

Územný plán obce

BELÁ

Zmena a doplnok č.2

Textová časť

- A. Základné údaje*
- B. Riešenie územného plánu*
- C. Doplnujúce údaje*
- D. Dokladová časť*

V Žiline 02/2025

obsah

A) Základné údaje.....	3
B) Riešenie územného plánu obce.....	6
a) Vymedzenie riešeného územia.....	6
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (VÚC).....	7
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	8
d) Širšie vzťahy a záujmové územie.....	9
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	10
f) Návrh funkčného využitia územia obce.....	10
g) Návrh ochrany kultúrnych hodnôt.....	11
h) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	12
i) Vymedzenie zastavaného územia obce.....	14
j) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	14
k) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany.....	17
l) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny v rámci prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení.....	19
m) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	20
n) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	27
o) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	28
p) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	28
q) Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery.....	28
r) Hodnotenie navrhovaného riešenia.....	33
s) Návrh záväznej časti.....	34
C) Doplňujúce údaje.....	47
D) Dokladová časť.....	50

Grafická časť

1. Širšie vzťahy	m 1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	m 1:10 000
3. Návrh verejného dopravného vybavenia obce Belá	m 1:10 000
4. Návrh verejného technického vybavenia obce Belá	m 1:10 000
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov RÚSES	m 1:10 000
6. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia..	m 1:5 000
7. Návrh verejného dopravného vybavenia	m 1:5 000
8A. Návrh technickej infraštruktúry – vodné hospodárstvo..	m 1:5 000
8B. Návrh technickej infraštruktúry – energetika a telekomunikácie	m 1:5 000
9. Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	m 1:10 000

A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a.1) Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ:	Obec Belá
Osoba spôsobilá na obstarávanie:	Ing. arch. Vladimír Barčiak
Spracovateľ dokumentácie :	Ing. arch. Peter Krajč – autorizovaný architekt M. Šinského 9, 010 01 Žilina, IČO: 33339121, IČ DPH: 1022949994SK

a.2) Dôvody obstarania zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Belá (ďalej ZaD č.2)

Obec Belá má spracovaný ÚPN-O schválený 29.9.2008, ktorý rieši urbanistický rozvoj celého katastrálneho územia.

Vypracovanie Zmien a doplnkov č. 2 vychádza z potreby zapracovať do ÚPN-O Belá „Požiadavky na vypracovanie ZaD č.2 ÚPN-O Belá“ zo dňa 19.12.2019, 5.3.2021, 10.3.2024:

1. V lokalite Hajasov vrch vo väzbe na jestvujúce osídlenie vymedziť rekreačné územie pre individuálnu chatovú rekreáciu. Súčasťou riešenia musí byť návrh prístupovej cesty do lokality. Počas spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Belá bola požiadavka na doplnenie lokality zamietnutá.
2. V lokalite Kubíková na pozemku p.č. 4912 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov v rámci zmeny rekreačnej funkcie (chaty) na funkciu bývanie v rodinných domoch
- 2a. V lokalite Kubíková na pozemku p.č. 4931/2 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov v rámci zmeny rekreačnej funkcie (chaty) na funkciu bývanie v rodinných domoch
- 2b. V lokalite Kubíková na pozemku p.č. 4921 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov v rámci zmeny rekreačnej funkcie (chaty) na funkciu bývanie v rodinných domoch.
3. V lokalite Kubíková na pozemkoch p.č. 5129/1 a 5129/2 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov.
4. V lokalite severne od toku rieky Varíny (lokalita Veľhora) na pozemkoch p.č. 8322/12, 8322/18, 8441/1, 8441/2, v k.ú. Belá vymedziť rekreačné územie pre individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR). Súčasťou riešenia musí byť návrh prístupovej cesty do lokality.
5. V lokalite Belá - centrum (ulica Oslobodenia) na pozemku p.č. 1581/1 v k.ú. Belá preveriť možnosť vymedzenia plochy pre výstavbu bytového domu s minoritným podielom občianskej vybavenosti. Podmienkou výstavby bude dostatočný počet parkovacích miest pre obyvateľov bytového domu.
6. V lokalite Belá - centrum v tesnej blízkosti plánovanej preložky II/583 riešiť súbežnú komunikáciu prepájajúcu ulicu Oslobodenia s ďalšími obslužnými komunikáciami v území a doplniť plochu pre bytové domy (miestna časť Hôština)
- 7a. V lokalite Belská dolina vo väzbe na pozemok p.č. 9884 k.ú. Belá vymedziť zmiešané obytné a rekreačné územie.
- 7b. V lokalite Belská dolina vo väzbe na pozemky p.č. 9885/2 a 9855/4 k.ú. Belá vymedziť zmiešané obytné a rekreačné územie.
- 8a. V lokalite Chrastka vo väzbe na pozemok p.č. 812 k.ú. Belá vymedziť obytné územie. pre výstavbu rodinných domov
- 8b. V lokalite Chrastka vo väzbe na pozemok p.č. 3689 k.ú. Belá vymedziť obytné územie. pre výstavbu rodinných domov
9. Opraviť formálnu chybu v lokalite U Čepelov - zosúladiť riešenie výkresu č.2 s riešením podľa výkresu č.6, predovšetkým z hľadiska vzťahu obytných území a území občianskej vybavenosti a doplniť v tomto území ďalšiu miestnu komunikáciu sprístupňujúcu ďalšie stavebné pozemky.

10. V lokalite Vyšné Kamence na pozemkoch severne od Varínky vymedziť rekreačné územie pre bývanie v rodinných domoch a individuálnu chatovú rekreáciu vrátane návrhu miestnej cesty.
11. V južnej časti lokality Vyšné Kamence riešiť predĺženie miestnej cesty južným smerom pre obsluhu obytného územia.
12. V lokalite Zlieň - zastávka, južne od cesty II/583, na pozemkoch p.č. 4354/2 a 4354/3 k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov – **táto požiadavka bola vrámci pripomienkového konania vylúčená z riešenia**
13. Na rozhraní lokalít Nižné a Vyšné Kamence, severe od cesty II/583, v susedstve s tokom Varínky na pozemkoch p.č. 13366/107, 13366/109, 13366/111 k.ú. Belá rozšíriť obytné územie pre výstavbu rodinných domov.
14. Upraviť znenie smernej a záväznej časti ÚPN-O Belá text tak, aby bolo jasné, že súčasťou funkčno-priestorových jednotiek A a D sú aj záhrady a sady vymedzené v grafickej časti dokumentácie. Prípadne upraviť grafickú časť tak, aby bola regulácia územia jednoznačná.
15. V lokalite Kubíková na pozemkoch p.č. 4900/5, 4900/6, 4901/1 k.ú. Belá vymedziť územie pre výstavbu rodinných domov. (lokalita je súčasťou vymedzenia lokality 2, v grafickej časti je vyznačená ako lokalita č.2)
16. V rámci odstránenia formálnych chýb zosúladiť riešenie výkresu č.2 s riešením výkresu č.6 a Schémou záväzných častí...
17. V lokalite Nižné Kamence na pozemkoch p.č. 9179/1 a 9181/1 k.ú. Belá vymedziť územie pre výstavbu rekreačných chát pri rešpektovaní OP a BP VTL plynovodu a OP 22 kV VN vedenia..
18. V lokalite pri areály spoločnosti Hastra na pozemkoch p.č. 13366/131 a 13366/187 k.ú. Belá vymedziť zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti. **Táto požiadavka bola vrámci pripomienkového konania vylúčená z riešenia**
19. V lokalite severovýchodne od nástupu do Branickej doliny zvážiť umiestnenie umyvárne osobných automobilov na pozemku p.č. 8856/5 k.ú. Belá. **Táto požiadavka bola vrámci pripomienkového konania vylúčená z riešenia**
20. Z dôvodov jednoznačného výkladu záväzných regulatívov UPN - O Bela v znení ZaD č. 1 UPN - O Bela platných pre funkčnopriestorovú jednotku „A - zmiešaná zóna bývania a vybavenosti celá obec intravilán bez zóny výroby“ v súvislosti s vymedzením plôch úzokoblokových orných pôd — záhumienkov, záhrad a plôch bez farebného vyjadrenia funkcie v tejto funkčnopriestorovej jednotke, v „jadrovom území obce Bela“ (výkres č. 6) požaduje obec doplniť text záväzných regulatívov (príp. v grafickej časti), aby z nich o.i. bolo jednoznačné, či na predmetných plochách je možná výstavba rodinných domov, občianskej vybavenosti, služieb, stavieb s doplnkovou funkciou a stavieb základnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Ide tu relatívne o rozsiahle územia (v súčte cca vyše 8 ha prevažne poľnohospodárskej pôdy) v súčasnom resp. navrhovanom zastavanom území, na ktoré nie je vydaný súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. Tieto územia nemajú charakter prelúk medzi objektami, na plochách ktorých sa dá individuálne vybaviť odňatie PP, a na ktorých už súčasné znenie záväzných regulatívov umožňuje výstavbu.
21. V lokalite Pri cintoríne doplniť plochu bývania pre rodinné domy na pozemkoch KN-C 1591/1, 1599, 1604, 1605.
22. Pri Hastre – dopĺňa sa skutkový stav občianskej vybavenosti
- 23 Zariadenie SC ŽSK - dopĺňa sa skutkový stav technickej vybavenosti

Ďalším dôvodom pre obstaranie návrhu Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Belá je potreba zosúladenia ÚPN – O Belá v znení ZaD č. 1 ÚPN – O Belá s nadradeným ÚPN VÚC Žilinského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov a potreba definovania opatrení vyplývajúcich zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

a.3) Hlavné ciele obstarania zmeny a doplnku č.2 ÚPN-O Belá

- Doplniť nové požiadavky na rozvoj územia
- opraviť formálne chyby dokumentácie

- upresniť niektoré texty v záväznej časti ÚPN-O
- definovať základné zásady a záväzné regulatívy pre vymedzené riešené územie
- definovať verejnoprospešné stavby ak sú potrebné
- definovať dôsledky návrhov na poľnohospodársku pôdu

a.4) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec má platný územný plán schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.1/2008 zo dňa 29.9.2008 a upravený ZaD č.1 schválenými dňa 31.07.2013 uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2013. Platný ÚPN vcelku odráža potreby rozvoja obce. Potreba úpravy ÚPN vyplynula z potreby upresnenia výkladu niektorých regulatívov záväznej časti ÚPN a zapracovania nových zámerov rozvoja bývania, rekreácie a výroby. Predpokladá sa rozvoj hlavne individuálneho bývania a rekreácie v okrajových častiach zastavaného územia. Rozvoj výroby a občianskej vybavenosti predpokladáme v polohe súčasného zberného dvora obce.

Zmenami a doplnkami č. 2 ostane zachovaná celková koncepcia ÚPN-O.

a.5) Údaje o súlade riešenia so Zadaním

Riešenie ZaD č.2 ÚPN-O Belá je v súlade so Zadaním schváleným uznesením obecného zastupiteľstva č. 02/2006 zo dňa 27.01.2006.

a.6) Pri spracovaní návrhu ÚPN-O boli použité tieto podklady :

Doplňa sa:

Pri spracovaní ZaD č.2 ÚPN O Belá boli použité tieto podklady :

- ÚPN-O Belá 06/2008 (Ing. arch. P. Krajč)
- ZaD č.1 ÚPN-O Belá 07/2011 (Ing. arch. P. Krajč)
- ÚPN VÚC Žilina, 1998 a ZaD 2005 (Ing. arch. Kropitz, Ing. arch. M. Pivarčí) v znení neskorších zmien a doplnkov
- Zadanie pre vypracovanie ÚPN-O Belá
- Požiadavky na vypracovanie ZaD č.2 ÚPN-O Belá zo dňa 19.12.2019 – Obec Belá
- Doplnenie požiadaviek na vypracovanie ZaD č.2 ÚPN-O Belá zo dňa 5.3.2020 – Obec Belá
- Záznam z prerokovávania pracovnej verzie grafickej časti návrhu Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN – O Belá (v.č. 2, č.6) konaného dňa 19.05.2021 od 10⁰⁰ hod. na Obecnom úrade Belá
- Doplnenie požiadaviek z 11.3.2024
- stanoviská ŽSK, dotknutých orgánov...,
- pripomienky verejnosti...,
- Vyhodnotenie pripomienok samosprávneho kraja, dotknutých obcí, dotknutých orgánov a právnických osôb k návrhu Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce (ZaD č. 2 ÚPN-O) Belá,
- Vyhodnotenie pripomienok občanov, verejnosti, fyzických a právnických osôb k návrhu Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce (ZaD č. 2 ÚPN-O) Belá,
- Záznam z rokovania s OÚ ŽA OOP PR zo dňa 26.04.2022,
- Pokyny na dopracovanie návrhu ZaD č. 2 ÚPN – O Belá.

B) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

a) Vymedzenie riešeného územia

Dopĺňa sa:

Riešené územie je vymedzené hranicami dokumentovanými vo výkresovej časti. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O obce Belá sú spracované v troch základných mierkach výkresov. Širšie územie, kde sú dokumentované širšie priestorové väzby je spracované v mierke 1:50 000 aby bola kompatibilita s nadradenou dokumentáciou ŽSK (ÚPN VÚC ŽSK) Územie obce Belá je dokumentované v mierke 1:10 000. Podrobnejšie riešenie je spracované v mierke 1:5 000.

a.1) Charakteristika územia obce Belá a riešených lokalít

lokalita	pôvodné funkčné využitie	Nové funkčné využitie
2. Kubíková (2, 2a , 2b, 15)	rekreačné územie, PP	Rodinné domy
3. Kubíková	rekreačné územie, PP	Rodinné domy
4. Veľhora	PP	rekreačné územie ICHR
5. Belá - centrum	Rodinné domy	Bytový dom
6. Belá - centrum	PP	súbežná cesta s preložkou II/583, 22 bytov
7 (7a, 7b) Belská dolina	rekreačné územie, PP	obytné a rekreačné územie.
8 Chrastka (8a, 8b)	PP	Rodinné domy
9. U Čepelov		Oprava formálnej chyby
10. Vyšné Kamence		Rodinné domy a rekreačné územie ICHR
11. Vyšné Kamence		predĺženie miestnej cesty
13. Vyšné Kamence		Rodinné domy
17.Nižné Kamence	PP	Rekreačné územie ICHR
20. Centrum	Podľa výkresu č.2 – zastavané plochy pre rodinné domy, podľa výkresu č.6 - záhrady	Rodinné domy
21 Pri cintoríne	PP	Rodinné domy
22. Pri Hastre	Rodinné domy - návrh	Občianska vybavenosť - stav
23. Zariadenie SC ŽSK	Voľná krajina	Technická vybavenosť - stav

Vysvetlivky: PP - poľnohospodárska pôda

Okrem uvedených lokalít patria do riešenia aj lokality, kde sa opravuje formálna stránka výkresov. Toto územie nemá v grafike vymedzenú hranicu riešeného územia.

Por. číslo	Popis opravy	Opravuje sa vo výkresoch č.
1.	RD Flaky - upravuje sa tvar vymedzenia plochy rodinných domov a forma vyjadrenia obslužnej cesty vo výkrese č. 2 podľa výkresu č.9	2, 3, 4, 5
2.	RD Nigrob - upravuje sa tvar vymedzenia vo výkrese č. 6 podľa	6, 7, 8A, 8B

	výkresov č.9 a č.2, vypúšťa sa plocha na ktorú nebol vydaný súhlas podľa §13	
3.	Aktualizuje sa hranica zastavaného územia podľa údajov zo stránky https://zbgis.skgeodesy.sk a doplnenie hraníc navrhovaného zastavaného územia , prípadne ich korekcia, upravuje sa hranica katastra Belá-Terchová	Všetky okrem č.1 výkres č. 2,
4.	Ruší sa výhľad určený pre výstavbu rodinných domov vo výkrese č.6 južne od lokality Predné hôrky	č.6
5.	zrušenie OP preložky cesty II/583 v zastavanom území, kde sa OP neuplatňuje	č.6, č.7
6.	Aktualizácia skutkového stavu v miestnej časti Nižné Ohrady	2,3,4,5,6,7,8A,8B
7.	Aktualizácia skutkového stavu vedenia VTL plynovodu v nezastavanom území podľa podkladov SPP	č.2, č.4, č.6, č.8B
8.	Aktualizácia genofondovej lokality ZA 23	č.2, č.4, č.6

POZNÁMKA: Niektoré javy nie je možné zakresliť v presnej polohopisnej polohe, nakoľko by sa tým stratila čitateľnosť dokumentácie v jej tlačenej podobe. Mnohé javy vo výkresovej časti pôvodnej dokumentácie boli zakresľované na dvoch mapových podkladoch (mierka 1:10000 a 1:5000) prevedených do digitálnej podoby formou skenovania, čo už v súčasnosti nevyhovuje pre dosiahnutie požadovanej presnosti. Okrem toho za obdobie platnosti sa zmenili hranice pozemkov a bolo realizovaných množstvo stavieb. Niektoré realizované stavby nekorešpondujú ani polohopisne so stavom katastra nehnuteľností.

a.2) Vplyv krajiny na urbanistickú štruktúru

Bez zmeny

a.3) Sumarizácia negatívnych javov v území podieľajúcich sa na znížení kvality ŽP:

Bez zmeny

a.4) Sumarizácia pozitívnych javov v území:

Bez zmeny

a.5) Urbanistická štruktúra

Bez zmeny

b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (VÚC)

Dopĺňa sa:

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

5.8.1 písmeno h) infraštruktúra cyklistickej dopravy: Terchovsko-Zázrivská cyklotrasa-úsek Varín-Terchová-Zázrivá".

II. Verejnoprospešné stavby

2.4.2, bod 6) Cyklodopravná Terchovsko – Zázrivská cyklotrasa – úsek Varín – Terchová – Zázrivá.

Ostatné ustanovenia kapitoly bez zmeny

c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Dopĺňa sa:

Doplnenie obytnej zástavby nesúvisí so zmenami v demografických predpokladoch vývoja obyvateľstva a nebude mať vplyv ani na projekciu obyvateľstva a projektovaný rast bytového fondu. Dôjde iba k presunutiu záujmu výstavby bytov do iných častí obce ako sa pôvodne predpokladalo. Časť územia obce pôvodne uvažovaných na zástavbu nemá vysporiadané majetkové vzťahy k pozemkom a ich tvar a štruktúra neumožňuje využitie bez realizácie drobných pozemkových úprav. Kým bude tento stav pretrvávať nie je možné dané pozemky reálne využiť a zastavať. Tento fakt je brzdou tak demografického rastu ako aj rozvoja ostatných funkcií.

c.1.1) Predpokladaný demografický vývoj

Dopĺňa sa:

Predpokladaný vývoj obyvateľov ráta, že v roku 2020 bude mať obec 3746 obyvateľov. K 31.12.2020 mala obec Belá iba 3 381 čo je len o 35 viac ako v roku 2004. Za obdobie 16 rokov vzrástol počet obyvateľov medziročne o 2,18 obyvateľa/rok. Tento prírastok svedčí o stagnácii rastu, prípadne o malom záujme o bývanie v obci. Príčin tohto stavu je viac.

Z uvedeneho vyplýva, že predpoklady do roku 2020 z platného ÚPN-O Belá sa nenaplnili a presúvajú sa do obdobia po tomto roku. Z hľadiska riešenia ÚPN O Belá, nové požiadavky na rozvoj bývania vychádzajú z konkrétnych potrieb obyvateľstva na výstavbu v miestach, ktoré sú dostupné. Pôvodne navrhnuté lokality ostanú v rezerve na výstavbu a budú priebežne využívané pokiaľ dôjde k ich uvoľneniu a dostupnosti pre výstavbu.

c.2) Ekonomicky aktívne obyvateľstvo a nezamestnanosť

Bez zmeny

c.3) Bytový fond

Bez zmeny

c.3.1) Dopad riešenia ZaD č.2 na predpokladaný vývoj bytového fondu

Dopĺňa sa:

Riešenie ZaD č.2 ÚPN-O Belá nemá dopad na pôvodne plánovaný vývoj bytového fondu. Doposiaľ nedošlo k naplneniu očakávaného rastu obyvateľstva preto stagnuje aj vývoj bytového fondu. Rast obyvateľstva a potreba bytovej výstavby sú spojené nádoby. Ak nie sú podmienky na bytovú výstavbu vo forme dostupnej ponuky pozemkov, mladé rodiny hľadajú lokality, kde to je možné a dochádza k negatívnej migrácii, čiže odlivu obyvateľov. A naopak ak je dostatočná ponuka pozemkov pre výstavbu vrátane vybudovanej technickej infraštruktúry tak je

migračné saldo pozitívne. Samozrejme svoju úlohu zohrávajú aj pracovné príležitosti, ale dnes to už nie je ako prekážka dochádzať do zamestnania 20-30 km denne, čo je dostupnosť krajského mesta Žilina s vysokým potenciálom pracovných príležitostí.

Vyhodnotenie potenciálu riešeného územia ZaD č.2 ÚPN-O Belá pre bývanie

Riešené lokality	funkčné využitie	Počet bytov	Počet obyvateľov
Lok. 1-19	Bývanie v rodinných a bytových domoch	61	201
Lok. 20	Bývanie v rodinných domoch	30	99
Lok. 21	Bývanie v rodinnom dome	1	3
Spolu		92	303

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že územie riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Belá má potenciál pre cca 92 bytov v rodinných a bytových domoch, čo predstavuje cca 303 obyvateľov. Využitím územia riešeného v ZaD č.2 ÚPN-O Belá hlavne na bývanie, dôjde k tomu, že nebudú využité iné pôvodne navrhované lokality. Tieto pôvodne navrhované lokality sú ponechané na plánované využitie aj preto, lebo dnes nevieme odhadnúť, ktoré z nich budú aj skutočne zastavané.

d) Širšie vzťahy a záujmové územie

d.1) Záujmové územie obce Belá

Bez zmeny

d.2) Technická infraštruktúra - širšie vzťahy

1. Doprava

Bez zmeny

2. Zásobovanie vodou

Bez zmeny

3. Odkanalizovanie

Bez zmeny

4. Plynovodné siete

Bez zmeny

5. Elektrická energia

Bez zmeny

6. Pošta

Bez zmeny

7. Telefonizácia

Bez zmeny

8. Diaľkové káble

Bez zmeny

e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Bez zmeny

e.1) Urbanistická kompozícia

Bez zmeny

f) Návrh funkčného využitia územia obce

f.1) Funkčné členenie a funkčné využitie – stav

Bez zmeny.

f.2) Funkčné využitie - návrh

Dopĺňa sa:

ZaD č.2 ÚPN-O Bela sú vypracované na základe požiadaviek obce, obyvateľov a podnikateľskej sféry. Jednotlivé funkčné zámery vychádzajú z potreby výstavby rodinných domov, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie v lokalitách, kde sú jasné vlastnícke vzťahy alebo je predpoklad ich operatívneho vysporiadania.

Začlenenie lokalít riešených v ZaD č.2 ÚPN-O Bela do funkčného usporiadania obce - funkčných zón

lokalita	funkčné využitie	funkčná zóna
2. Kubíková (2, 2a , 2b, 15)	Bývanie - rodinné domy	C
3. Kubíková	Bývanie - rodinné domy	C
4. Veľhora	rekreačné územie ICHR	C
5. Belá - centrum	Bývanie - Bytový dom	A
6. Hôština	Bývanie - Bytový dom	A
7 (7a, 7b) Belská dolina	obytné a rekreačné územie.	C1*
8 Chrástka (8a, 8b)	Bývanie - rodinné domy	A
9. U Čepelov	Bývanie - rodinné domy	A
10. Vyšné Kamence	Rodinné domy, rekreačné územie ICHR	C
13. Vyšné Kamence	Bývanie - rodinné domy	C
14. Centrum	Bývanie - rodinné domy	A
17.Nižné Kamence	Rekreačné územie ICHR	C

20. Belá - centrum	Bývanie - rodinné domy	A
21. Pri cintoríne	Bývanie - rodinné domy	A
22. Pri Hastre	Občianska vybavenosť	A
23. Zariadenie SC ŽSK	Technická vybavenosť	B

Poznámka: C1* - Navrhovaná nová funkčná zóna - C1. zmiešaná zóna bývania a rekreácie

Poznámka: Pre vysvetlenie určenia do ktorej zóny sú riešené lokality zaradené treba poznamenať, že názov zóny nie je iba vyjadrením jej funkcie, ale aj umiestnením vrámci katastra obce t.j. jeho priestorovým osadením (usporiadaním). Zóna „A - Zóna bývania a občianskej vybavenosti“ zahŕňa jadrové územie obce, kde sa vyskytuje viacero funkcií integrovaných do kompaktného zastavaného územia a navrhovaného rozvojového územia súvisle nadväzujúceho na zastavané územie (doposiaľ bez súvislej zástavby). Zóna „C – obytné a rekreačné osady“ s hlavnými funkciami bývania a rekreácie ako riešené lokality č.2 Kubíkova a č. 13 Nižné a Vyšné Kamence sú priestorovo odtrhnuté od jadrového územia obce a ich prirodzený vývoj bude spieť pravdepodobne k rekreačnému využitiu. Farebné vyjadrenie riešených plôch označuje preferovanú funkciu (červená – bývanie, oranžová – rekreácia), čo nebráni, aby sa v priebehu času ukázalo, že preferovaná funkcia sa stala doplnkovou a naopak. Medzi bývaním v rodinných domoch a rekreáciou v rekreačných domoch, chatách je rozdiel iba v dĺžke a spôsobe využívania počas roka. Formálne to môžu byť totožné stavby. Prirodzený vývoj územia aj v samotnom jadre obce Belá mení funkčné využitie rodinných domov (hlavne starších) na rekreačné využitie. Regulatív C1 - zmiešaná zóna bývania a rekreácie je vrámci riešenia vytvorená pre potreby regulovania funkčného využitia v území na hranici NP Malá Fatra.

g) Návrh ochrany kultúrnych hodnôt

Dopĺňa sa:

g.1) Kultúrne a výtvarné hodnoty prostredia

Historické pivnice zasadené do svahu s ovocným sadom sú výraznou historickou krajinou štruktúrou, ktorú by bolo potrebné využiť v cestovnom ruchu.

g.2) Návrh ochrany

Dopĺňajú sa zásady pre ochranu kultúrohistorického potenciálu v území:

- Pri ochrane pamiatok rešpektovať aj ostatné ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v oblasti ochrany národných kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, archeologických nálezov a archeologických nálezísk v súlade s vedeckými poznatkami a na základe medzinárodných zmlúv v oblasti európskeho a svetového kultúrneho dedičstva, ktorými je Slovenská republika viazaná.
- V súvislosti s realizáciou plánovaných stavebných činností na riešených územiach v rámci návrhu "Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Belá" je podľa § 30 ods.4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav (ďalej len „pamiatkový zákon“) potrebné osloviť Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Podľa § 41 ods.4 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk.
- Krajský pamiatkový úrad Žilina vydáva záväzné stanoviská z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a sú záväznými stanoviskami podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- Dbieť na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu a uplatniť postup podľa § 40 ods. 2-3 pamiatkového zákona

v spojitosti a § 127, ods. 1) a 2) zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. V katastri obce Belá sa našli doklady osídlenia z mladšej doby kamennej, intenzívnejšie osídlené bolo toto územie v dobe bronzovej a železnej. Prvá písomná zmienka o obci pochádza z roku 1378. Je možné, že pri zemných prácach by sa mohli nájsť ďalšie doklady staršieho osídlenia.

- V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby uplatniť ustanovenia § 40 ods. 2 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov kedy musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález 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, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o tom nerozhodne stavebný úrad po dohode a krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu a podľa § 40 ods. 4 nález, ktorým je streľivo alebo munícia pochádzajúca pred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru, ktorý je povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť do 30 dní od vyzdvihnutia nálezu oznámenie, oznámenie obsahuje základné údaje o mieste nálezu, type nálezu a fotodokumentáciu nálezu.
- Zachovať historické pivnice zasadené do svahu s ovocným sadom

h) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

h.1) Bývanie

Doplňa sa:

Vyhodnotenie potenciálu riešeného územia ZaD č.2 ÚPN-O Belá pre bývanie

lokalita	funkčné využitie	Počet bytov
2. Kubíková (2, 2a , 2b , 15)	Rodinné domy	10
3. Kubíková	Rodinné domy	3
5. Belá - centrum	Bytový dom	6
6. Hôština	Bytový dom	22
7. Belská dolina	Rodinné domy	2
8 Chrastka (8a, 8b)	Rodinné domy	6
10. Vyšné Kamence	Rodinné domy	10
13. Vyšné Kamence	Rodinné domy	1
14. Centrum	Rodinné domy	1
20_Belá - centrum	Rodinné domy	30
21. Pri cintoríne	Rodinné domy	1
Spolu		92

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že územie riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Belá má potenciál pre cca 92 bytov v rodinných a bytových domoch, čo predstavuje pri obľožnosti 3,3 obyvateľa na byt cca 303 obyvateľov.

h.2) Občianska vybavenosť

Bez zmeny

h.2.1) Školstvo

Bez zmeny

h.2.2) Kultúra

Bez zmeny

h.2.3) Telovýchova a šport

Bez zmeny

h.2.4) Zdravotníctvo

Bez zmeny

h.2.5) Sociálna starostlivosť

Bez zmeny

h.2.6) Maloobchod

Bez zmeny

h.2.7) Stravovanie a ubytovanie

Bez zmeny

h.2.8) Služby

Bez zmeny

h.2.9) Administratíva

Bez zmeny

h.3) Návrh riešenia zariadení výroby

Bez zmeny.

h.4) Poľnohospodárska výroba

Bez zmeny

h.5) Lesné hospodárstvo

Bez zmeny

h.6) Rekreačia a cestovný ruch

Doplňa sa:

Vyhodnotenie potenciálu riešeného územia ZaD č.2 ÚPN-O Belá pre rekreačné bývanie

lokalita	Nové funkčné využitie	rekreačné objekty	počet lôžok
4. Veľhora	rekreačné územie ICHR	3	12
7 (7a, 7b) Belská dolina	obytné a rekreačné územie.	3	12
10. Vyšné Kamence	rekreačné územie ICHR	15	60
17. Nižné Kamence	rekreačné územie ICHR	1	4
Spolu		22	88

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že územie riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Belá má potenciál pre cca 22 rekreačných objektov - chát, čo predstavuje pri minimálnom počte 4 lôžka na jeden objekt (chatu) 88 lôžok. Tieto údaje sú iba orientačné, aj preto, že lokalita 7 (7a, 7b) Belská dolina je priradená do rekreácie, hoci umožňuje aj výstavbu rodinných domov.

Ostatné časti bez zmeny

i) Vymedzenie zastavaného územia obce

i.1) Súčasné zastavané územie

Bez zmeny

i.2) Navrhované rozšírenie zastavaného územia

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text:

Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O Belá sa zväčšuje skutočne zastavané územie o plošný priemet riešených lokalít č. 2 - Kubíková (2, 2a, 2b, 15), 3 – Kubíková, 4 – Veľhora, 7 – Belská dolina, 8 – Chrastka (8a, 8b), 10 – Vyšné Kamence, 13 – Vyšné Kamence, 17 – Nižné Kamence. Okrem toho sa v grafickej časti dopĺňajú, prípadne upravujú hranice navrhovaného zastavaného územia tak, aby navzájom korešpondovali v celej grafickej časti dokumentácie.

Ostatné časti sú bez zmeny

j) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

(4) Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení

ruší sa pôvodné znenie odseku a nahrádza nasledovným textom:

- a) Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti
- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

(5) Oprávnenia pri správe vodných tokov, §49 zákona č.364/2004 Z.z.

Dopĺňa sa

- a) v ochrannom pásme, ktoré je nutné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- b) osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou ochranného pásma.
- c) zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- d) pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- e) na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd.
- f) navrhovanú výstavbu situovanú v blízkosti vodných tokov osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom a bez budovania pivničných priestorov.
- g) zamedziť významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich a k narušeniu stability ochranných hrádzi.

(6) ochranné pásma elektrických vedení

ruší sa „zákon č. 656/2004 Z.z.“ a nahrádza výrazom „zákon č. 251/2012 Z. z.“

(7) Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov

ruší sa text v zátvorke „podľa zákona č. 656/2004 Z.z.“ a nahrádza textom „podľa zákona č. 251/2012 Z. z.“

Dopĺňa sa:

- c) zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.
- d) Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti

(8) Bez zmeny

(9) Ochranné pásma podľa zákona o pozemných komunikáciách (Cestný zákon)

Úvodný text sa nahrádza nasledovným textom:

“Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle novely zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

Cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce, pričom pre jednotlivé druhy a kategórie týchto ciest určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych cestách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne cesty vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia. alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne cesty vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.”

- (11) Ochranné pásma lanových dráh
Bez zmeny

- (12) Dopĺňa sa:

a) ochranné pásmo lesa definované v § 10 zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov dodržať tak, aby minimálna odstupová vzdialenosť navrhovaných rodinných domov, prípadne rekreačných objektov bola od hranice lesných pozemkov min. 25 m

- (13) Ruší sa text: „ Ochranné pásma súčasného cintorína – 25 metrov“ a nahrádza textom „Podľa § 15 odseku 7 zákona č. 398/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve, obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 m od hranice pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.“,

Dopĺňa sa odsek (14):

- (14) V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách a zariadeniach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri:
- a) stavbách alebo zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona/,
 - b) stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona/,
 - c) zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice /§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona/,
 - d) zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona/.

k) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany

k.1) Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Bez zmeny

k.2) Návrh riešenia požiarnej ochrany

Bez zmeny

k.3) Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Doplňa sa:

Mapy povodňového ohrozenia sú v súčasnosti k dispozícii na internetovej stránke https://mpt.svp.sk/svp_vmapportal. V grafickej časti ZaD č.2 ÚPN O Belá sa na značnej časti územia uplatňuje povodňové ohrozenie (vyznačená hranica Q -100 ročnej vody). Toto územie tvoria tak plochy existujúce – zastavané zväčša rodinnými domami ako aj územia určené na zástavbu. Všetky takto sledované plochy boli už v minulosti navrhnuté na protipovodňovú ochranu v podobe ochranných hrádzí. V polohe Centra obce bola protipovodňová hrádza využitá na preložku II/583. Nie všetky protipovodňové opatrenia sú však v súčasnosti uspokojivo realizované a preto naďalej platia pôvodné opatrenia z platného ÚPN O Belá. Z hľadiska meniacej sa klímy je potrebné sprísniť ochranu územia na Q100, nakoľko sa predpokladajú častejšie výkyvy počasia.

Pri realizácii protipovodňovej ochrany Varínky bude dôležité skĺbiť záujmy protipovodňovej ochrany s krajinnoekologickým odporúčaním na udržiavanie súčasnej sprievodnej vegetácie toku, monitorovanie, na periodické zmladzovanie, odborne ošetrovanie, prerezávanie vegetácie. V kritických úsekoch sú navrhnuté protipovodňové hrádze v primeranej vzdialenosti od toku, čím sa zväčší kapacita koryta. Podmienkou však je udržiavanie dobrého zdravotného stavu sprievodnej brehovej zelene a technického stavu meandrov, aby nedochádzalo počas príválových dažďov k vyvráteniu stromov do koryta, prehradeniu a zahataniu odtoku, čím by sa mohli vytvárať povodňové vlny s extrémnou silou a nepomohli by ani ochranné hrádze.

Pomocným riešením pre zníženie rizika záplav by bolo vybudovať systém poldrov kde je kontrolovaný odtok vody a v prípade zvýšenej zrážkovej činnosti dochádza k spomaleniu odtoku z územia. Pri väčšine poldrov sa môže jednať o suché územia schopné zachytiť a kontrolované odvádzať zrážkové vody do koryta. Môže sa jednať aj o riečne poldre ležiace v blízkosti rieky, alebo potoka, alebo priamo na potoku. Jedná sa o pravostranné a ľavostranné prítoky rieky Varínka. Tento systém poldrov, aby mal zmysel má širší dosah a vzťahuje sa aj katastrálne územie obce Terchová a všetky prítoky rieky Varínka.

k.4) Návrh riešenia civilnej ochrany

Pôvodný text sa ruší a nahrádza nasledovným:

Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov civilnej ochrany:

- úlohy a ciele územného plánovania sú obsiahnuté v ustanoveniach § 1, § 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe ktorého sa územným plánovaním sústavne akomplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné

prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,

- úlohou civilnej ochrany je posudzovanie umiestňovania stavieb, využívania územia a dodržiavania záujmov civilnej ochrany na danom teritórii (dotknutom území) pri územnom a stavebnom konaní a dodržiavania technických parametrov zariadení civilnej ochrany vyplývajúcich z ustanovenia § 6 ods. 1 písm. g) zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- územnoplánovacia dokumentácia by mala obsahovať návrh riešenia záujmov civilnej ochrany v zmysle § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

Záujmy civilnej ochrany obsahujú:

- a) zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom (vyhláška MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov),
- b) zabezpečenie druhu a rozsahu stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technických podmienok zariadení na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu (vyhláška MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov),
- c) zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov),
- d) zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami prielomovej vlny prostredníctvom evakuácie v prípade porušenia hrádze vodného diela (vyhláška MV SR č. 328/2012 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii).

Z hľadiska formalizovanej štruktúry územného plánu obce tvorí „civilná ochrana obyvateľstva“ samostatnú časť, ktorá je zahrnutá v návrhu záväznej časti - „zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia“ vrátane jej grafického vypracovania vo forme výkresov grafickej časti územného plánu obce. (§ 11 ods. 5 písm. f) a §139a ods. 10 písm. m) zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Koncepcia civilnej ochrany

Obec Belá má koncepciu civilnej ochrany založenú na ustanoveniach zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva. Koncepcia uvažuje s ukrytím obyvateľstva v prípade núdze v úkrytoch v pivničných a suterénnych priestoroch rodinných domov, bytových domoch, verejných budovách a budovách právnických osôb. To znamená, že ako úkryty by sa v prípade potreby používali aj pivničné priestory škôl, škôlok, obecného úradu a ďalších verejných budov v obci.

Technické prostriedky pre varovanie obyvateľstva a vyrozumenie osôb (sirény – v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov) sú umiestnené na budove obecného úradu a budove základnej umeleckej školy v Nižných Kamencoch. Ich minimálny dosah je min. 1500 m. Okrem tohto prostriedku je k dispozícii obecný rozhlas s dosahom na celé zastavané územie.

V súvislosti so spôsobom a rozsahom ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb má obec k dispozícii pivničné priestory obecného úradu a základnej školy v prípade potreby upravené tak, aby spĺňali kritériá ochranných stavieb.

V záujme civilnej ochrany je aj potreba neumiestňovať nehnuteľnosti do:

- a) územia vymedzeného hranicou 50 – ročnej resp. 100 – ročnej vody z miestnych vodných tokov,
- b) zosuvného územia
- c) území určených na výstavbu a prevádzkovanie výrobných zón.

Poznámka: Hranica 100 – ročnej vody z miestnych vodných tokov je zachytená v grafickej časti výkresov č.2. č.4. Podobne aj zosuvy a dosah sirén sú zachytené v grafickej časti náložiek výkresov č.1 a č.4

I) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny v rátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Lokality riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Belá sa nachádzajú v ochrannom pásme NP Malá Fatra, kde platí druhý stupeň ochrany prírody. Lokality sú tvorené prevážne poľnohospodárskou pôdou, ktorá je obhospodarovaná.

I.1) Zhodnotenie územia z hľadiska “územného systému ekol. stability”

Bez zmeny

I.2) Ochrana prírody

I.2.1) Legislatívna ochrana prírody

Bez zmeny

I.2.2) Genofondové lokality

Bez zmeny

I.2.3) Biocentrá

Bez zmeny

I.2.4) Biokoridory

Bez zmeny

I.2.5) Súvislá európska sústava chránených území NATURA 2000

Bez zmeny

I.3) Krajina

Bez zmeny

I.4) Krajinnoeekologické odporúčania pre ÚPN-O

Bez zmeny

I.5) Strety záujmov v území

Dopĺňa sa:

Strety záujmov sú možné v lokalite 4 – Veľhora a 10 – Vyšné Kamence, kde môže dôjsť ku kolízii stavebnej činnosti s brehovými porastami okolo Varínky (SKÚEV 0221). Podmienkou realizácie zámerov je zachovanie izolačného pásu, prípadne dosadením brehového porastu v minimálnej šírke 15 m od koruny brehu. V lokalite 10 – Vyšné Kamence brehové porasty na opačnom brehu, kde sa nachádza existujúca výstavba absentujú a doplnenie v danej šírke je dôležité pre zachovanie prírodných hodnôt územia..

Ďalším stretom môže byť poloha lokality 7 - Belská dolina voči lesu, ktorého ochranné pásmo je 50 m a výstavba v blízkosti hranice NP Malá Fatra kde platí tretí stupeň ochrany prírody. Tieto funkcie môžu navzájom bezkolízne fungovať na základe dodržiavania odstupov nehnuteľností od porastov lesa a vďaka priebežnému sledovaniu zdravotného stavu porastov a ekologickému správaniu sa užívateľov navrhovaných obytno rekreačných plôch.

Nakoľko v prípade lokality 7 sa jedná o chránené vtáčie územie, budú konkrétne aktivity povinne predmetom primeraného hodnotenia vplyvov na územie európskej sústavy chránených území z hľadiska cieľov jeho ochrany (v zmysle § 28 zákona). Primerané hodnotenie bude realizované po predložení konkrétneho projektu, resp. zámeru.

m) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

m.1) Návrh verejného dopravného vybavenia

V rozsahu celej textovej a grafickej časti ÚPD sa nahrádza označenie cesty III/5201 označením III/2035 a označenie III/52025 označením III/2116.

m.1. 1) Širšie vzťahy

Bez zmeny

m.1.2) Cestná doprava

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text a tabuľka:

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O Belá sú dopravne napojené na existujúcu sieť obslužných a účelových ciest, alebo prostredníctvom navrhovaných obslužných ciest, alebo priamo na cestu II/583, alebo III/2035. Podrobnejšie je to uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Dopravne napojenie lokalít riešených v ZaD č.2 ÚPN-O Belá.

lokalita	Riešenie, dopravné napojenie
2. Kubíková (2, 2a , 2b, 15),	Prostredníctvom navrhovanej obslužnej cesty
3. Kubíková	Priamo na III/2035
4. Veľhora	Prostredníctvom existujúcej účelovej cesty
5. Belá - centrum	Z existujúcich obslužných ciest
6. Belá - centrum	Navrhovaná súběžná obslužná cesta s preložkou II/583
7. Belská dolina	Prostredníctvom existujúcej účelovej cesty, ktorá sa zaradí medzi obslužné cesty (úprava povrchu)
8 Chrástka (8a, 8b)	Prostredníctvom navrhovanej obslužnej cesty

10. Vyšné Kamence	Prostredníctvom obslužnej cesty navrhovanej v platnom ÚPN-O Belá
11. Vyšné Kamence	Navrhnuté predĺženie miestnej cesty
13. Vyšné Kamence	Z existujúcich obslužných ciest
17. Nižné Kamence	Z existujúcich obslužných ciest
20. Centrum	Z existujúcich obslužných ciest
21. Pri cintoríne	Z existujúcich obslužných ciest
22. Pri Hastre	Z existujúcich obslužných ciest
23. Zariadenie SC ŽSK	Z existujúcich obslužných ciest

Navrhované cesty budú obojsmerné, dvojpruhové, funkčnej triedy C3 kategórie MOK 6,5/30. V prípade, že cesta bude slepá a dlhá viac ako 100 m, bude ukončená obrátkom alebo otáčacím kladivom.

Parametre navrhovaných miestnych ciest:

Funkčná trieda	Kategória	Parametre	
		jazdný pruh (m)	nespevnená krajnica (m)
C3	MOK 6,5/30	2 x 2,50	2 x 0,75

Dopravné napojenia, navrhované cesty, cyklistické a pešie trasy, statickú dopravu je potrebné v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie riešiť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

Pri realizácii zámerov je potrebné zachovať pôvodné prístupové trasy na lesné pozemky za účelom obhospodarovania lesa a nezabránilo sa tak riadnemu hospodáreniu v zmysle zákona o lesoch t. j. ponechať preluky v rámci lokality a nezastavať tak celý priestor popod lesné porasty (najmä na existujúcich približovacích trasách).

m.1.3) Hromadná doprava

Bez zmeny

m.1.4) Statická doprava

Pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O Belá platia ustanovenia z platného ÚPN-O Belá. Potrebu parkovacích stojísk v rozvojových územiach realizovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

Pri výstavbe nových stavebných objektov (rodinný dom, obchod, penzión, ...), ku ktorým bude prístup z ciest II. triedy v k.ú. resp. sa ich umiestnenie bude plánovať do ich blízkosti, je v rámci projektu nevyhnutné počítať s dostatočným množstvom parkovacích miest, prípadne s vybudovaním záchytných parkovísk k týmto objektom, v zmysle platných STN a príslušných technických noriem.

m.1.5) Pešia doprava

Bez zmeny

m.1.6) Cyklistická doprava

Dopĺňa sa:

Nové trasovanie cyklochodníkov a cyklotrás, podľa možností, navrhovať mimo telies pozemných ciest.

m.1.7) Ostatné dopravné zariadenia

Bez zmeny

m.1.8) Ochranné pásma

Ruší sa pôvodná definícia ochranného pásma a nahrádza sa novou definíciou v zmysle poslednej novely cestného zákona:

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle novely zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

Cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce, pričom pre jednotlivé druhy a kategórie týchto ciest určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych cestách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne cesty vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

m.2) Vodné hospodárstvo

m. 2.1) Zásobovanie vodou

Súčasný stav

Bez zmeny

Navrhovaný stav

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O Belá budú zásobované z dostupnej vodovodnej siete. V prípade , že je možné rozšíriť existujúci vodovodný systém tak, by mal zabezpečiť potrebu pitnej a požiarnej vody pre navrhované objekty. V prípade, že by rozširovanie verejnej vodovodnej siete bolo nerentabilné budú mať rodinné domy a chaty vlastné zdroje pitnej vody (studne).

Bilancia potreby vody pre obyvateľstvo obce Belá (navrh):

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text :

Bilancia potreby vody pre obyvateľstvo sa nemení,lebo doposiaľ nedošlo k naplneniu počtu obyvateľov a lokality riešené v ZaD č.2 iba nahrádzajú doposiaľ nevyužívané územie navrhnuté v platnom ÚPN na zastavanie.

Riešenie rozvojových lokalít z hľadiska zásobovania pitnou vodou

lokalita	funkčné využitie	návrh
2. Kubíková (2, 2a , 2b, 15)	rodinné domy	Navrhuje sa nový vodovod
3. Kubíková	rodinné domy	Napája sa na existujúci vodovod
4. Veľ' hora	chaty	Vlastné zdroje, studne
5. Belá - centrum	Bytový dom	Napája sa na existujúci vodovod
6. Hôština	Bytový dom	Navrhuje sa nový vodovod
7 (7a, 7b) Belská dolina	rodinné domy a chaty	Vlastné zdroje, studne

8 Chrastka (8a, 8b)	rodinné domy	Navrhuje sa nový vodovod v trase budúcich ulíc
10. Vyšné Kamence	Rodinné domy, chaty	Navrhuje sa nový vodovod
13. Vyšné Kamence	rodinný dom	Napája sa na existujúci vodovod
14. Centrum	rodinný dom	Napája sa na existujúci vodovod
17.Nižné Kamence	Rodinné domy, chaty	Navrhuje sa nový vodovod
20. Centrum	rodinné domy	Napája sa na existujúci vodovod
21. Pri cintoríne	rodinný dom	Napája sa na pôvodne plánovaný vodovod
22. Pri Hastre	Obč. vybavenosť - stav	stav
23. Zariadenie SC ŽSK	Techn. vybavenosť - stav	stav

Poznámka: V prípade, že v čase realizácie navrhovaného funkčného využitia nebudú dostupné navrhnuté vodovodné vedenia, je možné zásobovanie z vlastných zdrojov – studne (domové, združené pre viac objektov)

m.2.2) Kanalizácia:

Súčasný stav

- splašková kanalizácia

Bez zmeny

- dažďová kanalizácia

Bez zmeny

Navrhovaný stav- splašková kanalizácia

Lokality:

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text :

Celková bilancia splaškových odpadových vôd pre obyvateľstvo sa nemení, lebo doposiaľ nedošlo k naplneniu počtu obyvateľov a lokality riešené v ZaD č.2 iba nahrádzajú doposiaľ nevyužitú územie navrhnuté v platnom ÚPN na zastavanie. V nasledujúcej tabuľke je zachytený potenciál riešených lokalít z hľadiska odvádzania splaškových vôd.

Riešenie rozvojových lokalít z hľadiska odvádzania splaškových vôd

lokalita	funkčné využitie	návrh
2. Kubíková (2, 2a , 2b, 15)	rodinné domy	Domové žumpy
3. Kubíková	rodinné domy	Domové žumpy
4. Veľhora	chaty	Domové žumpy
5. Belá - centrum	Bytový dom	Napája sa na existujúcu kanalizáciu
6. Hôština	Bytový dom	Navrhuje sa nová kanalizácia
7 (7a, 7b) Belská dolina	rodinné domy a chaty	Domové žumpy
8 Chrastka (8a, 8b)	rodinné domy	Navrhuje sa rozšírenie kanalizácie

10. Vyšné Kamence	Rodinné domy, chaty	Navrhuje sa rozšírenie kanalizácie
13. Vyšné Kamence	rodinný dom	Napája sa na existujúcu kanalizáciu
14. Centrum	rodinný dom	Napája sa na existujúcu kanalizáciu
17. Nižné Kamence	chaty	Domové žumpy
20. Centrum	rodinné domy	Napája sa na existujúci vodovod
21. Pri cintoríne	rodinný dom	Navrhuje sa rozšírenie kanalizácie
22. Pri Hastre	Obč. vybavenosť - stav	stav
23. Zariadenie SC ŽSK	Techn. vybavenosť - stav	stav

Poznámka: V prípade, že v čase realizácie navrhovaného funkčného využitia nebudú dostupné navrhnuté potrubia splaškovej kanalizácie, je možné dočasne akumulovať odpadové vody v domových žumpách. Po realizácii kanalizácie je potrebné objekty na ňu pripojiť.

Navrhovaný stav - dažďové vody

(pre výpočet množstva zrážkových vôd platí aj STN 75 6101)

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

Pre dosiahnutie tohto cieľa je potrebné:

- Dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území a následne túto vodu využívať na závlahu pozemku a kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Je vhodné vyhotoviť zrážkovo-odtokovú štúdiu s dôrazom na zadržanie vody v krajine, pre zachovanie retenčnej schopnosti územia.
- Odvedenie vôd z povrchového odtoku zo striech, spevnených plôch a cestných komunikácií realizovať v zmysle platných technických noriem a predpisov.
- Brehový porast pozdĺž vodných tokov rešpektovať, nakoľko tento je významným prirodzeným stabilizačným prvkom toku a plní vodohospodársku funkciu a aj funkciu ekologickú.
- V čo najväčšej miere ovplyvniť budovanie žump, prípadne čistiarní odpadových vôd a v miestach, kde je to technicky možné vybudovať verejnú kanalizáciu.
- Pre elimináciu rizík spojených so znečistením povrchovej a podzemnej vody (únik ropných látok) je nutné dodržiavať povinnosti ustanovené v § 27, § 39 a § 41 vodného zákona.

Ochranné pásma dotknuté v území:

Bez zmeny

Pokyny pre ďalší rozvoj

Bez zmeny

Pokyny vyplývajúce platného ÚPN-O Belá

Doplňa sa text:

Pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O Belá je potrebné :

- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné normy STN 736822, 75 2102

- b) - akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť na SVP š.p. Piešťany
 c) – v lokalitách pri toku Varínka ponechať manipulačný pás 6 m od brehovej čiary
 d) - protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť nižšie položené úseky vodného toku

m.2.3) Odtokové pomery

Bez zmeny

m.3) Riešenie energetiky a energetických zariadení

m.3.1) Elektrická energia

Súčasný stav

Širšie vzťahy

Bez zmeny

Návrh elektrifikácie

Základné údaje o riešenom území

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text :

V nasledujúcej tabuľke je zachytená predpokladaná potreba elektrickej energie riešených lokalít v ZaD č.2 ÚPN-O Belá.

Nápočet elektrického príkonu podľa druhu odberu

Riešené lokality	funkčné využitie	Účelové jednotky	kW
2,2a,2b, 3,5,6,7,8, 10,13,14,15,20, 21	Bývanie v rodinných a bytových domoch	92	166
4,7,10,17	Chaty	22	40
Celkom			206
Riešené územie celkom			206
x koeficient 0,8			164,8

Návrh riešenia elektrifikácie

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text :

Potreba elektrickej energie bude zabezpečená z existujúcich a plánovaných trafostaníc (plánované v platnom ÚPN). V ZaD č.2 ÚPN-O Belá nenavrhujeme žiadnu novú trafostanicu.

Sekundárny rozvod:

Bez zmeny

Ochranné pásma

Bez zmeny

m.3.2) Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Bez zmeny

Návrh

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text :

V ZaD č.2 ÚPN-O navrhujeme pripojiť na jestvujúce a navrhované plynovody riešené lokality č. 5, 6, 8, 10, 13, 14, 20, 21 kde je predpoklad využitia plynu pre vykurovanie a ohrev TÚV.

Nápočet ZPN podľa druhu odberu

Riešené lokality	Typ objektu	Počet účelových jednotiek	m³ /h	tis.m³ /rok
5. Belá - centrum	Bytový dom - b.j.	6	7,2	13,23
6. Hôština	Bytový dom - b.j.	22	26,4	48,51
8 Chrastka (8a, 8b)	Rodinné domy	6	9,6	17,64
10. Vyšné Kamence	Rodinné domy	10	16	29,4
13. Vyšné Kamence	Rodinné domy	1	1,6	2,94
14. Centrum	rodinný dom	1	1,6	2,94
20. Belá - centrum	Rodinné domy	30	48	88,2
21. Pri cintoríne	Rodinné domy	1	1,6	2,94
Spolu		77	112	205,8

Návrh riešenia plynofikácie

Návrh uvažuje s odberom zemného plynu len v riešených lokalitách č. 5, 6, 8, 10, 13, 14, 20, 21 kde sa predpokladá cca **112 m³/hod**, čo predstavuje cca **205,8 tis.m³ /rok**.

V prípade že obec Belá nebude riešiť zásobovanie zemným plynom naraz, ale postupne po jednotlivých lokalitách, SPP- distribúcia, a.s. vie zabezpečiť zásobovanie zemným plynom len do kapacity existujúcej RS Belá ZA a RS Terchová a prepravnej kapacity NTL, STL1 a STL2 distribučnej siete pri splnení technických a obchodných podmienok SPP - distribúcia, a.s. Po prekročení bude potrebné realizovať zvýšenie výkonu existujúcej regulačnej stanice RS Belá ZA a RS Terchová a zvýšiť prepravnú kapacitu NTL, STL1 a STL2 distribučnej siete tak aby boli splnené technické a obchodné podmienky SPP -distribúcia, a.s.

Ochranné pásma

Doplňa sa :

Pre umiestnenie stavieb v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia bude potrebné stanoviť technické podmienky v zmysle TPP 90601

m3.3) Zásobovanie teplom

Súčasný stav

Bez zmeny

Návrh

Doplňa sa :

Zásobovanie teplom lokalít riešených v ZaD č.2 ÚPN-O Belá sa navrhuje decentralizovaným systémom z vlastných objektových, alebo združených zdrojov tepla, využívajúcich dostupne druhy ekologických palív (zemný plyn, drevný odpad, elektrická energia, solárna energia). Nakoľko súčasná legislatíva preferuje výstavbu nízkoenergetických stavieb s využitím obnoviteľných zdrojov energie bude energetická náročnosť nižšia ako je uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Nápočet potrieb tepla pre lokality riešené v ZaD č.2

Riešené lokality	Druh odberu	Účelové jednotky	MW	GJ
2,2a,2b,3,5,6,7,8,10,13,14,15,20,21	Bývanie v rodinných a bytových domoch	92	1,29	8280
4,7,10,17	Chaty (50% využitie)	22	0,196	630
Celkom			0,99	8910

Ochranné pásma

V riešených lokalitách sa neplánuje žiadna výstavba tepelnoenergetických zariadení vyžadujúca si ochranné pásmo.

m4) Pošta a elektronické komunikačné siete

m4.1) Pošta

Bez zmeny

m4.2) Elektronické komunikačné siete

Telefonizácia

Dopĺňa sa :

Lokality riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Belá je možné pripojiť na telekomunikačné siete. Spôsob pripojenia a body napojenia sú v kompetencii správcu telekomunikačných sietí.

Riešenie navrhovaného stupňa telefonizácie

Dopĺňa sa :

Budovanie miestnej telefónnej siete v riešených lokalitách ZaD č.2 realizovať v zmysle požiadaviek obyvateľov konkrétneho územia a technických možností správcu telekomunikačných sietí.

Diaľkové káble

Bez zmeny

Rádiokomunikácie

Bez zmeny

Mobilní operátori

Bez zmeny

n) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

n.1) Stav životného prostredia

Dopĺňa sa :

V katastrálnom území obce Belá je zaregistrovaný výskyt aktívneho zosuvu, potenciálnych zosuvov a stabilizovaných zosuvov. Nestabilné je aj bezprostredné okolie

zaregistrovaných svahových deformácií, kde je možnosť rozšírenia a aktivizácie existujúcich zosuvov. Hodnotené územie patrí do rajónu potenciálne nestabilných až nestabilných území. Územie je citlivé na väčšie antropogénne zásahy.

Katastrálne územie obce Belá spadá do nízkeho až stredného radónového rizika.

n.2) Opatrenia v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

Dopĺňa sa :

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O Belá tvoria rodinné domy a chaty. Tento typ zástavby nevytvára negatívny tlak na životné prostredie.

o) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmeny

p) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Dopĺňa sa :

V k.ú. obce Belá sa nachádzajú nasledujúce plochy na zvýšenú ochranu:

- a) plochy, kde je výskyt aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.
- b) plochy , kde je stredné radónové riziko. 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. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

q) Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery

Dopĺňa sa :

q.1) Prírodné podmienky

Navrhované lokality v ÚPN – O Belá patria podľa kódu do klimatického regiónu :
08 – mierne chladného, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári –3 - -6°C
a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 – 14°C,

09 - chladného, vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -4 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 - 13°C.

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

- 06 - fluvizeme kultizemné, stredne ťažké
- 14 – fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké
- 66 - kambizeme kultizemné, kyslé, zo zvetralín flyša, stredne ťažké až ľahké
- 69 – kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké
- 71 - kambizeme kultizemné, pseudoglejové, zo svahových hĺn, stredne ťažké až ťažké, lokálne veľmi ťažké
- 82 – kambizeme na flyši, na výrazných svahoch : 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké
- 83 - kambizeme modálne, z ostatných substrátov, na výrazných svahoch: 12–25°, stredne ťažké až ťažké
- 87 - rendziny kultizemné a rendziny kultizemné, kambizemné, stredne hlboké, zo zvetralín vápencov a dolomitov, stredne ťažké až ťažké, lokálne veľmi ťažké
- 92 – rendziny modálne, na výrazných svahoch: 12–25°, stredne ťažké až ťažké, lokálne veľmi ťažké
- 93 - regozeme modálne, na výrazných svahoch: 12–25°, stredne ťažké až ťažké, lokálne veľmi ťažké
- 00 - pôdy na zrazoch nad 25° (bez rozlíšenia typu pôdy)

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

- 5 – 0806002
- 6 – 0869212, 0871212
- 7 – 0966415, 0814062, 0869512, 0969412, 0987312
- 9 – 0982672, 0982875, 0982682, 0900892, 0992682, 0992782, 0882772, 0983982, 0983782, 0893682, 0800892

q.2) Vyhodnotenie záberov PP

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách, kde už boli odsúhlasené zábery PP a v nových lokalitách kde dochádza novým záberom PP. Tieto skutočnosti sú zdokumentované v tabuľkách P.2 a P.3 .

Tab. P.1 - Prehľad lokalít riešených v ZaD č.2 ÚPN-O Belá

Lokality a ich označenie vo výkrese č. 2 a č. 3	označenie vo výkrese č. 9	Poznámka
2. Kubíková (2, 2a,2b,15)	2.2, 8a	Mení sa využitie rekreácie na bývanie v rodinných domoch a dopĺňa sa zástavba rodinných domov
3. Kubíková	2.3	Navrhujú sa rodinné domy
4. Veľ' hora	2.4	Navrhuje sa rekreačné územie ICHR
5. Belá - centrum	2.5	Navrhuje sa bytový dom
6. Belá - centrum	-	Ostatná plocha - nedochádza k záberom PP
7. Belská dolina	2.7	Navrhuje sa zmiešané obytné a rekreačné územie.
8 Chrastka (8a, 8b)	2.8	Navrhujú sa rodinné domy
9. U Čepelov	-	Oprava formálnej chyby - bez záberu PP
10. Vyšné Kamence	2.10	Navrhuje sa rekreačné územie ICHR a rodinné domy

11. Vyšné Kamence	-	predĺženie miestnej cesty - bez záberu PP
13. Vyšné Kamence	-	rodinný dom – nedochádza k záberom PP
14. Centrum	2.14	rodinný dom – dochádza k záberom PP
17. Nižné Kamence	2.17	Rekreačné územie ICHR
20. Centrum	2.20	doplnené zábery PP pre rodinné domy vrámci zastavaného územia a zosúladenie s ostatnými výkresmi ÚPN O Belá,
21. Pri cintoríne	2.21	Navrhuje sa rodinný dom

Vysvetlivky: PP – Poľnohospodárska pôda.

Poznámka: Označenie riešených lokalít zodpovedá podnetom na riešenie ZaD č.2 ÚPN-O Belá. Nedokumentované čísla lokalít (podnetov) nemajú plošný priemet do územia.

Poznámka: Pôvodne riešené lokality č. 12, 18 a 19 boli na základe pripomienok vylúčené z riešenia.

Tab. P.2 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – zmena funkčného využitia

Loka lita č.	Katastrál ne územie	Navrhnuté funkčné využitie / pôvodné	Výmera Lokality	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy	
			Spolu v ha	spolu v ha	z toho				
					BPEJ/ skupina	výmera v ha			Najkvalitnejšia PP v ha
8a	Belá	rodinné domy / rekreácia	1,30	0,65	0982672/9	0,43	0	RDT	
					0966415/7	0,22	0,22	RDT	
16a	Belá	rekreácia/ rodinné domy	0,47	0,47	0982682/9	0,26	0	TMV, SO	
					0814062/9	0,21	0,21	TMV, SO	
Celkom lok.			1,77	1,12		1,12	0,43		

Vysvetlivky: RDT – Roľnícke družstvo Terchová, TMV - Team Vision s.r.o., SO – súkromné osoby

Urbanistický návrh ZaD 2 ÚPN-O Belá upravuje funkčné využitie v odsúhlasených lokalitách uvedených v predchádzajúcej tabuľke P.2. Celkovo sa predpokladá zmena funkčného využitia na ploche **1,77 ha**, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **1,12 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **0,43 ha**.

Tab. P.3 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Loka lita č.	Katastrál ne územie	Navrhnuté funkčné využitie	Výmera Lokality	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ Poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy
				Spolu v ha	spolu v ha	z toho			
			BPEJ/ skupina			výmera v ha	Najkvalitnejšia PP v ha		
2.2	Belá	Rodinné domy	1,25	0,25	0966415/7	0,25	0,25	RDT	-
2.3	Belá	Rodinné domy	0,45	0,08	0966415/7	0,06	0,06	RDT	-
					0982672/9	0,02	0	RDT	-
2.4	Belá	Rekreácia	0,55	0,11	0982875/9	0,11	0	SO	-
2.5	Belá	Bytový dom	0,15	0,15	0814062/7	0,14	0,14	SO	-
					0869512/7	0,01	0,01	SO	-
2.7	Belá	Rodinné domy a rekreácia	1,02	0,25	0814062/7	0,18	0,18	RDT, SO	-
					0982682/9	0,05	0	RDT, SO	-
					0900892/9	0,02	0	RDT, SO	-
2.8	Belá	Rodinné domy	1,05	0,22	0969412/7	0,21	0,21	RDT, SO	-
					0814062/7	0,01	0,01	RDT, SO	-
2.10	Belá	Rekreácia a rodinné domy	2,71	0,68	0992682/9	0,53	0	TMV, SO	-
					0982682/9	0,15	0	TMV, SO	-
2.14	Belá	Rodinné domy	0,12	0,10	0869212/6	0,10	0,10	SO	-
2.17	Belá	Rekreácia	0,12	0,03	0983982/9	0,02	0	SO	-
					0983782/9	0,01	0	SO	-
2.20	Belá	Rodinné domy	12,48	6,24	0814062/7	2,01	2,01	SO	
					0869212/6	0,71	0,71	SO	
					0882772/9	0,31	0	SO	
					0869512/7	0,69	0,69	SO	
					0806002/5	1,66	1,66	SO	
					0893682/9	0,03	0	SO	
					0800892/9	0,13	0	SO	
					0871212/6	0,64	0,64	SO	
					0969412/7	0,06	0,06	SO	
2.21	Belá	Rodinné domy	0,28	0,07	0869512/7	0,07	0,07		
Celkom lok.			20,18	8,18		8,18	6,80		

Vysvetlivky: RDT – Roľnícke družstvo Terchová, SO – súkromné osoby, TMV - Team Vision s.r.o.
Hrubo vyznačené BPEJ patria do zoznamu najkvalitnejšej pôdy,

Urbanistický návrh ZaD 2 ÚPN-O Belá rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách uvedených v predchádzajúcej tabuľke P.3 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde. Celková výmera lokalít v ZaD č.2 ÚPN – O Belá predstavuje **20,18 ha**, z toho skutočne zabieraná poľnohospodárska pôda tvorí **8,18 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **6,80 ha**.

V nasledujúcej tabuľke sú podrobnejšie analyzované zábery poľnohospodárskej pôdy pre lokalitu č.20 (2.20), aby bolo možné v pripomienkovacom procese adresne reagovať na riešené časti územia. V predchádzajúcej tabuľke P.3 je lokalita 2.20 vyhodnotená ako celok.

Tab. P.4 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde pre lokalitu 20 – Centrum – dodatočné vyhodnotenie pre zastavané územie – prehľad skupín označených písmenami malej abecedy

Loka lita č.2.20	Katastr ál ne územie	Navrhnuté funkčné využitie	Výmera Lokality	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy	
			Spolu v ha	spolu v ha	z toho				
					BPEJ/ skupina	výmera v ha			Najkvalitnejšia PP v ha
a,b	Belá	Rodinné domy	2,86	1,43	0814062/7	0,41	0,41	SO	
					0869212/6	0,71	0,71	SO	
					0882772/9	0,31	0	SO	
c,d,e,f ,g	Belá	Rodinné domy	1,06	0,53	0869512/7	0,47	0,47	SO	-
					0806002/5	0,02	0,02	SO	-
					0814062/7	0,04	0,04	SO	-
h,i,j,k,l	Belá	Rodinné domy	1,40	0,70	0893682/9	0,03	0	SO	-
					0800892/9	0,13	0	SO	-
					0814062/9	0,37	0,37	SO	-
					0871212/6	0,17	0,17	SO	
m,n	Belá	Rodinné domy	2,88	1,44	0806002/5	1,21	1,21	SO	-
					0814062/7	0,23	0,23	SO	-
o,p,q,r ,s	Belá	Rodinné domy	1,90	0,95	0814062/7	0,25	0,25	SO	-
					0871212/6	0,47	0,47	SO	-
					0869512/7	0,22	0,22	SO	
					0969412/7	0,01	0,01	SO	
t	Belá	Rodinné domy	2,12	1,06	0806002/5	0,43	0,43	SO	-
					0814062/7	0,63	0,63	SO	
u	Belá	Rodinné domy	0,26	0,13	0814062/7	0,08	0,08	SO	-
					0969412/7	0,05	0,05	SO	-
Celkom lok.			12,48	6,24		6,24	5,72		

Urbanistický návrh ZaD 2 ÚPN-O Belá dopĺňa možnosť výstavby rodinných domov v zastavanom území v prielukách a záhradách v lokalite č. 2.20. Na základe požiadaviek obce Belá a z dôvodov jednoznačného výkladu záväzných regulatívov UPN - O Bela v znení ZaD č. 1 UPN - O Bela platných pre funkčnopriestorovú jednotku „A - zmiešaná zóna bývania a vybavenosti celá obec intravilán bez zóny výroby“ v súvislosti s vymedzením plôch úzrobokových orných pôd — záhumienkov, záhrad a plôch bez farebného vyjadrenia funkcie v tejto funkčnopriestorovej jednotke, v „jadrovom území obce Bela“ (výkres č. 6) bolo pre nespochybniteľnosť možnej výstavby rodinných domov, občianskej vybavenosti, služieb, stavieb s doplnkovou funkciou a stavieb základnej dopravnej a technickej infraštruktúry doplniť do ZaD č.2 vyhodnotenie plôch na ktoré nie je vydaný súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. Tieto územia zahŕňajú zväčša väčšie záhrady, kde záujem o výstavbu rodinných domov. Preto bol výkres č. 6 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia doplnený tak, že v celom zastavanom území boli na plochách záhrad a prídumových plôch ornej pôdy zakreslené zámery na výstavbu rodinných domov. Plochy, ktoré boli v ÚPN O Belá definované ako záhrady a v súčasnosti sú na nich postavené objekty boli vyhodnotené ako stav bývania a nie sú predmetom vyhodnotenia záberov PP. V predchádzajúcej tabuľke P.4 je pre prehľadnosť lokalita 2.20 vyhodnotená samostatne a jej celková výmera v ZaD č.2 ÚPN – O Belá predstavuje **12,48 ha**, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **6,24 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **5,72 ha**. Vzhľadom na súčasný vývoj sa dá predpokladať, že nedôjde k naplneniu navrhovaných záberov PP.

q.3) Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Z dotknutých pôd sú v katastri obce Belá tieto BPEJ: 0802045, **0806002**, 0806042, **0814062**, 0863312, **0869212**, 0869312, 0869412, **0869512**, 0870413, 0870513, **0871212**, 0871312, 0871412, 0963412, 0963515, **0966415**, 0969212, **0969412**, 0969512, 0971412, 0971413, 0971512, Hrubo vyznačené BPEJ sú predmetom záujmu budúceho odňatia poľnohospodárskej pôdy. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z plošnej výmery pôdy využiteľnej na vyňatie patrí **6,74 ha**.

q.4) Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Obec Belá je vidiecke sídlo určené pre bývanie a rekreačné využitie. Stavebný rozvoj brzdia neusporiadané majetkovo-právne pomery. V súčasnosti sa vytvorili predpoklady pre konkrétny a reálny rozvoj bývania v rodinných domoch a rekreácie. Ostatné funkčné zložky (občianska vybavenosť, výroba a iné) tvoria nevyhnutnú súčasť bývania. Plochy pre novú urbanizáciu si vyžadujú aj doplnenie dopravnej a technickej infraštruktúry.

Vzhľadom k tomu, že najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy sa nachádzajú v zastavanom území a po jeho obvode, nedá sa vyhnúť ich záberu. Navrhované lokality na rozvoj sa budú zastavovať postupne, tak aby sa poľnohospodárska pôda dala využívať čo najdlhšie.

q.5) Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov.

Pri riešení ZaD 2 ÚPN-O Belá nedochádza k záberom lesných pozemkov.

r) Hodnotenie navrhovaného riešenia

Doplňa sa text:

Navrhované riešenie ZaD č.2 ÚPN-O Belá mení, upravuje a dopĺňa funkčné využitie územia obce. Navrhované plochy tvoria ucelené územia, na ktorých je možné bývanie realizovať v sústredenej forme pre väčšie skupiny stavebníkov, ale dajú sa využívať aj jednotlivo postupným budovaním izolovaných rodinných a rekreačných domov (chát). Všetky lokality si vyžadujú úpravu, alebo dobudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry.

Dopĺňané lokality boli navrhnuté nie pre potrebu nárastu obyvateľstva, ale z dôvodu, že pôvodne plánované lokality určené na zástavbu sú zatiaľ blokované t.j. nevyužiteľné a počet obyvateľov rastie pomalšie ako sa predpokladalo. Tento fakt spolu s rastom cien pozemkov a chýbajúcou infraštruktúrou brzdí tak demografický vývoj v obci ako aj rozvoj bytovej výstavby. Mladé rodiny odchádzajú za prácou a bývaním mimo obec a to zhoršuje demografický obraz obce.

Doplnenie územia na výstavbu má za cieľ spomaliť odliv obyvateľov a zvýšiť záujem o bývanie a rekreáciu v obci. Realizácia zámerov v k.ú. Belá prinesie investičné aktivity, ktoré by mali pozitívne vplývať na zvyšovanie zamestnanosti, sociálnych služieb a rast životnej úrovne a zlepšenie demografie. Pri výstavbe treba mať na zreteli ochranu prírodných hodnôt a legislatívne chránené územia.

s) Návrh záväznej časti

Text, ktorý sa v rámci Zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce Belá dopĺňa do záväznej časti je napísaný **hrubou kurzívou**. Text, ktorý sa ruší je ~~prečiarknutý~~. Text ktorý sa nemení a komentár sú napísané kolmým tenkým písmom.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti ZaD č.2 ÚPN-O Belá a VZN

- 1. Záväzná časť ZaD č.2 ÚPN-O Belá platí pre celé územie obce Belá, vymedzenej v textovej a výkresovej časti, ako riešené územie.**
- 2. Všeobecne záväzné nariadenie určí lebo upraví rozsah platnosti Záväznej časti Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN – O Belá**

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Bez zmeny

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Žilina

Bez zmeny

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

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

1. Regulatívy priestorové

Dopĺňajú sa písmena q) a r)

- q) pre výstavbu rodinných domov využiť lokality 2. Kubíková (2, 2a , 2b , 15), 3. Kubíková, 5. Belá – centrum, 8 Chrastka, 13. Vyšné Kamence, 20. Belá centrum, 21. Pri cintoríne
- r) pre výstavbu rekreačných zariadení využiť lokality 4. Veľ' hora, 7. Belská dolina , 10. Vyšné Kamence, 17. Nižné Kamence

2. Regulatívy kompozičné:

Bez zmeny

3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia

Znenie písmena a) sa nahrádza nasledovným znením, v ktorom sa dopĺňa nová funkčná zóna C1 zmiešaná zóna bývania a rekreácie:

- a) Riešené územie z hľadiska funkčného usporiadania je členené na časti obce - zóny:
- A. zóna bývania a vybavenosti – celá obec – zastavané územie bez zóny výroby
 - B. zóny poľnohospodárskej a priemyselnej výroby
 - B1. **zmiešaná** zóna výroby a občianskej vybavenosti
 - C. obytné a rekreačné osady
 - C1. zmiešaná zóna bývania a rekreácie**
 - D. zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny
 - E. zóna lesnej krajiny
 - F. zóna ochrany prírody – NP M. Fatra

- b) A - zóna bývania a vybavenosti

Pôvodné znenie sa nahrádza nasledovným textom:

- Základná funkcia obytná
- Doplnková funkcia – služby, rekreačná, športová a výrobná (obchody, ubytovacie a reštauračné zariadenia), bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu,
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – stavebné úpravy, prístavby, nadstavby, novostavby
- Spôsob zástavby – **platný pre rodinné domy: jednotraktové a dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1 alebo 0+1+1, 0+2+0, strecha plochá, pultová, sedlová alebo valbová so sklonom 35–0 – 45°, (podzemné podlažie + nadzemné podlažie + využité podkrovie)**
- **Spôsob zástavby – platný pre nízkopodlažné bytové domy: počet podlaží max. 1+2+1 alebo 0+2+1 v zástavbe rodinných domov a výnimočne 1+3+1, 1+4+0 mimo sústredenej zástavby rodinných domov, strecha plochá, pultová, sedlová alebo valbová so sklonom 0 – 40°,**
- **Spôsob zástavby – platný pre ostatné objekty (občianska vybavenosť) počet podlaží max. 1+2+1 alebo 0+2+1, 0+3+0**
- Tvaroslovie, mierka a pôdorysné rozmery prispôbiť pôvodnej zástavbe
- Prispôbiť členenie priečelí nových stavieb pôvodným objektom a použiť architektonické prvky ako šambrány, rímasy
- Veľkosť nových pozemkov 800 – 1000 m², šírka pozemkov 18 – 22 m,
- Drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá **povolený za dodržania hygienických zásad chovu a v miere neobťažujúcej okolie**

Zastavovacie podmienky:

- **rodinné domy v navrhovanej sústredenej zástavbe - regulačná stavebná čiara 6 m od okraja cesty, oplotenie min. 2,0 m od okraja obslužnej cesty, v prelukách je spojnice uličných priečelí väčšiny susedných stavieb určujúca odstup od obslužnej cesty, šírka uličného priečelia max. 15 m, odstup stavby od hranice so susedom min. 2,0 m,**

- **okrajové časti obytných území v kontakte s voľnou krajinou zastavovať len tak, aby bol umožnený prístup k príľahlým pozemkom prostredníctvom poľných ciest.**

Min. index ozelenenia:

- rodinné domy na stavebných pozemkoch do 500 m² - 0,3 (minimálny podiel zelene v území 30%),**
- rodinné domy na stavebných pozemkoch do 800 m² – 0,5 (minimálny podiel zelene v území 50%),**
- rodinné domy na stavebných pozemkoch nad 800 m² - 0,6 (minimálny podiel zelene v území 60%),**
- bytové domy 0,4 (minimálny podiel zelene v území 40%)**
- ostatné objekty - občianska vybavenosť, rekreačné objekty, technická vybavenosť – primerane ako rodinné domy s možnou odchýlkou +-20%**

c) **B – zóna poľnohospodárskej a priemyselnej výroby**

Bez zmeny

d) **C - obytné a rekreačné osady**

Bez zmeny

e) **D – zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny**

Upravuje sa znenie písmena e) nasledovne:

- **Základná funkcia – poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby, vrátane plôch záhrad, sádov,**
- **Doplňková funkcia – ekostabilizačná (biokoridory, biocentrá, genofondové lokality)**
- **Prevládajúci typ stavebnej činnosti – bez stavebnej činnosti, s výnimkou stavieb technickej infraštruktúry a stavieb pre poľnohospodárstvo**
- **pre potreby tohto ÚPN je pod pojmom stavba pre poľnohospodárstvo chápaný objekt slúžiaci pre uskladnenie sena, ustajnenie a ochranu pasúceho sa dobytku, sklad poľnohospodárskeho náradia prípadne techniky, salaš a ostatné stavby, pri ktorých je preukázateľné poľnohospodárske využitie. V takýchto objektoch nie je možné prechodné bývanie osôb s výnimkou salaša a nie je prípustné verejné stravovacie zariadenie.**
- **Spôsob využitia – využitie krajiny podľa druhu pozemkov a krajinno-ekologického plánu**
- **Veľkosť pozemkov bez obmedzenia, minimálna veľkosť jedného pozemku 2000 m² s výnimkou pozemkov pre stavby technickej infraštruktúry**
- **Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať negatívny vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia (1 DJ/ha).**
- **Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu podmienky dodržania ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu.**

f) **E - zóna lesnej krajiny**

Bez zmeny

g) **F - zóna s legislatívnou ochranou prírody – NP Malá Fatra**

Bez zmeny

h) **B1 – zmiešaná zóna výroby a občianskej vybavenosti (znenie zo ZaD č.1 ÚPN O Belá)**

Bez zmeny

Dopĺňajú sa nové písmena i, j)

i) **C1. zmiešaná zóna bývania a rekreácie**

- **Základná funkcia obytná a rekreačná (rodinné domy, chaty, rekreačné domy)**
- **Doplňková funkcia – dopravná a technická infraštruktúra**

- **Prevládajúci typ stavebnej činnosti – stavebné úpravy, prístavby, nadstavby, novostavby**
- **Spôsob zástavby – platný pre rodinné domy, chaty a rekreačné domy: jednotraktové a dvojtraktové izolované stavby, počet podlaží max. 1+1+1, 0+1+1, alebo 0+2+0, strechy - plochá, pultová, sedlová, valbová so sklonom 0 – 45°,**
- **Drobnochov povolený za dodržania hygienických zásad chovu a v miere neobťažujúcej okolie**

Zastavovacie podmienky:

- **rodinné domy, rekreačné objekty - regulačná stavebná čiara min. 3 m od okraja cesty, oplotenie min.2,0 m od okraja obslužnej cesty, v prelukách je spojnica uličných priečelí väčšiny susedných stavieb určujúca odstup od obslužnej cesty, šírka uličného priečelia max.12 m, odstup stavby od hranice so susedom min. 2,0 m, minimálna odstupová vzdialenosť objektov od hranice lesných pozemkov min. 25 m**
- **okrajové časti obytných území v kontakte s voľnou krajinou zastavovať len tak, aby bol umožnený prístup k príľahlým pozemkom prostredníctvom poľných ciest.**

Min. index ozelenenia:

- a) **objekty na stavebných pozemkoch do 500 m² - 0,4 (minimálny podiel zelene v území 40%),**
- b) **rodinné domy na stavebných pozemkoch do 800 m² – 0,6 (minimálny podiel zelene v území 60%),**
- c) **rodinné domy na stavebných pozemkoch nad 800 m² - 0,7 (minimálny podiel zelene v území 70%),**
- d) **bytové domy 0,4 (minimálny podiel zelene v území 40%)**

j) Spresňujúce ustanovenia

- **Rozhrania medzi jednotlivými funkčnými zónami nepredstavujú pevné a nemenné hranice. Na rozhraniach medzi jednotlivými susednými zónami môže dochádzať k prelínaniu jednej zóny do druhej v primeranej miere, ktorú je možné posúdiť individuálne v procese povoľovania stavieb. Za neprimerané prelínanie sa považuje viac ako 30 metrový presah jednej zóny do druhej.**
- **Farebné označenie funkčných plôch vyjadruje prevládajúcu funkciu v zobrazovanom území, čo nevyklučuje aj výskyt, alebo využitie pre inú ako prevládajúcu funkciu. Prípustné funkcie sú potom regulované podľa príslušnej funkčnej zóny.**

Ostatné ustanovenia článku sa nemenia

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch.

- 1) - A - Zmiešaná zóna bývania a vybavenosti – celá obec – zastavané územie bez zóny výroby
Bez zmeny
- 2) – B – Zóna poľnohospodárskej a priemyselnej výroby
Bez zmeny
- 3) - C – obytné a rekreačné osady
Bez zmeny

4) - *D – zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny*
Bez zmeny

5) - *F - zóna lesnej krajiny*
Bez zmeny

7) - *G - zóna legislatívnou ochranou prírody*
Bez zmeny

8) - *B1 – zmiešaná zóna výroby a občianskej vybavenosti (znenie zo ZaD č.1 ÚPN O Belá)*

Dopĺňa sa nový odsek 9)

9) - C1. zmiešaná zóna bývania a rekreácie

a) Prípustné funkcie v zmiešanej zóne bývania a rekreácie

V zmiešanej zóne bývania a rekreácie je možné zriaďovať rodinné domy, chaty, rekreačné domy, záhrady, sady, obslužné alebo účelové cesty, stavby technického vybavenia. Prípustný je aj drobnochov v kapacitách, ktoré neobťažujú okolie

b) Nepripustné funkcie v zmiešanej zóne bývania a rekreácie

Iné ako prípustné.

c) Dopĺňajúce ustanovenia:

Odstavné miesta pre osobné motorové vozidlá užívateľov musia byť riešené v rámci pozemkov.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

1) V oblasti občianskej vybavenosti

Bez zmeny

2) - V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

Bez zmeny

3) - V oblasti priemyslu a poľnohospodárstva

Bez zmeny

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1) - Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

Dopĺňajú sa písmena m), n), o)

- m) zachovať pôvodné prístupové trasy na lesné pozemky za účelom obhospodarovania lesa a ponechať preluky a nezastávať tak celý priestor popod lesné porasty na existujúcich približovacích trasách
- n) navrhované miestne cesty, dopravné napojenia navrhovaných lokalít, pešie trasy, cyklistické trasy a statickú dopravu riešiť v zmysle platných STN a TP.
- o) bezpečnosť pohybu chodcov riešiť formou budovania chodníkov v obci (minimálne jednostranne).
- p) nové trasovanie cyklochodníkov a cyklotrás, podľa možností, navrhovať mimo telies pozemných komunikácií.
- q) nemotoristické pozemné cesty napájať na nadradený komunikačný pozemný systém výhradne prostredníctvom chodníkových prejazdov, ktoré musia obsahovať náležitý návrh prvkov upokojujúcej dopravy.
- r) pri výstavbe nových stavebných objektov (rodinné domy, obchod, penzión, ...), ku ktorým bude prístup z ciest II. triedy v k.ú. resp. sa ich umiestnenie bude plánovať do ich blízkosti, je v rámci projektu nevyhnutné počítať s dostatočným množstvom parkovacích miest, prípadne s vybudovaním záchytných parkovísk k týmto objektom, v zmysle platných STN a príslušných technických noriem.

2) - Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Dopĺňajú sa písmena j), k), l), m)

- j) 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.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- k) Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- l) Budovanie malých čistiarní odpadových vôd bude možné uvažovať len v riedko osídlenej oblasti. (§ 36 ods.3 vodného zákona) za podmienky dodržania súvisiacich legislatívnych predpisov
- m) Odvádzanie dažďových vôd zo striech a vôd z povrchového odtoku realizovať na pozemku investora

3) - regulatívy v oblasti elektrickej energie

Bez zmeny

4) - V oblasti plynofikácie

Dopĺňajú sa písmena i)

- j) Pre umiestnenie stavieb v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia je potrebné stanoviť technické podmienky v zmysle TPP 90601
- k) Zásobovanie zemným plynom realizovať postupne po jednotlivých lokalitách
- l) Po prekročení kapacity existujúcej RS Belá ZA a RS Terchová a prepravnej kapacity NTL, STL1 a STL2 realizovať zvýšenie výkonu existujúcej regulačnej stanice RS Belá ZA a RS Terchová a zvýšiť prepravnú kapacitu NTL, STL1 a STL2 distribučnej siete

5) - V oblasti teplofikácie

Bez zmeny

6) - V oblasti pôšt a elektronických komunikačných sietí

Bez zmeny

Dopĺňa sa odsek (7):

7) v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva:

- zabezpečiť ochranu obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom (vyhláška MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov),
- zabezpečiť druh a rozsah stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu zdravia a majetku a technických podmienok zariadení na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu (vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov),
- zabezpečiť materiál civilnej ochrany a humanitárnej pomoci (vyhláška MV SR č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov),
- zabezpečiť technické a prevádzkové podmienky informačného systému civilnej ochrany (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov),
- neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov,
- v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva mesta podľa 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) ods. 12 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- v prípade bytovej výstavby riešiť rozsah povinnej výstavby zariadení CO budovaním ochranných stavieb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne. Obvodové konštrukcie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne musia vyhovovať predpísanému koeficientu $K_o - 50$.

Článok 8

Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

1) Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt

Nahrádza sa znenie písmen h), i), j) novým znením a dopĺňajú sa písmená k), l), m):

- h) Na ochranu pamiatkového fondu sa vzťahuje zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Tento zákon upravuje podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, archeologických nálezov a archeologických nálezísk v súlade s vedeckými poznatkami a na základe medzinárodných zmlúv v oblasti európskeho a svetového kultúrneho dedičstva, ktorými je Slovenská republika viazaná.
- i) Na území obce Belá sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok:

1. Rím.kat. kostol sv. Márie Magdalény, č. ÚZPF: 1318/1, Belá č. 299, parc. č. KN 1565, k.ú. Belá
 2. Prícestná kaplnka - Božia muka, Č. ÚZPF: 1319/1, parc. č. KN. 13357/1, k.ú. Belá.
- j) Pri realizácii plánovaných stavebných alebo hospodárskych činnosti na riešených územiach v rámci návrhu „Zmena a Doplnok č. 2 Územného plánu obce Belá“ je podľa § 30 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav (ďalej len „pamiatkový zákon“) potrebné osloviť Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, resp. pre rozhodnutia iných orgánov štátnej správy. Podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk.
- k) Krajský pamiatkový úrad Žilina vydáva záväzné stanoviská z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a sú záväznými stanoviskami podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu sa uplatňuje postup podľa § 40 ods. 2 - 3 pamiatkového zákona v spojitosti s § 127, ods. 1) a 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- l) Podľa § 40 ods. 2 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález 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. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu a podľa § 40 ods. 4 nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru, ktorý je povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť do 30 dní od vyzdvihnutia nálezu oznámenie; oznámenie obsahuje základné údaje o mieste nálezu, type nálezu a fotodokumentáciu nálezu.
- m) Zachovať historické pivnice zasadené do svahu s ovocným sadom

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

Dopĺňajú sa písmená x), y), z):

- x) Konkrétne aktivity v lokalite č. 7 riešenej v ZaD č.2 ÚPN O Belá budú povinne predmetom primeraného hodnotenia vplyvov na územie európskej sústavy chránených území z hľadiska cieľov jeho ochrany (v zmysle 28 zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov).
- y) Pri realizácii zámeru v lokalite č.6 - cesty je potrebné rešpektovať susediace územie európskeho významu SKÚEV0221 Varínka a to ponechaním izolačného pásu, prípadne dosadením brehového porastu v minimálnej šírke 5m od koruny brehu.
- z) Pri umiestňovaní konkrétnych zámerov v lokalite č.10 je potrebné rešpektovať susediace územie európskeho významu SKÚEV0221 Varínka a to ponechaním izolačného pásu, prípadne dosadením brehového porastu v minimálnej šírke 15 m od koruny brehu, nakoľko brehové porasty na opačnom brehu, kde sa nachádza existujúca výstavba absentujú a doplnenie v danej šírke je dôležité pre zachovanie prírodných hodnôt územia.

3) Zásahy do vodných tokov

Bez zmeny

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Dopĺňajú sa odseky 5) a 6)

5) Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- **koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,**
- **zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,**
- **zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní,**
- **podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,**
- **zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,**
- **vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v mestách**
- **Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,**
- **zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,**
- **vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny.**

b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:

- **zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,**
- **zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,**
- **zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,**
- **zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.**

c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- **podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,**
- **zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,**
- **v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,**
- **v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov,**
- **samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.**

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- **v prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkych lesov, resp. prirodzených lesov,**
- **zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,**
- **zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinskej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,**

- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
- usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

6) Opatrenia s obsahom rizík stavebného využitia územia

- a) Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.
- b) 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. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

1) Výsledné zastavané územie

Dopĺňa sa text na konci odstavca 1):

Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O Belá sa zväčšuje skutočne zastavané územie o plošný priemet riešených lokalít č. 2 - Kubíková (2a, 2b, 15), 3 – Kubíková, 4 – Veľ' hora, 7 - Belská dolina, 8 – Chrastka (8a, 8b), 10 – Vyšné Kamence, 17 – Nižné Kamence,

Článok 11

1) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- (1) Veľkoplošné chránené územia:
Bez zmeny
- (2) Maloplošné chránené územia:
Bez zmeny
- (3) Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov
Bez zmeny
- (4) Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení
Nahrádza sa pôvodné znenie odseku nasledovným znením:
 - a) Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti
 - 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- (5) Oprávnenia pri správe vodných tokov, §49 zákona č.364/2004 Z.z.
Dopĺňa sa

- a) v ochrannom pásme, ktoré je nutné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
 - b) osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou ochranného pásma.
 - c) zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
 - d) pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.z.) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
 - e) na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd.
 - f) navrhovanú výstavbu situovanú v blízkosti vodných tokov osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom a bez budovania pivničných priestorov.
 - g) zamedziť významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich a k narušeniu stability ochranných hrádzi.
- (6) ochranné pásma elektrických vedení
ruší sa „zákon č. 656/2004 Z.z.“ a nahrádza „zákonom č. 251/2012 Z. z.“,
- (7) Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov
ruší sa text v zátvorke „podľa zákona č. 656/2004 Z.z.“ a nahrádza textom „podľa zákona č. 251/2012 Z. z.“,
Dopĺňa sa:
- c) zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.
 - d) Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti
- (8) Bez zmeny
- (9) Ochranné pásma podľa zákona o pozemných komunikáciách (Cestný zákon)
Úvodný text sa nahrádza nasledovným textom:
“Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle novely zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
Cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce, pričom pre jednotlivé druhy a kategórie týchto ciest určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného

jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych cestách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne cesty vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia. alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne cesty vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.”

- (11) Ochranné pásma lanových dráh
Bez zmeny

- (12) Dopĺňa sa:

a) ochranné pásmo lesa definované v § 10 zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z. v zn. nesk. predp. dodržať tak, aby minimálna odstupová vzdialenosť navrhovaných rodinných domov, prípadne rekreačných objektov bola od hranice lesných pozemkov min. 25 m

- (13) Ruší sa text: „ Ochranné pásma súčasného cintorína – 25 metrov“ a nahrádza textom „Podľa § 15 odseku 7 zákona č. 398/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve, obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 m od hranice pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.“,

Dopĺňa sa odsek (14):

- (14) V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách a zariadeniach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri:

- a) stavbách alebo zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona/,
b) stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona/,
c) zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice /§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona/,
d) zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona/.

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a scel'ovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Dopĺňa sa text:

- 1) **Pre riešenie lokalitu č. 2 - Kubíková (2a, 2b, 15) je potrebné vykonanie scel'ovania a delenia pozemkov,**
- 2) **Pre vykonanie scel'ovania a delenia pozemkov je možné zaradiť aj iné parciálne územia obce, kde jestvujúca parcelácia (úzke pozemky) neumožňujúce optimálne umiestnenie stavieb samostatných rodinných domov a ich požadované odstupy.**

Článok 13

Určenie časti obce pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Bez zmeny

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na koniec článku sa dopĺňa nasledovný text:

Zmena a doplnok č. 2 ÚPN-O Belá nenavrhuje žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu. Na územie riešené v ZaD č.2 sa primerane vzťahujú nasledovné verejnoprospešné stavby z platného ÚPN-O Belá.

- 8. Nové miestne komunikácie a chodníky a rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií a chodníkov, vrátane nových mostov a lávok**
- 9. Plochy statickej dopravy a rekonštrukcia existujúcich plôch statickej dopravy**
- 10. Rekonštrukcia verejného osvetlenia a MR a stavby nového verejného osvetlenia, MR a súvisiacich stavieb vrátane modernizácii technológií**
- 14. Plynifikácia obce a súvisiace stavby (pokračovanie)**
- 15. Celoobecný vodovod a súvisiace stavby a rekonštrukcia jestvujúceho vodovodného systému v ústredí a v miestnych častiach**
- 16. Celoobecná kanalizácia, miestne ČOV a súvisiace stavby vrátane kanalizačného zberača**
- 22. Dažďová kanalizácia**
- 23. Telekomunikačné zariadenia a siete**
- 24. Stavby nových trás NN a VN vedení a trafostaníc a rekonštrukcia jestvujúcich elektrických zariadení.**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' príloha.

C) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Prehodnotenie a riešenie podnetov zakotvených v „Požiadavkách na vypracovanie ZaD č.2 ÚPN-O Belá“ zo dňa 19.12.2019 :

1. V lokalite Hajasov vrch vo väzbe na jestvujúce osídlenie vymedziť rekreačné územie pre individuálnu chatovú rekreáciu. Súčasťou riešenia musí byť návrh prístupovej cesty do lokality. **Tento podnet bol zrušený obcou.**
2. V lokalite Kubíková na pozemku p.č. 4912 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov v rámci zmeny rekreačnej funkcie (chaty) na funkciu bývanie v rodinných domoch. **Podnet bol akceptovaný s odporúčením, že vzhľadom na jestvujúcu parceláciu (úzke pozemky neumožňujúce optimálne umiestnenie stavieb samostatných rodinných domov a ich požadované odstupy) je potrebné zaradiť tieto územia do plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov,**
 - 2a. V lokalite Kubíková na pozemku p.č. 4931/2 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov v rámci zmeny rekreačnej funkcie (chaty) na funkciu bývanie v rodinných domoch. **Podnet bol akceptovaný s odporúčením, že vzhľadom na jestvujúcu parceláciu (úzke pozemky neumožňujúce optimálne umiestnenie stavieb samostatných rodinných domov a ich požadované odstupy) je potrebné zaradiť tieto územia do plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov,**
 - 2b. V lokalite Kubíková na pozemku p.č. 4921 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov v rámci zmeny rekreačnej funkcie (chaty) na funkciu bývanie v rodinných domoch. **Podnet bol akceptovaný s odporúčením, že vzhľadom na jestvujúcu parceláciu (úzke pozemky neumožňujúce optimálne umiestnenie stavieb samostatných rodinných domov a ich požadované odstupy) je potrebné zaradiť tieto územia do plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov. Pre podnety s označením 2, 2a, 2b a 15 bolo prijaté označenie 2 zastrešujúce všetky uvedené podnety.**
3. V lokalite Kubíková na pozemkoch p.č. 5129/1 a 5129/2 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov. **Podnet bol akceptovaný a pozemky navrhnuté na bývanie.**
4. V lokalite severne od toku rieky Varíny (lokalita Veľhora) na pozemkoch p.č. 8322/12, 8322/18, 8441/1, 8441/2, v k.ú. Belá vymedziť rekreačné územie pre individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR). Súčasťou riešenia musí byť návrh prístupovej cesty do lokality. **Podnet bol akceptovaný pozemky navrhnuté na rekreačné využitie.**
5. V lokalite Belá - centrum (ulica Oslobodenia) na pozemku p.č. 1581/1 v k.ú. Belá preveriť možnosť vymedzenia plochy pre výstavbu bytového domu s minoritným podielom občianskej vybavenosti. Podmienkou výstavby bude dostatočný počet parkovacích miest pre obyvateľov bytového domu. **Podnet bol akceptovaný s tým, že dopravný prístup bude predmetom podrobnejších stupňov (DÚR, SP) a pre obyvateľov bytového domu a prípadnej OV bude zabezpečený dostatočný počet parkovacích miest v zmysle STN 736110.**
6. V lokalite Belá - centrum v tesnej blízkosti plánovanej preložky II/583 riešiť súbežnú komunikáciu prepájajúcu ulicu Oslobodenia s ďalšími obslužnými komunikáciami v území. **Podnet bol akceptovaný.**
- 7a. V lokalite Belská dolina vo väzbe na pozemok p.č. 9884 k.ú. Belá vymedziť zmiešané obytné a rekreačné územie. **Podnet bol akceptovaný a doplnený v textovej a grafickej časti.**
- 7b. V lokalite Belská dolina vo väzbe na pozemky p.č. 9885/2 a 9855/4 k.ú. Belá vymedziť zmiešané obytné a rekreačné územie. **Podnet bol akceptovaný a doplnený v textovej a grafickej časti. Pre podnety s označením 7a, 7b bolo prijaté označenie 7 zastrešujúce oba uvedené podnety.**
- 8a. V lokalite Chrástka vo väzbe na pozemok p.č. 812 k.ú. Belá vymedziť obytné územie. pre výstavbu rodinných domov. **Podnet bol akceptovaný a doplnený v textovej a grafickej časti.**

- 8b. V lokalite Chrastka vo väzbe na pozemok p.č. 3689 k.ú. Belá vymedziť obytné územie. pre výstavbu rodinných domov. **Podnet bol akceptovaný a doplnený v textovej a grafickej časti. Pre podnety s označením 8a, 8b bolo prijaté označenie 8 zastrešujúce oba uvedené podnety.**
9. Opraviť formálnu chybu v lokalite U Čepelov - zosúladiť riešenie výkresu č.2 s riešením podľa výkresu č.6, predovšetkým z hľadiska vzťahu obytných území a území občianskej vybavenosti a doplniť v tomto území ďalšiu miestnu komunikáciu sprístupňujúcu ďalšie stavebné pozemky. **Podnet bol akceptovaný.**
10. V lokalite Vyšné Kamence na pozemkoch severne od Varínky vymedziť rekreačné územie pre individuálnu chatovú rekreáciu vrátane návrhu miestnej cesty. **Podnet bol akceptovaný a doplnený v textovej a grafickej časti.**
11. V južnej časti lokality Vyšné Kamence riešiť predĺženie miestnej cesty južným smerom pre obsluhu obytného územia. **Podnet bol akceptovaný a doplnený v textovej a grafickej časti.**
12. V lokalite Zlieň - zastávka, južne od cesty II/583, na pozemkoch p.č. 4354/2 a 4354/3 k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov. **Lokalita leží južne od cesty II/583 v mieste zastávky SAD. Tvorí priestorovo izolovanú plochu bez priamej nadväznosti na zastavané územie. Podnet bol akceptovaný s tým, že pri realizácii zámeru bude dodržaná STN 736425 a pri realizácii dopravného napojenia na cestu II/583 bude zachovaná existujúca zastávka SAD. - Táto požiadavka bola v rámci pripomienkového konania vylúčená z riešenia**
13. Na rozhraní lokalít Nižné a Vyšné Kamence, severe od cesty II/583, v susedstve s tokom Varínky na pozemkoch p.č. 13366/107, 13366/109, 13366/111 k.ú. Belá rozšíriť obytné územie pre výstavbu rodinných domov. **Podnet bol akceptovaný a územie je navrhnuté na rozšírenie bývania.**
14. Upraviť znenie smernej a záväznej časti ÚPN-O Belá text tak, aby bolo jasné, že súčasťou funkčno-priestorových jednotiek A a D sú aj záhrady a sady vymedzené v grafickej časti dokumentácie. Prípadne upraviť grafickú časť tak, aby bola regulácia územia jednoznačná. **V súvislosti s riešením požiadavky je navrhnuté nasledovné:**
- **zosúladí sa grafické znázornenie obytných plôch vo výkrese č. 2 a č.6 tak, že vo výkrese č.6 je plocha záhrad pričlenená k funkčnej ploche bývania (červená farba), čím sa graficky zosúladí výkres č.2 a výkres č.6.**
 - **v záväznej časti ZaD č.2 ÚPN-O Belá sa upravuje znenie regulatívu A tak, aby bolo jasné, že súčasťou obytných plôch sú aj záhrady pri rodinných domoch.**
15. V lokalite Kubíková na pozemkoch p.č. 4900/5, 4900/6, 4901/1 k.ú. Belá vymedziť územie pre výstavbu rodinných domov. **Podnet bol akceptovaný a pričlenený k podnetom 2, 2a, 2b aby utvorili priestorovo ucelenú lokalitu určenú na bývanie v rodinných domoch.**
16. V rámci odstránenia formálnych chýb zosúladiť riešenie výkresu č.2 s riešením výkresu č.6 a Schémou záväzných častí...(Obecný úrad Bela a pošta nesusedí s hlavnou severojužnou miestnou komunikáciou smerujúcou do Belskej doliny, tak ako je to uvedené vo výkrese č. 2 a v Schéme záväzných častí.) **Podnet bol akceptovaný a grafická časť bola upravená.**
17. V lokalite Nižné Kamence na pozemkoch p.č. 9179/1 a 9181/1 k.ú. Belá vymedziť územie pre výstavbu rekreačných chát pri rešpektovaní OP a BP VTL plynovodu a OP 22 kV VN vedenia. **Podnet bol akceptovaný a pozemky boli doplnené aj v grafickej časti ÚPN.**
18. V lokalite pri areály spoločnosti Hastra na pozemkoch p.č. 13366/131 a 13366/187 k.ú. Belá vymedziť zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti. **Podnet bol akceptovaný a územie bolo pričlenené do zmiešanej zóny výroby a občianskej vybavenosti. (Táto požiadavka bola v rámci pripomienkového konania vylúčená z riešenia)**
19. V lokalite severovýchodne od nástupu do Branickej doliny zvážiť umiestnenie umyvárne osobných automobilov na pozemku p.č. 8856/5 k.ú. Belá. **Podnet bol akceptovaný s poukázaním na fakt, že pozemok bezprostredne susedí s vymedzeným územím európskeho významu a tomu je potrebné podriaďovať užívanie lokality a jej technické riešenie. (Táto požiadavka bola v rámci pripomienkového konania vylúčená z riešenia)**

20. Z dôvodov jednoznačného výkladu záväzných regulatívov ÚPN - O Bela v znení ZaD č. 1 ÚPN - O Bela platných pre funkčnopriestorovú jednotku „A - zmiešaná zóna bývania a vybavenosti celá obec intravilán bez zóny výroby" v súvislosti s vymedzením plôch úzkoblokových orných pôd — záhumienkov, záhrad a plôch bez farebného vyjadrenia funkcie v tejto funkčnopriestorovej jednotke, v „jadrovom území obce Bela" (výkres č. 6) požaduje obec doplniť text záväzných regulatívov (príp. v grafickej časti), aby z nich o.i. bolo jednoznačné, či na predmetných plochách je možná výstavba rodinných domov, občianskej vybavenosti, služieb, stavieb s doplnkovou funkciou a stavieb základnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Ide tu relatívne o rozsiahle územia (v súčte cca vyše 8 ha prevažne poľnohospodárskej pôdy) v súčasnom resp. navrhovanom zastavanom území, na ktoré nie je vydaný súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. Tieto územia nemajú charakter prelúk medzi objektami, na plochách ktorých sa dá individuálne vybaviť odňatie PP, a na ktorých už súčasné znenie záväzných regulatívov umožňuje výstavbu. **Podnet bol akceptovaný a grafické znázornenie obytných plôch vo výkrese č.6 sa prevzalo z výkresu č. 2. Prvotným zámerom pri koncipovaní ÚPN-O Belá bolo vo výkrese č.6 (mierka 1:5000) dokumentovať aj plochy záhrad, aby reálnejšie zachytávali skutočný stav využívania územia. Nakoľko sa časom ukázalo, že toto zobrazenie bolo z hľadiska povoľovania stavieb nejednoznačné a nekompatibilné s výkresom č.2, tak sa v ZaD č.2 ÚPN-O Belá navrhuje farebné zosúladenie výkresov č.2 a č.6. Farebné úpravy sa týkajú záhrad užívaných obyvateľmi príľahlých rodinných domov a celé územie patrí do intravilánu vymedzeného k 1.1.1990 t.j. zastavaného územia. V záväznej časti ZaD č.2 ÚPN-O Belá sa upravuje znenie regulatívu A tak, aby bolo jasné, že súčasťou obytných plôch sú aj záhrady pri rodinných domoch a sú rovnako použiteľné pre umiestnenie stavieb po splnení legislatívnych podmienok.**

D) DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude doplnená po pripomienkovaní ako samostatná textová zložka.