



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

VAŽEC

ZMENY A DOPLNKY č. 2

Obstarávateľ: obec Važec

Spracovateľ: Ing. arch. Boris Bartánus – autorizovaný architekt reg.č.2674 AA

07/2019

RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV:

⇒ *Za pôvodným textom doplniť nový text:*

Identifikačné údaje pre Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Važec

ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Obstarávateľ: Obec Važec, Obecný úrad Važec, Na harte 19, 032 61 Važec
zastúpená starostom Ing. Milan Lištiak

Osoba spôsobilá na obstarávanie: Ing. arch. Zuzana Ištoková, reg. č. 341

Zhotoviteľ:	FORM-AT, s.r.o., Liptovský Hrádok SNP 229, 033 01 Liptovský Hrádok
--------------------	--

Hlavný riešiteľ :	Ing. arch. Boris Bartánus, registračné číslo 1674 AA kpt. Nálepku 2027/12, 031 01 Liptovský Mikuláš
Urbanizmus:	Ing. arch. Diana Hulejová
Zábery plôch PP :	Ing. arch. Diana Hulejová

NÁZOV DOKUMENTÁCIE A JEJ OBSAHOVÁ ŠTRUKTÚRA

Názov: **Územný plán obce Važec – Zmeny a doplnky č. 2**
(ďalej aj len ako *ZaDč.2*)

Textová časť je spracovaná formou zmien a doplnkov textu k platnému ÚPN-O Važec v znení zmien a doplnkov č.1 a pozostáva zo základných údajov, riešenia územného plánu a návrhu záväznej časti.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek vo formáte A4 a A3. Je členená na lokality označené písmenami A, B, C usporiadaných v náložkách podľa časti kde sa nachádzajú v katastrálnom území:

Lokalita A/ Pri škole - zastavané územie obce – východ
Lokalita B/ Pastierske - zastavané územie obce – východ
Lokalita C/ Na čiernom - zastavané územie obce - západ

Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb sú spracované formou podkladu ÚPN-O (čiernobielo) a náložky *ZaDč.2* (farebne).

OBSAH:

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	1
Názov dokumentácie a jej obsahová štruktúra	1
ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A) HLAVNÉ CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
B.2. ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM.....	4
B.3. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV a ZHODNOTENIE ICH VYUŽITIA	4
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	5
A.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.....	5
A.2. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA	5
B) VÁZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA a ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA	5
B.1. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	6
C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	6
D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA.....	6
E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	6
F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE.....	6
G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY a REKREÁCIE	6
G.1. BÝVANIE 6	
G.2. SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA a OBČIANSKE VYBAVENIE.....	6
G.3. VÝROBA	7
G.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH	7
H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	7
I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	7
J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY a OCHRANY PRED POVODNAMI	7
K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY a TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....	7
L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	7
L.1. DOPRAVA 7	
L.3. ELEKTRICKÁ ENERGIA	8
L.4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	8
M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
N) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ a DOBÝVACÍCH PRIESTOROV.....	8
O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	8
P) NÁVRH budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....	9
P.1. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV a INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE	9
Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	12
NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	13
A) ZÁSADY a REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA a FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	13
B) URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH	13
B.1. NÁVRH PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV	13
C) ZÁSADY a REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	15

D)	ZÁSADY a REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO a TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	15
D.1.	DOPRAVA.....	15
D.2.	REGULATÍVY VODNÉHO HOSPODÁRSTVA.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
E)	ZÁSADY a REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY a TVORBY KRAJINY, ÚSES.....	16
F)	ZÁSADY REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	16
F.4.	URBANISTICKÁ ZÁSTAVBA.....	16
G)	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	16
H)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	17
I)	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA a SCELENIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.....	17
J)	URČENIE ČASTÍ OBCE, KDE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-Z	17
K)	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	17
L)	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	17
	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	18
	DOKLADOVÁ ČASŤ	19
	GRAFICKÁ ČASŤ	20

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A) HLAVNÉ CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

⇒ Na konci kapitoly doplniť nový text:

V zmysle ZaD č.2 ÚPN-O sa aktualizuje platný ÚPN-O Važec (schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Važec č. 62/2009 z dňa 5.6.2009, s platným VZN č.2/2009 z dňa 5.6.2009) v znení ZaD č.1 ÚPN-O (schválených Uznesením Obecného zastupiteľstva Važec č. 417/2017z dňa 19.12.2017, s platným VZN č. 4/2017 z dňa 19.12.2017) podľa § 30 stavebného zákona v súlade s nadradenou dokumentáciou ÚPN-VÚC Žilinského kraja v znení ZaD č.5 ÚPN VÚC ŽK, ktoré riešia najmä umiestnenie vybraných cyklo dopravných trás regionálneho významu v území Žilinského samosprávneho kraja.

Hlavným cieľom je stanovenie podmienok funkčného a priestorového usporiadania plôch na území obce v častiach, kde je konkrétny investorský zámer.

Dokumentácia ZaD č.2 ÚPN-O je členená na lokality:

- Lokalita "A" Pri škole: rozšírenie plochy športového areálu na p.č. KN-C 2259 pri jestvujúcej občianskej vybavenosti a s tým súvisiaca prekládka navrhovanej TS ZS 250kVA
- Lokalita "B" Pastierske: Existujúca plocha navrhovaného bývania IB-3, v ktorej dôjde k zmene funkčného zatriedenia navrhovaných komunikácií na MOK 6,5/30-C3 a zakreslenie skutkového stavu komunikácie C3 parcela č. KNE 3588/2
- Lokalita "C" Na čiernom: Zmeny a spodrobnenie textovej časti v zmysle funkčných regulatív pre lokalitu v západnej časti zastavaného územia obce Važec t.č. vedenú ako CR-1 (parcely č. KNC 2021/1-5, 2022 a ich okolie

B.2. ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM.

⇒ Za pôvodným textom doplniť nový text:

Riešenie návrhu Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Važec je v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Važci uznesením č. 69/2005 dňa 22. 11. 2005.

B.3. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV A ZHODNOTENIE ICH VYUŽITIA.

⇒ Na koniec kapitoly doplniť nasledovný text:

ZaD č. 2 ÚPN-O Važec boli vypracované na základe nasledovných podkladov od obce Važec:

- Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Žilinského kraja (sprac. Združenie „VÚC Žilina“, 09/1998) v znení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1-5 ÚPN VÚC Žilinského kraja
- ÚPN – obce Važec (čistopis) vo formáte .pdf včítane ZaD č.1
- mapový podklad – základné mapové dielo SR v merítke m = 1 :10 000 vo formáte .tiff ako bitmapový obrázok
- požiadavky obce odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom Važec
-

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

A.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

⇒ *Na konci kapitoly doplniť nový text:*

Návrh Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Važec predstavuje riešenie urbanistického obvodu vo východnej časti a je podrobne spracovaný v návrhu ÚPN-O:

- Riešené územie v lokalite *Pri škole* sa rozprestiera vo východnej v dotyku s jestvujúcimi plochami športu (ihriska), kde týmito ZaDč.2 ÚPN-O 2 dôjde k návrhu funkčného využitia plôch na šport.
- V časti Pastierske dôjde k zmene kategorizácie navrhovaných komunikácií.

V lokalite na západnej časti zastavaného územia obce dôjde k zmene a doplneniu regulatív vzťahujúcich sa výhradne pre plochy CR-1 „Na čiernom“.

Grafické znázornenie náložiek ZaDč.2 ÚPN-O Važec je v zmysle platného ÚPN-O a jeho náložiek zo ZaDč.1.

Schémy záväznej časti sú pre prehľadnosť spracované ako súťaž s farebným rozlíšením ZaD.č2 a pôvodného ÚPN-O včítane ZaD č.1.

A.2. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení*

B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

⇒ *Na konci kapitoly doplniť nový text v znení:*

Všetky zmeny, ktoré nastali v ÚPN VÚC do r. 2017, sú aktualizované a premietnuté v platnej dokumentácii **ÚPN-O Važec a Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Važec v úplnom znení** záväznej časti ÚPN – VÚC ŽSK, jeho Zmien a doplnkov v zmysle všeobecne záväzného nariadenia Žilinského samosprávneho kraja č. 26/2011, ktoré bolo schválené zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 27. júna 2011, týkajúce sa katastrálneho územia obce Važec.

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN VÚC ŽK boli schválené Zastupiteľstvom ŽSK 19.03.2018, vyhlásené VZN 49/2018 a sú zapracované v zmysle **ZaD č.2 ÚPN-O Važec formou doplnku** v znení:

Návrhový rok 2015 uvedený v záväznej časti platného ÚPN VÚC ŽK sa nahrádza návrhovým rokom 2025 v celom rozsahu záväznej časti. Výhľadový rok sa posúva po roku 2025.

B.1. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

⇒ *Pôvodný text bodu 4.10 sa nahrádza novým textom v nasledovnom znení:*

4.10. prispôsobovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody.

C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení*

D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení*

E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení*

F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

⇒ *Na koniec kapitoly sa vkladá odseky v znení:*

S pripravovaným zámerom obce na využitie navrhnutých plôch pre výstavbu rodinných domov vo východnej časti katastra obce, bude spôsobená zvýšená požiadavka obyvateľov na občiansku vybavenosť a šport, čo ZaD č.2 je podporené a súčasne západná časť katastra je úpravou regulatív v ZaDč.2 posilnená o rekreáciu v súčinnosti s vybavenosťou.

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

G.1. BÝVANIE

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení*

G.2. SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA A OBČIANSKE VYBAVENIE

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení*

G.3. VÝROBA

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení*

G.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

G.4..1. KONCEPCIA ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU, REKREÁCIE A ŠPORTU V OBCI

⇒ *Za deviaty odstavec (Športové zázemie...) vložiť nový text:*

ZaD č. 2 rozširujú vnútornú infraštruktúru z hľadiska posilnenia plôch športu na východnej časti katastra v súčinnosti s úpravou navrhovanej dopravnej siete z pohľadu šírkového usporiadania komunikácií v obytnej zóne.

V západnej časti katastra dôjde k posilneniu ubytovacích kapacít a vybavenosti pre cestovný ruch doplnením funkčných regulatív.

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení.*

I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení.*

J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODNAMI

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení.*

K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení.*

L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

L.1. DOPRAVA

L.1..2. CESTNÁ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÁ SIŤ

⇒ *Do textu v časti – návrh za posledný odstavec vložiť nový text*

Dopravné napojenie lokality Pastierske je potrebné v súvislosti s pripravovanou IBV upraviť tak, aby dopravné koridory nespôsobovali nepriechodnosť komunikácií nakoľko sa v pôvodnom návrhu jedná o jednosmerné komunikácie, ktoré je potrebné zmeniť na obojsmerné v kategórií všetkých príslušných MOK 6,5/30-C3. V súbehu všetkých navrhovaných komunikácií je potrebné rezervovať plochy (zelené pásy) na vedenie inžinierskych sietí.

⇒ Na koniec tabuľky „Prehľad návrhu“ zmeniť:

funkčné delenie	kategória ciest	popis
C3	MOK 6,5/30	Dve nové súbežné cesty s ulicami Na Pastierskych a Železničnou
C3	MOK 3,75/30	zrušiť
C3	MOK 6,5/30	Krátka nová cesta napájajúca sa na ulicu Na Pastierskych

L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

⇒ Text kapitoly sa nemení.

L.3. ELEKTRICKÁ ENERGIA

L.3.1. VYSOKÉ NAPÄTIE

⇒ Na koniec kapitoly vložiť odsek v znení:

Umiestnenie TS ZŠ 250kVA a VN prípojku pre túto trafostanicu realizovať v lokalite mimo rozšírený športový areál.

L.4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

⇒ Text kapitoly sa nemení.

M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

⇒ Text hlavnej kapitoly sa nemení.

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

⇒ Text hlavnej kapitoly sa nemení.

O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

⇒ Text hlavnej kapitoly sa nemení.

P) NÁVRH BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

⇒ Zmena názvu hlavnej kapitoly- pôvodný názov „**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PLÔCH POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY**“, nový názov „**NÁVRH BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**“

P.1. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

⇒ Za tretí odsek doplniť text v znení:

Lokality mimo zastavaného územia,

poľnohospodárska pôda - trvalé trávne porasty v 7 až 9 bonitnej triede sú prevažne porastené nelesnou stromovou a krovinnou vegetáciou. Hydromelioračné zariadenia sú akceptované.

Nové zábery pre Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Važec sú orientované prevažne na rozvoj športu mimo zastavané územie obce

- Lokalita "A"

Pre lokality v zastavanom území

pre lokality kde už nie je potrebné udelenie súhlasu k použitiu PP na stavebné účely:

- Lokalita "B" zastavaná časť obce
- Lokalita "C" zastavaná časť obce

Nariadenie vlády č.58/2013 Z.z. z 1.4.2013 upravuje odvody za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V jeho prílohe č.2 je zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ).

kód KÚ 51129

názov KÚ Važec

zoznam najkvalitnejšej PP s kódmi BPEJ:1060212,1060215, 10632212, 1063242, 1063515, 1065215, 1069212, 1069215, 1069242, 1069245, 1069342, 1069412,1070213

Poznámka: Oprava chyby v celom znení pôvodnej ÚPN-O Važec v grafickej a textovej časti, je skupina:

BPEJ 1089242 zaradená do bonity 7 mení sa na bonitu 8

BPEJ 1090262 zaradená do bonity 8 mení sa na bonitu 9

BPEJ 1090462 zaradená do bonity 8 mení sa na bonitu 9

Zdôvodnenie návrhu chránenej PP na nepoľnohospodárske účely

Navrhované lokality v ZaDč.2 boli umiestňované tak, aby v čo najmenšom zábere zasahovali chránenú pôdu (v celkovom zábere cca **0,5646** ha).

Obec v zmysle ustanovení § 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych úprav usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, vydáva záväzné stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej a inej činnosti právnických a fyzických osôb k ich investičnej činnosti, utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce.

Textová a grafická časť vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy je spracovaná podľa platných zákonov, vyhlášok a usmernení o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je zdokumentované v tabuľke: Prehľadná tabuľka lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaného urbanistického rozvoja podľa ÚPD (k § 13, 14 zákona) a zobrazené v grafickej časti na mapovom podklade v mierku 1 : 5 000.

Tabuľková časť:

VYHODNOTENIE dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Važec

Spracovateľ: Ing.arch. Boris Bartánus

Kraj: Žilinský, Okres: Liptovský Mikuláš, Katastrálne územie: Važec

Dátum: 07/2019

tab. č.2 – PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA PP (lokality s budúcim možným použitím PP)

Lokalita č.	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			užívateľ poľnohospodárskej pôdy	vybudované hydromelioračné zariadenia (závla-ha)	Časová etapa realizácie	Iná informácia (názov lokality v Zadáč.2 ÚPN-O VAŽEC)
				celkom v ha	z toho					
					kód / skupina BPEJ	výmera v ha				
53	Vážec	SP	0,5646	0,5646	1060245/7	0,4024	urbár Vážec	nie sú	návrh	lokalita „A“
					1069542/7	0,1622				
výmery spolu v ha			0,5646	0,5646		0,5646				
z toho výmera chránenej PP v ha						0				

POZNÁMKA:

- 1/ Text tučným písmom s podfarbením označuje chránenú poľnohospodársku pôdu
- 2/ * Lokalita zahrnutá v platnom ÚPN-O Važec, č.43a má zmenenú veľkosť, funkcia jej ostala
- 3/ **lokalita je v katastrálnej mape vedená ako zastavané plochy a nádvoria, nezapočíta sa k odňatiu PP
- 4/ ***kód, skupina BPEJ neuvedené v platnom ÚPN-O Važec, ale výmera bola započítaná

Legenda:

IB INDIVIDUÁLNA BYTOVÁ VÝSTAVBA
CR REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH
SP STAVBY ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ

Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

⇒ *Pôvodný text sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce*

NÁVRH ZÁVÄZNEJ CASTI

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

⇒ Text hlavnej kapitoly sa nemení.

B) URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH

B.1. NÁVRH PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV

B.1..1. REGULATÍVY PRIESTOROVÉ PLATNÉ NA VŠETKÝCH ZASTAVANÝCH PLOCHÁCH

⇒ Na koniec kapitoly doplniť odseky v nasledujúcom znení:

- Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v ÚPN-O sú určené výhradne na navrhované prevládajúce funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia.
- Etapizácia výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry jednotlivých blokov, ulíc a domoradií vo väzbe na zrealizovanú dopravno-technickú infraštruktúru.
- V území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a zaťažovanie rekreačného využívania územia a ochranu prírody, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach, prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závary v území.
- V celom katastrálnom území rešpektovať požiadavky a obmedzenia vyplývajúce zo zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

B.1..2. PRIESTOROVÉ REGULATÍVY PLATNÉ NA JEDNOTLIVÝCH ZASTAVANÝCH PLOCHÁCH

⇒ Tabuľku IB-3 doplniť novou tabuľkou v znení:

IB-3 Na pastierskych

FUNKČNÉ VYUŽITIE	hlavné	Bývanie v rodinných domoch
	prípustné	Maloroľníctvo, služby
ÚZEMIA	neprípustné	výroba a sklady narušujúca zásady hygieny bývania
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		novostavba na vytypovaných stavebných pozemkoch
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	štruktúra zástavby sa prispôsobí parcelácii pozemkov a dopravnej kostre
	výšková hladina	výška stavieb – maximálne 2 podlažia včítane obytného podkrovia
	tvary strechy	možné sú sedlové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality možnosť využitia podkrovia za vyššie uvedených podmienok
VÝRAZOVÁ	tvary	z hľadiska krajiny tvorby limitovať štruktúru zástavby a výškové zónovanie objektov z dôvodu prispôsobenia okolitej prírode a prostrediu
FORMA	povrchové materiály	-používať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		-predzáhradky riešiť ako okrasnú zeleň -pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Pre lokalitu je potrebné obstaráť urbanisticko-architektonickú štúdiu, ktorá definuje pre stavebné bloky podrobné regulačné a následne jednotlivé stavby budú riešené individuálnym projektom

CR-1 – lokalita Na čiernom

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	rekreácia a cestovný ruch v penziónoch, apartmánových domoch, služby CR
	prípustné	občianska vybavenosť s parkoviskom, maloroľníctvo, bývanie
	neprípustné	výroba a sklady
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		rekonštrukcia a dostavba, novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- koeficient zastavanosti v lokalite – maximálne 40 %, vrátane ciest, chodníkov, vonkajších parkovacích miest a ostatných spevnených plôch,
	výšková hladina	- z hľadiska krajiny tvorby limitovať štruktúru zástavby a výškové zónovanie objektov z dôvodu prispôsobenia okolitej prírode a prostrediu - výška objektov v lokalite - maximálne 4 podlažia s podkrovím, bez podpivničenia (4+1)
	tvary strechy	- možné sú šikmé strechy, sedlové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality - možnosť využitia podkrovia
VÝRAZOVÁ FORMA	tvary	- používať miestne tvaroslovné prvky pôvodnej architektúry - na pôvodných objektoch zachovať murované fasády v ich pôvodnej neoklasicistickej úprave

	povrchové materiály	- pri rekonštrukcii používať klasické stavebné technológie - používať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené-omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- predzáhradky riešiť ako okrasnú zeleň - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem - zachovať sprievodnú vegetáciu vodných tokov, v častiach kde sprievodná vegetácia chýba, dodržiavať 10 m ochranné pásmo vodného toku po oboch brehoch ako obmedzujúcu podmienku stavebných zásahov - parkoviská doplniť izolačnou a sprievodnú zeleňou
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

⇒ Text hlavnej kapitoly sa nemení.

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

D.1. DOPRAVA

⇒ Text kapitoly sa nemení.

D.1..1.JESTVUJÚCE LIMITY

⇒ Text kapitoly sa nemení

D.1..2.REGULATÍVY PRE CESTNÚ DOPRAVU

Do textu doplniť nové odseky od č. 7 v znení: 7. Pri riešení miestnych komunikácií a ostatných komunikácií, vrátane účelových komunikácií v území rešpektovať ich navrhovaný skelet a navrhované funkčné triedy a kategórie, dokumentované vo výkrese č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami a verejným dopravným vybavením v mierke 1:5 000. Miestne komunikácie navrhovať podľa STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií. S realizáciou nových obslužných komunikácií bude súvisieť rekonštrukcia, prípadne návrh nových mostných objektov.

8. Rešpektovať súčasnú polohu autobusových zastávok v k.ú. obce a realizovať zastavovacie pruhy autobusových zastávok, ak je to možné.

9. Súbežné chodníky realizovať jednostranne okolo hlavných obslužných komunikácií a okolo ciest III. triedy. Tieto súbežné chodníky budú umiestňované hlavne popri automobilových komunikáciách so zvýšeným pohybom vozidiel.

10. Navrhovať plochy pre statickú dopravu pri objektoch občianskej vybavenosti, rekreačných objektoch voľného cestovného ruchu a pri plochách športovísk. Potrebne nápočty a situovanie odstavných a parkovacích stojísk pre objekty bývania a vybavenosti budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne objekty. Nápočty je potrebné navrhovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

D.1..3.REGULATÍVY PRE STATICKÚ DOPRAVU

⇒ Text kapitoly bez zmeny

D.1..4.REGULATÍVY PRE PEŠIU DOPRAVU

⇒ Text kapitoly bez zmeny

D.1..5.REGULATÍVY PRE LETECKÚ DOPRAVU

⇒ Text kapitoly bez zmeny

E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, ÚSES

⇒ Text hlavnej kapitoly sa nemení

F) ZÁSADY REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

F.4. URBANISTICKÁ ZÁSTAVBA

⇒ na koniec podkapitoly doplniť nové odrážky v znení:

- Riešiť komplexnú technickú infraštruktúru pre navrhované plochy výstavby.
- Dôsledne zabezpečiť v riešenom území realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odpadov vyvázaných na obcou zazmluvnenú skládku.
- Na automobilovej a pešej cestnej sieti realizovať bezprašnú povrchovú úpravu týchto komunikácií.

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

⇒ Text kapitoly sa nemení..

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení.*

I) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELENIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení.*

J) URČENIE ČASTÍ OBCE, KDE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-Z

⇒ *Text hlavnej kapitoly sa nemení.*

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

⇒ *Text kapitoly sa nemení.*

Zoznam navrhovaných verejnoprospešných stavieb pre ZaDč.2 ÚPN-O obec Važec je nasledovný :

- 3. trafostanice
- 4. všetky líniové stavby technickej infraštruktúry
- 5. cestné komunikácie
- 13. stavby športových zariadení

L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schémy platné pre ZaD č.2:

Grafická príloha č. 1 – Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb - súťaž

Grafická príloha č. 2.a – Schéma záväzných častí riešenia – súťaž

Grafická príloha č. 2.b – Schéma verejnoprospešných stavieb – súťaž

(poznámka: Náložky sú spracované farbnou súťažou pre prehľadnosť)

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

DOKLADOVÁ ČASŤ

Kópie vyjadrení a vyhodnotenie pripomienok spracované OSO tvorí samostatnú prílohu.

GRAFICKÁ ČASŤ

Zoznam výkresov:

1. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV M1:50 000

3.4 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
názov výkresu v ÚPN-O Važec: PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA V
ZASTAVANEJ ČASTI OBCE (zastavané územie obce - západ) M1:5 000

4.3 VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVÉHO VYBAVENIA (zastavané územie obce - juh) M1:5 000

7.4 VÝKRES BUDÚCEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA
NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY (zastavané územie obce - západ)
názov výkresu v ÚPN-O Važec: VÝKRES ZÁBEROV PP M1:5 000