodohospodársky významné vodné toky sú zaradené vyhl. č.211/2005 Z.z. vodné toky rieka Orava č.4-21-04-001 a Zázrivka č.4-21-04-068.

Pre riešené katastrálne územie nie sú v súčasnosti k dispozícii povodňové mapy - mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika. V Slovenskej republike zabezpečuje vyhotovovanie máp povodňového ohrozenia a máp povodňového rizika správca vodohospodársky vý-

znamných vodných tokov, ktorým je v súčasnosti Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Banská Štiavnica.

Obec Oravský Podzámok má vypracovaný Povodňový plán záchranných prác obce podľa v súčasnosti platného znenia zák. č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Z hľadiska ochrany územia pred povodňami je potrebné :

- rešpektovať ochranné pásma tokov pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v zmysle platných právnych predpisov,
- pri návrhu technických riešení dodržiavať platné technické normy,
- rešpektovať aktuálne znenie zákona o ochrane pred povodňami (v súčasnosti zákon č.7/2010 Z.z.),
- prípadná realizácia stavieb v potenciálne zaplavovanom území je podmienená zabezpečením protipovodňovej ochrany na náklady investora, vrátane projektovej dokumentácie, odsúhlasenej správcom toku,
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,
- protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Ďalej je potrebné zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky:

- pre prirodzené meandrovanie vodných tokov,
- pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z územia a realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri navrhovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky,
- odtokové pomery v povodiach riešiť s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
- vytvárať podmienky pre budovanie potrebných protipovodňových opatrení s dôrazom na ochranu zastavaného územia obce,
- využitie územia nesmie vyvolať významné zásahy do režimu povrchových vôd a technických diel na nich.

B.7.4 Záujmy civilnej ochrany

Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany je potrebné riešiť a zabezpečovať v zmysle platného znenia zákona o civilnej ochrane obyvateľstva (v súčasnosti zák. č.42/1994 Z.z., úplné novelizované znenie zák.č.47/2012 Z.z.) a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. (novelizovaná vyhl.č.399/2012 Z.z.) o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany.

Zariadenia civilnej ochrany sú ochranné stavby a stavby alebo ich časti a technologické súčasti, ktoré sú predurčené na plnenie úloh civilnej ochrany. Ochranné stavby sa navrhujú podľa analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí. Rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany je potrebné určiť v spolupráci s príslušným orgánom štátnej správy (okresný úrad).

B.8 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

B.8.1 SÚČASNÁ KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA

Nemení sa , ani nedopĺňa.

B.8.2 ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (ÚSES)

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.8.3 OCHRANA PRÍRODY

Nemení sa, ani nedoplňa.

B. 9 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B. 9.1 DOPRAVA

B.9.1.1 Konceptia prepravných vzťahov

Nemení sa, ani nedoplňa.

B.9.1.2 Návrh základného dopravného systému obce

Nemení sa, ani nedoplňa.

B.9.1.3 Funkčné členenie a kategorizácia ciest

Nemení sa, ani nedoplňa.

B.9.1.4 Konceptia pešej a cyklistickej dopravy

Na konci kapitoly sa doplňa:

Pri budovaní cyklotrás je potrebné:

- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č.223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR
- rešpektovať Cyklostratégiu ŽSK - „Budovanie cyklotrás na území Žilinského samosprávneho kraja“, 02/2014
- šírkové usporiadanie cyklotrás je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110

B.9.1.5 Kapacity plôch pre parkovanie a odstavovanie vozidiel

Nemení sa, ani nedoplňa.

B.9.1.6 Konceptia železničnej a kombinovanej dopravy

doplňa sa na koniec kapitoly:

- a) zachovať existujúce objekty a zariadenia ŽSR, zachovať dostupnosť a prepojenia na infraštruktúru obce
- b) všetky prípadné novobudované križenia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové
- c) stavby v obvode dráhy a v OP dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení platného zákona o dráhach (v súčasnosti zákon č.513/2009 Z. z.) a platného zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v súčasnosti zákon č.50/1976 Zb.)

- d) v prípade umiestnenia objektov priemyselnej, občianskej a technickej vybavenosti v OP železničnej trate, je potrebné v ďalšom stupni PD (územné rozhodnutie, stavebné povolenie) zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia (v súčasnosti zákon č.355/2007 Z. z.).

B.9.1.7 Koncepcia leteckej a vodnej dopravy

sa dopĺňa:

V zmysle ustanovení leteckého zákona (§ 30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve v platnom znení) je potrebné požiadať Dopravný úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- a) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30, ods.1, písm. a),
- b) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac, umiestnené na prírodných a umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30, ods.1, písmeno b),
- c) 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 (§ 30, ods.1, písm.c),
- d) 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).

B.9.1.8 Lokalizácia významných dopravných zariadení cestnej, železničnej, vodnej, leteckej a ostatnej dopravy.

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.9.1.9 Systém hromadnej dopravy a napojenie riešeného územia na systém.

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.9.1.10 Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z riešenia dopravy.

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.9.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

B.9.2.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Popis existujúceho stavu

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Potreba vody pre obyvateľstvo - obec - existujúci stav

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Potreba vody pre obyvateľstvo - NÁVRHOVÝ STAV DO R. 2025

Na konci kapitoly sa dopĺňa:

➤ **Lokalita 1.1, MF 1**

Vzhľadom na príliš veľkú vzdialenosť od existujúcich verejných rozvodov pitnej vody a finančnú náročnosť budovania prípojok navrhujeme vybudovať v lokalite individuálny zdroj pitnej vody (vlastnú studňu) v súlade s platnou legislatívou.

Poznámka: zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou bolo navrhnuté v rámci platného ÚPN aj s výhľadovými plochami, t.j. územie navrhované v zmenách a doplnkoch č.1 je už zarátané v pôvodnom ÚPN-O Párnica.

B.9.2.2. KANALIZÁCIA A ČOV

Splaškové odpadové vody - existujúci stav

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Bilancia odpadových vôd - navrhovaný stav

Na konci kapitoly sa dopĺňa:

➤ **Lokalita 1.1, MF 1**

Vzhľadom na neexistujúci verejný kanalizačný rozvod, navrhujeme vybudovať v lokalite individuálnu čističku odpadových vôd, resp. vodotesnú žumpu v súlade s platnou legislatívou.

Poznámka: odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd bolo navrhnuté v rámci platného ÚPN aj s výhľadovými plochami, t.j. územie navrhované v zmenách a doplnkoch č.1 je už zarátané v pôvodnom ÚPN-O Párnica.

Dažďové odpadové vody

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Vyhodnotenie návrhu dažďovej kanalizácie

Nemení sa, ani nedopĺňa.

B.9.3 ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

Poznámka: zásobovanie obyvateľstva elektrickou energiou, plynom a tepelnou energiou bolo navrhnuté v rámci platného ÚPN aj s výhľadovými plochami, t.j. územie navrhované v zmenách a doplnkoch č.1 je už zarátané v pôvodnom ÚPN-O Párnica.

B.9.3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

Zásobovanie elektrickou energiou

Popis vedení elektrickej energie - súčasný stav

Nemení sa, ani nedopĺňa.

ENERGETICKÁ BILANCIA - NÁVRH PRE OBDOBIE DO R. 2025

Nemení sa, ani nedopĺňa.

Trafo stanice - návrhový stav

Nemení sa, ani nedopĺňa.

B.9.3.2 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.9.4 TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10 STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B. 11 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

sa dopĺňa:

B.11.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Základné údaje

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Párnica boli vypracované na základe požiadaviek obce Párnica v súlade s urbanistickou koncepciou Územného plánu obce Párnica, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Párnici č. 2/2012 zo dňa 14.3.2012. Závazná časť bola vyhlásená VZN obce Párnica č. 18/2012 zo dňa 14.3.2012. Krajský pozemkový úrad v Žiline k územnému plánu obce udelil súhlas podľa § 13 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. dňa 24.06.2011 pod č. KPÚ-211/00280/J k budúcemu možnému využitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Použité podklady

Pri vyhodnotení záberov poľnohospodárskej pôdy boli použité nasledovné podklady :

- ÚPN obce Párnica, Ing. arch. J. Kubina, 2012
- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z. z. v znení jeho novelizácie č.57/2013 Z. z.,
- Spoločné metodické usmernenie pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania vo vzťahu na účinnosť zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydalo MVRR SR dňa 11.08.2004,
- Nariadenie vlády SR č.58/2013 Z. z.,
- Vyhláška č.508/2004 Z. z.,
- Vyhláška MP č.59/2013 Z. z.,
- Údaje o parcelách, Katastrálny portál
- Údaje o BPEJ, Pôdny portál VÚPOP
- Mapový portál, Štátny geologický ústav Dionýza Štúra

Pôdne pomery a kvalita pôdy

Podľa zák. č. 57/2013 Z.z., ktorým sa novelizoval zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, je potrebné chrániť najkvalitnejšiu pôdu v katastrálnom území. Podľa Nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. v katastrálnom území Párnica sú to poľnohospodárske pôdy nasledovných BPEJ: 0805001, 0814061, 0814062, 0863212, 0863412, 0863415, 0864413, 0866211, 0869442, 0870413, 0875413, 0963445, 0964223, 0964413, 0970413, 1066441, 1067443, 1067523, 1087412.

Zdôvodnenie urbanistického riešenia z hľadiska zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zák. č.220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O riešia nové rozvojové plochy pre bývanie, resp. malé farmy v priamom dotyku so z. ú. obce. V súlade s celkovou koncepciou rozvoja obce, boli rozvojové plochy v rámci ZaD č.1 situované v rámci zastavaného územia obce a v priamej nadväznosti na zastavané územie

Pri urbanistickej koncepcii návrhu rozvoja územia v rámci ZaD č.1 boli rešpektované zásady o ochrane a využívaní PP nasledovne :

- zábery poľnohospodárskej pôdy boli navrhnuté v odôvodnenom a nevyhnutnom rozsahu,
- nie je narušená ucelenosť honov a nie je sťažené obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,

tab. **PREHĽAD STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE - NOVÉ ZÁBERY**

Navrhované využitie, výmera, BPEJ, užívateľ poľnohospodárskej pôdy, sú pre jednotlivé lokality podľa návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Párnica, zdokumentované v nasledujúcej tabuľke :

Žiadateľ: Obec Párnica
Spracovateľ: Eva Telúchová
Dátum: December 2017

Kraj: Žilinský
Okres: Dolný Kubín
Obec: Párnica

Číslo lokality	Číslo lokality v ZaD č.1, Index funkčnej špecifikácie, k. ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudovane-hydromeliorač. zariadenia /závlaha, odvodnenie/	Časo-vá etapa realizácie	Iná informácia	
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
29	1.3 ZÚ 14 k.ú. Párnica	Funkčne zmiešané plochy	0,774	0,774	0882672/9 0869442/7	0,769 0,005	súkromný	nie	-	Mimo zastav.územ.
30	1.1 MF 1 k.ú. Párnica	Plocha pre malé farmy	2,169	0,500	0814061/7	0,500	súkromný	nie	-	Mimo zastav.územ.
SPOLU			2,943	1,274		1,274				

Pozn. : V stĺpci „Skupina BPEJ“ sú hrubo vytlačené BPEJ, zaradené medzi najkvalitnejšie v kat. území

B.11.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na lesných pozemkoch

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

dopĺňajú sa nové kapitoly :

B.12 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVA CÍCH PRIESTOROV

V k. ú. obce sa nenachádza dobývací priestor, ani chránené ložiskové územie.

V katastri sa nenachádza prieskumné územie.

Nenachádzajú sa tu lokality, ani nie sú dotknuté záujmy chránené banskými predpismi.

B.13 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

V katastrálnom území obce si zvýšenú ochranu vyžadujú plochy osobitne chránenej časti prírody a krajiny. Jedná sa o chránené územia, ktoré sú popísané v samostatnej kapitole B.8.3 v platnom ÚPN O schválenom v roku 2012.

Tieto ekologicky hodnotné územia je potrebné chrániť pred poškodením, nevhodnými zásahmi, zničením - napr. odvodnením, zasypaním, ap.

V k. ú. sú podľa údajov Štátny geologický ústav Dionýza Štúra (ŠGÚDŠ) Bratislava evidované 2 odvezené skládky odpadu, ktoré sú vyznačené v ÚPN-O.

V predmetnom území sú v súčasnosti evidovaných 42 území svahových deformácií, z toho 5 aktívnych, 31 potenciálnych a 6 stabilizovaných, vyznačené v ÚPN-O.

Katastrálne územie spadá do stredného radónového rizika.

V riešenom území je potrebné rešpektovať chránené územia podľa osobitných predpisov:

a) rešpektovať vymedzené plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu - riziká stavebného využitia územia :

- 1) evidované svahové deformácie - potenciálne a stabilizované (vid' výkres č.2_KÚN v M 1:10000 a č.3_KÚN v M 1:5000) vyžadujúce zvýšenú ochranu v súlade s Vyhláškou MŽP č.55/2001 Z. z., § 12 odst. 4, písm. o) - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom; v územiach s aktívnym zosuvom ÚPN-O nenavrhuje žiadne funkčné využitie, tieto územia nie sú vhodné pre stavebné účely,
- 2) katastrálne územie spadá do stredného radónového rizika (vid' výkres č.3_KÚN v M 1:5000). 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 Ministerstva zdravotníctva SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- 3) 2 evidované skládky odpadov, podľa údajov ŠGÚDŠ Bratislava (vid' výkres č.3_KÚN v M 1:5000) - pred akoukoľvek výstavbou na území bývalých skládok je potrebné zabezpečiť inžinierskogeologický prieskum

C. ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

C. 1 ZÁKLADNÉ ZÁSADY

C. 1.1 VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

(1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia:
Nemení sa, ani nedoplňa.

(2) Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia:
Nemení sa, ani nedoplňa.

(3) Zásady a regulatívy riešenia verejného dopravného vybavenia:
sa doplňajú nové body:

- f) rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I/70:
 - ✓ v zastavanom území v kategórii MZ 14/60, resp. MZ 13,5/60, vo funkčnej triede B1,
 - ✓ mimo zastavaného územia v kategórii C 11,5/80,
- g) rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II/583:
 - ✓ v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 61 10,
 - ✓ mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5 /70 v zmysle STN 73 61 10,
- h) rešpektovať OP cesty I. triedy, mimo sídelného útvaru ohraničenom dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, v zmysle zákona č.135/1961 Zb.- cestný zákon v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č.35/1984 Zb. - 50,0 m od osi komunikácie,
- i) rešpektovať OP cesty II. triedy, mimo sídelného útvaru ohraničenom dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, v zmysle zákona č.135/1961 Zb.- cestný zákon v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č.35/1984 Zb. - 25,0 m od osi komunikácie,
- j) dopravné napojenie novonavrhovaných objektov a komunikácií riešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,
- k) Civilné letectvo:
V zmysle ustanovení leteckého zákona (§ 30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve v platnom znení) je potrebné požiadať Dopravný úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
 - 1) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30, ods.1, písm. a),
 - 2) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac, umiestnené na prírodných a umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30, ods.1, písmeno b),
 - 3) 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 (§ 30, ods.1, písm.c),
 - 4) 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).
- l) Železničná doprava:
 - 1) zachovať existujúce objekty a zariadenia ŽSR, zachovať dostupnosť a prepojenia na infraštruktúru obce
 - 2) všetky prípadné novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové
 - 3) stavby v obvode dráhy a v OP dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení platného zákona o dráhach (v súčasnosti zákon č.513/2009 Z. z.) a platného zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v súčasnosti zákon č.50/1976 Zb.)

- 4) v prípade umiestnenia objektov priemyselnej , občianskej a technickej vybavenosti v OP železničnej trate, je potrebné v ďalšom stupni PD (územné rozhodnutie, stavebné povolenie) zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia (v súčasnosti zákon č.355/2007 Z. z.).
- m) Pešia a cyklistická doprava:
- 1) rešpektovať uznesenie vlády SR č.223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR,
 - 2) rešpektovať Cyklostratégiu ŽSK - „Budovanie cyklotrás na území Žilinského samosprávneho kraja“, 02/2014,
 - 3) rešpektovať navrhovanú vzájomne prepojenú sieť cyklistickej a pešej dopravy, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov,
 - 4) v obytných súboroch, pri objektoch občianskeho vybavenia, dopravných zariadeniach a športových zariadeniach zriaďovať zariadenia na odstavovanie a parkovanie bicyklov, v súlade s platnou STN (v súčasnosti STN 73 6110),
 - 5) na parkoviskách pri verejných inštitúciách, zariadeniach výroby, zdravotníctva, kultúry, športu a služieb vytvárať parkovacie miesta s ochranou pre bicykle, v súlade s platnou STN (v súčasnosti STN 73 6110),
 - 6) vytvoriť sieť služieb pre cyklistov (oddychové miesta, infraštruktúra,..)
 - 7) vytvoriť systém starostlivosti o cyklistické trasy (informačné tabule, oddychové miesta,..)
 - 8) bezpečnosť pohybu chodcov riešiť budovaním chodníkov, min. jednostranných.

(4) Zásady a regulatívy riešenia verejného technického vybavenia:
Nemení sa, ani nedopĺňa.

(5) Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt :
Nemení sa, ani nedopĺňa.

(6) Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability:
Nemení sa, ani nedopĺňa.

(7) Zásady z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy:
Nemení sa, ani nedopĺňa.

Dopĺňajú sa ďalšie body :

- (8) Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z dopravy
- a) rešpektovať Nariadenie vlády SR č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - b) pri obytných plochách, ktoré ležia v pásmach hlukovej záťaže, eliminovať nepriaznivé vplyvy z dopravy stavebnotechnickými úpravami objektov (okná, oplotenie, zeleň) na náklady investora stavby.
- (9) Požiadavky z hľadiska civilnej ochrany
- a) stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany, spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti, riešiť a zabezpečovať v zmysle platného znenia zákona o civilnej ochrane obyvateľstva (v súčasnosti zákon č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, úplné novelizované znenie zákona č.47/2012 Z.z. a vyhlášky č. 532/2006 Z.z. novelizovaná vyhláška č. 399/2012 Z.z.) o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- (10) Zásady a záväzné regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- a) Rešpektovať národný dokument „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, ktorú spracovalo MŽP, 01/2014, hlavne jeho časť uvedenú v bode č.8. Navrhované adaptačné opatrenia v jednotlivých oblastiach, bod 8.3 Sídelné prostredie - navrhované adaptačné opatrenia pre samosprávy:
- 1) *Opatrenia proti častejším a intenzívnejším vlnám horúčav*
 - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídle,
 - zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napr. 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 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,
 - 2) *Opatrenia proti častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc*
 - zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa alebo spoločenstiev drevín v extraviláne,
 - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
 - zabezpečiť dostatočný odstup stromovej vegetácie od elektrických vedení,
 - 3) *Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha*
 - podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
 - podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,
 - 4) *Opatrenia proti častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok*
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne,
 - zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídle,
 - zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
 - usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
 - zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

C. 1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY

Doplňajú sa regulatívy pre nasledovné lokality (v tabuľke na nasledujúcich stranách):

ÚPN obce Párnica *Zmeny a doplnky č.1*

Označenie funkč.plochy	Číslo lokalita v ZaD č.1	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
			Záväzné	Smerné
MF 1	1.1	Plochy navrhovaných malých fariem	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - rodinné farmy - bývanie + poľnohospodárske samozásobiteľstvo - prípustná je výstavba hospodárskych stavieb súvisiacich s hlavnou funkciou vrátane bývania - max. zastavanosť pozemku - 25%, vrátane komunikácií, spevnených plôch, doplnkových stavieb a rybníka - max. výška stavby 2.NP - odstavenie a garážovanie vozidla na vlastnom pozemku - nepripustiť prevádzky hlučné, nehygienické a náročné na dopravu a parking - v území je vo výhlade navrhnutá (v rámci ÚPN VÚC ŽK) preložka cesty II.triedy, ktorej koridor je potrebné rešpektovať; stavby v jej trase do doby výstavby je možné povoľovať len ako dočasné - prípustný je chov hospodárskych zvierat - max. 10 *VDJ - neprípustný je veľkochov hospodárskych zvierat - rešpektovať ochranné pásmo NP Malá Fatra - rešpektovať zásobné vodovodné potrubie aj s ochranným pásmom - rešpektovať potok Zázrivka s ochranným pásmom - 10 m na obe strany od brehovej čiary - rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy II/583 - 25 m od osi komunikácie - 	-
B 12	1.2	Plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia obytná - rodinné domy - prípustná doplnková funkcia - OV a služby bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu - pri výstavbe v rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon a orientácia strechy) - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov - rešpektovať plochu existujúcej trafostanice - 	<ul style="list-style-type: none"> - spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, - nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň

ÚPN obce Párnica *Zmeny a doplnky č.1*

ZÚ 14	1.3	plochy zmiešaného územia: bývanie +rekreácia	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia bývanie v rodinných domoch a rekreácia - prípustné sú doplnkové stavby ku bývaniu - iné funkcie sú neprípustné - max. zastavanosť pozemku - 40% - odstavenie a garážovanie vozidla v rámci vlastného pozemku - rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu - rešpektovať regulačnú stanicu plynu s jej ochranným pásmom - výstavba a umiestňovanie akýchkoľvek objektov v bezpečnostnom pásme VTL plynovodu je podmienená súhlasným stanoviskom SPP a.s. - rešpektovať navrhovanú prístupovú komunikáciu do lokality v kategórii C3 MO 6,5/30 	<ul style="list-style-type: none"> - garáž, altánok, skleník, hospod. objekt, ap.
-------	-----	--	--	--

*VDJ - veľká dobyčcia jednotka - 500 kg živej hmotnosti

(zdroj: Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky, Ministerstvo pôdohospodárstva SR, október 1992)

C.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Nemení sa, ani nedopĺňa.

C.3 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

C.3.1 Ochranné pásma

Nemení sa, ani nedopĺňa.

C.3.2 Chránené územia

Nemení sa, ani nedopĺňa.

C.4 VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Rušia sa nasledovné verejnoprospešné stavby:

VPS č.6 - ruší sa ;

C.5 POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Všetky použité číselné údaje, tabuľky, prehľady a ďalšie údaje spolu s ich zdrojmi sú súčasťou textu v predchádzajúcich kapitolách - A. Základné údaje a B. Riešenie územného plánu.

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť v súvislosti so spracovaním Územného plánu obce Párnica - Zmeny a doplnky č. 1 je v samostatnej prílohe.

Schéma záväzných častí je v prílohe na nasledujúcich stranách.