

2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

2.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

2.18.1.1 Význam obce v systéme osídlenia

Obec Gbeľany je v zmysle záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001), schválenej nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z. sídlom nachádzajúcim sa v záujmovom území rozvojovej kvartérnej žilinsko – martinskej aglomerácie, v záujmovom území žilinsko – martinského ťažiska osídlenia najvyššieho celoštátneho a medzinárodného významu ako i v záujmovom území centra prvej skupiny sídelnej štruktúry, prvej podskupiny Žilina. V zmysle všeobecného záväzného nariadenia Žilinského samosprávneho kraja č.6/2005, dodatku č.1 k VZN č. 6/2005, č. 17/2009 a č. 26/2011 o záväzných častiach zmien a doplnkov č. 4 ÚPN – VÚC Žilinského kraja je tiež súčasťou rozvojovej osi tretieho stupňa: žilinská rozvojová os: Žilina – Varín – Terchová. Gbeľany sú obcou s hlavnými funkciami trvalého bývania, priemyselnej výroby a voľnej krajiny s legislatívne chránenou prírodou. Budú sa rozvíjať aj ako obec s rekreačným potenciálom v blízkosti mesta Žilina, budú stabilne miestom priemyselnej výroby a zdrojom rastlinnej a čiastočne živočíšnej produkcie a aj miestom disponibilného územia pre vedenie nadradených líniových diel dopravnej a technickej infraštruktúry (ZVN vedenia, VN vedenia, plynárenské zariadenia, kanalizačný zberač, cesta I/18, II/583A, II/583, železničná trať, Vodné dielo Žilina, náhradný biokoridor...).

2.18.1.2 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce a kompozícia obce (zásady a regulatívy priestorové a kompozičné)

Urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania obce navrhuje ÚPN - O Gbeľany rozvíjať podľa nasledovných princípov:

- nadväzovať na súčasné priestorové usporiadanie územia obce pozostávajúce z prevažujúcich priestorov hornatej zväčša lesnatej krajiny Kysuckej vrchoviny, z priestorov voľnej prevažne poľnohospodársky využívané krajiny, z plôch vodných tokov a priestorov súčasných zastavaných území obce,
- ako hlavné dominanty v riešenom území akceptovať kostol, barokový kaštieľ s areálom, kaštieľ a park, tzv. klasicistickú kúriu, hlavný učebňový objekt základnej školy,
- rešpektovať prirodzené kompozičné osi územia, ktorými sú Gbeliansky potok (so svojou sprievodnou zeleňou a jeho pomyselné južné predĺženie a východný odklon k hrádzi Vodného diela Žilina) a cesta II/583,
- za vedľajšie kompozičné osi považovať línie:
 - severojužná os - ul. Pod lipami - ul. Kaštielná – ul. Parcelná – navrhované priemyselné územie v lok. Duhé,
 - západovýchodná os - dolná časť ulíc Do Hrbov a Južné terasy – Senderov – Pri zvonici – navrhované podružné centrum Záhrady,
- urbanistický rozvoj obce sústrediť do novovymedzeného zastavaného územia obce rozvíjaného pozdĺž hlavných kompozičných osí a vedľajších kompozičných osí do zastavaného územia obce vymedzeného na podklade súčasného zastavaného územia obce Gbeľany,

- lesnatohorskú a lúčnu krajinu Kysuckej vrchoviny chrániť a rozvíjať aj ako ochranné pásmo Národného parku Malá Fatra, ako územie ekologickej stability,
- súčasné prevažne poľnohospodársky využívané severné a južné územie obce (mimo vymedzených zastavaných území) i naďalej rozvíjať ako poľnohospodársky produkčný potenciál limitovaný opatreniami na ochranu prírody a zachovanie ekologickej stability a jestvujúcou a navrhovanou dopravnou a technickou infraštruktúrou,
- línie 400 kV vedení, 110 kV vedení, VTL plynovodov, hlavného kanalizačného zberača, vodovodného prírodného rádu, Vodného diela, náhradného biokoridoru, železničnej trate č.180, ciest II/583A (aj navrhovanej cesty I/18 v jej trase), II/583D, II/583, ciest III. triedy (okrem priestoru prepojenia cesty I/18 s cestou II/583A) musia zostať v pôvodných trasách,
- navrhovanú cestu I/18, cestu II/583A a železničnú trať nepovažovať za kompozičné osi. Treba ich považovať za nevyhnutné limitujúce bariéry (so svojimi ochrannými pásmami) nového hmotovo–priestorového usporiadania územia obce Gbeľany,
- žiadne ďalšie dominanty v riešenom ani záujmovom území nenavrhopovať,
- neobostavovať navrhovanú cestu I/18, cestu II/583A resp. II/583, resp. dodržať odstup zástavby od ciest I. a II. triedy v takej vzdialenosti, ktorá nevyvoláva nutnosť budovania protihlukových stien (valov) na ochranu obytných území,
- popri novovymedzenom ústrednom verejnom priestore obce (na krížení kompozičných osí) v riešení priestorového usporiadania zastavaných území vymedziť v lok. Priedanky, Záhrady a Duhé na krížení lokálnych kompozičných osí sekundárne verejné priestory.

2.18.1.3 Zásady a regulatívy priestorové a kompozičné pre zastavané územie v obci Gbeľany

Zastavané územie v obci Gbeľany sa musí rozvíjať podľa nasledovných zásad a regulatívov:

- urbanistický rozvoj v obci Gbeľany je možný len v rozsahu novovymedzeného – navrhovaného – zastavaného územia obce,
- samostatné zastavané územie obce je vymedzené pre:
 - vlastnú obec Gbeľany („ústredie“),
 - areál hospodárskeho dvora (farma),
 - územie železničnej dopravy, zriaďovacieho nádražia, výrobné územia priľahlé k železničnej trati,

územia vlastnej obce Gbeľany („ústredie“) budú rozvíjané rovnocenne v smere primárnych kompozičných osí – Gbelianskeho potoka a cesty II/583 a sekundárnych, vedľajších kompozičných osí – severojužnej - ul. Pod lipami - ul. Kašielna – ul. Parcelná – navrhované priemyselné územie v lok. Duhé a západovýchodnej, dolná časť ulíc Do Hrbov a Južné terasy – Senderov – Pri zvonici – navrhované podružné centrum Záhrady,

- na krížení hlavných primárnych kompozičných osí sa navrhuje ťažiskové územie s podielom prvkov základnej občianskej vybavenosti, s objektom HBV, prvkov zelene, obecného parku a plôch pre peších a so zastávkami hromadnej dopravy s prístreškami, formované následnou urbanistickou štúdiou,
- na krížení lokálnych, sekundárnych kompozičných osí sa navrhujú sekundárne verejné priestory; za miesta ich návrhu treba považovať:
 - verejný priestor (menšie námestie) v lok. Priedanky,
 - verejný priestor (menšie námestie) v lok. Záhrady východne od jestvujúcej zástavby na ulici Kostolnej,
 - verejný priestor (menšie námestie) v lok. Duhé,

- v smere hlavnej kompozičnej osí a súbežných komunikácií bude dokončovaná IBV v lok. Hrby podľa vydaných stavebných povolení a územných rozhodnutí (a ostatných rodinných domov s tvarom striech podľa okolitej zástavby), rozvíjaná prevažne drobná štruktúra rodinných domov vo výškovej úrovni 0+1+1 resp. 1+1+1 (prízemné rodinné domy so sedlovou valbovou, polovalbovou strechou, alebo sedlovou strechou s podlomenicou) v prelukách, alebo vo väčších zoskupeniach v severnej časti obce, v priestore Friedanky, vo východnej časti obce v lok. Záhrady a južnej časti obce v lok. Duhé,
- navrhované lokality rozvoja výstavby rodinných domov (okrem prelúk) sa musia riešiť prednostne formou obojstrannej zástavby ulíc. Uličný koridor musí šírkoivo umožňovať vedenie všetkých inžinierskych sietí; šírka nových pozemkov pre rodinné domy musí byť min. 18 m, uličný priestor (medzi plotmi) musí byť široký min. 9,5 m (2 m zelený pás resp. chodník, 5,5 m široká komunikácia, 2 m zelený pás resp. chodník); rodinné domy sa navrhuje umiestňovať min. 8 m od okraja komunikácie t.j. 6 m od oplotenia,
- existujúcu zástavbu rodinných domov treba považovať za priestorovo stabilizovanú, ktorú je možné intenzifikovať cestou prístavieb, nadstavieb, zobytnovaním podkrovi, dopĺňaním prelúk a prestavbou hospodárskych stavieb, pri dodržaní výškovej úrovne prízemných rodinných domov, s obytným podkrovím v sedlovej streche, resp. sedlovej streche s podlomenicou,
- štruktúra stavieb v existujúcom zastavanom území musí zodpovedať súčasnej prevládajúcej zástavbe, objemovo väčšie stavby musia byť pôdorysne a priestorovo členené a článkované ako zoskupenia hmôt o veľkosti priemerných rodinných domov,
- hromadná bytová výstavba môže byť rozvíjaná len reprofilovaním súčasného objektu pošty (2 nájomné byty) a vymedzením územia v ťažiskovom priestore na krížení hlavných kompozičných osí pre umiestnenie objektu HBV – bytového domu s 9. bytmi (počty bytov sú len smerné),
- rešpektuje sa zámer rozvoja MŠ s využitím časti pôvodného objektu kultúrneho domu,
- ako nová základňa rozvoja kultúrno-spoločenského života v obci sa navrhuje klasicistický kaštieľ s príľahlým parkom,
- smerom južným od ihriska sa navrhuje rozšírenie športového areálu a ďalšie plochy športovej a športovorekreačnej vybavenosti so širokým sortimentom športovej a rekreačnej vybavenosti, v ktorom budú vytvorené podmienky aj pre organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí, pre súťaže hasičov, pre detské ihriská, detské dopravné ihrisko, tenisové kurty, wellness, atletický štadión...,
- príspevkom k rozvoju kultúry bude aj navrhovaný rozvoj susediaceho areálu ZŠ so zámerom vytvoriť z areálu kaštieľa – kultúrneho domu s parkom, areálu ZŠ a športovo-rekreačného areálu komplex prepojených urbanistických funkcií, ktorý má mimoriadny, mnohostranný potenciál využívania prekračujúci rámec významu obce,
- nevyklučuje sa zmena využívania Vzdelávacieho strediska KIA z hľadiska možnej participácie obce pri rešpektovaní záujmov vzájomnej výhodnosti dotknutých strán (možnosti v oblasti školstva, kultúry, cestovného ruchu, hotelierstva, športu...).
- poloha, funkcia, a stavebný stav objektu revitalizovaného kaštieľa Château Gbeľany sa považuje za stabilizovaný,
- polohu cintorína považuje návrh ÚPN – O Gbeľany za stabilizovaný; cintorínu však vymedzuje 50 m široké ochranné pásmo pohrebiska (v zmysle zákona o pohrebníctve č.131/2010 Z.z.),
- hlavná kompozičná os územia Gbeliansky potok z dôvodov kompozičných krajinných, ale hlavne ekostabilizačných, musí byť doplnená a udržiavaná vo forme vegetačnej línie Gbelianskeho potoka, aj z toho dôvodu navrhuje ÚPN – O Gbeľany

umiestňovanie novostavieb vo vzdialenosti od jeho brehových čiar obojstranne v navrhovanom zastavanom území vlastnej obce Gbeľany („ústredie“) minimálne 6 m,

- mimo zastavaného územia obce sa musí uplatniť šírka sprievodnej zelene minimálne 10 m od brehov vodných tokov,
- dopravný skelet musí byť rozvíjaný nadväzovaním nových ciest na existujúcu dopravnú sieť (určenú na rekonštrukciu a stavebné úpravy) a to predlžovaním obslužných komunikácií v súlade so smerom vedľajších, sekundárnych kompozičných osí a budovaním peších trás po celej ploche zastavaného územia; pri návrhu chodníkov treba riešiť aj odvodnenie cesty,
- aj z nových ulíc a chodníkov musí byť zabezpečený prístup na pozemky využívané naďalej pre poľnohospodárske účely a musia byť zachované pôvodné prístupové trasy na lesné pozemky,
- v blízkosti ťažiskových území na križovatkách sekundárnych kompozičných osí (Priedanky, Záhrady, Duhé) sú navrhované lokálne športoviská a detské ihriská,
- funkcia rekreácie sa navrhuje uplatňovať aj v obytných územiach, hlavne využívaním staršieho bytového fondu ako rekreačných chalúp a malých penziónov prípadne ubytovaním v súkromí,
- samostatné zastavané územie obce areál hospodárskeho dvora (farma) sa považuje za priestorovo stabilizované, navrhuje sa v ňom základňa rozvoja agroturistiky a jazdeckého športu (hipoterapia, krytá jazdiareň...),
- zastavané územie železničnej dopravy, zriaďovacieho nádražia, výrobných území prilahlých k železničnej trati je funkčne a priestorovo stabilizované v území železničnej dopravy a výrobného územia na sever od železničnej trate.
- územie navrhovaného priemyselného parku Medzi jarkami južne od železničnej trate musí byť limitované vytvorením zeleného ľavobrežného pásu izolačnej zelene (sprievodnej zelene vodného toku) o šírke min 30 m od vodného toku Kotrčiná, ako ochrana obytného územia v obci Mojš voči jeho vplyvom, zeleného pásu o šírke 10 m od ochranného pásma železnice a po zostávajúcom obvode územia a rešpektovaním sprievodnej zelene Gbelianskeho potoka o šírke min. 15 m obojstranne,
- hranica priemyselného parku musí rešpektovať aj nárazníkové pásmo medzi sprievodnou zeleňou vodných tokov a oplotením parku v minimálnej šírke 10 m; tento pás musí byť zatrávnený,
- priemyselné zariadenia nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie z hľadiska hluku, exhalátov, otrasov, znečisťovania ovzdušia.

2.18.1.4 Konceptia funkčného využívania územia obce Gbeľany (zásady a regulatívy funkčného využívania):

- Nové základné rozvrhnutie urbanistických funkcií v území obce Gbeľany musí nadväzovať na súčasné základné rozloženie plôch funkčného využívania územia obce, pozostávajúce z hornatej, prevažne lesnej krajiny a z legislatívne chránenej prevažne lesnej krajiny ochranného pásma NPMF v Kysuckej vrchovine, z prevažne poľnohospodársky využívanej voľnej krajiny s prvkami technickej infraštruktúry, dopravy a potenciálom rozvoja rekreácie, turizmu a cestovného ruchu a zo zastavaných území s prevažujúcou obytnou funkciou.
- Popri troch nosných funkciách obce (bývanie, priemyselná výroba a ochrana prírody), sa bude na území obce v sekundárnej úrovni rozvíjať funkcia zdroja
- rastlinnej a čiastočne živočíšnej produkcie, funkcia rekreácie a územia pre vedenie nadradených líniových diel dopravnej a technickej infraštruktúry. Ostatné, rôzne

funkcie územia (občianska vybavenosť, šport...) budú uplatňované v miere úmernej potrebám rozvoja nosných, hlavných funkcií a funkcie rekreácie.

- V území hornatej, prevažne lesnej krajiny, musí jednoznačne dominovať rozvíjanie ochrany fauny, flóry, lesná výroba a v obmedzenej miere poľnohospodárska výroba (obmedzená pastva dobytky) a funkcia rekreácie vo forme pobytu v lesoch, peších a cykloturistických aktivit.
- V otvorenej krajine sa môže uplatňovať predovšetkým funkcia rastlinnej výroby doprevádzaná pasením dobytky limitovaná plnením ekostabilizačných požiadaviek, s obmedzením z titulu ochranných pásiem a koridorov nadradených a miestnych líniových stavieb. Ako doplnková funkcia sa tu presadí funkcia rekreácie spôsobmi pešej, lyžiarskej, cykloturistickej a hipoturistickej rekreácie.

2.18.1.5 Zásady a regulatívy funkčného využívania navrhovaného zastavaného územia v obci Gbeľany:

- Navrhované zastavané územie v obci Gbeľany sa musí rozvíjať ako sídlo s dominanciou území bývania vidieckeho charakteru, so stabilizovanými prvkami ochrany pamiatok a priznaním fragmentov objektov s kultúrohistorickým potenciálom, s primeraným podielom vymedzených území občianskej vybavenosti v zmiešaných územiach s bytovou výstavbou, území športu, území cintorína, území výroby (farma) s prevahou poľnohospodárskej výroby s nosnou funkciou agro a hipoturistiky a s podielom priestorov živočíšnej výroby, výroby v sekundárnom sektore, skladových priestorov a území rekreácie, území železnice, zriaďovacieho nádražia.
- Popri plošne a priestorovo zdôraznených samostatne vymedzených územiach miestnych biocentier (park pri kúrii, park pri kaštieli, Medzi jarkami) a miestnych biokoridorov (vegetácia okolo Gbelianskeho potoka a potoka Kotrčiná), musí celým navrhovaným zastavaným územím, cez všetky rôzno-funkčne zamerané a samostatne vymedzené územia (funkčno-priestorové jednotky územia), „prenikať“ zeleň (dvorov, záhrad, lúk, pasienkov, plôch izolačnej zelene...) stromová, kríková a nízka. Plochy zelene (zeleň) musia mať primeraný podiel v každej vymedzenej funkčno-priestorovej jednotke navrhovaného zastavaného územia.
- Na území každej funkčno-priestorovej jednotky zastavaného územia je možné v doplnkovej úrovni rozvíjať aj funkciu rekreácie a to vo formách primeraných konkrétnym podmienkam jednotlivých funkčno-priestorových jednotiek, resp. funkčných plôch – území (regulovaných území).
- V priestore kríženia vedľajších sekundárnych kompozičných osí (ul. Pod lipami - ul. Kaštielna – ul. Parcelná – navrhované priemyselné územie v lok. Duhé x dolná časť ulíc Do Hrbov a Južné terasy – Senderov – Pri zvonici – navrhované podružné centrum Záhrady) bude vymedzené navrhované obytné územie s plochami rodinných domov „Priedanky“, v mieste ich kríženia musí byť menšie námestie, s pobytovými plochami pre peších, parkovou zeleňou, lokálnymi športoviskami a detskými ihriskami, priestormi pre kultúrno– rekreačnú a spoločenskú činnosť a priestormi pre príp. komerčnú občiansku vybavenosť.
- V priestore vyústenia vedľajšej sekundárnej kompozičnej osi (ul. Pod lipami - ul. Kaštielna – ul. Parcelná – navrhované priemyselné územie v lok. Duhé) z obytnej zóny do priemyselného územia bude vymedzené navrhované obytné územie s plochami rodinných domov „Duhé“, v mieste vyústenia musí byť menšie námestie, s pobytovými plochami pre peších, parkovou zeleňou, lokálnymi športoviskami a detskými ihriskami, priestormi pre kultúrno– rekreačnú a spoločenskú činnosť a priestormi pre príp. komerčnú občiansku vybavenosť.

- V priestore vyústenia vedľajšej sekundárnej kompozičnej osí (dolná časť ulíc Do Hrbov a Južné terasy – Senderov – Pri zvonici – navrhované podružné centrum Záhrady) bude vymedzené navrhované obytné územie s plochami rodinných domov „Záhrady“, v jeho ťažiskovom území musí byť menšie námestie, s pobytovými plochami pre peších, parkovou zeleňou, lokálnymi športoviskami a detskými ihriskami, priestormi pre kultúrno– rekreačnú a spoločenskú činnosť a priestormi pre príp. komerčnú občiansku vybavenosť.
- Vo väzbe na priestor kríženia vedľajších sekundárnych kompozičných osí (ul. Pod lipami - ul. Kaštielna – ul. Parcelná – navrhované priemyselné územie v lok. Duhé x dolná časť ulíc Do Hrbov a Južné terasy – Senderov – Pri zvonici – navrhované podružné centrum Záhrady) bude vymedzené doplnenie existujúceho územia „Hrby“.
- V priestore kríženia hlavných primárnych kompozičných osí (Gbeliansky potok – cesta II/583) bude vymedzené zmiešané územie obytné a občianskej vybavenosti s prevahou zariadení občianskej vybavenosti nad obytnými objektmi s ťažiskovým územím s navrhovaným objektom HBV a objektov základnej občianskej vybavenosti, zelene, obecného parku a plôch pre peších a so zastávkami hromadnej dopravy s prístreškami, formované následnou urbanistickou štúdiou.
- Vymedzenie území národných kultúrnych pamiatok a doškolovacieho (vzdelávacieho) strediska spol. KIA Motors Slovakia je plošne stabilizované.
- Územiu materskej školy sa navrhuje rozvoj v rámci reprofilizácie objektu kultúrneho domu a k plošne stabilizovanému územiu základnej školy sa nevylučuje výhľadová možnosť rozvoja smerom južným do priestorov súčasného futbalového ihriska.
- Územiu športu sa navrhuje významný rozvoj južným a východným smerom, v rámci futbalového štadióna sa navrhuje nová prevádzková budova a doplnenie areálu novým tréningovým ihriskom, celoročne využívaným klziskom, detským ihriskom, spoločenskými priestormi...; smerom južným od ihriska sa navrhuje rozšíriť športový areál o ďalšie plochy športovej a športovorekreačnej vybavenosti s vytvorenými podmienkami aj pre organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí, pre súťaže hasičov, pre detské ihriská, detské dopravné ihrisko, tenisové kurty, wellness, atletický štadión...,
- Územia športu musia byť od území obytných a základnej školy oddelené plochami izolačnej zelene a musia obsahovať aj plochy statickej dopravy.
- Okrem stabilizovaných území priemyselnej výroby západne od cesty II/583D a pri železničnej trati č.180 Žilina – Košice na východnom okraji k.ú. je vymedzené územie priemyselnej výroby v lok. Duhé s priestorom pre rozvoj a navrhované je v súlade s ÚPN – VÚC ŽK územie priemyselného parku v lok. Medzi jarkami medzi železničnou traťou Žilina – Košice a hranicou k.ú. s obcou Mojš; ako územie priemyselnej výroby sa rešpektuje aj v súčasnosti opustené územie areálu AQUACHEMIA, „čpavkárne“,
- Územie areálu hospodárskeho dvora (farmy) sa nachádza vo východnej časti k.ú. Gbeľany, je priestorovo stabilizované, s návrhmi spočívajúcimi v rozvoji agroturistiky a jazdeckého športu.
- V smere východnom na existujúce plochy bývania a navrhované územie centra – námestia, nadväzuje územie cintorína, v súčasnosti vymedzené územie má dostatočný priestor pre rozvoj.
- Územie železnice a zriaďovacieho nádražia je plošne stabilizované.
- Súčasné obytné územia v Gbeľanoch pozostávajúce z plôch a stavieb prevažne izolovaných rodinných domov, hospodárskych a drobných stavieb, dvorov, záhrad a miestnych ciest, budú intenzifikované posilňovaním obytnej funkcie (preluky, pristavby, nadstavby, zobytnovanie existujúcich podkroví) a v obmedzenej miere

prvkami rekreácie (ubytovanie v súkromí, rekreačné chalupy, malé penzióny v rozsahu veľkosti rodinného domu), športu (malé ihriská), služieb a rozptýlenou maloplošnou občianskou vybavenosťou len v takej miere, aby funkcia bývania nebola rušená ich prevádzkovaním.

- Územia vodných tokov a biokoridorov ÚPN – O Gbeľany navrhuje významné posilnenie priestorov pre sprievodnú vegetáciu.
- Územia voľnej krajiny sú determinované návrhmi rozvoja obytnej a výrobnjej funkcie, územia lesnej krajiny a technickej vybavenosti sú priestorovo stabilizované.

2.18.1.6 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky:

Na základe navrhovaných území funkčného využívania riešeného územia ÚPN – O Gbeľany vymedzuje jednotlivé funkčné a priestorovo homogénne jednotky – územia. Plochy v týchto jednotkách vykazujú isté spoločné znaky, hlavne z hľadiska ich prevládajúceho funkčného využívania, prevládajúcej funkcie, resp. prelínania prevládajúcich funkcií. Tieto jednotky, resp. urbanistické jednotky, sú definované – vymedzené z titulu usmerňovania resp. regulovania činnosti v území tak, aby sa činnosti vzájomne negatívne neovplyvňovali, nepotláčali, aby bola zabezpečená priorita hlavnej (hlavných), prevládajúcej (prevládajúcich) činnosti – funkcie (funkcií) v tej ktorej jednotke:

A – územia obytné navrhované s plochami rodinných domov

Sú to územia v lok. Priedanky, Záhrady a Duhé, ktoré obsahujú prevažne plochy navrhovaných rodinných domov s dvormi, hospodárskymi stavbami, s prídomovými záhradami, ktoré možno použiť na obytnú výstavbu, s doplnkovými plochami rozptýlenej maloplošnej občianskej vybavenosti, základnej dopravnej a technickej infraštruktúry ale aj plochy zelene (záhrady, TTP), ktoré nie sú určené na zástavbu. Tieto územia tvoria významnú časť zastavaných území obce.

A1 – územia obytné s plochami rodinných domov pozdĺž východnej strany Kostolnej ulice

Je to územie v tvare písmena „L“ vymedzené z juhu (juhozápadu) hranicou územia navrhovaného centra obce (ulicou Šimúnovou a k nej priľahlými priestormi), jeho hranica sa lomí a je z východu (juhovýchodu) totožná s hranicou zastavaného územia k 1.1.1990, po ďalšom lome zo severu (severovýchodu) je vymedzená južnou hranicou navrhovaného územia IBV Záhrady (ulicou Maslárovou a k nej priľahlej zástavby). Potom sa hranica lomí a juhovýchodná hranica územia je vymedzená severozápadnou hranicou navrhovaného územia IBV Záhrady (pozemkami existujúcej zástavby v priestore Cabaďajovej ulice, ulice Pri zvonici ...), v severnej časti pásom sprievodnej zelene Gbelianskeho potoka a zo západu (severozápadu) ulicou Kostolnou. Parcelácia pozdĺž jednotlivých ulíc, jednotrakové rodinné domy archetypálnej architektúry, systém zalomených súbežných obslužných komunikácií, aditívne radenie rodinných domov a hospodárskej zástavby sú urbanistické prvky považované za súčasť kultúrneho dedičstva obce. Súčasťou pozemkov rodinných domov sú tiež dvory, prídomové záhrady, doplnkovými plochami rozptýlená maloplošná občianska vybavenosť, základná dopravná a technická infraštruktúra. Tieto územia sú súčasťou zastavaných území centrálnej časti obce.

A2 – územia obytné s plochami rodinných domov z obdobia 1945 - 1990

Sú to všetky územia existujúcej zástavby rodinných domov s výnimkou lok. Hrby, ktoré obsahujú okrem zastavaných plôch rodinných domov preluky, dvory, hospodárske stavby, prídomové záhrady, ktoré možno použiť na obytnú výstavbu, s doplnkovými plochami rozptýlenej maloplošnej občianskej vybavenosti, základnej dopravnej a technickej

infraštruktúry ale aj plochy zelene (záhrady, TTP), ktoré nie sú určené na zástavbu. Tieto územia tvoria prevládajúcu časť zastavaných obytných území obce.

A3 – územia obytné s plochami rodinných domov z obdobia po roku 1990

Sú to územia existujúcej zástavby rodinných domov v lok. Hrby s doteraz nezastavanými prelukami. Obsahujú okrem zastavaných plôch rodinných domov dvory, hospodárske stavby, prídomové záhrady, ktoré možno použiť na obytnú výstavbu, s doplnkovými plochami rozptýlenej maloplošnej občianskej vybavenosti, základnej dopravnej a technickej infraštruktúry ale aj plochy zelene (záhrady, TTP), ktoré nie sú určené na zástavbu. Tieto územia tvoria severozápadnú časť zastavaných obytných území obce.

AB – zmiešané územia obytné a občianskej vybavenosti s prevažujúcim podielom občianskej vybavenosti

Zmiešané územia občianskej vybavenosti, bytových a rodinných domov v časti obce s vysokým podielom plôch s významnými prestavbami. Sú to územia s významovo aj plošne prevažujúco zastúpenými funkciami občianskej vybavenosti, námestia a parkových priestorov, oddychovej zóny, ktorých súčasťou je centrum obce v priestore križovania hlavných kompozičných osí. V ňom sa nachádzajú územia bývalého areálu – dvora JRD, ktorého využitie pre realizáciu námestia s občianskou vybavenosťou... musí byť determinované výsledkami archeologického výskumu ako i podmienkami stanovenými v právoplatných rozhodnutiach o vyhlásení ochranných pásiem oboch kaštieľov; na základe dokumentov prístupných na KPÚ Žilina sa odvodzujú vážne predpoklady, že v tomto území sú základy ďalšieho kaštieľa a hospodárskych budov - murované časti oplotenia bývalého dvora JRD a pálenice (predtým pravdepodobne majera?) vrátane zvyškov obvodových múrov bývalých hospodárskych objektov v pôdorysnej stope oplotenia bývalého areálu. Navrhované zmiešané územie je vymedzené z juhu miestnou komunikáciou vedúcou okrajom býv. areálu JRD, cestou II/583, pozemkom Hostinca pri kaštieli, časťou východnej strany ulice Alexandra Trizuljaka pozemkom Hostinca u Žiaka, pozemkom Potravín COOP Jednota, východnou hranicou areálu barokového kaštieľa (hotela Château), pozemkami obecného úradu, bytových domov, navrhovanej pošty, južnou stranou prilahlých pozemkov v ulici Šimúnovej a hranicou cintorína.

B1 – územia národných kultúrnych pamiatok

Sú to územia národných kultúrnych pamiatok barokového prírodne - krajinárskeho kaštieľa s areálom a klasicistického prírodne – krajinárskeho kaštieľa a parku. Územia oboch NKP sú priestorovo stabilizované, vzťahuje sa na ne ochrana vyplývajúca z ustanovení pamiatkového zákona. V zmysle neho aj v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (v okruhu 10 m od hranice pozemku) nemožno vykonávať stavebnú činnosť, ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Z hľadiska ochrany oboch pamiatok je žiadúce, aby na v minulosti odčlenených plochách pôvodných areálov nedochádzalo k zahusťovaniu ďalšou výstavbou. Krajský pamiatkový úrad Žilina v súčasnosti spracováva podklady na vyhlásenie ochranného pásma oboch kaštieľov čiže územie vymedzené na ochranu a usmernený rozvoj prostredia alebo okolia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky. Z uvedeného dôvodu je potrebné v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie rátať s reguláciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na základe podmienok, stanovených v právoplatnom rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma uvedených kultúrnych pamiatok. Barokový kaštieľ s areálom je stabilizovaný aj funkčne (hotel Château). Chátrajúci bývalý ústredný kultúrny objekt obce do r. 1989 – klasicistický kaštieľ s parkom – je nevyužívaný, má necitlivo upravené oplotenie. Navrhuje sa ako nová základňa rozvoja kultúrno- spoločenského života v obci.

B2 – územia základnej školy

Sú to územia zamerané na stabilizáciu jedného druhu základnej občianskej vybavenosti – základnej školy. V rámci stabilizovaného priestorového a funkčného vymedzenia sa navrhuje rozšírenie športovísk základnej školy. Z hľadiska funkčných väzieb sa navrhuje previazanie územia na územie NKP klasicistického kaštieľa s parkom a územie športu vzhľadom ku prekrývajúcemu sa záujmu školstva so záujmami športu a kultúry. Navrhuje sa združovanie jednotlivých funkcií a viacúčelové návrhy prvkov.

B3 – územia materskej školy

Sú to územia zamerané na stabilizáciu a rozvoj materskej školy. Existujúce kapacity a priestory sú pre potreby obce Gbeľany ku návrhovému obdobiu ÚPN – O Gbeľany nepostačujúce. Z hľadiska priestorového a funkčného vymedzenia sa navrhuje rozšírenie areálu materskej školy na úkor priestorov kultúrneho domu.

B4 – územia doškolovacieho strediska spoločnosti KIA Motors Slovakia

Územia doškolovacieho strediska spoločnosti KIA Motors Slovakia sú priestorovo stabilizované. Návrh ÚPN – O Gbeľany nevyklučuje možnosť využívania Vzdelávacieho strediska KIA z hľadiska možnej participácie obce na jeho využívaní pri rešpektovaní záujmov vzájomnej výhodnosti dotknutých strán (možnosti v oblasti školstva, kultúry, cestovného ruchu, hotelierstva, športu...).

C – územia športu

Územím športu v obci Gbeľany je športový obecný areál (futbalové ihrisko). Návrh ÚPN – O Gbeľany počíta s jeho doplnením novou prevádzkovou budovou a stavbami ďalšieho zázemia - nové tréningové ihrisko, celoročne využívané klzisko, detské ihrisko, spoločenské priestory...). Pri ihrisku sa pre školský a športovo– rekreačný areál navrhujú aj plochy pre odstavenie (parkovanie) vozidiel, vrátane autobusov. Smerom južným od ihriska sa navrhuje rozšírenie športového areálu o ďalšie plochy športovej a športovorekreačnej vybavenosti so širokým sortimentom športovej a rekreačnej vybavenosti, v ktorom budú vytvorené podmienky aj pre organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí, pre súťaže hasičov, pre detské ihriská, detské dopravné ihrisko, oddychová zóna, tenisové kurty, wellness, atletický štadión... Návrh ÚPN – O vníma územie športu, areál kaštieľa – kultúrneho domu s parkom a areál ZŠ ako komplex prepojených urbanistických funkcií, ktorý má mimoriadny, mnohostranný potenciál využívania prekračujúci rámec významu obce. Okrem toho problematiku telovýchovy a športu poníma ako systém prepojený aj na systém rekreácie, turizmu a cestovného ruchu. Navrhovanými územiami športu sú aj dopravne neprístupné plochy v k.ú. Gbeľany v blízkosti športového areálu obce Nededza s návrhom drobných ihrísk.

D – územia priemyselnej výroby

Priestorovo a funkčne sú stabilizované územia v lok. Nivy spoločnosti KIA MOTORS SLOVAKIA a spoločností súvisiacich s výrobným závodom kórejskej automobilovej spoločnosti - MOBIS Slovakia, predtým HYUNDAI MOBIS Slovakia, a HYUNDAI STEEL Slovakia a priestorovo stabilizovaného územia vedľa železničnej trate pri mimoúrovňovom nadjazde cesty III/2072 v smere z obce Varín do obce Mojš s funkciou územia výroby sekundárneho sektora s veľmi často sa meniacim predmetom podnikania. Priemyselný park Gbeľany juh (v lok. Duhé) má vymedzený priestor a funkciu. Prvou realizáciou v ňom je hala spol. Faurecia Automotive Slovakia s.r.o. a COBA Automotive s.r.o. Návrh ÚPN – O Gbeľany považuje za vhodné vrátiť sa aj k pôvodnej funkcii logistického centra (vedecko – výskumnej nadstavby pre automobilový priemysel) a obchodného centra, ktoré malo tvoriť nárazníkové pásmo medzi existujúcou IBV v lok. Duhé a výrobnými zariadeniami. Návrh ÚPN – O

Gbeľany rešpektuje zámer na dobudovanie priemyselného parku regionálneho významu, s lokalizáciou južne od železničnej trate v lok. Medzi jarkami. Oporou jeho realizácie je záväzná časť aktualizovaného ÚPN VÚC Žilinského kraja (regulatívy v oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja). Počíta sa s jeho zavlečkováním. Za územie priemyselnej výroby sa považuje aj susedné územie býv. areálu Aquachémie.

D1 – územia s prevahou poľnohospodárskej výroby

Návrh ÚPN – O Gbeľany rešpektuje polohu hospodárskeho dvora (farma) a jeho výmeru a z hľadiska funkčného zamerania aktivity z oblasti jazdeckého športu (hipoterapia, ustajňovacie priestory, krytá jazdiareň...), navrhuje jeho funkciu posilniť o základnú rozvoja agroturistiky. Okrem toho ako doplnkovú funkciu rešpektuje sklad a drobné zariadenia majúce charakter služieb spojených s priemyselnou výrobou najmä v rezorte stavebníctva.

E – územia železnice

Návrh ÚPN – O Gbeľany rešpektuje pripravovanú modernizáciu železničnej trate č. 180 I. kategórie na traťovú rýchlosť 160 km/h, koridorovú sieť TEN– T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C– E 40. Poznamenáva, že trať bude dvojkolajná s miestom pre riadenie dopravy. V celom úseku bude koľaj zriadená ako bezстыková (menej hlučná). V odbočke a zastávke Varín sa zrušia všetky nepotrebné koľaje a koľajové vetvenia. Zapojenia tranzitnej skupiny, vchodovej skupiny a vlečky DOLVAP, s.r.o. ostávajú zachované. V rámci zapojenia vchodovej a tranzitnej skupiny zriaďovacej stanice sa navrhuje niekoľko nových koľajových prepojení. Navrhované je zavlečkovanie územia priemyselného parku „Medzi jarkami“. Návrh ÚPN – O Gbeľany rešpektuje trasu a územie železničnej trate č.180 I. kategórie vrátane územia zriaďovacieho nádražia (stavbu „ŽSR, Dostavba zr. st. Žilina – Teplička... a súvisiacej infraštruktúry“).

F – územia cintorínov

Sú to stabilizované plochy cintorína s historizujúcou neogotickou architektúrou z 19. storočia s podobou pohrebnej kaplnky s kryptou - mauzóleom vlastníkov gbelianskeho panstva – rodiny grófov Nyary. Cintorínu sa priznáva a vymedzuje 50 m široké ochranné pásma pohrebiska (v zmysle zákona o pohrebníctve č.131/2010 Z. z.).

G – územia významnej zelene

Sú to stabilizované územia vzrastlej drevinovej zelene pôdorysného tvaru šošovky medzi cestou II/583 a miestnou komunikáciou vymedzujúcou zmiešané územia obytné a občianskej vybavenosti (bývalý areál JRD Gbeľany).

H – územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

Sú to územia lokalizované najmä medzi zastavanými územiami a lesnou krajinou, s prevažne poľnohospodársky využívanými plochami.

I – územia lesnej krajiny

Územia lesnej krajiny sú plochy hospodárskych lesov, lesných pozemkov, lúk, pasienkov mimo hraníc ochranného pásma Národného parku Malá Fatra (OP NPMF). II – územia lesnej krajiny v 2. stupni ochrany prírody Sú to územia prináležiace do OP NPMF (2.stupeň ochrany).

J – územia vodných tokov a biokoridorov

Sú to územia vodných tokov a ich sprievodnej vegetácie a terestrických biokoridorov. Rieka Váh (hydricko-terestrický nadregionálny biokoridor Nrbk1) a náhradný biokoridor „rybovod“ so sprievodnou zeleňou, Gbeliansky potok (hydricko-terestrický miestny biokoridor Mbk1),

potok Kotrčiná, (hydricko-terestrický miestny biokoridor Mbk2) a terestrické biokoridory Brodnianka – Lysica (regionálny biokoridor Rbk11), prepojenie Gbelianskeho potoka – ekotón Pod Ladňou - Pod Dielom (miestny biokoridor Mbk3), prepojenie Mbc4 – Hradisko – Kutina (miestny biokoridor Mbk4), hrebeň Koňhora – Rbk11 Brodnianka (miestny biokoridor Mbk5).

K – územia technickej vybavenosti

Sú to územia vodného zdroja v režime PHO 10 a vodojemu.

A – územia obytné navrhované s plochami rodinných domov

Základná funkcia: obytná na pozemkoch izolovaných rodinných domov spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a v záhradách primknutých k pozemkom rodinných domov.

Doplňková funkcia: rekreačná (malé penzióny v rozsahu objemu rodinného domu, rekreačné chalupy, ubytovanie v súkromí), malé športoviská, základná občianska vybavenosť, služby a drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného územia.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, drobné stavby.

Typ zástavby: samostatné – izolované dvojtraktové rodinné domy obsahujúce max. 3 bytové jednotky s max. výškou zástavby 0+1+1 resp. 1+1+1 podlažie, so sedlovými, valbovými, alebo polvalbovými strechami, alebo sedlovými strechami s podlomenicou, so sklonom strešných rovín v rozmedzí od 35o do 45o, sklon rovnaký na obe strany, štít, valba a polvalba resp. podlomenica musia byť orientované do uličného priestoru.

Nové stavebné pozemky: veľkosť 600 m² a viac, šírka 18 – 22 m orientovaná ku komunikácii; zastavanosť pozemkov hlavnou stavbou do 25%.

Zastavovacie podmienky: regulačná stavebná čiara 8 m od okraja komunikácie, oplotenie min. 2,0 m od okraja komunikácie, šírka uličného priečelia max. 12 m (s garážou 15 m), šírka bočných priečelí max. 18 m, odstup stavby od hranice so susedom min. 2,0 m, podlaha prízemí max. 100 cm nad upraveným terénom v mieste stavby, výška odkvapu max. 500 cm nad úrovňou upraveného terénu, hrebeň strechy max. 900 cm od podlahy prízemí, tvaroslovie, mierka stavieb, architektonické prvky, musia byť prispôsobené vidieckemu prostrediu, okrajové časti obytných území nachádzajúce sa pri územiach voľnej krajiny zastavované len tak, aby umiestnením stavieb (rodinné domy, oplotenia...) bol umožnený prostredníctvom poľných ciest prístup k príslušným pozemkom. V územiach evidovaných zosuvov je výstavba podmienená a regulovaná podmienkami vypracovaných geologických prieskumov. V odvodňovaných územiach je výstavba podmienená preukázaním zachovania funkčnosti odvodňovacieho systému.

Preluky: vyššie uvedené zastavovacie podmienky platia primerane aj pre preluky, ktoré zostanú po realizovanej výstavbe. Uplatňuje sa rešpektovanie susediacej zástavby a rešpektovanie platnej stavebnej legislatívy.

A1 – územia obytné s plochami rodinných domov pozdĺž východnej strany Kostolnej ulice

Základná funkcia: obytná na pozemkoch izolovaných rodinných domov spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a v záhradách primknutých k pozemkom rodinných domov.

Doplňková funkcia: rekreačná (malé penzióny v rozsahu objemu rodinného domu, rekreačné chalupy, ubytovanie v súkromí), malé športoviská, základná občianska vybavenosť, služby a drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného územia.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, drobné stavby.

Typ zástavby: samostatné – izolované jednotraktové rodinné domy archetypálnej architektúry predstavujúce kultúrne dedičstvo, obsahujúce max. 3 bytové jednotky navrhované domy max. výška zástavby 0+1+1 resp. 1+1+1 podlažia, so sedlovými, valbovými, alebo polvalbovými strechami, alebo sedlovými strechami s podlomenicou, so sklonom strešných rovín v rozmedzí od 35o do 45o, sklon rovnaký na obe strany. Kultúrnym dedičstvom sú aj rodinné domy s tvarovanými fasádными prvkami. Tieto fasádne prvky musia zostať zachované.

Nové stavebné pozemky: rešpektovanie pôvodnej parcelácie a zalomených miestnych komunikácií, zastavanosť pozemkov hlavnou stavbou do 50%.

Zastavovacie podmienky: stavby rodinných domov a hospodárskych stavieb môžu byť radené aditívne za podmienky dodržania zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301, tvaroslovie, mierka stavieb, architektonické prvky, musia byť prispôbolené archetypu zástavby, okrajové časti obytných území nachádzajúce sa pri územiach voľnej krajiny zastavované len tak, aby umiestnením stavieb (rodinné domy, doplnkové stavby...) sa neprerušil prístup k príľahlým pozemkom prostredníctvom jestvujúcich poľných ciest. V odvodňovaných územiach je výstavba podmienená preukázaním zachovania funkčnosti odvodňovacieho systému.

Preluky: vyššie uvedené zastavovacie podmienky platia primerane vzhľadom na rešpektovanie susediacej zástavby a rešpektovanie platnej stavebnej legislatívy.

A2 – územia obytné s plochami rodinných domov z obdobia 1945 – 1990

Základná funkcia: obytná na pozemkoch izolovaných rodinných domov spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a v záhradách primknutých k pozemkom rodinných domov.

Doplnková funkcia: rekreačná (malé penzióny v rozsahu objemu rodinného domu, rekreačné chalupy, ubytovanie v súkromí), malé športoviská, základná občianska vybavenosť, služby a drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného územia.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, drobné stavby.

Typ zástavby: samostatné – izolované dvojtraktové rodinné domy a rozptýlené jednotraktové murované aj zrubové rodinné domy archetypálnej architektúry a rodinné domy s tvarovanými fasádными prvkami, ktoré sú považované za súčasť kultúrneho dedičstva obce a ktoré sa musia zachovať. Navrhované rodinné domy obsahujúce max. 3 bytové jednotky s max. výškou zástavby 0+1+1 resp. 1+1+1 podlažie, so sedlovými, valbovými, alebo polvalbovými strechami, alebo sedlovými strechami s podlomenicou, so sklonom strešných rovín v rozmedzí od 35o do 45o, sklon rovnaký na obe strany, štít, valba a polvalba resp. podlomenica musia byť orientované do uličného priestoru, hrebeň strechy musí byť v strede šírky domu.

Nové stavebné pozemky: veľkosť 600 m² a viac, šírka min. 16 m; zastavanosť pozemkov hlavnou stavbou do 25%.

Zastavovacie podmienky: regulačná stavebná čiara je spojnica uličných priečelí väčšiny susedných stavieb určujúca odstup od obslužnej komunikácie, oplotenie min. 2,0 m od okraja komunikácie, šírka uličného priečelia max. 12 m (s garážou 15 m), šírka bočných priečelí max. 18 m, odstup stavby od hranice so susedom min. 2,0 m, podlaha prízemia max. 100 cm nad upraveným terénom v mieste stavby, výška odkvapu max. 500 cm nad úrovňou upraveného terénu, hrebeň strechy max. 900 cm od podlahy prízemia, tvaroslovie, mierka stavieb, architektonické prvky, musia byť prispôbolené vidieckemu prostrediu, okrajové časti obytných území nachádzajúce sa pri územiach voľnej krajiny zastavované len tak, aby umiestnením stavieb (rodinné domy, oplotenia...) bol zachovaný prístup k príľahlým pozemkom prostredníctvom jestvujúcich poľných ciest. V územiach evidovaných zosuvov je výstavba podmienená a regulovaná podmienkami vypracovaných geologických prieskumov. V

odvodňovaných územiach je výstavba podmienená preukázaním zachovania funkčnosti odvodňovacieho systému.

Preluky: vyššie uvedené zastavovacie podmienky platia primerane vzhľadom na rešpektovanie susediacej zástavby a rešpektovanie platnej stavebnej legislatívy.

A3 – územia obytné s plochami rodinných domov z obdobia po roku 1990

Základná funkcia: obytná na pozemkoch izolovaných rodinných domov spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a v záhradách primknutých k pozemkom rodinných domov.

Doplňková funkcia: rekreačná (malé penzióny v rozsahu objemu rodinného domu, rekreačné chalupy, ubytovanie v súkromí), malé športoviská, základná občianska vybavenosť, služby a drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného územia.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, drobné stavby.

Typ zástavby: samostatné – izolované dvojtraktové rodinné domy obsahujúce max. 3 bytové jednotky s max. výškou zástavby 0+1+1 (0+2), resp. 1+1+1 (1+2) podlažia, strecha sedlová, pultová, sklon 7 o – 45 o, plochá.

Nové stavebné pozemky: veľkosť pozemkov 500 - 2000 m².

Zastavovacie podmienky: regulačná stavebná čiara 6 m od okraja komunikácie, odstup stavby od hranice so susedom min. 2,0 m, šírka bočných priečelí po prístavbe a v prelukách max. 18 m, tvaroslovie, mierka stavieb, architektonické prvky, musia byť prispôsobené vidieckemu prostrediu, okrajové časti obytných území nachádzajúce sa pri územiach voľnej krajiny zastavované len tak, aby umiestnením stavieb (rodinné domy, oplotenia...) bol umožnený prostredníctvom poľných ciest prístup k príľahlým pozemkom. V územiach evidovaných zosuvov je výstavba podmienená a regulovaná podmienkami vypracovaných geologických prieskumov. V odvodňovaných územiach je výstavba podmienená preukázaním zachovania funkčnosti odvodňovacieho systému.

Preluky: vyššie uvedené zastavovacie podmienky platia primerane vzhľadom na rešpektovanie susediacej zástavby a rešpektovanie platnej stavebnej legislatívy.

AB – zmiešané územia obytné a občianskej vybavenosti s prevažujúcim podielom občianskej vybavenosti

Základná funkcia: v ústrednom pešom priestore - námestí (okolí kostola) občianska vybavenosť – kostol a fara, v priestore býv. dvora JRD zariadenia typu Dom sociálnych služieb (hlavne pre seniorov), denný stacionár, priestory pre poskytovanie základnej zdravotnej starostlivosti, zariadenia stravovania (kaviareň, cukráreň), maloobchod, služby, jediný bytový dom max. s 9.b.j., využitie priestoru determinované výsledkami archeologického výskumu ako i podmienkami stanovenými v právoplatných rozhodnutiach o vyhlásení ochranných pásiem oboch kaštieľov (vzhľadom ku vážnym predpokladom, že v tomto území sú základy ďalšieho kaštieľa a hospodárskych budov a požiadavkou rešpektovania murovaných častí oplotenia bývalého dvora JRD a pálenice vrátane zvyškov obvodových múrov bývalých hospodárskych objektov v pôdorysnej stope oplotenia bývalého areálu); v ostatnej časti zmiešaného územia (mimo ústredného pešieho priestoru a priestoru býv. dvora JRD) zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, administratívne zariadenia, výstavba novej pošty v polyfunkčnom objekte v susedstve súčasného objektu pošty, domov sociálnych služieb, po rozvoji MŠ v zostávajúcich disponibilných priestoroch súčasného kultúrneho domu múzeum, klubové a administratívne priestory, existujúca hromadná bytová výstavba a bývanie v izolovaných rodinných domoch.

Doplňková funkcia: priestor námestia parkové územia, zeleň, územia charakteru „oddychových zón“, s obsahom prvkov športu a prvkov pre rekreačné využívanie, verejná dopravná a technická vybavenosť, parkoviská, zastávka s prístreškom hromadnej dopravy.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, sedlová, alebo valbová strecha, so sklonom od 35o do 45o, realizácia peších plôch, trás a parkovísk, max. počet podlaží 1+2+1 (bytový dom), ostatné objekty 1+1+1; domov sociálnych služieb plochá strecha 0+3 podl., existujúce bytové domy bez možnosti nadstavby využiteľným priestorom; z hľadiska ochrany barokového kaštieľa je žiadúce, aby na v minulosti odčlenenej ploche pôvodného areálu (obecný úrad, MŠ, kultúrny dom) nedochádzalo k zahusťovaniu ďalšou výstavbou.

Typ zástavby: izolované objekty občianskej vybavenosti a rodinných domov, existujúce objekty a jediná novostavba hromadného bývania; novostavby občianskej vybavenosti v mierke zodpovedajúcej súčasnej prevládajúcej zástavbe – objektom rodinných domov, objekty nevyhnutne objemovo väčšie pôdorysne a priestorovo členené a článkované do modulov, odpovedajúcich veľkosti priemerného rodinného domu, použitie typických architektonických prvkov v území; rodinné domy v najstaršej časti obce prístavby, modernizácie a obnovy pričom dosiahnuť stav, ktorý by zvýšil ich užívateľský štandard so zachovaním ich koloritu, parcelácie a architektonickej úrovne, bez takých zásahov do ich vzhľadu, ktoré by zásadne zmenili pôvodný charakter architektúry.

Veľkosť pozemkov: nevymedzená pre objekty pozemného staviteľstva.

Zastavovacie podmienky: u existujúcich rodinných domov dané súčasným stavom, šírka bočných priečelí po prístavbe max. 18 m, neobostavovať cestu II/583.

B1 – územia národných kultúrnych pamiatok

Základná funkcia: ochrana vyplývajúca z ustanovení pamiatkového zákona – č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Doplňková funkcia: stavebné dominanty, občianska vybavenosť, hotel - ubytovacie služby, stravovacie služby, konferenčné priestory, wellness, fitness (2 sauny, bazén), bowling, tenisové kurty, požičiavanie bicyklov; klasicistický kaštieľ s prilahlým parkom, ako nová základňa rozvoja kultúrno-spoločenského života v obci; akceptovať areál klasicistického kaštieľa ako súčasť ťažiskového polyfunkčného komplexu ako centra cestovného ruchu, turizmu, rekreácie, športu, kultúry, vo väzbe rozšírený futbalový štadión a školský areál.

Typ stavebnej činnosti: obnovy NKP (súbor špecializovaných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia) s povinnosťou postupovať podľa § 32 ods. 2 – 4 pamiatkového zákona; v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť, ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky; bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od hranice pozemku; z hľadiska ochrany oboch pamiatok je žiadúce, aby na v minulosti odčlenených plochách pôvodných areálov nedochádzalo k zahusťovaniu ďalšou výstavbou; zmena oplotenia klasicistického kaštieľa.

Typ zástavby: podľa súčasného stavu.

Veľkosť pozemku: súčasná veľkosť územia.

B2 – územia základnej školy

Základná funkcia: občianska vybavenosť charakteru zabezpečovania výchovnovzdelávacieho procesu, učebňový pavilón ako jedna zo stavebných dominant v obci.

Doplňková funkcia: bývanie (služobné byty), šport, zeleň a technická infraštruktúra.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, stavebné úpravy, úpravy exteriérov, dopravná a technická vybavenosť; v priestore odčleneného pôvodného areálu klasicistického kaštieľa bez ďalšej výstavby, rátať s reguláciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

na základe podmienok, stanovených v navrhovanom právoplatnom rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok.

Typ zástavby: samostatne stojace objekty s valbovou, alebo plochou strechou, výška 4 nadzemné podlažia učebňového pavilónu, ostatné objekty max. 1+3 (0+3) podlažia, nízky sklon strechy.

Veľkosť pozemku: súčasná veľkosť územia.

B3 - územia materskej školy

Základná funkcia: občianska vybavenosť charakteru zabezpečovania výchovnovzdelávacieho procesu detí v predškolskom veku.

Doplňková funkcia: bývanie (služobný byt), šport, zeleň a technická infraštruktúra.

Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy, úpravy exteriérov; priestor oddelený od pôvodného areálu barokového kaštieľa bez ďalšej výstavby, rátať s reguláciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na základe podmienok, stanovených v navrhovanom právoplatnom rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok.

Typ zástavby: objekt s valbovou strechou, výška 0+2+1 (1+2+1) podlažie, sklon strechy 35-40°.

Veľkosť pozemku: súčasná veľkosť územia a územia kultúrneho domu.

B4 – územia doškolovacieho strediska spoločnosti KIA Motors Slovakia

Základná funkcia: občianska vybavenosť charakteru zabezpečovania vzdelávacieho procesu spoločnosti KIA Motors Slovakia, zariadenia školstva, kultúry, cestovného ruchu, hoteliérstva, športu .

Doplňková funkcia: bývanie (služobný byt), šport, zeleň, dopravná a technická infraštruktúra.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, úpravy exteriérov, realizácia obslužných peších komunikácií a parkovísk;

Typ zástavby: existujúca stavba max. počet podlaží 0+2, plochá strecha; novostavby a prístavby max. počet podlaží 1+1+1 (0+1+1), strecha sedlová, alebo valbová so sklonom od 35o do 45o, nevyhnutne objemovo väčšie novostavby a prístavby musia byť pôdorysne a priestorovo členené a článkované ako zoskupenia objemov – modulov s veľkosťou priemerného rodinného domu;

Veľkosť pozemku: súčasná veľkosť územia.

C – územia športu

Základná funkcia: šport (futbalové ihrisko, prevádzková budova, nové tréningové ihrisko, celoročne využívané klzisko, detské ihrisko, hádzanárske, volejbalové, basketbalové ihriská, spoločenské priestory..., priestory pre súťaže hasičov, detské ihriská, detské dopravné ihrisko, tenisové kurty, wellness, atletický štadión...) rekreácia, oddychová zóna.

Doplňková funkcia: trvalé bývanie (služobné byty), prechodné ubytovanie, občianska vybavenosť, stravovanie, zeleň dopravná (parkoviská aj pre autobusy) a technická infraštruktúra.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, úpravy exteriérov a prevádzkových objektov, rátať s reguláciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na základe podmienok, stanovených v navrhovanom právoplatnom rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok.

Typ zástavby: podlažnosť (1+1+1), solitérne objekty, tribúny, obostavané rôznymi hracími plochami, areály musia obsahovať okrem šatní, hygienických priestorov aj všetky prevádzkové priestory k ich fungovaniu, po obvode areálu športu zo strany základnej školy a rodinných domov je nutná izolačná zeleň, parkoviská (vrátane parkoviska autobusov).

Veľkosť pozemku: pre šport nestanovená.

D – územia priemyselnej výroby

Základná funkcia: priemyselná výroba bez nepriaznivého vplyvu na obytné územia.

Doplňková funkcia: výrobná administratíva, logistické centrum (vedecko – výskumnej nadstavby pre automobilový priemysel) obchodné centrum, občianska vybavenosť, stravovanie, zeleň dopravná (parkoviská) a technická infraštruktúra.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, úpravy exteriérov, dopravná (v priemyselnom parku Medzi jarkami aj zavlečkovanie) a technická vybavenosť.

Typ zástavby: existujúce a rozostavané územia - jednopodlažné haly s plochou strechou, v navrhovaných územiach jednopodlažné stavby s nízkym sklonom strechy do 20°, zastavanosť pozemkov musí byť v rozmedzí 40 – 60%.

Veľkosť pozemku: nestanovená; v navrhovanom priemyselnom parku južne od železnice hranica pozemku, ktorú tvorí oplotenie, musí rešpektovať ako mimoareálový priestor sprievodnú zeleň tokov - v prípade Gbelianskeho potoka v šírke min. 15 m a potoka Kotrčiná o šírke min. 30 m, ale aj nárazníkový pruh široký minimálne 10 m pozdĺž sprievodnej zelene tokov, a 10 m široký zelený pás od ochranného pásma železnice a ostatného obvodu priemyselného parku.

D1 – územia s prevahou poľnohospodárskej výroby

Základná funkcia: poľnohospodárska výroba - živočíšna výroba, agroturistika, jazdecký šport, zázemie hipoturistiky, sklady poľnohospodárskej rastlinnej výroby.

Doplňková funkcia: sklady a výroba v sekundárnom sektore - výrobné i nevýrobné služby, sklady bez negatívnych dôsledkov na životné prostredie, výrobná administratíva, doplnková maloplošná základná občianska vybavenosť (bufety, jedáleň), rekreácia, ukážky remeselnej zručnosti.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, dopravná a technická vybavenosť.

Typ zástavby: izolované a pavilónové objekty s kompletnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a oplotením sprístupnené koridormi miestnych účelových komunikácií a inžinierskych sietí, s parkoviskami na vlastných pozemkoch, zastavanosť pozemkov musí byť v rozmedzí 40 – 60%, objekty s podlažnosťou 0+1+1 resp. 0+1, s maximálnou výškou v hrebeni sedlovej strechy 9 m nad upraveným terénom.

Veľkosť pozemku: stabilizovaná, existujúca.

E – územia železnice

Základná funkcia: modernizovaná železničná trať č. 180 I. kategórie na traťovú rýchlosť 160 km/h, koridorová sieť TEN– T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C– E 40.

Doplňková funkcia: infraštruktúra súvisiaca so železničnou traťou a zriaďovacím nádražím (stavba „ŽSR, Dostavba zr. st. Žilina – Teplička... a súvisiacej infraštruktúry“),

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, stavebné úpravy, dopravná a technická vybavenosť.

Typ zástavby: izolované objekty s kompletnou dopravnou a technickou infraštruktúrou objekty s podlažnosťou 1+1 resp. 0+1, s nízkym sklonom strechy.

Veľkosť pozemku: neustanovená.

F – územia cintorínov

Základná funkcia: služby cintorína a Domu smútku, objekt mauzólea vlastníkov gbelianskeho panstva – rodiny grófov Nyary (historizujúca neogotická architektúra z 19. storočia s podobou pohrebnej kaplnky s kryptou), objekt je po obnove v roku 2015 a je vytypovaný na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu, zeleň

Doplnková funkcia: rekreácia (poznávací turizmus), dopravná a technická infraštruktúra, kultivované skládky cintorínskeho odpadu.

Typ stavebnej činnosti: údržba komplexov pietneho miesta, novostavby drobnej architektúry, parkoviská, inžinierske siete, pešie trasy, oplotenia, stavebné úpravy existujúceho Domu smútku; po zaradení mauzólea do NKP bude pri jeho obnove (súbor špecializovaných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia) povinnosťou postupovať podľa § 32 ods. 2 – 4 pamiatkového zákona.

Typ zástavby: samostatné objekty Domu smútku a mauzólea vlastníkov gbelianskeho panstva.

Veľkosť pozemku: stabilizovaná, v zmysle pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť, ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky.

G – územia významnej zelene

Základná funkcia: drevinová zeleň.

Doplnková funkcia: pešie a cyklistické chodníky.

Typ stavebnej činnosti: údržba zelene, novostavby drobnej architektúry, stavby a údržba peších a cyklistických chodníkov.

Typ zástavby: bez objektov pozemných stavieb.

Veľkosť pozemku: stabilizovaná.

H – územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

Základná funkcia: poľnohospodárska (rastlinná výroba, ovocinárstvo, pastva hospodárskych zvierat) a ochrana prvkov kostry ÚSES (územia s vysokou biodiverzitou, biokoridory, ekologicky významné segmenty, interakčné prvky).

Doplnková funkcia: rekreačná a športová (hlavne pohybové aktivity po vyznačených trasách) a vedenie prvkov (koridory) nadradenej aj miestnej siete dopravnej a technickej infraštruktúry.

Typ stavebnej činnosti: novostavby dopravnej a technickej infraštruktúry, údržba existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry, poľnohospodárske stavby charakteru dočasných stavieb (voľné ustajnenie).

Typ zástavby: dopravné a inžinierske stavby a dočasné stavby.

Veľkosť pozemkov: nestanovená.

I – územia lesnej krajiny

Základná funkcia: lesohospodárska (Program starostlivosti o lesy), vodohospodárska, ekostabilizačná, ochrany prírody.

Doplnková funkcia: rekreačná, športová (pohybové aktivity po definovaných trasách), spásanie pasienkov v rozsahu ekologickej únosnosti (nesmie byť poškodený pôdny kryt).

Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy a údržba existujúcich rekreačných objektov, novostavby v miestach asanovaných rekreačných objektov, novostavby dopravnej a technickej infraštruktúry, údržba existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry a účelových lesohospodárskych stavieb.

Typ zástavby: objekty s podlažnosťou 1+1 so sedlovou strechou, dopravné a inžinierske stavby a účelové lesohospodárske stavby.

I1 – územia lesnej krajiny v 2. stupni ochrany prírody

Základná funkcia: ochrana prírody a krajiny, ekostabilizačná (RÚSES), v zmysle platnej legislatívy.

Doplnková funkcia: lesohospodárska v zmysle PSL (ochranná aj hospodárska), rekreačná (hlavne pohybové aktivity v súlade s Návštevným poriadkom...).

Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy a údržba existujúcich rekreačných objektov, novostavby v miestach asanovaných rekreačných objektov, novostavby dopravnej a technickej infraštruktúry, údržba existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry a účelových lesohospodárskych stavieb.

Typ zástavby: objekty s podlažnosťou 1+1 so sedlovou strechou, dopravné a inžinierske stavby a účelové lesohospodárske stavby.

J – územia vodných tokov a biokoridorov

Základná funkcia: ekostabilizačná, zeleň, vodný tok.

Doplňková funkcia: pešie trasy, sporadicky prechod inžinierskych sietí, protipovodňové úpravy, lávky, mosty, malé ihriská, náučné chodníky.

Typ stavebnej činnosti: údržba vegetácie, novostavby a stavebné úpravy protipovodňových opatrení začlenených do systému ÚSES, lávok, mostov, peších a náučných chodníkov, ihrísk.

Typ zástavby: bez zástavby objektmi pozemného staviteľstva, lávky, mosty, chodníky, inžinierske siete, úpravy brehov odsúhlasené orgánmi ochrany prírody. Veľkosť pozemkov: nestanovená.

Zastavovacie podmienky: návrh protipovodňových opatrení technického charakteru, inžinierskych a dopravných stavieb odsúhlasený dotknutým orgánom ochrany prírody.

K – územia technickej vybavenosti

Základná funkcia: pozemky PHO 1o vodného zdroja a vodojemu s prísnyim dodržiavaním opatrení, ktoré sú súčasťou dokumentov o ochrane zariadení.

Doplňková funkcia: stavby a objekty súvisiace z prevádzkou vodného zdroja a vodojemu.

Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy a údržba pozemných objektov, údržba dopravnej, technickej infraštruktúry, zelene.

2.18.2 PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE, VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH, NA INTENZITU ICH VYUŽITIA, REGULÁCIA VYUŽITIA PLÔCH

A – územia obytné navrhované s plochami rodinných domov

A1 – územia obytné s plochami rodinných domov pozdĺž východnej strany Kostolnej ulice

A2 – územia obytné s plochami rodinných domov z obdobia 1945 – 1990

A3 – územia obytné s plochami rodinných domov z obdobia po roku 1990

Prípustné využitie území

V obytných územiach je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú obytnú funkciu. Medzi takéto prevádzky a služby patria rekreačné domy – chalupy, malé penzióny, všetky maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné výrobné a remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné dielne, poradenské a projektové kancelárie a malé administratívne priestory, malé športoviská, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice, dotlačacie stanice...), individuálne garáže, izolačná zeleň, zeleň prídumových záhrad, detské ihriská, zberné miesta komunálneho odpadu, parkoviská v rozsahu potrieb počtu bytov a základnej občianskej vybavenosti. Prípustný je aj drobnochov v rozsahu osobných potrieb obyvateľov rodinných domov na pozemkoch, ktoré nemajú spoločnú hranicu s objektmi občianskej vybavenosti.

Nepripustné využitie území

Vo všetkých uvedených funkčných územiach nie je dovolené zriaďovať predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov – piesok, štrk a prevádzky so zdrojmi zápachu z veľkochovu hospodárskych zvierat a pod. Nepripustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú (autochtónnu) druhovú skladbu.

Okrem toho v tejto funkčnopriestorovej jednotke:

- je nepripustné povoliť výstavbu bytového domu,
- je nepripustné povoliť výstavbu rodinného domu podľa vzorov z iného kultúrneho prostredia bez úpravy projektovej dokumentácie, zohľadňujúcej charakter miestnej zástavby,
- je nepripustné povoliť výstavbu nového rodinného domu s manzardovou, strechou a s výnimkou území obytných s plochami rodinných domov z obdobia po roku 1990 (A3) aj s pultovou a plochou strechou, alebo použiť takúto strechu pri prestavbe, alebo nadstavbe existujúceho domu.

AB – zmiešané územia obytné a občianskej vybavenosti s prevažujúcim podielom občianskej vybavenosti

Prípustné využitie území

V zmiešaných územiach obytných a občianskej vybavenosti je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú funkciu občianskej vybavenosti a obytnú funkciu. Medzi takéto prevádzky a služby patria malé športoviská, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice, dotlačacie stanice...), izolačná a iná zeleň, detské ihriská, zberné miesta komunálneho odpadu, parkoviská v rozsahu potrieb počtu bytov a základnej občianskej vybavenosti.

Nepripustné využitie území

Vo všetkých uvedených funkčných územiach nie je dovolené zriaďovať predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov – piesok, štrk a prevádzky so zdrojmi zápachu z veľkochovu hospodárskych zvierat a pod. Nepripustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu.

Okrem toho je v tejto funkčnopriestorovej jednotke nepripustné:

- povoliť iné stavby a zariadenia ako sú uvedené v základnej a doplnkovej funkcii a prípustnom využití predmetného územia
- povoliť výstavbu rekreačných chát, záhradkárskych chát penziónov a stavieb primárneho a sekundárneho sektora,
- povoliť výstavbu viac ako jediného bytového domu,
- povoliť výstavbu bytového domu podľa vzorov z iného kultúrneho prostredia bez úpravy projektovej dokumentácie zohľadňujúcej charakter miestnej zástavby,
- povoliť drobnochov.

B1 – územia národných kultúrnych pamiatok

Prípustné využitie území

V územiach národných kultúrnych pamiatok je prípustné zriaďovať plochy a priestory aj takých funkčných zložiek, ktoré nepotláčajú prípadne nevyklúčujú uplatnenie kaštieľov a ich areálov ako NKP a ich funkcie zariadení občianskej vybavenosti. Prípúšťajú sa predovšetkým funkcie služobných bytov, rekreačnošportové, rekreačné funkcie, technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Športové funkcie sa však môžu uplatniť len tak, aby mali zaručené všetky základné podmienky svojho fungovania t.j. tiché priestory, oslnenie, presvetlenie, zachovanie súkromia, požiaru a civilnú ochranu.

Neprípustné využitie území

V územiach národných kultúrnych pamiatok nie je prípustné povoliť výstavbu bytového domu, rodinného domu, zariadenia výroby, zriaďovať prevádzky, ktoré potláčajú resp. znemožňujú uplatnenie stavby ako NKP, alebo prevádzkovanie zariadení občianskej vybavenosti resp. umiestňovať také funkcie, ktorých fungovaním vznikajú konflikty v území. Predovšetkým nie je dovolené zriaďovať: hlučné, prašné prevádzky sekundárneho sektora, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti, sklady sypkých materiálov bez krytov a prevádzky primárneho sektora (najmä so zdrojmi zápachu z veľkochovu hospodárskych zvierat a pod). Drobnochov je vylúčený.

B2 - územia základnej školy

B3 - územia materskej školy

Prípustné využitie území

V území (v areáli) základnej školy a materskej školy je prípustné uplatnenie len takých prvkov iného funkčného využívania, ktoré negatívne neovplyvňujú, nerušia výchovnovzdelávací proces, ako hlavnú funkciu príp. doplnkovú funkciu (šport, rekreácia). Medzi takéto prvky patria v ZŠ ihriská, v MŠ detské ihriská, zeleň, nehlučné – nerušivé prvky technickej vybavenosti.

Neprípustné využitie území

V území základnej školy a materskej školy je neprípustné zriaďovať stavby na bývanie (s výnimkou služobných bytov), na rekreáciu (chaty, chalupy, penzióny), iné objekty a prevádzky občianskej vybavenosti, výroby, služieb, (najmä sklady, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov), skládky odpadov, sypkých materiálov bez obalov, prevádzok s výskytom prašnosti a hlučnosti a prevádzok so zdrojmi zápachu z veľkochovu aj drobnochovu zvierat.

B4 – územia doškolovacieho strediska spoločnosti KIA Motors Slovakia

Prípustné využitie území

V území vzdelávacieho strediska je prípustné uplatnenie len takých prvkov iného funkčného využívania, ktoré negatívne neovplyvňujú, nerušia vzdelávací proces, programy zariadení kultúry, činnosti cestovného ruchu, hoteliérstva, športu.

Neprípustné využitie území

V území vzdelávacieho strediska je neprípustné zriaďovať stavby na bývanie (s výnimkou služobného bytu), na rekreáciu (chaty, chalupy, penzióny), objekty výroby, (najmä sklady, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov), skládky odpadov, sypkých materiálov bez obalov prevádzok s výskytom prašnosti a hlučnosti a prevádzok so zdrojmi zápachu z veľkochovu aj drobnochovu zvierat.

C – územia športu

Prípustné využitie území

V tomto území je možné zriaďovať funkcie, ktoré dopĺňajú šport. Medzi takéto funkcie patria odpočinkové plochy, zeleň, rôzne dráhy (napr. bežecké, cyklotriálové), altánky, vodné plochy, pieskoviská, detské ihriská, hygienické zariadenia a pod. Súčasne za vhodných podmienok tu obstoja napríklad služobné byty, zeleň, prvky technickej vybavenosti.

Neprípustné využitie území

V územiach športu je neprípustné povoliť výstavbu rodinných domov, bytových domov (s výnimkou služobných bytov), penziónov, rekreačných chalúp, rekreačných chat,

záhradkárskeho chat, nie je dovolené zriaďovať zariadenia výroby, chovu dobytka a drobného chovu, kotolne na tuhé palivo, sklady uhlia, dreva, sklady a predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládka odpadov, sypkých materiálov bez obalov, pohonných hmôt (benzín, nafta, petrolej a iné) a látok, ktoré môžu poškodzovať životné prostredie, prevádzok s výskytom prašnosti a hlučnosti.

D – územia priemyselnej výroby

Prípustné využitie územia

Je tu možné využitie súvisiace s priemyselnou výrobou - administratívno- prevádzkové, hygienické priestory, reštauračné zariadenie, komerčná (bufet) i nekomerčná vybavenosť (napríklad lekár), dopravné stavby a zariadenia, služobné byty, zeleň, dopravná a technická infraštruktúra, sklady.

Neprípustné využitie územia

V tomto území sa nepripúšťa rozvoj obytnej a rekreačnej funkcie, ostatnej ako doplnkovej a prípustnej občianskej vybavenosti, funkcia predajne a skladov streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov, preparátov, skládok odpadov sypkých materiálov, kafilérie, spaľovne. Nie je tu možné zriaďovať prevádzky s nadmernými nárokmi na ochranné pásma vyjadrujúcimi negatívny vplyv na životné prostredie, prevádzky zaťažujúce okolie exhalátmi, hlukom, zápachom, nárokmi na technologickú vodu.

D1 – územia s prevahou poľnohospodárskej výroby

Prípustné využitie územia

Je tu možné využitie súvisiace s poľnohospodárskou výrobou - administratívno- prevádzkové, hygienické priestory, základňa hipoturistiky (ustajnenie, servis), agroturistická vzorka chovu hospodárskych zvierat, reštauračné zariadenie, komerčná (bufet) i nekomerčná vybavenosť (napríklad lekár), dopravné stavby a zariadenia, služobný byt, zeleň, technická infraštruktúra, prevádzky s ukázkami remeselnej zručnosti, predajne poľnohospodárskych prebytkov, kompostoviská, sklady, malé neškodlivé výrobné prevádzky sekundárneho sektora.

Neprípustné využitie územia

V tomto území sa nepripúšťa obytné (s výnimkou služobného bytu) využitie, ostatná ako doplnková a prípustná občianska vybavenosť, využitie na predaj a skladovanie streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládka odpadov sypkých materiálov, kafiléria, spaľovňa. Nie je tu možné zriaďovať prevádzky s nadmernými nárokmi na ochranné pásma vyjadrujúcimi negatívny vplyv na životné prostredie, prevádzky zaťažujúce okolie exhalátmi, hlukom, zápachom, nárokmi na technologickú vodu.

E – územia železnice

Prípustné využitie územia

Je tu možné stanoviť využitie súvisiace so základnou a doplnkovou funkciou územia.

Neprípustné využitie územia

V tomto území sa nepripúšťa využitie, ktoré nesúvisí so základnou a doplnkovou funkciou územia.

F – územia cintorínov

Prípustné využitie územia

Je tu možné zriaďovať kaplnky, urnové steny, kolumbária. Keďže ide o výrazné pietne územia, ktoré sú často zdrojom poznávania, prípustnou funkciou je tu rekreácia vo forme poznávacieho turizmu, zeleň, súvisiaca dopravná a technická infraštruktúra.

Neprípustné využitie území

Neprípustné sú všetky ostatné využitia území.

G – územia významnej zelene

Prípustné využitie území

Je tu prípustné využitie v zmysle základnej a doplnkovej funkcie – zeleň; pešie cyklistické chodníky a drobná architektúra, za podmienky plného rešpektovania existujúcich drevín.

Neprípustné využitie území

Neprípustné sú všetky ostatné využitia území.

H – územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

Prípustné využitie území

Prípustné je tu využitie pre účely rekreácie a športu vo forme pohybových aktivít, viazané na komunikácie rôzneho druhu, vyznačené trasy a miesta resp. koridory pre vedenie dopravnej a technickej infraštruktúry, dočasné stavby pre ustajňovanie hospodárskych zvierat, údržba existujúcich rekreačných chat.

Neprípustné využitie území

Nepripúšťajú sa tu - individuálne a hromadné bývanie, nové objekty stacionárnej formy rekreácie, športoviská, zariadenia sekundárneho sektora (výroby a sklady), občianskej vybavenosti, skládky odpadov, ťažobná činnosť, skládky rádioaktívnych a chemických odpadov, farmy živočíšnej výroby, drobných, činnosti potláčajúce účinnosť prvkov kostry ekologickej stability krajiny, činnosti negatívne ovplyvňujúce zložky životného prostredia v zmysle platnej legislatívy.

I – územia lesnej krajiny

Prípustné využitie území

Obmedzené poľnohospodárske využitie častí krajiny formou pasenia hospodárskych zvierat, ochranné činnosti proti škodcom, zariadenia na ochranu hospodárskych zvierat, rekreácia len po vymedzených trasách, na odpočívadlách.

Neprípustné využitie území

Je tu neprípustný rozvoj funkcie bývania, výroby (okrem lesného hospodárstva), živočíšnej veľkovýroby, občianskej vybavenosti, nových zariadení pobytovej rekreácie, hromadných športovísk, ťažby surovín. Bez súhlasu orgánov ŠOP SR je nemožné rozorávanie a premiestňovanie pôdy a hĺn, úprava pasienkov. Neprípustné sú zmeny prirodzených trás vodných tokov, zásahy do prameňov, vodných plôch, močiarov, mokradí. Neprípustné sú aj: pestovanie cudzokrajných druhov rastlín, živočíchov, používanie chemických látok, skladovanie agrochemikálií, drobných. V území lesnej krajiny je zakázaný vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených, táborenie, stanovanie a zakladanie ohňa mimo miest na to určených. Ostatné zákazy v zmysle zák.č.543/2002 Z.z. v platnom znení.

I1 – územia lesnej krajiny v 2. stupni ochrany prírody

Prípustné využitie území

Prípustná je tu lesnovýrobná až lesoochranárska činnosť podľa PSL, rekreačná funkcia prísne limitovaná a viazaná na vymedzené trasy a miesta, vrátane jestvujúcich rozptýlených rekreačných objektov. Poľnohospodárska výroba môže byť zastúpená len pasením oviec a čiastočne hovädzieho dobytku, pri rešpektovaní požiadaviek ochrany prírody, v zmysle zák.č.543/2002 Z.z. v platnom znení.

Nepripustné využitie území

Okrem samozrejme nepripustného využitia území pre obytné, výrobné (vrátane drobného chovu) funkcie a občiansku vybavenosť (s výnimkou stavby na sledovanie stavu životného prostredia) sa tu nepripúšťa:

- a) rozorávanie a premiestňovanie pôdy a hlíny a úprava pasienkov,
- b) spôsob pasenia a prehánania stád, pri ktorom by dochádzalo k poškodzovaniu pôdneho krytu,
- c) budovanie nových zariadení na ochranu hospodárskych zvierat (prístrešky, ohrady a pod.),
- d) činnosť meniaci prirodzený stav vodných tokov, vodných plôch, močiarov, mokradí, prameňov a ponorov,
- e) pestovanie cudzokrajných druhov rastlín, chov cudzokrajných druhov živočíchov,
- f) používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií,
- g) vjazd a státie motorových vozidiel, okrem prípadov špecifikovaných príslušnou legislatívou,
- h) neobmedzené táborenie, stanovanie a zakladanie ohňa mimo trás a miest vyhradených orgánom ochrany prírody. Pre iné činnosti platí zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

J – územia vodných tokov a biokoridorov

Prípustné využitie území

Sú tu prípustné zariadenia nenáročného stavebného charakteru, malé ihriská, cyklistické, turistické, poznávacie (naučné), pešie chodníky, trasy a zariadenia základnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Uvedené aktivity sú prípustné v prípade, že pri ich realizácii nedôjde k výrubom drevín a v prípade biokoridorov viazaných na vodné toky nedôjde k priamemu zásahu do vodného režimu, do brehov ani do samotného koryta toku.

Nepripustné využitie území

Nepripustné je tu umiestňovanie funkčných plôch bývania, občianskej vybavenosti, výroby, skladov, rekreácie, pestovanie nepôvodných druhov rastlín, chov nepôvodných druhov živočíchov, výruby drevín, veľkochov aj drobného chovu zvierat.

K – územia technickej vybavenosti

Prípustné využitie území

Akokoľvek stavebná činnosť v pásme hygienickej ochrany vodného zdroja 1 stupňa je možná len so súhlasom príslušného vodohospodárskeho orgánu, orgánov hygienickej služby a správcu vodného zdroja.

Nepripustné využitie území

Nepripustné je také využitie území, ktoré nie je uvedené vo funkciách základných a doplnkových a nespĺňa podmienky prípustného využitia území.

2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

2.18.3.1 Zásady

- občianske vybavenie územia sa môže umiestňovať len v rámci vymedzených zastavaných území obce,
- prvky občianskeho vybavenia sa primárne umiestňujú a rozvíjajú v zmiešaných územiach občianskej vybavenosti a rodinných domov (AB), v územiach národných kultúrnych pamiatok (B1) a sekundárne aj na hlavných a vedľajších kompozičných osiach obce, ako súčasť sekundárnych verejných priestorov a ostatných častí obytných území. Prípustné je ich umiestňovanie v iných funkčných územiach, v zastavaných územiach vymedzených týmto územným plánom za predpokladu, že svojím plošným

rozsahom nebudú v príslušnej funkčnopriestorovej jednotke prevládať a svojím charakterom nenaplnia podstatu neprípustného funkčného využívania podľa bodu 2.18.2., prvkom občianskeho vybavenia sú aj územia základnej školy s výhradným umiestnením v územiach základnej školy (B2), územia materskej školy s výhradným umiestnením v územiach materskej školy (B3),

- za územia s významom území občianskej vybavenosti sa považuje:
 - územie funkčnopriestorovej jednotky (B1) formovanej ako územie národných kultúrnych pamiatok,
 - územie funkčnopriestorovej jednotky (B2) formovanej ako územie základnej školy,
 - územie funkčnopriestorovej jednotky (B1) formovanej ako územie materskej školy,
- za zmiešané územie obytné a občianskej vybavenosti sa považuje:
 - územie funkčnopriestorovej jednotky (AB) formovanej ako centrálné ťažiskové územie obce s prevahou objektov občianskej vybavenosti.

2.18.3.2 Regulatívy

Jednotlivé druhy občianskej vybavenosti sa budú rozvíjať podľa nasledovných regulatívov:

ŠKOLSTVO

Základná škola je kapacitne postačujúca pre celý školský obvod, navrhuje sa doplnenie jej športovísk. Materská škola je kapacitne vyčerpaná, navrhuje sa jej navýšenie na úkor priestorov súčasného kultúrneho domu. Ďalšie prístavby a navyšovanie zastavania pozemku sa nenavrhuje, bolo by v rozpore s podmienkami ochrany pamiatok. Pre školskú a predškolskú výchovu nie je nutné hľadať iné lokality. Vyššiu občiansku vybavenosť predstavuje areál doškolovalacieho strediska KIA Motors Slovakia, kde sa navrhuje možná participácia obce na jeho využívaní pri rešpektovaní záujmov vzájomnej výhodnosti dotknutých strán (možnosti v oblasti školstva, kultúry, cestovného ruchu, hotelierstva, športu...).

ZDRAVOTNÍCTVO

Zdravotnícke zariadenia nie sú v obci zriadené. Navrhuje sa vytvorenie priestorov pre poskytovanie základnej zdravotnej starostlivosti v rámci riešenia centra – námestia, objekt sa navrhuje s max. počtom podlaží 1+1+1, strecha sedlová, alebo valbová so sklonom od 35o do 45o.

SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ (SOCIÁLNE SLUŽBY)

K sociálnej starostlivosti treba zaradiť aj už v súčasnosti existujúcu prípravu obedov v jedálni ZŠ a prípravu sociálnych (nájomných) bytov v rámci polyfunkčného objektu s poštou. V ústrednom pešom priestore - námestí sú navrhované zariadenia typu Dom sociálnych služieb (hlavne pre seniorov) a denný stacionár. Objekty sa navrhujú ako jednopodlažné s využívaným podkrovím v sedlovej streche (0+1+1 resp. 1+1+1).

KULTÚRA A OSVETA

V širšom ponímaní kultúry a osvetu sú ich významnými prvkami národné kultúrne pamiatky barokový prírodne - krajinársky kaštieľ s areálom a klasicistický prírodne – krajinársky kaštieľ a park, ako aj kostol, historické kamenno-sochárske dielo – Socha sv. Jána Nepomuckého, mauzóleum vlastníkov gbelianskeho panstva – rodiny grófov Nyary, rozptýlené jednotraktové murované aj zrubové rodinné domy archetypálnej architektúry a rodinné domy s tvarovanými fasádovými prvkami. Klasicistický kaštieľ s parkom sa navrhuje ako areál novej základne rozvoja kultúrno- spoločenského života v obci. Návrh ÚPN – O vníma územie areálu kaštieľa – kultúrneho domu s parkom, územie športu a areál ZŠ ako komplex prepojených

urbanistických funkcií, ktorý má mimoriadny, mnohostranný potenciál využívania prekračujúci rámec významu obce. Po rozvoji MŠ sú v zostávajúcich disponibilných priestoroch súčasného kultúrneho domu navrhované klubové, administratívne priestory a múzeum. Klubové priestory sú navrhované aj v ťažiskových priestoroch obytných území Duhé, Priedanky a Záhrady. V územiach doškolovalacieho strediska spoločnosti KIA Motors Slovakia návrh ÚPN – O Gbeľany nevylučuje možnosť participácie obce na jeho využívaní pri rešpektovaní záujmov vzájomnej výhodnosti dotknutých strán aj v oblasti kultúry.

TELOVÝCHOVA A ŠPORT

Existujúci areál ŠK Gbeľany, ktorého základom je futbalové ihrisko je navrhnutý na podstatné rozšírenie smerom južným a východným. Na rozšírenej ploche sa navrhuje jeho doplnenie o novú prevádzkovou budovou a stavby ďalšieho zázemia - nové tréningové ihrisko, celoročne využívané klzisko, detské ihrisko, spoločenské priestory... Pri ihrisku sa pre školský a športovo – rekreačný areál navrhujú aj plochy pre odstavenie (parkovanie) vozidiel, vrátane autobusov. Smerom južným od týchto území sa navrhuje rozšírenie športového areálu o ďalšie plochy športovej a športovorekreačnej vybavenosti s priestormi pre organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí, pre súťaže hasičov, pre detské ihriská, detské dopravné ihrisko, oddychovú zónu, tenisové kurty, wellness, atletický štadión... Navrhuje sa lemovanie areálu na okraji vymedzeného územia zo strany základnej školy a území IBV izolačnou zeleňou. Uvedené územia sa koncipujú ako súčasť komplexu prepojených urbanistických funkcií s areálom kaštieľa – kultúrneho domu s parkom a areálom ZŠ s mimoriadnym, mnohostranným potenciálom využívania presahujúcim rámec významu obce. Navrhuje sa rozšírenie športovísk základnej školy a materskej školy. Navrhovanými územiami športu sú aj dopravne neprístupné plochy v k.ú. Gbeľany v blízkosti športového areálu obce Nededza s návrhom drobných ihrísk. V Gbeľanoch sa navrhuje aj umiestnenie lokálnych športovísk spojených s detskými ihriskami v územiach rodinných domov a v zmiešanom území obytnom a občianskej vybavenosti, (lokálne športoviská s detskými ihriskami musia byť oplotené a musia mať aj časť plochy zatravnenu). V území s prevahou poľnohospodárskej výroby sa navrhujú aktivity z oblasti jazdeckého športu, hypoterapie. Rešpektujú sa športoviská v areáloch národných kultúrnych pamiatok a prípadné aktivity umožňujúce zariadenia športu v území doškolovalacieho (vzdelávacieho) strediska KIA Motors Slovakia. V rámci návrhu zariadení športu sa považuje za významný návrh miestnych cyklotrás, nadväzujúcich na regionálne cyklotrasy, využiteľných aj pre pešie a turistické trasy, bežecké lyžiarske trasy, smerujúce aj k Váhu (VD Žilina), s cyklistickými väzbami na športový areál obce. V návrhu ÚPN – O Gbeľany cyklotrasa smerujúca k VD Žilina mimoúrovňovo prekonáva železničnú trať a zároveň sprístupňuje navrhované južné výrobné územia (Medzi jarkami). Športové (hlavne pohybové aktivity po vyznačených trasách) sa navrhujú aj v územiach voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny a územiach lesnej krajiny.

MALOOBCHOD

Maloobchodné zariadenia sa navrhuje v princípe prioritne umiestňovať v ťažiskových polohách obce, v zmiešaných územiach obytných a občianskej vybavenosti prednostne na krížovaní hlavných kompozičných osí obce. Tiež sa navrhujú v mieste ich kríženia s vedľajšími kompozičnými osami a v miestach kríženia vedľajších kompozičných osí, všeobecne v územiach IBV, najmä však vo vyznačených priestoroch v lok. Priedanky, Duhé a Záhrady. Prípustné sú však aj v inak funkčne zameraných územiach za predpokladu nerozporovania ich hlavných poslání. Konkrétny výber a lokalizácia maloobchodných prevádzok by boli kontraproduktívne, preto sa nepredpisujú. Regulatívom je fungovanie trhového mechanizmu ovplyvňovaného vytváraním územnoplánovacích predpokladov pre rozvoj tohto druhu občianskej vybavenosti.

Predajne treba riešiť prednostne formou samoobslužného predaja, so zabezpečením dopravnej obsluhy vrátane parkovania a odstavovania vozidiel na vlastnom pozemku.

VEĽKOOBCHOD

Aktivity tohto druhu musia byť umiestňované do priestoru zastavaného územia v rámci území výroby.

UBYTOVANIE A VEREJNÉ STRAVOVANIE

Všetky súčasné lôžkové kapacity voľného i viazaného cestovného ruchu treba v území zachovať, resp. vytvárať podmienky pre ich zachovanie, (napr. hotel Château, penzión Bukovina), ale aj jestvujúce rekreačné chaty, rekreačné chalupy prestavané z bývalých rodinných domov, aj keď kapacity viazaného cestovného ruchu nie sú súčasťou ubytovania ako prvku občianskej vybavenosti).

Pre podporu (umiestňovanie) verejného ubytovania (prechodné ubytovanie) budú uprednostňované nasledovné lokality, ktoré sú vyjadrením ťažísk osídlenia a formovania kompozičných osí územia: - zmiešané územie obytné a občianskej vybavenosti v mieste križovania hlavných kompozičných osí, - obytné územia v mieste križovania hlavných kompozičných osí so sekundárnymi a v mieste križovania sekundárných osí, - prechodné ubytovanie v areáli futbalového ihriska. ÚPN – O Gbeľany podporuje aj vznik ubytovacích kapacít v malých penziónoch rekreačných chalupách a ubytovania v súkromí v zmiešaných územiach občianskej vybavenosti a rodinných domov a v územiach rodinných domov (využitie podkrovia rodinných domov, stavebné úpravy neobývaných rodinných domov a hospodárskych objektov...). V oblasti verejného stravovania ÚPN – O Gbeľany navrhuje vytvárať podmienky pre zachovanie existujúcich zariadení v hoteli Château, hostinci Pri kaštieli, hostinci U Žiaka, v Bistre pod orechom. Sú zariadenia s vysokou kvalitou poskytovaných služieb, inde je treba zvýšiť úroveň, a vyššiu úroveň je treba dosiahnuť aj v navrhovaných zariadeniach napr. v zmiešanom území obytnom a občianskej vybavenosti (kaviareň, cukráreň). Ďalšie zariadenia sa navrhuje lokalizovať v územiach IBV, v malých penziónoch aj v iných lokalitách pri uprednostňovaní ich umiestňovania na križovaní kompozičných osí, v ťažiskách osídlenia a pri rešpektovaní regulatívov prípustného, obmedzujúceho a vylučujúceho využitia území. Stravovacie zariadenia sa navrhuje doplniť aj o sezónne zariadenia. Na úrovni kompletného stolovania – stravovania, je vhodné aby nové stoličkové kapacity sprevádzali novovzniknuté lôžkové kapacity.

SLUŽBY

Je nutné vytvárať podmienky pre zachovanie a rozvoj súčasných služieb v území a podporovať vznik ďalších, spojených hlavne s rozvinutím funkcie rekreácie, turizmu a cestovného ruchu. Predovšetkým sa tieto služby musia uchýtiť v ťažiskových polohách obce a na hlavných a sekundárných kompozičných osiach obce. Časť služieb, hlavne výrobného charakteru sa však navrhuje orientovať do odťažitých polôh na území obce, napr. do územia prevažne poľnohospodárskej výroby. Pre kalendárový zber veľkoobjemového odpadu a zber separovaného odpadu sú navrhované už v súčasnosti vymedzené miesta v južnej časti Cintorínskej ulice, v Kostolnej ulici pri pošte, pri MŠ, v ulici Jána Pavla II. pri vyústení ulice Na skotni, v strede ulice Na skotni, v ulici Tomáša Martinčeka pred vyústením ulice Priedovsie, v ulici Priedovsie pri vyústení na ulicu Tomáša Martinčeka, v ulici Kaštielnej v priestore Priedanky, v ulici Do hrbov pri vyústení obslužnej komunikácie Doškolovalacieho strediska KIA Motors Slovakia, v ulici Pod Lipami pri vyústení ulice Južné terasy (sever) v strede Školskej ulice, v južnej časti ulice Alexandra Trizuljaka pri vyústení Kalinčiakovej ulice, v strede Parcelnej ulice, v závere Parcelnej ulice, pri objekte COOP Jednota, v strede ulice Cecílie

Tomašovskej, v závere ulice Ľ. Štúra, pri vyústení Kalinčiakovej ulice na ul. M.R.Štefánika, na ul. M.R.Štefánika pri pánenci. Hasičská zbrojnica je v území stabilizovaná a návrh ÚPN – O Gbeľany jej súčasné umiestnenie rešpektuje. Cintorín má dostatočné rezervné plochy a nie je nutné vymedzovať mu nové územia, rozšírenia. Pošta sa v zmysle zámeru obce navrhuje umiestniť do polyfunkčného objektu s bývaním v zmiešanom území obytnom a občianskej vybavenosti.

ADMINISTRATÍVA

Situovanie objektov obecného úradu a farského úradu je vhodné aj pre návrhové obdobie. Ďalšie administratívne priestory sú navrhované v zostávajúcich disponibilných priestoroch súčasného kultúrneho domu po rozvoji MŠ. Umiestnenie administratívnych priestorov návrh ÚPN – O Gbeľany umožňuje aj v územiach s prevahou poľnohospodárskej výroby, administratívno-prevádzkových zariadení súvisiacich s priemyselnou výrobou v územiach priemyselnej výroby a malých administratívnych priestorov v územiach obytných s plochami rodinných domov a zmiešaných územiach obytných a občianskej vybavenosti.

2.18.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

2.18.4.1 Dopravné vybavenie

CESTNÁ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

- základný dopravný systém obce bude pozostávať najmä z infraštruktúry pozemných komunikácií a plôch určených pre využitie v autobusovej, automobilovej, statickej, cyklistickej a pešej doprave, v menšej miere z infraštruktúry železničnej dopravy, využívajúci zavlečkovanie územia priemyselného parku „Medzi jarkami“.
- hlavný cestný automobilový skelet obce bude tvoriť navrhovaná cesta I/18, vo funkcii zbernej komunikácie B1, rekonštruované cesty II/583, II/583A (zostatok po výstavbe cesty I/18), II/583D vo funkcii zberných komunikácií B2 v existujúcej trase, rekonštruované cesty III/2079 a III/2072 vo funkcii zberných komunikácií B3 v existujúcej trase,
- najdôležitejšie miestne automobilové komunikácie vo funkčnej triede obslužných komunikácií C2 a C3 (podľa grafickej časti) budú pokrývať dopravnú obsluhu príslušných častí územia obce a prepájať ich na zberné komunikácie,
- popri zberných komunikáciách v zastavaných územiach musia byť obojstranné, alebo jednostranné chodníky, súbežné so zbernými komunikáciami,
- popri obslužných komunikáciách budú chodníky vedúce do bočných území rozvíjaných v smere kompozičných osí. Aj z nových ulíc a chodníkov musí byť zabezpečený prístup na pozemky využívané naďalej pre poľnohospodárske účely.

PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- koncepcia hlavných cyklistických trás rešpektuje schválené cyklomagistrály a cyklotrasy,
- navrhuje sa cyklistické prepojenie obce s cyklookruhom na VD Žilina s mimoúrovňovým križovaním železničnej trate č. 180 Žilina - Košice,
- koncepcia hlavných peších cyklistických a cykloturistických trás rešpektuje hlavné a sekundárne urbanistické a kompozičné osi územia, ako i ťažiská urbanizovaných území,
- pešie cyklistické a cykloturistické trasy sa navrhuje viesť tak, aby boli čo najmenej rušené automobilovou prevádzkou,
- navrhované námestie v Gbeľanoch je ústredným peším priestorom obce,

- pre cyklistickú dopravu v zastavaných územiach nie je nutné budovať samostatné dopravné komunikácie, pretože všetky základné automobilové komunikácie budú vyhovovať cyklistickej prevádzke,
- v území sa navrhuje vybudovať značenie turistických trás a cyklotrás (v zime lyžiarskych bežeckých trás),
- pri budovaní trás v nivách vodných tokov je potrebné zabezpečiť, aby nedochádzalo k priamym zásahom do vodných tokov a nepovolenému výrubu drevín.

STATICKÁ DOPRAVA

Pre umiestňovanie a určovanie kapacity plôch statickej dopravy platí:

- v územiach existujúcej navrhovanej zástavby rodinných domov sa musí uplatňovať kritérium, že jednému bytu zodpovedajú min. dve odstavné miesta vrátane garáže vyčlenené na pozemku rodinného domu,
- v územiach bytových domov sa musí uplatňovať kritérium, že jednému bytu zodpovedá minimálne jedno odstavné miesto vyčlenené na pozemku bytového domu (stupeň automobilizácie 1 : 2,5),
- ďalšie nároky na parkovanie možno riešiť na obslužných a skľudnených komunikáciách,
- všetky ďalšie územia určené územným plánom obce pre parkovanie a odstavné plochy sa musia rešpektovať a chrániť,
- pri dimenzovaní parkovísk a odstavných plôch v jednotlivých územiach je potrebné v rámci následných projektových riešení vychádzať z čl. 193 – 202 platnej STN 73 6110; výpočet bude vždy v členení nárokov na odstavné a parkovacie plochy, z toho parkovacie plochy krátkodobé a parkovacie plochy dlhodobé.

ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

- nákladná aj hromadná železničná doprava (s najbližšou železničnou zastávkou vo Varíne) bude prevádzkovaná prostredníctvom modernizovanej železničnej trate č. 180 I. kategórie na traťovú rýchlosť 160 km/h, koridorová sieť TEN– T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C– E 40
- územie priemyselného parku „Medzi jarkami“ bude zavlečkové

HROMADNÁ DOPRAVA

- trasa liniek hromadnej prepravy osôb bude vedená po cestách I/18, II/583, II/583A, II/583D, III/2079 a III/2072,
- rozloženie dvoch zastávok hromadnej prepravy osôb je už v súčasnosti rovnomerné a pokrýva nároky na vyhovujúce dochádzkové vzdialenosti (v ťažiskách osídlenia), □ každej zastávke sa prisudzujú samostatné autobusové zastávkové pruhy v oboch smeroch, prístrešky a napojenie na pešie trasy,
- systém hromadnej dopravy môže byť doplnený aj o kyvadlovú železničnú dopravu Varín – Žilina – Rajec hlavne v súvislosti s realizáciou priemyselného parku Varín, Gbeľany a Mojš.

INFRAŠTRUKTÚRA LETECKEJ DOPRAVY

ÚPN – O Gbeľany požaduje rešpektovať požiadavku Leteckého úradu SR na prerokovanie stavieb v prípade ak sú:

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

- zariadeniami, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä sú to zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1, písm. c)),
- zariadeniami, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä sú to zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1, písm. d)).

2.18.4.2 Vodné hospodárstvo

VODNÉ HOSPODÁRSTVO – ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

V zmysle ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK je potrebné podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.4):

- rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach s cieľom znížiť straty vody a zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou pre uvažovaný územný rozvoj (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.4.22),

Tiež podporovať rozvoj miestnych vodovodov v obciach a ich miestnych častiach s nedostatočným zásobovaním pitnou vodou, mimo dosahu SKV a v obciach bez verejného vodovodu (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.5)

- z dôvodov zabezpečenia maximálnej dennej potreby vody pre všetky zámery územného plánu obce do roku 2 032 je nutné prehodnotiť tlakové pomery, zabezpečiť dostatočný tlak vo vodovodnej sieti, na vhodných miestach trasové uzávery,
- nové rozvody pitnej vody budú z rúr tlakových PE, PE resp. tvárnej liatiny, cez ktoré bude zabezpečená aj potreba požiarnej vody,
- samostatné vodovodné prípojky pre jednotlivé subjekty musia byť na hranici svojich pozemkov ukončené vodomernými šachtami,
- prípadná potreba technologickej vody musí byť riešená individuálne z vlastných zdrojov na pozemku subjektu (hlavne vo výrobných územiach),
- pri navrhovaní rozvodov vody v súbehu s cestami I. II. a III triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I. II. a III. triedy.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO – ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

V zmysle ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK je potrebné 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 (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.6). To znamená :

- 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, (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.6.1),

- zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovaní a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.6.4),

- vylúčiť vypúšťanie čistiarenskeho kalu a obsahu žump do povrchových vôd a podzemných vôd (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.6.5).

- návrh odvedenia splaškových vôd bude nadväzovať na existujúcu obecnú stokovú sústavu v Gbeľanoch odvádzajúcu splaškové vody z obce kanalizačným zberačom vedeným od zastavaného územia obce Gbeľany do kanalizačného zberača z terchovskej doliny (vybudovaného pomocou programu ISPA) do SČOV H. Hričov,

- navrhovaná splašková kanalizácia bude gravitačná, pripojená na obecnú stokovú sústavu Gbeľanoch,
- územia obce budú odkanalizované delenou stokovou sústavou,
- verejná časť každej splaškovej kanalizačnej prípojky v obci musí byť ukončená tesne za hranicou pozemku (areálu) revíznou šachtou,
- splaškové vody z rozptýlených rekreačných chát a iných objektov mimo dosahu splaškovej kanalizácie sa navrhujú likvidovať v nepriepustných žumpách s pravidelným vyvážaním splaškov do SČOV v Hornom Hričove,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané gravitačne do cestnej dažďovej kanalizácie, alebo do rigolov, alebo miestnych recipientov a ich prítokov, prípadne vsakovaním do vhodného podlažia, odvedenie riešiť v zmysle platných technických noriem a predpisov a v prípade ich zaústenia do miestnych recipientov je potrebné tieto práce odsúhlasiť správcom vodných tokov v území,
- pri navrhovaní rozvodov kanalizácie v súbehu s cestami I. II. a III. triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I. II. a III. triedy,
- každé parkovisko a odstavná plocha s kapacitou 5 a viac parkovacích miest musia byť vybavené odlučovačom ropných látok.

PODZEMNÉ VODY

V zmysle ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK je potrebné rešpektovať z hľadiska ochrany vôd (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.1)

- pásma hygienickej ochrany vodárenských zdrojov (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.1.1),
- útvaty podzemnej vody kvartérnych sedimentov SK1000500P a útvary podzemnej vody predkvartérnych hornín SK2001800F.

VODNÉ TOKY A NÁDRŽE A OCHRANA PRED POVODŇAMI

V zmysle ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK a príslušných predpisov je potrebné:

1) Zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.12).

2) Na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.13):

- vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Žilina a možnosti financovania v rámci Operačného programu Životné prostredie, Prioritná os 2 „Ochrana pred povodňami“, operačný cieľ : 2.1. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.13.2),

- 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 (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.13.4),

- rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.13.5),

- rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.13.6).

- 3) Rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.14).
- 4) Rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a 75 2102 „Úpravy riek a potokov“.
- 5) Ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 5,0 m od brehovej čiary tokov Gbeľanského potoka, potoka Kotrčiná ich prítokov a ostatných drobných vodných tokov, v šírke min. 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov, resp. vzdušnej päty hrádze a od zátopovej čiary, pri max. hydrostatickej hladine 352,00 m n.m. vodnej nádrže Žilina. Do vymedzeného pobrežného pozemku neumiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak napr. poľnohospodársky obhospodarovat’.
- 6) Zachovať prístup mechanizácie správcu vodných tokov k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- 7) Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť so správcom vodných tokov (Slovenským vodohospodárskym podnikom, OZ Povodie Váhu, Piešťany).
- 8) Rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
- 9) V rámci odvádzania dažďových vôd 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, infiltrácia dažďových vôd a pod.). Vody z povrchového odtoku pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.
- 10) Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov.
- 11) Dbat’ na údržbu korýt, hlavne jamú a udržiavať brehovú zeleň v dobrom zdravotnom stave, rozširovať a dopĺňať brehovú zeleň v lokalitách, kde je to možné.
- 12) Vybudovať systém úprav na vodných tokoch redukujúci účinky prívalových vôd a k všeobecnému prospechu zadržiavajúci vodu v území.
- 13) Zabezpečiť ochranu inundačného územia (§ 46, ods.(3) a § 63, ods.(2), písm. b zák. č. 364/2004 Z.z.).a vytvárať podmienky pre:
 - prirodzené meandrovanie vodných tokov,
 - zadržanie v maximálnej možnej miere dažďových vôd zo striech a spevnených plôch pri navrhovanej výstavbe (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalových zrážok,
 - zohľadnenie požiadaviek na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 a NV SR č. 269/2010Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
 - komplexné riešenie odtokových pomerov v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
 - vytváranie podmienok a budovanie potrebných protipovodňových opatrení s dôrazom na ochranu intravilánu obce,
 - zaradenie stavieb protipovodňovej ochrany v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby,
 - vylúčenie významných zásahov do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich v rámci využitia územia.

2.18.4.3 Energetika

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

- akceptovať zámer SEP, a.s. na výstavbu 400 kV vedenia Varín- Poľsko a prestavbu 1x400 kV vedenia na 2x400 kV vedenie Varín- ČR,
- rešpektovať dokumentáciu SSC pre územne rozhodnutie stavby I/18 Žilina – Juhovýchod na úpravu a preložku energetických zariadení ZVN, VVN, VN a plynovodu,
- rešpektovať Územný generel dopravy mesta Žilina – križovatka navrhovanej cesty I/18 x cesta III/2072 Varín – Mojš a s ňou spojené budúce úpravy (preložky) energetických zariadení,
- rešpektovať navrhovaný VN káblový prívod zemou k trafostaniciam T6, T7, T8,
- rešpektovať navrhované trafostanice T6, T7, T8 v prevedení kiosk,
- akceptovať navrhovanú demontáž VN vedenia k T5 (lokalita Priedanky) a jeho náhrada za VN kábel zemou,
- sekundárnu sieť v sústrednej bytovej zástavbe a vybavenosti riešiť káblovým vedením zemou,
- verejné osvetlenie riešiť po oceľových rúrkach s káblovým prepojením,
- nezvyšovať počet elektricky vykurovaných bytov,
- v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 543/2002 Z.z. v platnom znení pri rekonštrukcii a výstavbe vzdušných vedení použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrčovaniu vtákov,
- dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.,
- podporovať iniciatívy na využitie alternatívnych zdrojov pre výrobu elektrickej energie,
- pri navrhovaní elektrorozvodov v súbehu s cestami I., II., III. triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I., II., III. triedy.

ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- potreby tepla riešiť naďalej decentralizovaným spôsobom s intenzívnejším využívaním zemného plynu a ostatných dostupných druhov palív (drevo, drevný odpad, drevné štiepky) vo vlastných, respektíve združených zdrojoch tepla a tým docieľiť znížovanie vypúšťania škodlivín do ovzdušia,
- využívať alternatívne zdroje tepla (slnečné kolektory, tepelné čerpadlá...) podporovať aktivity na získavanie tepla z netradičných zdrojov energií, čo bude mať priaznivý dopad na čistotu ovzdušia najmä v zimnom období.

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

- akceptovať návrh na plynifikáciu riešeného územia STL rozvodom plynu do 0,3 Mpa,
- akceptovať potrebu prehodnotenia prenosových možností existujúcich plynárenských zariadení správcom zariadenia z dôvodu budúceho nárastu odberu zemného plynu (o cca 66%) v riešenom území; body napojenia na existujúce plynovody a technické parametre budú určené pri začatí výstavby v danej lokalite,
- rešpektovať ochranu plynovodov – katódové káble a dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 251 / 2012 Z.z.,
- pri navrhovaní plynovodov v súbehu s cestami I., II., III. triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I., II., III. triedy.

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

- akceptovať nárast požiadaviek na predpokladané zriaďovanie telefónnych staníc v navrhovaných územiach výstavby zabezpečiť rozšírením kapacity RSU Gbeľany o cca 190 vývodných párov a rozšírením telekomunikačnej siete,
- rešpektovať zámer rekonštrukcie a nadstavby objektu pošty, rozšírenie portfólia služieb v riešenom území,
- rozšíriť miestnu telekomunikačnú sieť do navrhovaných rozvojových území,
- realizovať verejno optickú sieť VEKS na komunikáciu občanov a podnikateľského segmentu so štátnymi radmi (bude využitá aj pre modernizáciu šírenia signálu MR, KTV, internetu,
- rešpektovať trasy káblov diaľkovej a miestnej siete
- pri navrhovaní rozvodov elektronických komunikačných sietí v súbehu s cestami I., II., III. triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I., II., III. triedy.
- Rešpektovať rozšírenie kapacity RSU Gbeľany o cca 190 vývodných párov

2.18.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

2.18.5.1 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

- rešpektovať a chrániť NKP prírodne krajinársky kaštieľ s areálom, číslo Ústredného zoznamu pamiatkového fondu 1340/1-3. Barokový kaštieľ postavený v druhej polovici 18. storočia, zaužívaný názov Majláthovský (kaštieľ, stavba hospodárska, park),
- rešpektovať a chrániť NKP prírodne krajinársky kaštieľ a park, číslo Ústredného zoznamu pamiatkového fondu 1341/1-2. Klasicistický kaštieľ postavený v prvej tretine 19. storočia, zaužívaný názov malý kaštieľ (kaštieľ, park),
- v bezprostrednom okolí oboch NKP – v okruhu 10 m od hranice ich areálov nemožno vykonávať stavebnú činnosť, ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky,
- z hľadiska ochrany oboch pamiatok sa navrhuje, aby na v minulosti odčlenených plochách ich pôvodných areálov – na pozemkoch obecného úradu, MŠ a ZŠ nedochádzalo k zahusťovaniu ďalšou výstavbou,
- rešpektovať návrh na vyhlásenie ochranného pásma NKP, v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie rátať s reguláciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na základe podmienok, stanovených v právoplatnom rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma uvedených kultúrnych pamiatok: - ochranné pásmo NKP kaštieľ s areálom č. ÚZPF 1340/1-3 (tzv. veľký kaštieľ – barokový) - ochranné pásmo NKP kaštieľ a parkom č. ÚZPF 1341/1-2 (tzv. malý kaštieľ, resp. klasicistická kúria).
- chrániť územia archeologických lokalít evidovaných v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk na Slovensku: - Gbeľany, poloha „Háj pod Bukovinou“ – včasný stredovek, pohrebisko, - Gbeľany, poloha „oráčiny na Z od kaštieľa“ – neskoro halštadské a včasnostredoveké sídlisko, - Gbeľany, poloha „Lány“ – k. púchovská stredovek – sídlisko, - Gbeľany, poloha „Hradisko“ – stredovek, dve opevnenia, -

Gbeľany, poloha „Pod Dielcom“ – eneolit, k. lužická, včasný stredovek – sídlisko, - Gbeľany, poloha „Hrádok“ – podľa názvu možné historické opevnenie,

- v záujme účinnej a osobitnej ochrany archeologických nálezísk je nevyhnutné, aby v územných a stavebných konaniach akejkoľvek stavby, pri ktorej sa predpokladá zásah do terénu (zakladanie stavieb všetkého druhu, líniové podzemné vedenia, komunikácie, hrubé terénne úpravy, rekultivácie a pod.), musí byť oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V opodstatnených prípadoch (podľa § 30, ods. 4) a § 37, ods. 1) a 3) zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) – predovšetkým na vyznačenom území archeologického potenciálu Krajský pamiatkový úrad Žilina stanoví požiadavku na zabezpečenie archeologického výskumu,
- v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď nález oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu,
- 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 podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona,
- pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, bude nevyhnutné vykonať pamiatkový záchranný archeologický výskum podľa § 36 ods. 2) a 3) § 35 ods. 7) a § 39 ods. 1) pamiatkového zákona, □ historické kamennosochárske dielo – Socha sv. Jána Nepomuckého z obdobia klasicizmu z roku 1827 je vytypované na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu. Je preto žiadúce, aby z hľadiska významu diela a jeho prezentácie neboli v jej okolí realizované technické a reklamné zariadenia, ani drobné stavby,
- ochrana pamiatok sa vzťahuje aj na mauzóleum vlastníkov gbelianskeho panstva – rodiny grófov Nyaryy ktoré je historizujúcou neogotickou architektúrou z 19. storočia s podobou pohrebnej kaplnky s kryptou. Objekt je po obnove v roku 2015 a je vytypovaný na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu.
- v rámci kultúrneho dedičstva resp. kultúrohistorického potenciálu obce sa ďalej navrhuje chrániť, zveľaďovať, dotvárať a propagovať ako významné obecne pamätihodnosti: - parceláciu pozdĺž ulice Kostolnej, jednotraktové rodinné domy archetypálnej architektúry vrátane systému zalomených súbežných miestnych komunikácií oddeľujúcich jednotlivé rodinné domy z aditívne radenou hospodárskou zástavbou, - všetky ostatné rozptýlené jednotraktové murované aj zrubové rodinné domy archetypálnej architektúry v zastavanom území obce, - rodinné domy s tvarovanými fasádovými prvkami, - objekt hasičskej zbrojnice, - božie muky nachádzajúce sa v katastrálnom území obce, - územia bývalého areálu – dvora JRD (majera?), ktorého využitie pre realizáciu námestia s občianskou vybavenosťou... musí byť determinované výsledkami archeologického výskumu ako i podmienkami

stanovenými v právoplatných rozhodnutiach o vyhlásení ochranných pásiem oboch kaštieľov; na základe dokumentov prístupných na KPU Žilina sa odvodzujú vážne predpoklady, že v tomto území sú základy ďalšieho kaštieľa a hospodárskych budov, - murované časti oplotenia bývalého dvora JRD a pálenice (predtým pravdepodobne majera?) vrátane zvyškov obvodových múrov bývalých hospodárskych objektov v pôdorysnej stope oplotenia bývalého areálu, - sochárske diela na území obce od akad. sochára Alexandra Trizuliaka, - rodinný dom (hostinec U Žiaka), v ktorom býval akad. sochár Alexander Trizuliak (navrhuje sa umiestnenie pamätnej dosky).

- v novej zástavbe akceptovať a využívať prvky pôvodnej ľudovej architektúry – prízemné stavby so sedlovými strechami a štítmi,
- v súlade so stavebným zákonom sústavne sledovať stavebno-technický stav všetkých stavieb (aj drobných), predovšetkým v najstaršej časti obce a udržiavať ich v dobrom stavebno-technickom stave,
- do kultúrohistorického potenciálu obce zahrnúť aj objekty pôvodnej architektúry dotvárajúce „historické“ prostredie, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou jej integrity, najmä v najstaršej časti obce. Tieto objekty udržiavať, prípadne stavebnými úpravami (bez takých zásahov do ich vzhľadu, ktoré by zásadne zmenili pôvodný charakter architektúry) dosiahnuť stav, ktorý by zvýšil ich užívateľský štandard,
- pri zásahu do týchto objektov vychádzať z poznania, že stavebný typ pôvodných vidieckych obytných a hospodárskych stavieb je výsledkom dlhodobého kontinuálneho vývoja, ktorý svojim charakterom pripomína vývoj ako dôsledok evolučného procesu. Jedným z atribútov tradičného ľudového staviteľstva je typologická jednota domov, a to vo vonkajšom formálnom výraze, tak i vo vnútornej pôdorysnej dispozícii i celej priestorovej organizácii usadlosti,
- obnova pôvodnej štruktúry bude spočívať v jednotnej (nie typovej) úprave fasád, brán, oplotenia, preddomia a pod. Pôvodné hospodárske objekty môžu byť využité ako občianska vybavenosť, služby, garáže a pod. Návrhy úprav by mali vykonať odborne spôsobilí projektanti so skúsenosťami v prestavbách stavieb, zvlášť historickej architektúry,
- z hľadiska historického významu obce treba v maximálnej miere zachovať historicky vzniknutý urbanistický pôdorys obce so skupinami pôvodnej architektúry a tiež upriamiť pozornosť na stavebnú obnovu v pôvodnom duchu,
- vylučuje sa implantovanie cudzích architektonických prvkov do prostredia so zachovanou pôvodnou ľudovou architektúrou, prípadne pri jej obnove (napríklad tzv. bavoráky),
- v súvislosti s § 14, odst.4 zák.č.49/2002 Z.z. vyhlásiť všeobecne záväzným nariadením obce vytvorenie a odborné vedenie permanentne otvoreného zoznamu pamätihodností obce, ktorého súčasťou budú historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, osobnosti, stavebné objekty, lokality historickej zelene atď.

2.18.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Zásady a regulatívy ochrany využívania zdrojov pitnej vody vyplývajú predovšetkým z vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a z vyhl. č. 29/2005 Z.z.

2.18.5.3 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane prvkov zelene

ÚPN – O Gbeľany požaduje rešpektovať:

- Ochranné pásmo Národného parku Malá Fatra s 2° ochrany.

- Skutočnosť že ostatné katastrálne územie Gbeľany je v 1° ochrany.
 - Chránený strom Lipa v Gbeľanoch. □ Aktualizáciu RÚSES-u - Genofondovú lokalitu:
 - ZA 13 Jalovec – Lysica. - Biocentrum: - regionálne biocentrum Rbc19 Jalovec – Požeha. - Biokoridory: - hydricko-terestrický nadregionálny biokoridor Nrbk1 Rieka Váh, - terestrický regionálny biokoridor Rbk11 Brodnianka – Lysica.
 - MÚSES (konceptiu): - Biocentrá miestneho významu: - Mbc1 – Medzi jarkami – lokálne biocentrum – na hranici s k.ú. Mojš, - Mbc2 – park pri kúrii, - Mbc3 – park pri kaštieli, - Mbc4 – lesný porast Pod Ladňou, - Mbc5 – pramenná oblasť Gbelianskeho potoka. - Biokoridory miestneho významu: - MbK1 Gbeliansky potok, - MbK2 potok Kotrčiná, - MbK3 – prepojenie Gbelianskeho potoka – ekotón Pod Ladňou - Pod Dielom, - MbK4 – prepojenie Mbc4 – Hradisko – Kutina, - MbK5 – hrebeň Koňhora – Rbk11 Brodnianka – Lysica. - Ekologicky významné segmenty (EVS) - neregulované úseky vodných tokov a plôch so zachovanou brehovou zeleňou, - lúky a pasienky, najmä vlhké aluviálne lúky a mokrade v okolí tokov, prameniská, - remízky na poľnohospodárskej pôde,
- extenzívne využívané trvalé trávne porasty s potenciálnym výskytom biotopov európskeho a národného významu,
- extenzívne využívané sady a záhrady,
 - sprievodné porasty popri starých úvozoch ciest,
 - kompaktné lesné porasty,
 - bralá,
 - významné krajinné dominanty.
 - Prírodné pozoruhodnosti a okolitá krajina ako celok
 - historické krajinné štruktúry,
 - dominanty kultúrohistorických pamiatok,
 - prírodné dominanty líniové, skupinové a solitérne,
 - rozhrania vnímania prírodných masívov.
- Opatreniami pre miestny územný systém ekologickej stability sú:
- upravovanie biodiverzity kultúrnych porastov sledujúce zvýšenie zastúpenia druhov odolnejších voči nepriaznivým vplyvom znečistenia ovzdušia a škodcov,
 - vytvorenie nových plôch verejnej zelene v rámci zastavaných aj mimo zastavaných území obce (napr. parky, zeleň oddychových zón),
 - vytvorenie nových plôch izolačnej a líniovej zelene vo výrobných územiach a v ich okolí,
 - návrh izolačnej zelene v území športu od územia ZŠ a území bývania,
 - požiadavka na vypracovanie Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES).

EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA SMERUJÚCE K ZACHOVANIU PRÍRODNÝCH A KRAJINÁRSKÝCH HODNÔT ÚZEMIA, PRVKOV ÚSES, BIOTOPOV EURÓPSKEHO A NÁRODNÉHO VÝZNAMU, CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A DRUHOV

- zachovať a zvýrazniť biologické a krajinárske hodnoty územia,
- dôsledne rešpektovať pri antropogénnych aktivitách v krajine zachovanie a zlepšovanie ekologickej siete prvkov ÚSES, eliminovať existujúce bariéry, v prípade potreby realizovať zmierňujúce opatrenia,
- miestne prvky ÚSES manažovať v zmysle nárokov na zachovanie priaznivého stavu prevládajúcich typov biotopov,
- zachovávať charakteristické znaky regionálnych a lokálnych špecifik, krajinný svojráz, originalitu a neopakovateľnosť,

- výstavbu smerovať na plochy v intraviláne a na plochy s intravilánom susediace,
- obmedziť novú zástavbu po stránke výškovej a objemovej s prihliadnutím na zachovanie prvkov miestnej architektúry,
- využiť rekreačný potenciál územia, pričom je nutné vhodným spôsobom usmerniť pohyb a aktivity návštevníkov,
- vylúčiť realizáciu vysokokapacitných turistických zariadení,
- rekreačnú vybavenosť a aktivity prispôbiť merítku krajiny,
- vytvoriť v zastavanom území kapacitne dostatočné parkovacie plochy, aby sa zabránilo parkovaniu vo voľnej krajine,
- rešpektovať manažment územia a obmedzenia, vyplývajúce z podmienok ochrany územia vymedzeného ochranným pásmom Národného parku Malá Fatra:
 - špeciálny manažment poľnohospodárskych plôch z titulu ochrany živočíšnych druhov,
 - budovanie oplôtkových systémov vo vzdialenosti min. 5 m od hranice vegetácie vodných a mokraďových biotopov, bez vytvárania ležovísk v okrajových častiach oplôtkov,
 - pravidelné pasenie pri dodržaní max. zaťaženia VDJ na ha, s častým prekladaním košiarov a vykášaním burín a nedopaskov,
 - extenzívne prepásanie ovcami (so stádom s veľkosťou primeranou únosnosti pasienka),
 - kombinovaná pastva (napr. oviec a dobytky so stádom s veľkosťou primeranou únosnosti pasienka),
 - kombinovaná pastva a kosenie (napr. jarné kosenie s následným prepásaním územia),
 - kosenie a následné odstránenie biomasy 1 x ročne,
 - aplikácia organických hnojív a vápnenia za účelom optimalizácie živinového režimu,
 - jemnejšie spôsoby hospodárenia a ich formy (výberkový hosp. spôsob),
 - šetrné spôsoby sústreďovania drevnej hmoty (kone, lanovky, ...),
 - ponechávanie stromov a drevnej hmoty v porastoch (ojedinelo stojacich stromov, skupiny stromov a ležaniny), - zvyšovanie podielu prirodzenej obnovy,
 - zachovať, alebo cielene obnoviť pôvodné druhové zloženie lesných porastov,
 - eliminovať zastúpenie nepôvodných druhov drevín tak, aby sa zabránilo ich šíreniu na ďalšie lokality,
 - optimalizovať ekologické podmienky v bylinnej etáži (napr. presvetlenie znižovaním zápoja) z dôvodu výskytu chránených, alebo ohrozených druhov rastlín,
 - odstraňovať sukcesné dreviny, prípadne byliny a vyhrabávanie stariny, - odstraňovať invázne druhy rastlín,
 - zabezpečiť vhodné pobytové podmienky bioty,
 - úprava a budovanie nových hniezd a hniezdných biotopov vtáctva,
 - ochrana, údržba a úprava priaznivého stavu súčasných a budovanie nových liahnísk pre obojživelníky,
 - zabezpečiť ochranu obojživelníkov v období migrácie (napr. budovanie migračných zábran, transfer jedincov na reprodukčné lokality),
 - udržiavať zimoviská obojživelníkov a priaznivý stav migračných zón k lokalitám reprodukcie a k niektorým typom letných stanovišť,
 - eliminovať vplyv nepôvodných druhov na pôvodnú faunu,
 - obnova zdroja potravy (zarybňovanie), - pestovanie chránených druhov ex situ a posilňovanie populácií druhu v území (dosievanie), resp. transfer druhov,
 - uplatňovanie pôvodných druhov drevín pri obnove brehových porastov,
 - odstraňovanie nepôvodných druhov drevín pri údržbe brehových porastov,
 - zakladanie nových brehových porastov s uplatnením pôvodných druhov drevín,

- revitalizácia starých záťaží (napríklad opustené ťažbové priestory, odkaliská, haldy, výsypky, odvaly, skládky),
- stabilizovanie strží, výmoľov, pohyblivých pieskových a zosuvných území výsadbou drevinovej vegetácie,
- revitalizácia spustnutých plôch, rumovísk a nepoužívaných ciest,
- umiestnenie a výstavba lavičiek, mostíkov, chodníkov, povalových chodníkov a pod.,
- usmerňovanie návštevnosti územia,
- stráženie (napríklad. hniezd dravcov).

EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA Z HĽADISKA ZMIERNENIA VPLYVU POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY NA KRAJINU

- zachovať poľnohospodársku výrobu z dôvodu zachovania typického krajinného rázu a existujúcej biodiverzity druhov,
- veľké plochy oráčín doplniť líniovou vegetáciou popri poľných cestách a na miestach, ktoré neprekážajú mechanizovanému obhospodarovaniu,
- erózne ohrozené svahy využívať výlučne na pestovanie plodín s vysokou protieróznou účinnosťou, resp. previesť tieto plochy na intenzívne trvalé trávne porasty,
- zatravníť miesta sústreďeného odtoku povrchových vôd na veľkoplošných orných pôdach (úvaliny so začínajúcou ryhovou eróziou),
- zamedziť sukcesii a zarastaniu lúk a v maximálnej miere uplatňovať tradičné obhospodarovanie lúčnych porastov (kosenie, pasenie),
- realizovať pravidelné spásanie, alebo kosenie trávnych porastov,
- vlhké lúky kosieť ľahšími mechanizmami len v čase preschnutia,
- pokosenú biomasu z plôch odstrániť,
- na spásaných plochách redukovať rozsah náletu tak, aby tento nepokrýval viac ako 20% plochy a aby bolo možné celú plochu využívať na pastvu hospodárskych zvierat,
- redukovať nálet na okrajoch kosených plôch, po likvidácii náletu plochy vykášať alebo extenzívne prepásať,
- mulčovanie je vhodné len ako jednorázový zásah na obnovu zarastených porastov, nie je možné ho vykonávať opakovane, ako pravidelný spôsob obhospodarovania,
- pri pasení a košarovaní dodržiavať stanovené limity počtu hospodárskych zvierat,
- zabrániť erózii pôdy na priehonových cestách,
- pri aplikácii hnojenia a košarovania dodržiavať usmernenia stanovené v Pláne rozvoja vidieka,
- nitrofilné a ruderálne spoločenstvá kosieť v období pred kvitnutím burín dvakrát ročne, mláde na týchto plochách intenzívne spásať, aby sa využil efekt silného zošľapávania, ktoré ruderálne druhy neznášajú.

EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA Z HĽADISKA OCHRANY ABIOTICKÝCH ZLOŽIEK

- v lesných porastoch s vysokými sklonmi svahov používať citlivé ťažobné postupy, nepovoľiť holoruby, zamedziť obnažovanie pôdy,
- zabezpečiť erózne ohrozené plochy hlbokokoreniami druhmi rastlín,
- ponechať plochy s plytkými a kamenitými pôdami prirodzenej sukcesii,
- optimalizovať využívanie pôdneho fondu, na vyšších sklonoch pestovať plodiny s vysokou protieróznou účinnosťou, resp. trvalé porasty krmovín na ornej pôde,
- obrábanie pôdy realizovať s ohľadom na reliéf a sklonitosť,

- zabrániť zhutňovaniu a degradácii pôd, □ technicky sanovať výmole a erózne ryhy doplniť vegetačnými opatreniami.

EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA PRE VODNÉ BIOTOPY A BIOTOPY MOKRADÍ

- na dosiaľ nezregulovaných úsekoch tokov nedovoliť regulácie toku, meniť charakter koryta, udržať prúdový charakter toku so striedaním kľudných zátočinových lokalít,
- brehovú porasty obnovovať len z pôvodných stanovištne vhodných druhov drevín a krov s uprednostňovaním jelše lepkavej (*Alnus glutinosa*), ktorej opad je pre vodné biocenózy najvhodnejší,
- navrhuje sa minimálna šírka brehových porastov z oboch strán toku 10 m, v zastavaných územiach 6 m, v prípade len jednobrežnej vegetácie dvojnásobok. Orná pôda v okolí sa navrhuje oddeliť pásom tráv, šírky 10 – 15 m, aby sa zamedzili splachy ornej pôdy do povrchových tokov,
- pri riešení protipovodňových opatrení v krajine dbať na to, aby technické opatrenia nenarušili systém ekologickej stability,
- zabrániť akejkolvek zmene vodného režimu a odvodňovaniu,
- dbať na ochranu, údržbu a úpravu liahnísk pre obojživelníky,
- z mokradí odstraňovať náletové dreviny, udržiavať plochy kosením – ruderalizované porasty aj viackrát ročne, kosenie ručné, prípadne za použitia ľahkej mechanizácie, zabrániť rozbahňovaniu a poškodzovaniu ťažkými mechanizmami, odstraňovať pokosenú biomasu, vyhrabávať starinu,
- zabrániť znečisťovaniu a eutrofizácii,
- monitorovať výskyt inváznych a ruderálnych druhov, v prípade výskytu ich okamžite odstraňovať.

NÁVRHY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ Z HĽADISKA OCHRANY RASTLINSTVA A ŽIVOČÍŠTVA

- regulovať výstavbu a iné ľudské aktivity, ktoré by mohli narušiť významné biotopy,
- udržať čo najväčšiu rozmanitosť biotopov, zachovať prirodzené kosienkové a pasienkové biotopy (kosenie, pasienie), podporovať tradičné formy hospodárenia v území,
- odstraňovať nálety drevín a tým zabrániť zarastaniu lúčnych biotopov,
- zachovávať prirodzené lesné porasty s prirodzeným drevinovým zložením,
- zabezpečiť ochranu brehových porastov,
- obmedziť, alebo úplne vylúčiť používanie chemických prostriedkov a pesticídov v blízkosti zamokrených plôch a vodných tokov,
- zabezpečiť manažment mokradňových lokalít v území, vytvárať podmienky pre rozširovanie a stabilizáciu mokradňových spoločenstiev,
- vylúčiť akékoľvek vypaľovanie trávnych porastov, medzí, pasienkov a pod.,
- zachovať v území aspoň súčasný stav ekosystémov vodných tokov,
- odstrániť potenciálne zdroje znečistenia tokov (skládky, nezabezpečené poľné hnojiská),
- kosenie lúk realizovať v období po vyvedení a osamostatnení mláďat, pri mechanizovanom kosení väčších plôch postupovať zásadne od stredu záhona k jeho okraju (ochrana zveri), tradičné obhospodarovanie lúčnych porastov,

- pre ochranu zoocenóz v lesných komplexoch vytvárať a udržať rôznorodé a rôznoveké lesné porasty, využívať pri obnove porastov prirodzené zmladenie a dodržiavať ďalšie navrhované opatrenia na stabilizáciu a ochranu lesných porastov,
- pri stavebných úpravách budov v zastavanom území vykonať opatrenia, aby nedošlo k úhynu netopierov a hniezdiacich vtákov,
- zabezpečiť všetky línie elektrického vedenia s vysokým napätím v záujme ochrany loviacich dravcov (stĺpy smrti),
- udržiavať mimolesnú stromovú a krovinnú zeleň na neprodukčných plochách, plochách postihnutých eróziou, potenciálnych erózných plochách, medziach a pod.,
- v remízках udržiavať nezapojený porast, odstraňovať vzrastlejšie druhy náletových drevín, inak ponechať porasty na prirodzený vývoj. Prípadné odstraňovanie treba realizovať postupne, nie jednorazovo,
- v prípade potreby nelesnú drevinovú vegetáciu dopĺňať o druhy drevín vhodné pre danú lokalitu (potenciálna vegetácia),
- monitorovať výskyt inváznych a expanzívnych druhov, zabrániť ich rozširovaniu v území a vhodnými spôsobmi ich likvidovať.

2.18.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

2.18.6.1 Zásady ďalšieho funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia

Ďalšie funkčné využívanie zastavaného územia obce je podmienené:

- zmenou v poľnohospodárskom využívaní pôdy (aj v okolí zastavaných území),
- zmenou obhospodarovania veľkoblokovej ornej pôdy t.j. zmenami v poľnohospodárstve,
- vytváraním mozaikovitých zmien poľnohospodárskeho využitia územia,
- zlepšením štruktúry biokoridorov,
- zmierňovaním vplyvu intenzívnej dopravy (hluk),
- ochranou a tvorbou životného prostredia v nových zastavaných územiach,
- limitovaným a ekologicky orientovaným rozvojom cestovného ruchu, turizmu a rekreácie, predovšetkým vo väzbe na navrhované zastavané územia a zosúladovaním rekreačných aktivít so záujmami ochrany prírody, hlavne v priestore ochranného pásma NPMF.
- zvýšením podielu drevinnej mimolesnej vegetácie, □ znížením znečistenia podzemných vôd, vodných tokov.

2.18.6.2 Opatrenia na elimináciu prípadne obmedzenie stresových prvkov

- zmeniť obhospodarovanie veľkoblokovej ornej pôdy na obhospodarovanie menších pôdnych celkov s uplatnením biocentier a biokoridorov miestnej úrovne na základe vypracovania MÚSES,
- obnoviť imisne zaťažené porasty vhodnejšími druhmi drevín,
- znížiť miestne znečisťovanie ovzdušia emisiami lokálnych zdrojov a prachom hlavne cestou využitia plynofikácie,

- zabrániť znečisťovaniu podzemných vôd hlavne cestou likvidácie neriadenej skládky TKO a ostatných nelegálnych skládok (napr. z okolia vodných tokov, z plôch nelesnej stromovej a krovinatej vegetácie, atď., priesakov zo žump, septikov...),
- zachovať prirodzený charakter riečnych ekosystémov t.j. vodných tokov a ich alúvií, nezasahovať do Gbelianskeho potoka a potoka Kotrčiná v celej ich dĺžke, ako i do ich prítokov a odstrániť všetky nelegálne zásahy (odpadové vody).

2.18.6.3 Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia obce

- hranice zastavaných území obce sa musia vymedzovať tak, aby sa už ďalšie prvky ekologickej stability nestávali súčasťou zastavaných území s potenciálnou možnosťou ich likvidácie a zastavania,
- po obvode zastavaných území vytvoriť podmienky pre zachovávanie a tvorbu malého súkromného hospodárenia (sady, záhumienky) ako dôležitého krajinného prvku udržiavajúceho a podporujúceho dostatočnú diverzitu krajiny v blízkosti zastavaných území.

2.18.6.4 Zložky životného prostredia

OPATRENIA NA ELIMINÁCIU ZNEČISTENIA VÔD

- všeobecná ochrana vyplývajúca z platnej legislatívy, predovšetkým zo zák.č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) spojená s výkonom štátnej správy,
- rešpektovanie vodného zdroja v Gbeľanoch, pásiem hygienickej ochrany... (vyhl.č.29/2005 Z.z.), □ vybudovanie splaškovej kanalizácie v územiach navrhovanej výstavby s napojením na celoobecnú kanalizačnú sieť jej prostredníctvom na stokové siete splaškových vôd čistených v SČOV Horný Hričov,
- dôsledné udržiavanie čistiacich komunálnych a priemyselných systémov (lapače olejov, tukov, ropných látok, hnojiská so zachytením splachov...),
- realizácia protihavarijných systémov (monitoring...),
- vybudovanie systémov zadržiavajúcich dažďové vody, ich vsakovanie do podlažia, resp. pri nevhodných geologických podmienkach ich odvedenie pomocou dažďovej kanalizácie,
- opatrenia na znižovanie erózie na poľnohospodárskej pôde, obmedzovanie priemyselných hnojív a pesticídov.

OPATRENIA NA ELIMINÁCIU ZNEČISTENIA OVZDUŠIA

- zvýšené využitie plynofikácie obce, plynofikácia navrhovaných zastavaných území a podpora využívania netradičných foriem získavania tepla (solárna energia, tepelné čerpadlá, ekologické spaľovanie drevnej hmoty),
- utlmovanie počtu lokálnych kúrenísk s menej hodnotnými palivami,
- zákaz vypaľovania porastov, spaľovania biologických odpadov,
- zvyšovanie kvality dopravnej siete (údržba, obnova vozoviek s bezprašným povrchom),
- eliminácia úniku prachu z pôdy do ovzdušia vhodnejšími spôsobmi obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy,
- limitovanie chovov hospodárskych zvierat v zastavaných územiach a eliminácia zápachov zo skládok (zakrývanie exkrementov fóliami...),
- výsadba izolačnej zelene hlavne po obvode výrobných území.

OPATRENIA NA ELIMINÁCIU ZNEČISŤOVANIA A ZHORŠOVANIA KVALITY PÔD

- cielená aplikácia hnojív a prípravkov na ochranu rastlín s dosiahnutím ich maximálnej efektivity a minimálneho vedľajšieho vplyvu,
- vytvorenie protierózných opatrení na pôdach ohrozených vodou a veternou eróziou,
- zlepšenie organizácie využívania poľnohospodárskej pôdy za účelom ochrany pôdy,
- zmena využitia plôch najohrozenejšej ornej pôdy na trvalé trávne porasty,
- zabezpečenie vegetačného krytu na pôde počas čo možno najdlhšieho obdobia v roku vhodným sledom pestovaných plodín,
- zabezpečenie správneho obrábania pôdy s minimalizáciou agrotechnických operácií a zvýšením ich efektivity,
- vytvorenie ochranných opatrení na pôdach ohrozených zosuvmi a ich vhodné využitie,
- pri pasení hospodárskych zvierat dbať na kategórie a veľkosť stád v nadväznosti na rozlohu, výživnosť a polohu pasienkov,
- vo vyššie položených lokalitách vylúčiť oplôtkové hospodárstvo ako príčinu vzniku rôznych foriem erózie,
- priebežne vykášať ťažšie dostupné a intenzívne nevyužívané trvalé trávne porasty, najmä vo vrcholových polohách, z dôvodu zabránenia zárodku vzniku rýchleho odtoku vôd z privalových dažďov (dažďom uľahnutá vysoká tráva bráni vsaku vôd, tvorí klznú plochu a zintenzívňuje povrchový odtok, vznik záplav).

OPATRENIA NA STABILIZÁCIU BIOTY

- rešpektovať vyšší stupeň ochrany prírody v OP NPMF,
- rešpektovať prvky regionálneho územného systému ekologickej stability,
- zabezpečiť vypracovanie miestneho územného systému ekologickej stability a po jeho prerokovaní premietnuť výstupy do záväzných častí územného plánu obce.

2.18.6.5 Zásady a regulatívy eliminácie faktorov zhoršujúcich životné prostredie

OPATRENIA NA ELIMINÁCIU HLUKU

- u výrobných prevádzok musí byť limitná izofóna – hranica stanovená z hľadiska nočného času v prípustnej hodnote 45 dB – vymedzená na okraji najbližších obytných území,
- už v štádiu príprav výstavby vo výrobných územiach prioritne posudzovať hlukové dôsledky prevádzkovania areálov vo vzťahu k obytným a k rekreačným územiám,
- v obytných a rekreačných územiách, pozdĺž zberných a obslužných komunikácií podmieňovať výstavbu: - realizáciou izolačnej zelene, - stavebnými úpravami objektov (zvukovo izolačné okná, dvere, omietky, dispozičné zmeny, ploty...), - znížením povolenej rýchlosti na 30 km/h.

OPATRENIA PROTI RADÓNOVÉMU RIZIKU A ZOSUVOM

- základným opatrením pri výstavbe nových objektov je používať certifikované stavebné materiály a suterény budov zabezpečiť vhodnými hydroizolačnými materiálmi,
- rešpektovať registrované územia zosuvov a ich okolie a podmieňovať stavebné práce a terénne úpravy podmienkami vypracovaných geologických prieskumov. U všetkých novostavieb, teda aj stavieb s náplňou trvalého a prechodného bývania nie je potrebné overiť radónové riziká - merania pôdneho radónu. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.

528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. Hydroizolačné materiály používané v stavebníctve dostatočne eliminujú prenikanie radónu do suterénnych priestorov. Použité stavebné materiály musia spĺňať normou stanovené limity vyžarovania radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.

2.18.6.6 Zásady a regulatívy na podporu faktorov pozitívne ovplyvňujúcich životné prostredie

- propagovať a podporovať využívanie možností platnej legislatívy z hľadiska jej environmentálnych aspektov (tepelné čerpadlá, slnečné kolektory, dotácie pri pozemkoch obmedzovaných z titulu environmentu...),
- využiť možnosti podpory regionálneho rozvoja cez sektorové operačné programy (pre životné prostredie),
- využiť možnosti cez Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce,
- podporovať rast ekologickej uvedomelosti obyvateľstva už cez úvodný školský vzdelávací systém.

2.18.6.7 Zásady a regulatívy pre nakladanie s odpadmi

- rešpektovať platnú legislatívu, Program odpadového hospodárstva Žilinského kraja a sústavne aktualizovať Program odpadového hospodárstva obce,
- koncepčný rámec odvodiť aj z Programu odpadového hospodárstva mesta Žilina, pretože likvidácia TKO v obci je nadviazaná na systém odpadového hospodárstva mesta Žilina,
- zohľadniť MŽP SR aj ŠGÚ DŠ evidovanú neriadenú skládku odpadov, ktorá je uzavretá, ale s častým znečisťovaním navážkami a odpadmi (viď. mapový podklad v M 1 : 25 000 v prílohe stanoviska MŽP SR),
- zohľadniť MŽP SR a ŠGÚ DŠ evidované dve odvezené skládky odpadov, jednu upravenú skládku odpadov a jednu opustenú bez prekrytia,
- sústavne aktualizovať koncepciu nakladania s odpadom na území obce Gbeľany,
 - znižovať množstvo komunálneho odpadu cestou intenzifikácie procesu separácie,
 - zamedziť vypaľovaniu porastov, spaľovaniu biologických odpadov, zneškodňovať (využívať) biologický odpad kompostovaním (kontrolovať existenciu kompostovísk), - upravovať separáciu komodít – papier, sklo, plasty, kovy a biologicky rozložiteľný odpad (BRO), v zmysle úprav príslušnej legislatívy,
 - zbernými miestami (zberovými dvormi) separovaného, objemného, oddelene vytriedeného odpadu z domácnosti s obsahom škodlivín (nebezpečný odpad z elektrozariadení, žiaroviek, batérií...) a drobného stavebného odpadu (produkovaného občanmi) budú zreteľne stavebne vymedzené, oplotené dvory na pozemku parc. KN-E č. 68/3 v k.ú. Gbeľany, v južnej časti Cintorínskej ulice, v Kostolnej ulici pri pošte, pri MŠ, v ulici Jána Pavla II. pri vyústení ulice Na skotni, v strede ulice Na skotni, v ulici Tomáša Martinčeka pred vyústením ulice Priedovsie, v ulici Priedovsie pri vyústení na ulicu Tomáša Martinčeka, v ulici Kaštielnej v priestore Priedanky, v ulici Do hrbov pri vyústení obslužnej komunikácie Doškolorovacieho strediska KIA Motors Slovakia, v ulici Pod Lipami pri vyústení ulice Južne terasy (sever) v strede Školskej ulice, v južnej časti ulice Alexandra Trizuljaka pri vyústení Kalinčiakovej ulice, v strede Parcelnej ulice, v závere Parcelnej ulice, pri objekte COOP Jednota, v strede ulice Cecílie Tomašovskej, v závere ulice L. Štúra, pri vyústení Kalinčiakovej ulice na ul. M.R.Štefánika, na ul. M.R.Štefánika pri pálenici.

- v konaniach predchádzajúcich povoleniam výstavby nových bytových jednotiek a nových prevádzok na území obce sa musí vyžadovať dokumentovanie umiestnenia smetných nádob, □ v súvislosti s výrobnými územiami je povinnosťou obce cestou príslušného VZN a POH aktualizovať opatrenia a povinnosti podnikateľských subjektov pri nakladaní s odpadmi na území obce, na predchádzanie vzniku odpadov resp. znižovanie množstva odpadov,
- v závislosti na vývoji environmentálnej legislatívy sa požaduje operatívna aktualizácia Programu odpadového hospodárstva obce,
- na území obce je možné prevádzať len zber odpadu, triedenie odpadu a čiastočne aj jeho využívanie (kompostovanie) odevy - charita,
- na území obce nie je možné vykonávať úpravu a zneškodňovanie odpadov,
- napriek rastu počtu domácností a podnikateľských subjektov musí sa znižovať množstvo zvyškového komunálneho odpadu ukladaného na skládku...,
- v závislosti na vývoji environmentálnej legislatívy a vo väzbe na vyvíjajúce sa technicko-organizačné možnosti musia sa sústavne prehĺbovať podmienky na realizáciu separovaného zberu odpadu,
- odpad z výrob ako i nebezpečný odpad z výrob naďalej likvidovať v zmysle platných predpisov,
- naďalej presadzovať plynofikáciu objektov o. i. aj z dôvodov znižovania odpadov zo spaľovania pevných palív,
- zabrániť znečisťovaniu, eutrofizácii a vytváraniu skládok odpadu na brehoch vodných tokov a vodných plôch,
- vo výrobných územiach uprednostňovať prevádzky so žiadnou, resp. len s minimálnou produkciou nebezpečných látok,
- zabezpečiť bezodkladnú likvidáciu novovzniklých živelných skládok komunálneho odpadu,
- sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia.

2.18.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

ÚPN – O Gbeľany vymedzuje tri samostatné zastavané územia obce:

- vlastná obec Gbeľany („ústredie“),
- areál hospodárskeho dvora (farma),
- územie železničnej dopravy, zriaďovacieho nádražia, výrobné územia priľahlé k železničnej trati

Navrhované zastavané územie vlastnej obce Gbeľany („ústredie“), ktorého základom je súčasné zastavané územie vlastnej obce Gbeľany („ústredie“) Severná hranica zastavaného územia, v smere od západu na východ, je vymedzená lomenou čiarou okraja územia striedavo existujúcich, navrhovaného, existujúcich, navrhovaných, existujúceho a opäť navrhovaných, existujúcich, navrhovaného, existujúceho, navrhovaných a existujúcich rodinných domov (rodinného domu) v lok. Hrby, navrhovaného územia rodinných domov Priedanky, existujúceho územia rodinných domov v lok. Na skotni a V potokoch, kde končí. Východná hranica pokračuje od severu k juhu územím existujúcich rodinných domov v lok. V potokoch, prekračuje Gbeliansky potok a pokračuje hranicou navrhovaného územia rodinných domov v lok. Záhrady a navrhovaného zmiešaného územia obytného a občianskej vybavenosti, ďalej pokračuje lomenou čiarou okraja existujúceho územia cintorína, lomenou čiarou existujúceho územia IBV Bukovina a navrhovaného územia športu, kde končí. Južná hranica je od východu

k západu hranicou navrhovaného územia športu, pokračuje hranicou existujúceho a navrhovaného územia rodinných domov a lomenou čiarou navrhovaného, existujúceho územia priemyslu v lokalite Duhé a existujúceho územia priemyslu v lok. Nivy kde končí. Západnú hranicu od juhu k severu tvorí lomená čiara okraja územia priemyslu v lok. Nivy, lomený okraj navrhovaného územia športu, pokračuje lomenou čiarou okraja územia priemyslu v lok. Nivy, hranicou areálu územia doškolovacieho strediska a hranicou existujúceho územia rodinných domov v lok. Hrby, kde končí.

Zastavané územie areálu hospodárskeho dvora (farmy) Tvorí lomená čiara okraja územia s prevahou poľnohospodárskej výroby.

Zastavané územie železničnej dopravy a zriaďovacieho nádražia, výrobné územia južne a severne od železničnej trate. Severný okraj od západu k východu tvorí od hranice k.ú. obce Gbeľany existujúca hranica železnice a lomený okraj existujúceho územia priemyselnej výroby pri mimoúrovňovom križovaní cesty III/2072 a železnice, kde končí na hranici k.ú. obce. Východný okraj zastavaného územia tvorí východný okraj katastrálneho územia obce. Južný okraj zastavaného územia od východu k západu tvorí hranica existujúceho územia železnice a lomená čiara navrhovaného územia priemyselnej výroby (priemyselného parku). Západný okraj zastavaného územia tvorí západný okraj katastrálneho územia obce.

2.18.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

a) V riešenom území sa uplatňujú nasledovné ochranné pásma (OP):

OP Z HLADISKA PAMIATKOVÉHO ZÁUJMU (zák.č.49/2002 Z.z. v znení zák.č.479/2005 Z.z.)

- ochranné pásmo NKP kaštieľ s areálom č. ÚZPF 1340/1-3 (tzv. veľký kaštieľ – barokový)
- ochranné pásmo NKP kaštieľ a parkom č. ÚZPF 1341/1-2 (tzv. malý kaštieľ, resp. klasicistická kúria).

OP Z HLADISKA OCHRANY PRÍRODY (zák.č.543/2002 Z.z. v platnom znení)

- ochranné pásmo Národného parku Malá Fatra s 2° ochrany,

OP Z HLADISKA ŽIVOČÍŠNEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

- ÚPN – O Gbeľany navrhuje uplatniť ochranné pásmo hospodárskeho dvora (farmy): 20 m od oplatenia

OP Z HLADISKA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ (zák.č.135/61 Zb. v znení zák.č.524/2003 Z.z.)

cestné komunikácie

- od ciest I. triedy mimo zastavanom územie 50 m od osi vozovky na obe strany
- od ciest II. triedy mimo zastavanom územie 25 m od osi vozovky na obe strany
- od ciest III. triedy mimo zastavanom územie 20 m od osi vozovky na obe strany,
- od miestnych komunikácií mimo 15 m od okraja vozovky zastavané územie na obe strany.

železničné komunikácie

- železničná trať 60 m od osi krajnej koľaje
- železničná vlečka 30 m od osi koľaje.

letecká doprava

- v zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloňavacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v OP letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať

Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach: ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť leteckú dopravu

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom; stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu; zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice; zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

OP Z HLADISKA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Ochranné pásma vonkajšieho elektrického vedenia (zák.č.251/2012 Z.z.) sú vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča

- 400 kV vedenie 25 m,
- 110 kV vedenie 15 m,
- 22 kV vedenie vzdušné 10 m,
- zemný kábel do 110 kV 1m,
- 22 kV vedenie v lesných priesekoch 7 m,
- vonkajšie trafostanice 22/0,4 kV 10 m od konštrukcie stožiaru,
- el. stanice do 110 kV 10 m od objektu,
- kioskové trafostanice nevyžadujú ochranné pásmo, ochranné pásmo stanovuje samotná stavba TS. pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane
- vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
- vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesakoch 2 m
- závesné káblivé vedenie 1 m.

Ochranné pásmo plynovodu (zák.č.251/2012 Z.z.) Ochranné pásmo je územie bezprostredne priľahlé ku plynárenskému zariadeniu a plynovodu, jeho vzdialenosť je od osi plynovodu na každú stranu, alebo od oplotenia regulačnej stanice.

- VTL plynovody a prípojky do DN 200 mm 4 m,
- VTL plynovody a prípojky do DN 500 mm 8 m,
- NTL a STL plynovody a prípojky do DN 200 mm 4 m,
- NTL a STL plynovody a prípojky v zast. území 1 m.

Bezpečnostné pásmo plynovodu (zák.č. 251/2012 Z.z.) Bezpečnostné pásma slúžia na zamedzenie, respektíve zmiernenie účinkov prípadných porúch, havárií plynárenských zariadení. Pásmo ochrany je od osi plynovodu na každú stranu.

- VTL plynovod a prípojky nad 4 MPa a DN do 500 mm 150 m,
- VTL plynovod a prípojky do 4 MPa a DN do 350 mm 20 m,
- STL plynovod a prípojky vo voľnom teréne 10 m,
- STL plynovody v zastavanom území určuje dodávateľ plynu pri rešpektovaní STN 386415, STN 736005.

Ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií (zák.č.442/2002 Z.z., § 19) Pre vodovodné a kanalizačné potrubia platia ustanovenia zák.č.442/2002 Z.z. ako i STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

- vodovod DN do 500 mm 1,5 m od obrysu na obe strany,
- kanalizácia DN do 500 mm 1,5 m od obrysu na obe strany.

Ochranné pásma hydromelioračných odvodňovacích kanálov Pre križovanie a súbeh melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami platí STN 736961

- odvodňovací kanál min. 5 m od brehovej čiary kanálu,
- odvodňovací kanál (kanál „C“ krytý) 5 m od jeho osi; prípadné križovanie alebo súbeh s komunikáciami a inžinierskymi sieťami riešiť podľa STN 73 6961.

Ochranné pásma elektronických komunikačných vedení (zák. č. 656/2004 Z.z.) Pre elektronické komunikačné vedenia platia ustanovenia zák. č. 656/2004 Z.z. ako i STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

- verejné elektronické komunikácie 1,5 m od osi na každú stranu, hĺbka a výška 2,0 m od úrovne zeme a okruh 2,0 m u nadzem. vedení.

PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÉHO ZDROJA (zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a vyhl.č.29/2005 Z.z.) Pásmo hygienickej ochrany I. stupňa vodného zdroja Gbeľany Pásmo hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja Gbeľany Pásmo hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja Teplička nad Váhom

OP Z HLADISKA LESNÝCH POZEMKOV (zák.č. 326/2005 Z.z.) Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (§ 10, ods.(1) zák.č.326/2005 Z.z. z 23.06.2005).

OCHRANNÉ PÁSMO POHREBISKA (zák. č. 131/2010 Z.z.) Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy.

b) V riešenom území sa uplatňujú nasledovné chránené územia (CHÚ):

OCHRANA ÚZEMÍ Z HLADISKA REŠPEKTOVANIA RÚSES (zák.č.543/2002 Z.z. v platnom znení)

Genofondova lokalita regionálneho významu (číslovanie podľa aktualizovaného RÚSES okresu Žilina, Bytča, Kysucké Nové Mesto)

- ZA 13 Jalovec – Lysica.

Biocentrá

- regionálne biocentrum Rbc19 Jalovec – Požeha.

Biokoridory

- nadregionálny biokoridor Nrbk1 Rieka Váh,
- regionálny biokoridor Rbk11 Brodnianka – Lysica.

OCHRANA ÚZEMÍ Z HLADISKA PAMIATKOVÉHO ZÁUJMU (zák.č.49/2002 Z.z. v znení zák.č.479/2005 Z.z.)

- NKP kaštieľ s areálom, č. ÚZPF 1340/1-3 (tzv. veľký kaštieľ – barokový),
- NKP kaštieľ a parkom č. ÚZPF 1341/1-2 (tzv. malý kaštieľ, resp. klasicistická kúria).

Archeologické náleziská evidované v CEANS

- Gbeľany, poloha „Háj pod Bukovinou“ – včasný stredovek, pohrebisko,

- Gbeľany, poloha „oráčiny na Z od kaštieľa“ – neskoro halštadské a včasnostredoveké sídlisko,
- Gbeľany, poloha „Lány“ – k. púchovská stredovek – sídlisko,
- Gbeľany, poloha „Hradisko“ – stredovek, dve opevnenia,
- Gbeľany, poloha „Pod Dielcom“ – eneolit, k. lužická, včasný stredovek – sídlisko,
- Gbeľany, poloha „Hrádok“ – podľa názvu možné historické opevnenie.

CHÚ Z HLADISKA VODOHOSPODÁRSKEHO (zák.č.364/2004 Z.z.)

- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z príslušnosti k.ú. Gbeľany do Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Beskydy – Javorníky (zák. č. 364/2004 Z. z. a Nariadenie vlády SSR č. 13/1987 Zb. o CHVO Beskydy – Javorníky), z vodohospodárskeho hľadiska je potrebné ochraňovať:
- ochranné pásmo (manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu) v šírke min. 10 m pozdĺž vodohospodársky významného toku Váh a 5 m od brehovej čiary obojstranne u ostatných vodných tokov a rešpektovať obmedzenia z toho vyplývajúce (neprípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu koryta ťažbou resp. navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vode, výstavba súběžných inžinierskych sietí), (§ 49, zák. č. 364/2004 Z.z.),
- pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma,
- ochranné pásmo vodnej nádrže Žilina v šírke 10 m od zátopovej čiary, pri max. hydrostatickej hladine 352,00 m n.m.,
- inundačné územia drobných vodných tokov (§ 46, ods.(3) a § 63, ods.(2), písm. b zák. č. 364/2004 Z.z.).

CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIE S VÝHRADNÝM LOŽISKOM (zák.č.569/2007 Z.z. v znení zák.č.515/2008 Z.z., zák.č.44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov, zák.č.51/1988 Zb. v znení neskorších predpisov) Nenachádza sa.

POŽIADAVKY NA OBMEDZENIE OŽIARENIA Z PRÍRODNÉHO ŽIARENIA (zák. č. 355/2007 Z.z. a vyhl. č. 528/2007 Z.z.) Dodržiavať vyhlášku č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

2.18.9 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEE OVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

2.18.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

ÚPN – O Gbeľany navrhuje plochy a pozemky na verejnoprospešné stavby pokiaľ nie sú vo vlastníctve obce, Žilinského samosprávneho kraja, alebo štátu, pred realizáciou verejnoprospešných stavieb vykúpiť od majiteľov, alebo inak vysporiadať v zmysle platnej legislatívy. Ide o nasledovné plochy:

- Plochy pre stavby na sledovanie stavu životného prostredia sú plochy pre realizáciu siete sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti resp. v areáloch lokalít medzinárodného významu (stavby prevzaté z aktualizovaného ÚPN – VÚC), v súčte do 100 m².

- Plochy pre verejné vodovody a s nimi súvisiace stavby v obciach a ich miestnych častiach mimo dosahu SKV sú plochy nutné pre rozšírenie vodovodu a súvisiacich stavieb. Vo väčšine prípadov pôjde o zriadenie vecných bremien na pozemkoch.
- Plochy pre komplexnú prestavbu verejných priestranstiev sú:
 - plochy pre navrhované námestie už dnes sčasti slúžia ako verejné neupravené plochy a čiastočne sú užívané ako dvory,
 - plochy pre autobusové čakárne a príslušajúce verejné priestranstvá vrátane plôch samostatných zastávkových pruhov sú plochy nutné „pod“ tieto stavby. Za príslušajúce priestranstvo sa považuje pozemok – plocha – za a po bokoch objektu čakárne (prístrešku) v rozsahu po najbližšie opltenie, rigol, či inú stavbu, hranicu, ktorú bude obec udržiavať spolu s prístreškom a samostatným zastávkovým jazdným pruhom,
 - plochy verejných priestranstiev príslušajúce k obecným nájomným a sociálnym bytovým domom sú plochy v priamom okolí bytových domov vo funkcii obytných území v majetku a starostlivosti obce,
 - plochy pre turistické a miestne odpočívadlá sú plochy na trasách pešej, cyklistickej a cykloturistickej dopravy budované a udržiavané obcou v rámci podpory rozvoja cestovného ruchu, turizmu a rekreácie ako malé plochy vybavené sedením, prístreškom, informačnou tabuľou... atď., ktoré sa budú presadzovať skôr zriaďovaním vecných bremien ako záberom plôch.
- Plochy na prístavbu objektu MŠ sú plochy súčasného areálu kultúrneho domu, na ktorých sa navrhuje prístavba MŠ, jej dopravná a technická infraštruktúra.
- Plochy exteriérových úprav okolia objektu obecného úradu a jeho modernizácia a stavebné úpravy, technická a dopravná infraštruktúra (parking).
- Plochy okolia existujúcich viacbytových domov.
- Plochy polyfunkčného objektu pošty a sociálnych bytov (obecné nájomné byty).
- Plochy pre Dom sociálnych služieb (hlavne pre seniorov), denný stacionár, sú plochami areálov s týmito zariadeniami v ústrednom pešom priestore „centre“ obce.
- Plochy pre ústredný peší priestor, priestor námestia parkové úpravy územia, zeleň, územia charakteru „oddychových zón“, s prvkami športu a rekreačného využívania, verejná dopravná a technická vybavenosť, parkoviská.
- Plochy pre bytový dom s 9.b.j. v ústrednom pešom priestore „centre“ obce.
- Plochy pre stavebné úpravy zostávajúcich disponibilných priestorov súčasného kultúrneho domu po dostavbe MŠ pre múzeum, klubové a administratívne priestory,
- Plochy pre úpravu okolia Domu smútku sú plochy najbližšieho okolia objektu nutné pre dobudovanie zázemia tohto objektu.
- Plochy pre stavebné úpravy klasicistického kaštieľa, ktorý sa s príľahlým parkom, navrhuje ako nová základňa rozvoja kultúrno-spoločenského života v obci.
- Plochy pre rozvoj športovej vybavenosti základnej školy. □ Plochy pre zariadenia školstva, kultúry, a športu v území doškolicieho strediska spoločnosti KIA Motors Slovakia.
- Plochy rozvoja športového areálu pre prevádzkovú budovu, nové tréningové ihrisko, celoročne využívané klzisko, detské ihrisko, hádzanárske, volejbalové, basketbalové ihriská, spoločenské priestory..., priestory pre súťaže hasičov, detské ihriská, detské dopravné ihrisko, tenisové kurty, wellness, atletický štadión...) rekreáciu, oddychovú zónu, dopravnú (parkoviská aj pre autobusy) a technickú infraštruktúru. Plochy sú v súčasnosti plochami poľnohospodárskej pôdy.
- Plochy pre územia významnej zelene, novostavby drobnej architektúry, stavby a údržbu peších a cyklistických chodníkov. □ Plochy pre územia vodných tokov a biokoridorov – vytvorenie podmienok rekreačného využitia VD Žilina - spevnenie prístupovej

komunikácie medzi hrádzou VD a náhradným biokoridorom, návrh parkovacích miest, využitie časti nábehov na hrádzu na pozdĺžne parkovanie (posun dopravnej značky zákaz vjazdu ku korune hrádze), doplnenie zelene biokoridorov, pešie trasy, sporadicky prechod inžinierskych sietí, protipovodňové úpravy, lávky, mosty, malé ihriská, náučné chodníky.

- Plochy pre navrhované cyklotrasy, vrátane novej v súbehu s cestou III/2079 a III/2072 do obce Mojš a priemyselného parku Medzi jarkami, s vetvou pokračujúcou na hranici k.ú. Gbeľany a k.ú. Mojš premostením náhradného biokoridoru k VD Žilina vytvorením nábehu z päty na korunu hrádze.
- Plochy výstavby cesty I/18 s križovatkami ciest II/583A a III/2072 vrátane obslužných komunikácií navrhovaných priemyselných parkov Medzi jarky a v obci Varín,
- Plochy preložiek technickej infraštruktúry a rekonštrukcie ciest II. a III. triedy sú plochy cesty a plochy popri súčasnom telese cesty pre preložky technickej infraštruktúry a možné rozšírenie ciest.
- Plochy pre nové miestne komunikácie, chodníky, mosty a lávky a pre rekonštrukciu takýchto existujúcich stavieb predstavujú v súčasnosti plochy poľnohospodárskej pôdy a plochy existujúcich vyššie uvedených stavieb, ktorých výmera bude upresnená v následných projektových dokumentáciách.
- Plochy pre stavby statickej dopravy a rekonštrukciu plôch statickej dopravy... sú plochy hlavne pri objektoch – areáloch verejnej sociálnej infraštruktúry obce, zčásti na poľnohospodárskych pôdach a zčásti na existujúcich neupravených spevnených plochách.
- Plochy dostavby obecného vodovodu a súvisiace stavby a rekonštrukcia existujúceho vodovodného systému predstavujú minimálny záber, ale ich realizácia je spojená často s uplatňovaním vecných bremien na pozemkoch, ktorými prechádzajú.
- Plochy stavieb splaškovej celoobecnej kanalizácie predstavujú minimálny záber, ale ich realizácia je spojená často s uplatňovaním vecných bremien na pozemkoch, ktorými prechádzajú.
- Plochy stavieb dažďových kanalizácií predstavujú minimálny záber, ale ich realizácia je spojená často s uplatňovaním vecných bremien na pozemkoch, ktorými prechádzajú.
- Plochy rekonštrukcie a úprav vodných tokov, brehov vodných tokov... vrátane protipovodňových úprav si nevyžadujú veľké zábery plôch. Pôjde predovšetkým o existujúce plochy tokov, brehov, atď.
- Plochy pre stavby nových VN vedení 22 kV a trafostaníc a rekonštrukcií 22 kV vedení a trafostaníc vrátane prekládok predstavujú malé zábery pôdy. Väčší dosah na plochy má rešpektovanie ochranných pásiem, ktoré je spojené s obmedzeným využitím pozemkov v ochranných pásmach.
- Plochy pre stavby nových NN vedení, ich rekonštrukcií atď. predstavujú minimálne zábery. Ich realizácia si často vyžiada zriadenie vecných bremien na pozemkoch. Tieto plochy sa týkajú stavieb sekundárnych káblových sietí v územiach novej výstavby a modernizácie existujúcej vzdušnej NN siete.
- Stavby nového verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu ako i rekonštrukcie týchto sietí sú spojené s minimálnymi zábermi plôch, ale s uplatňovaním vecných bremien na pozemkoch.
- Plochy pre stavby nových elektronických komunikačných sietí a zariadení a rekonštrukcia existujúcich sietí nie sú spojené s veľkými zábermi plôch. Výraznejšie sa uplatnenia formou vecných bremien na pozemkoch.
- Plochy pre stavby rozširovania plynofikácie... ako i jej rekonštrukcie nie sú spojené s veľkými zábermi plôch. Výraznejšie sa uplatnenia formou vecných bremien na

pozemkoch. Ich súčasťou sú aj plochy pre objektové resp. združené zdroje tepla a netradičné ekologické zdroje tepla.

- Plochy pre zberové miesta kalendárového zberu separovaného a veľkoobjemového odpadu sú sieťou malých plôch na území obce (á 20 m²), väčšinou už na tieto účely využívaných.
- Plochy verejnej izolačnej zelene, nemusia znamenať záber poľnohospodárskej pôdy, predstavujú plochy v starostlivosti obce.
- ☐ Plochy likvidácie živelných skládok odpadov znamenajú prinavrátenie zasiahnutých plôch do ich pôvodného prírodného stavu (v biokoridoroch, v interakčných prvkoch).

2.18.9.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania

Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov sa nevymedzujú. Proces sceľovania prípadne delenia pozemkov bude prebiehať uplatňovaním sa prirodzeného trhového mechanizmu.

2.18.9.3 Plochy na asanáciu

- demontáž VN linky v lokalite Priedanky.

2.18.9.4 Plochy na chránené časti krajiny

Za plochy na chránené časti krajiny sa považujú okrem plôch ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov aj plochy ďalších ochranných pásiem a chránených území určených na ochranu podľa tohto ÚPN – O:

- ochranné pásma
 - ochranné pásmo existujúceho cintorína 50 m od oplotenia,
 - ochranné pásmo od územia poľnohospodárskej výroby 20 m od obvodu územia,
- chránené územia
 - biocentrá podľa ÚPN – O Gbeľany,
 - biokoridory podľa ÚPN – O Gbeľany,
 - genofondová lokalita podľa ÚPN – O Gbeľany,
 - ekologicky významné segmenty podľa ÚPN – O Gbeľany,
 - interakčné prvky podľa ÚPN – O Gbeľany.

2.18.10 ÚZEMIA VYŽADUJÚCE SI ZVÝŠENÚ OCHRANU

Z hľadiska požiadaviek civilnej ochrany sa požaduje dodržiavať nasledovné regulatívy:

- neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov,
- neumiestňovať novú výstavbu do zosuvného územia,
- individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo územia určeného na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón,
- v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 15 ods. 1 písm. e) Zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3, 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie

stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 16 ods. 1 písm. e) resp. § 16, ods.12 Zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,

- budovanie ochranných stavieb vykonávať z analýzy územia obce z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojny a vojnového stavu,
- v prípade bytovej výstavby (IBV) bude rozsah povinnej výstavby zariadení CO riešený budovaním ochranných stavieb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne,
- každoročne komisionálne kontrolovať najmä stavy všetkých vodných tokov a prípadné nedostatky, defekty malého rozsahu (padnuté kmene, konáre, odpad a pod) okamžite odstraňovať,
- v prípade povolenia stavieb do územia, kde hrozí vybreženie vodných tokov vyžadovať stanovisko správcu toku,
- pre ochranu územia už realizovaných stavieb pri všetkých vodných tokoch, realizovať organizačné opatrenia pravidelnou údržbou korýt.

2.18.11 URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre územie obce nie je potrebné obstaráť, spracovať a schváliť územný plán zóny (ÚPN – Z).

OÚ Žilina: treba dprepracovať bod o doplnenie schválenia územného plánu zóny

2.18.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. Stavby na sledovanie stavu životného prostredia (prevzaté z aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinského kraja).

2. Cesta I/18, v úseku k. ú. Gbeľany ako súčasť severovýchodného prepojenia diaľnic D1 a D3 v aglomerácii Žiliny, v úseku križovatka s I/18 Strečno – premostenie nádrže Vodného diela Žilina – križovatka s II/583A Gbeľany a s cestou III/2072 Varín – Mojš, vrátane napojenia priemyselných parkov Gbeľany a Varín.

3. Modernizácia železničnej trate č. 180 v priestore k. ú. Gbeľany.

4. Odstraňovanie usadenín z vodných nádrží vážskej kaskády.

5. Odstraňovanie povodňových škôd a preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov.

6. Zberné miesta separovaného odpadu.

7. Rekonštrukcia existujúceho a rozšírenie celoobecného vodovodu.

8. Dokončenie stavby, rekonštrukcia existujúcej a rozšírenie celoobecnej kanalizácie.

9. Rekonštrukcia plynofikácie, stavby regulačných staníc a rozšírenie plynofikácie a stavby objektových, združených a ekologických zdrojov tepla.

10. Stavby tvorby verejných priestranstiev:

10.a pešia zóna (námestie...),

10.b stavby verejných priestorov subcentier obce,

10.c stavby verejných priestorov v územiach bytových domov,

10.d parky, (oddychové zóny),

10.e autobusové zastávky, čakárne (vrátane samostatných zastávkových pruhov),

10.f turistické a cykloturistické odpočívadlá.

11. Stavebné úpravy objektu a pozemku obecného úradu.

12. Prístavby a stavebné úpravy základnej školy, stavby školských športovísk.

13. Prístavby a stavebné úpravy objektu a areálu MŠ s kultúrnym domom.

14. Rozšírenie obecného športového areálu, novostavby, prístavby, nadstavby...

15. Detské ihriská, lokálne športoviská.

16. Stavby sociálnej obecnej vybavenosti.

17. Stavebné úpravy a rekonštrukcia jestvujúceho cintorína vrátane Domu smútku.

18. Trhovisko.
19. Odstránenie bodových a líniových dopravných závad.
20. Rekonštrukcia ciest II. a III. triedy vrátane mostov, viaduktu...
21. Rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií vrátane mostov, nové miestne komunikácie a mosty.
22. Rekonštrukcia stavieb statickej dopravy a stavby statickej dopravy.
23. Rekonštrukcia chodníkov, lávok a turistických chodníkov, nové chodníky, lávky a turistické chodníky.
24. Rekonštrukcia jestvujúcich cyklotrás, regionálne a miestne cyklotrasy (aj ako trasy korčuliarov, lyžiarske bežecké trasy...).
25. Rekonštrukcia dažďovej kanalizácie a rozšírenie dažďovej kanalizácie.
26. Rekonštrukcie, preložky a stavby nových ZVN, VN vedení.
27. Rekonštrukcie, preložky a stavby nových trafostaníc.
28. Rekonštrukcie, preložky a stavby nových NN vedení vrátane osvetlenia.
29. Zväčšenie kapacity RSÚ Gbeľany, rekonštrukcie, preložky, rozšírenie telekomunikačnej siete, výstavba optickej siete, rozvoj MR, TV, internetu, stavby monitorovacieho bezpečnostného systému.
30. Verejná, izolačná... zeleň.
31. Revitalizácia území regionálneho územného systému ekologickej stability.

Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby podľa schváleného ÚPN – O Gbeľany bude jedným z podkladov pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb a práv k nim vo verejnom záujme podľa §108 ods.2 písm.a) zák.č.50/76 Zb. v platnom znení, pokiaľ nebude možné riešenie majetkoprávných vzťahov dosiahnuť dohodou.