

Príloha č. 1

s) Návrh záväznej časti

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN - O Divinka budú po schválení slúžiť obci ako záväzný dokument pre riadenie výstavby a investičnej činnosti v riešenom území. Záväzná časť je z dôvodu formálnej kontinuity na následné všeobecné záväzné nariadenie (ďalej VZN) obce, spracovaná v členení na časť – článok – odsek – písmeno.

ČASŤ PRVÁ
Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN - O Divinka a VZN

1. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Divinka je platná pre územie obce Divinka, vymedzené vo výkresovej časti ako riešené územie.
2. Všeobecne záväzné nariadenie určí alebo upraví rozsah platnosti Záväznej časti Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN- Divinka
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN-O, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Text ustanovení Článku 3 ÚPN-O Divinka v platnom znení ostáva v pôvodnom znení.

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Žilina

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Regulatívy priestorové

Upravuje sa znenie regulatívu IB4 pre riešenú lokalitu č.1:

Pre lokalitu č.1 Nad baňou s označením IB4 platí:

- a) Pre výstavbu rodinných domov využiť vymedzenú lokalitu č.1 Nad baňou.
- b) Výstavbu realizovať mimo ochranných pásem VN vedení.
- c) Formálnu podobu rodinných domov prispôbiť pôvodnej zástavbe – t.j. izolované rodinné domy jednopodlažné, max. 2 podlažné, s podkrovím.
- d) Dodržať parametre ulice: uličný priestor široký min. 12 metrov, (medzi plotmi) – medzi cestou a plotom vynechať zelený pás 3 m.
- e) Domy osádzať 6 m od okraja komunikácie

2. Regulatívy kompozičné

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN-O Divinka

3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia

Doplňa sa nasledujúci text:

Pre riešené územie ZaD č.3 sú navrhované záväzné regulatívy:

Plochy HB	plocha hromadného bývania navrhovaná – HBV (ozn. HB1, HB2)
Plochy IB	plochy bývania v rodinných domoch – IBV (ozn. IB4)
Plocha O/V	plocha zmiešaná občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby (ozn.O/V)
Plochy ZD	plocha skladov – zberný dvor (ozn. ZD)

Upravuje sa znenie písmena a) - regulatívu HB1 zo ZaD č.2 ÚPN-O Divinka - dopĺňa sa o text vyznačený tučným písmom nasledovne:

a) ozn. HB1 - Plocha hromadného bývania navrhovaná

a1) **základné funkcie:** prevládajúco obytná (prevažne nízkopodlažných bytových domoch do 4.N.P.), sekundárne IBV (do 2 N.P.) **a zariadenie domova sociálnej starostlivosti**

Doplňajú sa písmena e), f), g), h)

e) ozn. IB4 - plochy bývania v rodinných domoch

e1) **základné funkcie:** obytná vo forme v izolovaných rodinných domov

e2) **doplňkové funkcie:** rekreačná - ubytovanie v RD, rekreačné RD, záhrady, verejná zeleň,

e3) **spôsob zástavby:** novostavby so zohľadnením formy zástavby v okolitom území, max. výška stavieb – 2NP bez podkrovia, alebo 1NP a využiteľné podkrovie.

e4) **krajinno-ekologické zásady:** autochtónne druhy rastlín a drevín, zeleň na pozemku RD min. 60%.

f) ozn. HB2 - plocha hromadného bývania navrhovaná

f1) **základné funkcie:** obytná v nízkopodlažných bytových domoch do 3.N.P vrátane využiteľného podkrovia, sekundárne v rodinných domoch do 2 N.P vrátane využiteľného podkrovia

f2) **doplňkové funkcie:** rekreačná (penzióny, ubytovne), vyhradená zeleň, parkovisko pre rezidentov, detské ihrisko, športové plochy, základná občianska vybavenosť len ako súčasť parteru objektov hlavnej funkcie

f3) **spôsob zástavby:** novostavby, prestavby so zohľadnením formy zástavby v okolitom území,

f4) **krajinno ekologické zásady:** areálová zeleň - autochtónne druhy rastlín a drevín, areálová zeleň min. 30%.

g) ozn. O/V - plocha zmiešaná občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby

g1) **základné funkcie:** občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby do 3.N.P vrátane využiteľného podkrovia

g2) **doplňkové funkcie:** technická vybavenosť, vyhradená zeleň, manipulačné a odstavné plochy

g3) **spôsob zástavby:** novostavby

g4) **krajinno ekologické zásady:** areálová zeleň - autochtónne druhy rastlín a drevín, areálová zeleň min. 10%.

h) ozn. ZD plocha skladov – zberný dvor (ozn. ZD)

h1) **základné funkcie:** zberný dvor separovaného odpadu

h2) **doplňkové funkcie:** technicko sociálne a administratívne zázemie

h3) **spôsob zástavby:** novostavby, terénne úpravy

h) **krajinno ekologické zásady:** zeleň sa nevyžaduje

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch.

Upravuje sa znenie odseku 1 v písmene a) zo ZaD č.2 ÚPN-O Divinka - dopĺňa sa text vyznačený tučným písmom:

1. Na ploche ozn. HB1 - Plocha s prevládajúcou obytnou výstavbou HBV – navrhovaná
- a) **Prípustné funkcie:** bývanie v bytových domoch, **domov sociálnych služieb** základná občianska vybavenosť vrátane výrobných a nevýrobných služieb, ktorá nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu bývania, dopravné a technické vybavenie slúžiace potrebám obytného územia a centra obce, verejná zeleň vrátane ihrísk pre deti a neorganizovaný šport, radové garáže pre bývajúcich obyvateľov.

Dopĺňajú sa odseky 5,6,7,8

5. Na plochách ozn. IB4 - plochy bývania v rodinných domoch - navrhované

- a) **Prípustné funkcie:** bývanie v rodinných domoch, dopravné a technické vybavenie slúžiace potrebám obytného územia, verejná zeleň, záhrady pri rodinných domoch. Na rozvojových plochách bývania je prípustná výstavba rekreačných domov.
- b) **Neprípustné funkcie:** ostatné funkcie.
- c) **Doplňujúce ustanovenia:** Drobnochov prípustný v miere a spôsobom, ktorý neobťažuje obytné územie

6. Na ploche ozn. O/V – Plocha občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby - navrhovaná

- a) **Prípustné funkcie:** zariadenia občianskej vybavenosti, podnikové predajne, prevádzky výrobných a nevýrobných služieb, prevádzky potravinárskej a nepotravinárskej výroby, sklady, dopravné a technické vybavenie slúžiace potrebám umiestnených zariadení, izolačná a areálová zeleň. Rozsah výroby v miere a spôsobom, ktorý neobťažuje obytné územie a neprekročí hygienicky prípustné limity voči okolitému obytnému územiu,
- b) **Neprípustné funkcie:** ostatné funkcie ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- c) **Doplňujúce ustanovenia:** Pri prevádzkovaní výroby dodržiavať vyhlášku č.237/2009 Z.z. a vyhlášku č.549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov (obmedzenia v oblasti hluku, infrazvuku a vibrácií).

7. Na plochách ozn. ZD plocha skladov – zberný dvor, navrhovaná

- d1) **Prípustné funkcie:** zberný dvor a súvisiace prevádzkové zázemie (sociálne a administratívne), dopravné a technické vybavenie.
- d2) **Neprípustné funkcie:** ostatné funkcie.
- d3) **Doplňujúce ustanovenia:** Vyžaduje sa oplotenie funkčnej plochy.

Článok 6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 7

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

Text ustanovení Článku 7 ods.1 ostáva v pôvodnom znení.

2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Text ustanovení Článku 7 ods. 2.ostáva v pôvodnom znení.

3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie

Text ustanovení Článku 7 ods. 3. ostáva v pôvodnom znení.

4 Regulatívy v oblasti zásobovania teplom.

Text ustanovení Článku 7 ods.4 ostáva v pôvodnom znení

5. Regulatívy v oblasti zemného plynu a teplofikácie

Text ustanovení Článku 7 ods.5 ostáva v pôvodnom znení.

6. Regulatívy v oblasti pôšt a telekomunikácií

Text ustanovení Článku 7 ods.6. ostáva v pôvodnom znení.

7. V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva:

Text ustanovení Článku 7 ods. 7. ostáva v pôvodnom znení.

Článok 8

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochranu prírody a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

1. Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

2. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov RÚSES

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

3. Všeobecne platné regulatívy na ochranu prírodných hodnôt

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

Na koniec čl. 10 sa dopĺňa text:

Navrhované skutočne zastavané územie vymedzené v rámci ZaD č.3 ÚPN O Divinka je graficky dokumentované vo výkrese č.2

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 13

Určenie častí obce, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Doplňa sa ods.3 v znení:

3. Pre vymedzené riešené územie v rámci ZaD č.3 ÚPN-O Divinka nie je potrebné spracovať ÚPN –Z.

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text ustanovení čl. 14 sa dopĺňa o VPS a3 a b3 navrhnuté v rámci ZaD č.3 ÚPN-O Divinka:

a3 výstavba Domova sociálnych služieb

b3 Zberný dvor separovaného odpadu

Na koniec článku sa dopĺňa text:

Na riešené územie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Divinka sa vzťahuje nasledovná VPS z pôvodného ÚPN O Divinka:

ah - stavby a rekonštrukcie protipovodňových a iných vodohospodárskych úprav brehov potokov, mostov, priepustov.

Článok 15

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana.