

Ing. arch. Marián Pivarči - autorizovaný architekt
Gaštanová 3077/25, 010 07 Žilina

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VIŠŇOVÉ ZMENA A DOPLNOK Č. 3

NÁVRH

Obec Višňové
obstarávateľ

Ing. arch. Marián Pivarči
spracovateľ

Žilina 07 2015

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Marián Pivarčí
Urbanizmus	Ing. arch. Marián Pivarčí
Doprava a technická infraštruktúra	Ing. arch. Marián Pivarčí
Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy	Ing. arch. Peter Krajč
Grafické práce	Ing. arch. Peter Krajč

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

	Strana
A. Základné údaje	
a) Hlavné ciele riešenia	5
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
B. Riešenie územného plánu	
a) Vymedzenie riešeného územia	7
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	9
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	10
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	10
f) Návrh funkčného využitia územia	11
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	11
h) Vymedzenie zastavaného územia obce	11
i) Vymedzenie ochranných pásem a ochranných území podľa osobitných predpisov	12
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	12
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh kultúrno-historických hodnôt	12
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	13
l) 1. Doprava a dopravné zariadenia	13
l) 2. Vodné hospodárstvo	13
l) 3. Energetika	14
l) 4. Pošta a telekomunikácie	16
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	16
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	16
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	16
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	17
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických sociálnych a územnotechnických dôsledkov	19
r) Návrh záväznej časti	19
C. Doplnujúce údaje	
D. Dokladová časť	

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

1 Výkres širších vzťahov	1:50 000
1 Výkres širších vzťahov ZaD č. 3	1:50 000
2 Komplexný urbanistický návrh	1:10 000
2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ZaD č. 3	1:10 000
3 Komplexný urbanistický návrh	1 : 5 000
3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ZaD č. 3	1 : 5 000
4 Návrh dopravy	1 : 5 000
4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia ZaD č. 3	1 : 5 000
5 Návrh technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo	1 : 5 000
5 Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo ZaD č. 3	1 : 5 000
6 Návrh technickej infraštruktúry - energie, telekomunikácie	1 : 5 000
6 Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energie, telekomunikácie ZaD č. 3	1 : 5 000
7 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy	1 : 5 000
7 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde ZaD č. 3	1 : 5 000
8 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	1:10 000
8 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny ZaD č. 3	1:10 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Územný plán obce Višňové (ďalej len ÚPN O Višňové) bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Višňovom č. 179/2003 zo dňa 28.11.2003.

Doplnok č. 1 bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Višňovom č. 53/2005 zo dňa 9.9.2005.

Zmena a doplnok č. 2 bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Višňovom č.14/2012 zo dňa 22.3.2012.

Vypracovanie Zmeny a doplnku č. 3 vychádza z potreby zapracovať do ÚPN O Višňové zámer na výstavbu rodinných domov v troch lokalitách a rozvoj materskej školy.

Zmena a doplnok č. 3 sleduje najmä tieto ciele :

- zapracovať do ÚPN O nové plochy pre výstavbu rodinných domov podľa požiadaviek vlastníkov pozemkov v súlade so súhlasom obce,
- vyhodnotiť záber poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj materskej školy,
- koordinovať záujmy v území.

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Višňové schválený v roku 2003, doplnený o plochy riešené v Doplnku č. 1 a zmeny riešené v Zmene a doplnku č. 2 už nepostačuje pre rozvoj obytnej funkcie. Záujem o výstavbu rodinných domov vo Višňovom je vyšší ako sa predpokladalo - neuvažovalo sa o takej vysokej migrácii.

V rámci ÚPN O Višňové - Zmena a doplnok č. 3 sa riešia plochy pre výstavbu rodinných domov v troch lokalitách. Nové plochy pre výstavbu rodinných domov umožňujú stavať vlastníkom pozemkov na svojich pozemkoch a zároveň sa vytvárajú podmienky pre migráciu obyvateľov do obce z blízkeho krajského mesta Žilina. Zväčšenie rozsahu obytných plôch a počtu obyvateľov bude mať vplyv na kapacitu školských zariadení. Ostatné zariadenia občianskej vybavenosti budú aj pre zvýšený počet obyvateľov vyhovovať.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Riešenie rozvoja územia je v súlade so Zadaním pre spracovanie územného plánu obce Višňové, ktoré schválilo obecné zastupiteľstvo vo Višňovom uznesením č. 121/2003 zo dňa 22.8.2003.

Územný plán obce Višňové - Zmenu a doplnok č. 3 obstaráva obec Višňové prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian - (reg. č. 229).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Zmeny a doplnku č. 3 je vymedzené pre štyri lokality pre výstavbu rodinných domov a materskej školy.

Lokalita č. 1 IBV Grundy

Lokalita č. 2 IBV Grance

Lokalita č. 3 IBV Dielce

Lokalita č. 4 Materská škola

Riešené územie je vymedzené hranicou riešeného územia na priesvitných náložkách k jednotlivým výkresom schváleného územného plánu obce Višňové doplnených o plochy a javy, ktoré boli schválené v Doplnku č. 1 a Zmene a doplnku č. 2.

b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Pri riešení Zmeny a doplnku č. 3 územného plánu obce Višňové je potrebné rešpektovať územný plán regiónu - Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (Združenie VÚC Žilina, 1998), Územný plán veľkého územného celku Žilinský kraj Zmeny a doplnky (č. 1) (Ing. arch. Marián Pivarčí, Ing. arch. Pavel Kropitz, 2005) a Územný plán veľkého územného celku Žilinský kraj zmeny a doplnky č. 4. Zmeny a doplnky č. 2 a č. 3 ÚPN VÚC Žilinského kraja sa nedotýkajú riešeného územia.

Závazná časť ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 223/1998 zo dňa 16.5.1998.

Závazná časť ÚPN VÚC Žilinský kraj Zmeny a doplnky (č. 1) bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č. 6/2005 o záväzných častiach zmien a doplnkov ÚPN VÚC Žilinský kraj.

V roku 2010 boli vypracované Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja, ktoré aktualizovali vybrané profesijné okruhy. Závazná časť Zmien a doplnkov č. 4 bola schválená zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja uznesením č. 26/2011 zo dňa 27.6.2011. V katastrálnom území obce Višňové Zmena a doplnok č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja rieši trasu prepojenia D1 a D3 ako územnú rezervu pre cestné komunikácie v etape výhľad t.j. po roku 2015. Trasa prepojenia D1 a D3 je dokumentovaná na náložke 1n. Na náložke 1n sú taktiež doplnené navrhované chránené územie európskeho významu NATURA 2000 a navrhované chránené vtáčie územie. Všetky vyššie uvedené javy sa nachádzajú mimo riešeného územia Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN O Višňové.

Zo schválených zmien v záväznej časti Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja sa k.ú. obce Višňové dotýkajú nasledovné záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby.

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY

- 1.21 ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútroareálovú zeleň.

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

5.2 paneurópska dopravná infraštruktúra ITF a TEN -T

- 5.2.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN -T.

- a) rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú v trase multimodálneho koridoru č. Va., súčasť koridorovej siete TEN -T, Bratislava - Žilina - Prešov/Košice - Záhor/Čierna nad Tisou - Ukrajina, schválené pre diaľničnú infraštruktúru - diaľnica D1, modernizovanú železničnú trať, terminál kombinovanej dopravy v Žiline,
 - 5.3 infraštruktúra cestnej dopravy
 - 5.3.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja,
 - 5.3.2 v návrhovom období chrániť územný koridor a realizovať diaľnicu D1 v trase multimodálneho koridoru č. Va., súčasť koridorovej siete TEN-T, v kategórii D 26,5/120, v trase a úsekoch :
 - a) Hričovské Podhradie - Lietavská Lúčka - Višňové - Dubná Skala, sieť AGR č. E50, trasa TEM 4,
- 6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA
 - 6.6. zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (trasponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2015. To znamená :
 - 6.6.1. zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
 - 6.6.4. zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovania a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,
 - 6.6.5. vylúčiť vypúšťanie čistiarenskeho kalu a obsahu žump do povrchových vôd a podzemných vôd,
 - 6.13 na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:
 - 6.13.4 komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriamiam tokov,
 - 6.13.5 rešpektovať záplavové čiary z map povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
 - 6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,
 - 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.
- 7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
 - 7.6 chrániť územné koridory a plochy pre vedenia a zariadenia vo výhľade po roku 2015:
 - 7.6.18 2x110 kV vedenie Lietavská Lúčka - Rajec,
 - 7.6.21 dobudovanie okružného 2x110 kV vedenia Žilina,
- 8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA
 - 8.1 zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých enviromentálnych záťaží do roku 2015,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

2. DOPRAVNÉ STAVBY

- 2.1 stavby cestnej dopravy :

- 2.1.1 diaľnica D1 v kompletnej trase, diaľničné križovatky a privádzače, sprievodné komunikácie I/61 a I/18,

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

3.1 vodohospodárske stavby

- 3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,

c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Ku sčítaniu obyvateľov, domov a bytov v roku 2001 žilo v obci Višňové 2 477 obyvateľov. Ku sčítaniu obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 žilo v obci Višňové 2 680 obyvateľov. Koncom roka 2014 žilo v obci Višňové už 2 840 obyvateľov. Prírastok za necelých 13 rokov predstavuje 363 osôb, čo predstavuje priemerne 28 obyvateľov za rok. Prírastok obyvateľov za 13 rokov je veľmi vysoký až 14,65 %. Pokiaľ by rast obyvateľov pokračoval v rovnakom tempe, v roku 2020 by malo byť v obci 3008 obyvateľov.

Vývoj počtu obyvateľstva v období 2001 - 2020

Údaje o počte obyvateľov v obci Višňové hovoria o vysokom náraste počtu obyvateľov po roku 2001. Obec má kladné migračné saldo obyvateľstva. Nachádza sa v aglomerácii krajského mesta Žilina. Obec eviduje veľký záujem o výstavbu rodinných domov.

Predpokladáme, že vývoj obyvateľstva v ďalšom období bude pokračovať v rýchlom raste počtu obyvateľov a to najmä ku koncu návrhového obdobia po dobudovaní technickej infraštruktúry.

Schválený Územný plán obce Višňové - Doplnok č. 1 ako aj Zmena a doplnok č. 2 vychádzajú z predpokladu, že v roku 2020 bude mať obec 2 920 obyvateľov. Zmena a doplnok č. 3 rieši 3 lokality pre asi 100 rodinných domov, čo predstavuje asi 350 obyvateľov.

Vývoj počtu obyvateľov v období 2001 - 2020

Rok	2001	2011	2014	2020	2020	2020
Počet obyvateľov	2 477 stav	2 680 stav	2 840 stav	2 850 schválený ÚPN O	2 920 schválený Doplnok č. 1	3 270 Zmena a doplnok č. 3

Vývoj počtu bytov v období 2001- 2020

V roku 2014 bolo v obci Višňové 805 bytov. Na jeden byt pripadalo 3,53 osôb.

Schválený Územný plán obce Višňové - Doplnok č. 1 ako aj Zmena a doplnok č. 2 vychádzajú z predpokladu, že v roku 2020 bude mať obec 912 bytov.

Zmena a doplnok č. 3 uvažuje o náraste počtu bytov na 1 012. Na jeden byt by malo v roku 2020 pripadať 3,23 obyvateľov a na 1000 obyvateľov 309,48 bytov.

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy schváleného ÚPN O Višňové a Doplnku č. 1 ÚPN O Višňové bolo doplnené o dôležité javy, ktoré boli riešené v Zmene a doplnku č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja a to :

- trasa prepojenia D1 a D3 ako územná rezerva pre cestné komunikácie v etape výhľad,
- navrhované chránené územie európskeho významu NATURA 2000,
- navrhované chránené vtáčie územie,
- svahové deformácie.

Tieto javy sú dokumentované na výkrese č. 1 Výkres širších vzťahov.

Svahové deformácie majú vzhľadom na mierku 1: 50 000 iba informatívnu hodnotu.

Všetky vyššie uvedené javy sa nachádzajú mimo riešeného územia Zmeny a doplnku č. 3 ÚPN O Višňové.

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešené územie Zmeny a doplnku č. 3 je vymedzené pre štyri lokality:

Lokalita č. 1 IBV Grundy

Lokalita č. 2 IBV Grance

Lokalita č. 3 IBV Dielce

Lokalita č. 4 Materská škola

Popis lokalít

Lokalita č. 1 IBV Grundy

ÚPN O Višňové rieši na časti lokality rozvoj obytnej funkcie ako výhľad po roku 2020 a časť ponecháva ako poľnohospodársku pôdu. Plocha sa nachádza v nadväznosti na v súčasnosti zastavané plochy.

Zmena a doplnok č. 3 rieši na vymedzenej ploche rozvoj obytnej funkcie - 97 rodinných domov. Pri návrhu komunikačnej siete bol akceptovaný vypracovaný geometrický plán. Pri návrhu infraštruktúry bol akceptovaný projekt "Rozšírenie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu Višňové". Lokalita umožňuje migráciu obyvateľov z okolitých obcí a miest.

Lokalita č. 2 IBV Grance

ÚPN O Višňové ponecháva na ploche poľnohospodársku pôdu. Plocha sa nachádza v nadväznosti na v súčasnosti zastavané plochy. Na ploche je postavený 1 rodinný dom.

Zmena a doplnok č. 3 rieši na vymedzenej ploche rozvoj obytnej funkcie - 1 rodinný dom.

Lokalita č. 3 IBV Dielce

ÚPN O Višňové ponecháva na ploche poľnohospodársku pôdu. Plocha sa nachádza v nadväznosti na v súčasnosti zastavané plochy.

Zmena a doplnok č. 3 rieši na vymedzenej ploche rozvoj obytnej funkcie - 2 rodinné domy.

Lokalita č. 4 Materská škola

Lokalita č. 4 Materská škola sa nachádza nad základnou školou. ÚPN O Višňové rieši túto plochu ako plochu občianskej vybavenosti stav. Je to pozemok Slovenského pozemkového fondu a je evidovaný ako záhrada.

Zmena a doplnok č. 3 ponecháva funkčné využitie plochy pre občiansku vybavenosť (materskú školu) a na vymedzenej ploche rieši záber poľnohospodárskej pôdy.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh funkčného využitia územia riešeného v Zmene a doplnku č. 3 je dokumentovaný na náložke k výkresu č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1 : 10 000 a náložke k výkresu č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1 : 5 000.

Lokality IBV Grundy, IBV Grance a IBV Dielce sú navrhnuté pre rozvoj obytnej funkcie.

Lokalita Materská škola je v schválenom územnom pláne obce Višňové navrhnutá pre rozvoj občianskej vybavenosti.

g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

g) 1. Bývanie

V rámci Zmeny a doplnku č. 3 sa riešia 3 nové obytné plochy pre výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. 1 IBV Grundy	97 RD	340 obyvateľov
Lokalita č. 2 IBV Grance	1 RD	3
Lokalita č. 3 IBV Dielce	2 RD	7
Spolu	100 RD	350 obyvateľov

g) 2. Občianske vybavenie

Zmena a doplnok č. 3 sa nerieši nové plochy pre rozvoj občianskeho vybavenia. Rieši sa len záber poľnohospodárskej pôdy na parcele KN č. 740, ktorá je v schválenom ÚPN O zobrazená ako občianska vybavenosť stav.

Na uvedenej parcele chce obec vybudovať materskú školu pre 120 detí.

g) 3. Výroba

V rámci Zmeny a doplnku č. 3 sa nerieši rozvoj výroby.

g) 4. Rekreácia

V rámci Zmeny a doplnku č. 3 sa nerieši rozvoj rekreácie.

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Lokality pre rozvoj obytnej funkcie riešené v Zmene a doplnku č. 3 sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Zmena a doplnok navrhuje zväčšenie súčasného zastavaného územia obce o riešené obytné plochy. Hranica zastavaného územia je vymedzená okrajom obytných plôch.

Lokalita č. 4 Materská škola sa nachádza v zastavanom území obce k 1.1.1990.

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Chránené územia a ochranné pásma dotýkajúce sa územia riešeného v rámci Zmeny a doplnku č. 3

	Návrh (2020) podľa ÚPN O Višňové	Návrh (2020) podľa ÚPN O Višňové ZaD č.3
Vodovod do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)
Kanalizačný zberač do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)
VN elektrické vedenie - vzduch	10 m (od krajného vodiča)	10 m (od krajného vodiča)
VN elektrické vedenie - kábel	1 m	1 m
Plynovod VTL PN 64 do DN 500 mm - bezpečnostné pásmo	150 m	150 m
STL plynovod - ochranné pásmo	1 m	1 m
Telekomunikačný kábel	1 m	1 m

j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Obsah kapitoly uvedenej v schválenom územnom pláne obce Višňové ostáva v platnosti. V riešenom území nie sú známe záujmy obrany štátu. Podľa vyjadrenia obce nie je riešené územie ohrozované povodňami.

k) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

k) 1. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Obsah podkapitoly uvedenej v schválenom územnom pláne obce Višňové ostáva v platnosti.

Vo výkresoch je doplnené navrhované chránené územie európskeho významu NATURA 2000 a navrhované chránené vtáčie územie. Oba tieto javy sa nachádzajú mimo riešeného územia Zmeny a doplnku č. 3 ÚPN O Višňové.

k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt

Na riešenom území sa nenachádzajú objekty, ktoré sú predmetom ochrany kultúrno-historických hodnôt.

I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I) 1. Doprava a dopravné zariadenia

Kapitola ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu Višňové a Doplnku č.1 ÚPN O Višňové. Cestná sieť sa dopĺňa o navrhované miestne obslužné komunikácie.

Pri návrhu komunikačnej siete v lokalite č. 1 IBV Grundy bol akceptovaný vypracovaný geometrický plán. Od existujúcej miestnej obslužnej komunikácie C2 MO 8/50 sa odpájajú šikmo miestne obslužné komunikácie dvojpruhové C3 MO 6,5/30. Prepájajúce miestne obslužné komunikácie sledujúce približne vrstevnice sú navrhnuté ako jednopruhovú komunikáciu C3 MO 4,25/30 s výhybkami vo vzdialenosti 100 m.

I) 2. Vodné hospodárstvo

I) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Koncepcia zásobovania pitnou vodou ostáva podľa schváleného ÚPN O Višňové a Zmeny a doplnku č. 1 ÚPN O Višňové. Počet obyvateľov sa k návrhovému obdobiu mení - narastá o 350 obyvateľov.

Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody pre lokality územného rozvoja je vyčíslená podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a prílohy č. 3 k vyhláške na výpočet maximálnej dennej potreby vody a maximálnej hodinovej potreby vody.

Maximálna denná potreba vody a maximálna hodinová potreby vody pre zariadenia riešené v rámci Zmeny a doplnku č. 3 ÚPN O Višňové

Kapacitné údaje	Qd priemerná m ³ .d ⁻¹	Qd max m ³ .d ⁻¹	Qd max l.s ⁻¹	Qh l.s ⁻¹
Obyvatel'ov 350	47,250	75,600	0,875	1,575
Materská škola 120 detí	12,200	19,520	0,225	0,405
spolu	59,450	95,120	1,100	1,980

Návrh rozšírenia rozvodnej vodovodnej siete

Rozšírenie vodovodnej siete je navrhnuté potrubím s profilom DN 110, ktorý vyhovuje aj požiarnym potrebám. Pri návrhu vodovodu v lokalite č. 1 Grundy bol akceptovaný projekt "Rozšírenie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu Višňové". Celková dĺžka navrhovaného vodovodu v tejto lokalite je asi 2700 m. Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s. zaujali k zámeru rozšírenia vodovodu v lokalite Grundy kladné stanovisko. Ostatné lokality je možné napojiť na verejný vodovod rozšírením verejného vodovodu a prípojkami.

I) 2.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Koncepcia odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd ostáva podľa schváleného ÚPN O Višňové a Doplnku č. 1 ÚPN O Višňové. Dopĺňa sa sieť verejnej kanalizácie.

V rámci riešeného územia sa v Zmene a doplnku č. 3 navrhuje delené odvádzanie odpadových vôd. Splaškové odpadové vody z lokality budú odvedené pomocou navrhovaných kanalizačných stôk do verejnej splaškovej kanalizácie. Pri návrhu splaškovej kanalizácie v lokalite č. 1 Grundy bol akceptovaný projekt "Rozšírenie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu Višňové". Verejná splašková kanalizácia v tejto lokalite je navrhnutá ako gravitačná DN 300. Celková dĺžka

navrhovanej splaškovej kanalizácie je asi 2650 m. Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s. zaujali k zámeru rozšírenia splaškovej kanalizácie v lokalite Grundy kladné stanovisko. Ostatné lokality je možné napojiť na verejnú kanalizáciu rozšírením verejnej kanalizácie a prípojkami.

Dažďové vody budú odvedené dažďovou kanalizáciou do miestnych tokov. V rámci odvádzania dažďových vôd odporúčame realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území resp. kontrolované vypúšťanie do recipientu po odznení prívalovej zrážky, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

I) 3. Energetika

I) 3.1. Elektrická energia

Koncepcia zásobovania obce Višňové elektrickou energiou ostáva v zmysle schváleného územného plánu a Doplnku č. 1 ÚPN O Višňové. Riešenie zásobovania elektrickou energiou je potrebné doplniť o nové lokality.

Nápočet elektrického príkonu pre lokality riešené v Zmene a doplnku č. 3

Merné ukazovatele :	RD	3,5 kW/RD
	OV	50 - 200 kW/ha

Nápočet elektrického príkonu pre obytné plochy a občiansku vybavenosť

Názov lokality		Elektrický príkon kW	Poznámka
1 IBV Grundy	97 RD	339,5	z existujúcej T 5 z navrhovanej T13
2 IBV Grance	1 RD	3,5	z NN rozvodov
3 IBV Dielce	2 RD	7,0	z NN rozvodov
4 Materská škola	0,45 ha	50,0	z NN rozvodov
Spolu		400,0	

Elektrický príkon pre riešené územie je $400 \times 0,8 = 320$ kW.

Vysoké napätie

Pri návrhu osadenia stavieb je potrebné dodržať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných a podzemných vedení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. Vzdušné VN elektrické vedenie nad pozemkami rodinných domov v lokalite IBV Grundy navrhujeme preložiť do VN kábla uloženého v miestnych komunikáciách. Dĺžka VN kábla je asi 700 m. V lokalite IBV Dielce je potrebné upraviť trasu navrhovaného vzdušného VN vedenia v dĺžke asi 400 m.

Trafostanice

Novú trafostanicu T13 navrhnutú v schválenom územnom pláne riešiť ako kioskovú výkonovo do 630 kVA a umiestniť ju tak, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350 m. VN prípojka k trafostanici je navrhnutá ako zemná káblová.

Nízke napätie

NN vedenia riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie. Pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí dodržať ochranné pásmo od zemného káblového vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. manipulačný priestor od podperných bodov 1 m a neporušenie ich stability. Elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste (napr. v oplotení).

Ochranné pásma

V zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. je potrebné rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení od krajných vodičov na každú stranu, resp. od zariadení :
pre vodiče od 1 kV do 35 kV vrátane

- pre vodiče bez izolácie 10 m,
 - pre káblové vedenie v zemi 1 m,
- v ochrannom pásme a pod vedením je zakázané
- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča,
 - uskladňovať ľahko výbušné a horľavé látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb, majetku, elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

I) 3.2. Zásobovanie plynom

Riešené lokality sa nachádzajú v dosahu existujúcich rozvodov plynu.
Je však potrebné vybudovať nové rozvody plynu v celkovej dĺžke asi 3000 m.

Zemný plyn sa navrhuje na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie.
Základné údaje pre nápočet potreby plynu:

- hodinová potreba plynu pre 1 RD je cca 1,5 m³
- ročná spotreba plynu pre 1 RD je cca 2 000 m³
- hodinová potreba plynu pre OV 40 - 80 m³/ha

Nápočet ZPN pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2

Názov lokality	Funkčné využitie	Hodinová potreba plynu m ³	Ročná spotreba plynu m ³	Dĺžka navrhovaného plynovodu
1 IBV Grundy	97 RD	145,5	194 000	
2 IBV Grance	1 RD	1,5	2 000	
3 IBV Dielce	2 RD	3,0	4 000	
4 Materská škola 120 detí	OV	15,0	28 500	
Spolu		165,0	228 500	

Celková hodinová potreba plynu pre lokality riešené v rámci Zmeny a doplnku č. 3 je 165 m³/h. Ročná spotreba predstavuje 228 500 m³ plynu.

Ochranné a bezpečnostné pásma

STL plynovod - ochranné pásmo 1 m
STL plynovod v zastavanom území - bezpečnostné pásmo určí prevádzkovateľ

I) 3.3. Zásobovanie teplom

Lokality riešené v Zmene a doplnku č. 3 patria do oblasti s vonkajšou výpočtovou teplotou -18°C so strednou dennou teplotou vykurovacieho obdobia +2,9°C v zmysle STN 06 0210. Zásobovanie mesta teplom je decentralizované z objektových alebo združených zdrojov tepla so spaľovaním zemného plynu a pevných palív - hnedé uhlie, koks, drevo.

Základné údaje o riešenom území : počet navrhovaných RD 100
 merná potreba tepla na RD 14 kW ; 80 GJ/rok

Nápočet potrieb tepla pre lokality riešené v Zmene a doplnku č. 3

Počet objektov	kW	GJ/rok
100 rodinných domov	1 400	8 000
Materská škola	120	680
Spolu	1 520	8 680

Potreba tepla pre lokality riešené v Zmene a doplnku č. 3 predstavuje spolu 1 520 kW a 8 680 GJ za rok. Zásobovanie teplom je navrhnuté ako decentralizované z objektových zdrojov tepla so spaľovaním zemného plynu a pevných palív. Vzhľadom na zníženie vypúšťaných škodlivín do ovzdušia preferovať vykurovanie zemným plynom, drevným odpadom a biomasou.

l) 4. Pošta a telekomunikácie

Riešenie pošty a telekomunikácií ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Pre rozvoj telefonizácie v riešených lokalitách je potrebné :

- riešiť rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete do lokalít určených pre rozvoj,
- pripojovanie telefónnych účastníkov, v sústredenej zástavbe IBV pripájať cez káblové prípojkové skrine,
- pripojovacie body pre riešenie telefonizácie novej zástavby budú určené v podmienkach pri začatí územného konania výstavby konkrétnej lokality.

Ochranné pásma

Telefónne káblové vedenia, uložené v zemi, si vyžadujú ochranné pásmo 1 m od krajných káblov na každú stranu.

Pri riešení projektovej dokumentácie je potrebné získať presné údaje o trasách telekomunikačných zariadení a vyžiadať si stanovisko od správcu telekomunikačných zariadení.

Diaľkové káble

Riešené lokality sa nachádzajú mimo trás optických a metalických diaľkových káblov.

m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Obsah kapitoly uvedený v schválenom územnom pláne obce Višňové ostáva v platnosti.

Zásobovanie teplom je navrhnuté ako decentralizované z objektových zdrojov tepla so spaľovaním zemného plynu a pevných palív. Vzhľadom na zníženie vypúšťaných škodlivín do ovzdušia preferovať vykurovanie zemným plynom alebo iným ekologickým spôsobom.

Je potrebné dôsledne realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách.

n) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Na riešených lokalitách nie sú evidované žiadne prieskumné územia, dobývacie priestory a ložiská vyhradených alebo nevyhradených nerastov.

V katastrálnom území obce Višňové sa nachádza viacero zosuvných území avšak mimo riešených lokalít.

o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Obsah kapitoly uvedený v schválenom územnom pláne obce Višňové ostáva v platnosti. Riešené lokality nie sú zahrnuté medzi plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

p) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

p) 1. Prírodné podmienky

Riešené lokality sú zaradené do klimatického regiónu:

- 07** - mierne teplý mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt nad 10°C za rok je 2500 - 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 242 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) za obdobie jún - august je 100 - 0 mm, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie apríl - september 13 - 15°C,
- 08** - mierne chladný, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt nad 10°C za rok je 2200 - 2000, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 208 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) za obdobie jún - august je 100 - 0 mm, s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie apríl - september 12 - 14°C.

Na dotknutých lokalitách sa vytvorili na pôdotvorných substrátoch tieto druhy pôdy:

- 06** - fluvizeme typické stredne ťažké,
- 89** - pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké.

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcich kategórií (7. miesto kódu):

- 2** - stredne ťažké pôdy (hlinité),
- 3** - ťažké pôdy (ílovitohlinité).

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

- 5** - 0706012,
- 7** - 0889022, 0889443, 0889322, 0889542.

p) 2. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Zmena a doplnok k ÚPN O Višňové rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek na 4 lokalitách, čo je zdokumentované v tabuľke - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche **12,48** ha, ktorej prevažná časť sa nachádza mimo zastavaného územia. Z celkovej výmery rozvojových lokalít je **4,47** ha poľnohospodárskej pôdy, ktorá je určená na stavebné a iné zábery. Funkčné využitie plôch, ktoré je určené na výstavbu rodinných domov a materskej školy, preto skutočné zábery poľnohospodárskej pôdy boli v tabuľke "Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde" upravené na maximálne 1/3 z celkovej plochy graficky vymedzených lokalít.

Lokalita č. **65** - je navrhovaná na výstavbu rodinných domov a komunikácií.

Lokalita č. **66** - je navrhovaná na výstavbu rodinných domov a komunikáciu.

Lokalita č. **67** - je navrhovaná na výstavbu rodinných domov a komunikáciu.

Lokalita č. **68** - je navrhovaná na výstavbu občianskej vybavenosti - materskej školy.

Tabuľka: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Loka lita číslo	Katastrál ne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp pôdy
				Celkom v ha	Z toho				
					Kód/skupina BPEJ	Výmera ha v extra viláne	Výmera ha v intra viláne		
65	Višňové	IBV komunikácie	11,64	3,88	*0889022/7	3,88	0	Odvodne nie	súkr. osoby
				0,01	*0889322/7	0,01	0		
66	Višňové	IBV komunikácia	0,16	0,05	0889443/7	0,05	0	-	súkr. osoby
67	Višňové	IBV komunikácia	0,22	0,07	0889542/7	0,07	0	Odvodne nie	súkr. osoby
68	Višňové	Občianska vybavenosť	0,46	0,46	*0889322/7	0	0,43	-	Slovenský pozemkový fond
					*0706012/5	0	0,03		
Celkom lokality 65 – 68			12,48	4,47		4,01	0,46		

* BPEJ patrí do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Dotknuté BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce Višňové podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z.

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. V zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy sú v katastri obce Višňové zapísané tieto BPEJ: **0706012** 0769212 0789242 0789342 0789415 0789442 0789512 0869202 0869412 0870203 0871412 0871512 0872543 **0889022** 0889222 **0889322** 0990562 0990565. Tučným písmom vyznačené BPEJ sa nachádzajú v riešených lokalitách ZaD č.3.

Zábery pôdy vymedzené v rámci riešeného územia a zaradené do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy tvoria celkovo **4,35** ha.

Zdôvodnenie rozvoja

Tri lokality pre rozvoj obytnej funkcie riešené v Zmene a doplnku č. 3 sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Jedna lokalita pre materskú školu sa nachádza v zastavanom území obce k 1.1.1990.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú dokumentované na náložke 7 Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde - ZaD č. 3 v mierke 1: 5 000.

Údaje o počte obyvateľov v obci Višňové hovoria o vysokom náraste počtu obyvateľov po roku 2001. Obec má kladné migračné saldo obyvateľstva. Nachádza sa v aglomerácii krajského mesta Žilina. Obec eviduje veľký záujem o výstavbu rodinných domov.

Územný plán obce Višňové schválený v roku 2003, doplnený o plochy riešené v Doplnku č. 1 a zmeny riešené v Zmene a doplnku č. 2 už nepostačuje pre rozvoj obytnej funkcie. Záujem o výstavbu rodinných domov vo Višňovom je vyšší ako sa predpokladalo - neuvažovalo sa o takej vysokej migrácii. Je potrebné si uvedomiť, že na niektorých pozemkoch navrhnutých na výstavbu rodinných domov v ÚPN O nie je možné stavať z titulu neusporiadania vlastníckych vzťahov.

Nové plochy pre výstavbu rodinných domov umožňujú stavať vlastníkom pozemkov na svojich pozemkoch. V lokalite č. 1 Grundy sa vytvárajú podmienky aj pre migráciu obyvateľov do obce z blízkeho krajského mesta Žilina.

Na výstavbu rodinných domov v lokalite Grundy bolo založené "Občianske združenie IBV Grundy", ktoré združuje 60 občanov - vlastníkov. Na Slovensku je to pilotný projekt za účelom jednotného postupu pri zabezpečení koordinovanej výstavby rodinných domov. Na prípravu výstavby boli zo strany občanov - vlastníkov vynaložené nemalé finančné prostriedky (na projekt verejného vodovodu a kanalizácie, geometrického plánu, zmenu a doplnok č. 3 ÚPN O Višňové atď.)

Vzhľadom na konfiguráciu terénu musí byť gravitačná verejná splašková kanalizácia vedená popri severnom okraji lokality. Preto je územie riešené v rozsahu návrhu verejnej kanalizácie. Pokiaľ by nebol udelený súhlas na výstavbu, bude zmarené všetko doterajšie niekoľkoročné úsilie občanov - vlastníkov.

q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Ku sčítaniu obyvateľov, domov a bytov v roku 2001 žilo v obci Višňové 2 477 obyvateľov. Ku sčítaniu obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 žilo v obci Višňové 2 680 obyvateľov. Koncom roka 2014 žilo v obci už Višňové 2 840 obyvateľov. Prírastok za necelých 13 rokov predstavuje 363 osôb, čo predstavuje priemerne 28 obyvateľov za rok. Prírastok je veľmi vysoký až 14,65 %.

Údaje o počte obyvateľov v obci Višňové hovoria o vysokom náraste počtu obyvateľov po roku 2001. Obec má kladné migračné saldo obyvateľstva. Nachádza sa v aglomerácii krajského mesta Žilina. Obec eviduje veľký záujem o výstavbu rodinných domov. Záujem o výstavbu rodinných domov vo Višňovom je vyšší ako sa predpokladalo v schválenom ÚPN O. Neuvažovalo sa o takej vysokej migrácii.

Predpokladáme, že vývoj obyvateľstva v ďalšom období bude pokračovať v rýchlom raste počtu obyvateľov a to najmä ku koncu návrhového obdobia po dobudovaní technickej infraštruktúry.

Schválený Územný plán obce Višňové - Doplnok č. 1 ako aj Zmena a doplnok č. 2 vychádzajú z predpokladu, že v roku 2020 bude mať obec 2 920 obyvateľov. Zmena a doplnok č. 3 rieši 3 lokality pre asi 100 rodinných domov, čo predstavuje asi 350 obyvateľov a plochu pre materskú školu.

Koncepcia rozvoja obce Višňové sa oproti schválenému územnému plánu a Doplnku č. 1 ÚPN O Višňové a Zmeny a doplnku č. 2 sa podstatne nemení.

Rozvoj obytných plôch je riešený podľa požiadaviek majiteľov pozemkov. Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche 12,48 ha, ktorej prevažná časť sa nachádza mimo zastavaného územia. Z celkovej výmery rozvojových lokalít je 4,47 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorá je určená na stavebné a iné zámery.

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Znenie článku ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu obce Višňové bez zmeny.

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

Znenie článku sa dopĺňa o text :

B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne

Prípustné funkcie: bývanie v rodinných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovia), základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, malé ubytovacie zariadenia penzijnového typu, malé zariadenia administratívy, ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania.

Nepripustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy.

Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

O1 - plochy občianskeho vybavenia - školy

Prípustné funkcie: školské zariadenia (materská škola, základná škola), detské ihriská, potrebná technická vybavenosť, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň.

Neprípustné funkcie: zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.).

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Znenie článku ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu obce Višňové.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Znenie článku sa dopĺňa o text pre lokality riešené v zmene a doplnku č. 3 :

- (1) Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia :
 - a) doporučené funkčné triedy a kategórie miestnych obslužných komunikácií v riešených lokalitách je C3 MO 6,5/30 a C3 MO 4,25/30 s výhybňami.
- (2) Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva :
 - a) lokality napojiť na verejný vodovod vybudovaním navrhovaných rozvodov vodovodu,
 - b) splaškovú kanalizáciu napojiť na verejnú kanalizačnú sieť vybudovaním navrhovaných rozvodov splaškovej kanalizácie,
 - c) riešiť odvádzanie povrchových vôd zo spevnených plôch dažďovou kanalizáciou a zaústením do miestnych tokov,
 - d) rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 a príslušné platné normy STN 73 6822, 75 2102, atď.
- (3) Zásady a regulatívy pre rozvoj zásobovania územia elektrickou energiou :
 - a) vybudovať navrhovanú trafostanicu T13 vrátane VN prípojky,
 - b) dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z.
- (4) Zásady a regulatívy pre rozvoj zásobovania územia zemným plynom a teplom :
 - a) vybudovať navrhované rozvody plynovodu.
- (5) Zásady a regulatívy pre rozvoj vybavenia územia v oblasti telekomunikácií :
 - a) vybudovať telekomunikačné rozvody a rozvody verejného rozhlasu

Článok 5

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

Text v odseku (1) sa ruší a nahrádza sa novým textom :

- (1) ~~Pri akejkoľvek stavebnej činnosti a zemných prácach na riešenom území dodržať povinnosť ohlásenia archeologického nálezu v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.~~

~~V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Žilina podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 41 ods. 4 pamiatkového zákona.~~

- (1) Podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Žilina v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.

V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezísk a nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona, v opodstatnených prípadoch krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum a o podmienkach jeho vykonávania podľa § 35, § 36, § 38 a § 39 pamiatkového zákona.

Vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu sa uplatňuje postup podľa § 40 ods. 2 - 5 pamiatkového zákona v spojitosti s § 127, ods. 1) a 2) zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Archeologický nález môže premiestniť a vyzdvihnúť z pôvodného miesta a nálezových súvislostí iba oprávnená osoba, nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca spreď roku 1946 iba pyrotechnik Policajného zboru.

Článok 6

Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie

Znenie článku ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu obce Višňové.

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia

- (1) Zastavané územie obce Višňové sa navrhuje zväčšiť o plochy lokalít pre rozvoj obytnej funkcie riešených v Zmene a doplnku č. 3.

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Chránené územia a ochranné pásma dotýkajúce sa územia riešeného v rámci Zmeny a doplnku č. 3

	Návrh (2020) podľa ÚPN O Višňové	Návrh (2020) podľa ÚPN O Višňové ZaD č.3
Vodovod do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)
Kanalizačný zberač do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)
VN elektrické vedenie - vzduch	10 m (od krajného vodiča)	10 m (od krajného vodiča)
VN elektrické vedenie - kábel	1 m	1 m
Plynovod VTL PN 64 do DN 500 mm - bezpečnostné pásmo	150 m	150 m
STL plynovod - ochranné pásmo	1 m	1 m
Telekomunikačný kábel	1 m	1 m

Článok 9
Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu

- (1) V riešenom území Zmeny a doplnku č. 3 sa nachádzajú plochy pre verejnoprospešné stavby. Sú to plochy miestnych obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry.
- (2) V riešenom území Zmeny a doplnku č. 3 sa plochy na asanáciu nenachádzajú.

Článok 10
Plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

- (1) Po schválení Zmeny a doplnku č. 3 územného plánu obce Višňové nie je potrebné spracovať územný plán zóny.

Článok 11
Zoznam verejnoprospešných stavieb

- (1) Na riešenom území Zmeny a doplnku č. 3 sú vymedzené tieto verejnoprospešné stavby:
- a navrhované miestne komunikácie,
 - b rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete,
 - c splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia,
 - e výstavba nových trafostaníc a vedení VN,
 - f rozšírenie miestnej plynovej STL plynovej siete,
 - h rozšírenie miestnej káblovej telekomunikačnej siete do plôch IBV vrátane pokládky káblu pre rozvod káblovej televízie.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

PODKLADY POUŽITÉ PRI SPRACOVANÍ ZMENY A DOPLNKU Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VIŠŇOVÉ:

a) schválená územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu

- Územný plán obce Višňové (schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Višňovom č.179/2003 zo dňa 28.11.2003),
- Územný plán obce Višňové - Doplnok č. 1 (schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Višňovom č. 53/2005 zo dňa 9.9.2005),
- Územný plán obce Višňové - Zmena a doplnok č. 2 (schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Višňovom č. 14/2012 zo dňa 22.3.2012)

b) prieskumné práce

- Obhliadka v teréne za účelom zistenia skutočného funkčného využitia plôch, svahovitosti a pod.,

c) konzultácie

- s pani starostkou obce a poslancami,
- s investormi výstavby rodinných domov

d) mapové podklady

- Geometrický plán (Slovgeo, s.r.o., Ing. Róbert Pilarčík, 13.2.2015)
- Mapa s vymedzeným riešeným územím (4 lokality)

e) ostatné podklady

- Rozšírenie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu Višňové (Aquabest, Ing. Miloslav Remiš, 06 2014)

f) internet

- katastrálny portál - údaje o druhu pozemkov

D. DOKLADOVÁ ČASŤ