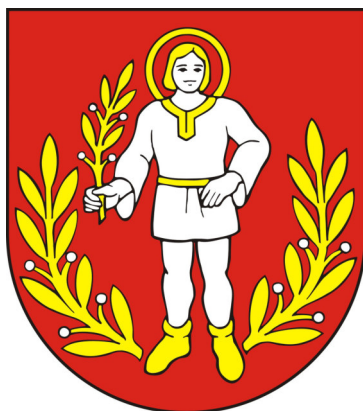




ÚPN-O VAVRIŠOVO

ZMENY A DOPLNKY č.3

Objednávateľ:
Spracovateľ:

obec Vavrišovo
Ing. arch. Vlasta Cukorová, Atelier C, Liptovský Hrádok
FEBRUÁR 2025

OBSAH Zmien a doplnkov č. 3

ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
A) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
B) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
C) Zhodnotenie súladu riešenia so zadáním	5
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
A) Vymedzenie riešeného územia	6
B) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPD vyššieho stupňa	6
C) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
D) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
E) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
F) Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	6
G) Návrh Riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	7
H) Vymedzenie zastavaného územia obce	7
I) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	7
J) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	8
K) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov USES a ekostabilizačných opatrení	8
L) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	8
M) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	9
N) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	9
O) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	9
P) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	9
Q) Hodnotenie navrhovaného riešenia	13
NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	14
A) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	14
C) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	16
D) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	16
E) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	16
F) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	16
G) Vymedzenie zastavaného územia obce	16
H) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	16
I) Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	16
J) Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.....	17
K) Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	17
L) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	17
DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	18
DOKLADOVÁ ČASŤ	19
GRAFICKÁ ČASŤ	20
Zoznam grafických príloh:	
Schéma náložiek	
1. Širšie vzťahy	m 1 : 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s verejným dopravným vybavením a ochrany prírody - katastrálne územie	m 1 : 10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s verejným dopravným	m 1 : 5 000

- | | |
|---|--------------|
| vybavením a ochrany prírody – zastavané územie | |
| 4. Verejné technické vybavenie | m 1 : 5 000 |
| 5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP | m 1 : 5 000 |
| 6. Komplexný výkres priestorového usporiadania
a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou
časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – katastrálne územie | m 1 : 10 000 |
| 7. Komplexný výkres priestorového usporiadania
a funkčného využívania územia s vyznačením záväznej
časti riešenia – zastavané územie | m 1 : 5 000 |
| 8. Verejnoprospešné stavby | m 1 : 5 000 |

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ ÚPN-O, ZaD3: obec Vavrišovo

Spracovateľ: Ing. arch. Vlasta Cukorová, Atelier C, Liptovský Hrádok

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vlasta Cukorová, autorizovaný architekt, reg. č. 0444

Obstarávateľská činnosť: Ing. Igor Kmeť, OSO ÚPP a ÚPD, reg. č. 425

Dátum spracovania návrhu: február 2025

Dátum spracovania čistopisu:

A. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce (ÚPN-O) Vavrišovo je stanovenie podmienok funkčného a priestorového usporiadania plôch na území obce v častiach, kde sú nové požiadavky obce a je konkrétny investorský zámer, ktorého realizácia napomôže rozvoju obce a zároveň je v súlade s nadradenou dokumentáciou ÚPN-VÚC Žilinského kraja v znení jeho zmien a doplnkov. Zmenami a doplnkami č.3 (ZaD3) sa upravuje platný územný plán obce v znení Zmien a doplnkov č. 1 a 2 (ZaD1, ZaD2).

Požiadavky obce na riešenie ZaD3 sú nasledovné:

- 1) regulovaná plocha 1.1 a V-1.1 – doplniť regulatív: „zastavateľnosť prieluk“ + dotiahnuť navrhovanú miestnu cestnú komunikáciu na ulicu Doktora Petra Zaťka
- 2) regulované plochy 1.10 a 1.11 – doplniť IBV popri ulici Doktora Petra Zaťka
- 3) regulovaná plocha 1.11 – umiestniť funkciu záhradkárskej osady medzi ulice Dr. Petra Zaťka a Dr. Jána Greša spolu s prístupovou cestnou komunikáciou, ktorá je v platnej UPD vo výhľade
- 4) regulovaná plocha 1.7 – zakresliť umiestnenie účelovej komunikácie podľa skutočnosti (ul. Bórovie) v mieste pešej komunikácie v zmysle platnej UPD + zrušenie navrhovanej miestnej cestnej komunikácie v regulovanej ploche 1.6
- 5) regulovaná plocha 1.16, 1.7 (pri cintoríne) – zakresliť umiestnenie účelovej komunikácie podľa skutočnosti s jej napojením na Športovú ulicu v mieste pešej komunikácie v zmysle platnej UPD
- 6) regulovaná plocha 1.8 – zmeniť na funkciu IBV s návrhom prístupovej cestnej komunikácie napojenej na navrhovanú miestnu cestnú komunikáciu
- 7) plocha navrhovanej verejnej zelene na križovatke ulíc Nová ul. a ul. Pod Čelcom – zmeniť na funkciu IBV + preložka VN elektrického vedenia
- 8) regulovaná plocha 1.29 – vyhodnotiť zábery PP pre už schválené plochy v zmysle vyjadrenia OU Žilina OOP č. OU-ZA-OOP6-2019/045063-002 zo dňa 15.11.2019
- 9) regulovaná plocha 1.2 – rozšíriť plochu HBV až po regulovanú plochu V-1.14 (schválená v ZaD2) + doplniť regulatív : „prípustná OV“
- 10) regulovaná plocha V-1.6a – úprava regulatívu zastavateľnosti z 20% na 30%

B. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obec Vavrišovo má spracovaný Územný plán obce (ÚPN-O), ktorého spracovanie bolo zahájené v r. 2004 spracovaním etapy Prieskumov a rozborov. V r. 2006 bolo schválené Zadanie. Návrh ÚPN-O Vavrišovo bol spracovaný v r. 2007, ale až v r. 2012 bol dopracovaný čistopis ÚPN-O (sprac. Ing. arch. Vladimír Paško) a následne schválený Obecným zastupiteľstvom Vavrišovo dňa 07.11.2012 uznesením č. 58/2012.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Vavrišovo (sprac. Ing. arch. Vlasta Cukorová) boli spracované v r. 2014 a schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 19/2014 zo dňa 11.06.2014.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Vavrišovo (sprac. Ing. arch. Vlasta Cukorová) boli spracované v r. 2020 a schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 60/2020 zo dňa 07.10.2020.

Zmeny a doplnky č.3 (ZaD3) ÚPN-O Vavrišovo sú spracované na základe požiadaviek obce Vavrišovo uvedených v kap. A, ktoré boli predložené spolu s grafickými a textovými podkladmi.

Obec nerobila pravidelnú aktualizáciu schváleného územného plánu obce (ÚPN-O) v zmysle §30 ods.4 stavebného zákona. Obstaranie ZaD3 ÚPN-O Vavrišovo schválilo Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 17/2024 dňa 18.03.2024.

C. ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zadanie pre spracovanie ÚPN-O Vavrišovo bolo schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 44/2006 zo dňa 28.8.2006.

Riešenie návrhu Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Vavrišovo je v súlade s uvedeným Zadaním.

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**A. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS**

Vzhľadom k tomu, že ide o spracovanie zmien a doplnkov jestvujúceho schváleného územného plánu obce Vavrišovo, ostanú hranice riešeného územia a mierka dokumentácie nezmenené.

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

Kapitola A.6 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu sa nemení.

C. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

V obci Vavrišovo počet obyvateľov do r. 1991 klesol na počet 508 (sledované od r. 1869, kedy bol počet obyvateľov 749). Od r. 1991 počet obyvateľov pozvoľne narástol na 695. Odvtedy mierne klesá až na súčasnú úroveň 682 obyvateľov.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov sa v zmysle schváleného ÚPN-O Vavrišovo z r. 2012 na počet 1190 nenaplnil.

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

Kapitola A.8 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy sa nemení.

E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola A.9 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania sa nemení.

F. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Kapitola A.10 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území sa nemení.

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

Kapitola A.11 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie sa dopĺňa v nasledovných podkapitolách:

A.11.1 Bývanie

⇒ *Do podkapitoly sa dopĺňajú písmená E., F. a G. :*

E. Obytný súbor Pod Čiernym Luhom 2 :

Pôjde o zástavbu individuálne stojacimi objektami, jednopodlažnými s funkčným podkrovím. Strecha bude sedlová o sklone okolo 45°. Orientačná kapacita je 15 domov.

F. Obytný súbor na Ul. Petra Zaťka :

Pôjde o zástavbu individuálne stojacimi objektami, jednopodlažnými s funkčným podkrovím. Strecha bude sedlová o sklone okolo 45°. Orientačná kapacita je 9 domov.

G. Obytný súbor Centrum 2 :

Pôjde o zástavbu objektami bytoviek HBV v časti navrhovanej plochy bývania 1.14 (schválené v UPN-O Vavrišovo) až po navrhovanú plochu bývania V-1.14 (schválené v ZaD2 UPN-O Vavrišovo). Objekty HBV budú maximálne trojpodlažné s funkčným podkrovím. Strechy o sklone 45°. Orientačná kapacita je 20 bytov.

⇒ *Do podkapitoly sa dopĺňa veta :*

V lokalite Za mlynom sa navrhuje na ploche verejnej zelene pri križovatke ulíc Nová ul. a ul. Pod Čelcom funkcia bývania IBV. Jedná sa o jeden rodinný dom.

A.11.4 Rekreácia a šport

⇒ *Do podkapitoly sa dopĺňa nový odstavec Záhradkárska osada:*

Záhradkárska osada :

Medzi ulicami Dr. Petra Zaťka a Dr. Jána Greša je navrhovaná plocha s funkciou záhradkárskej osady spolu s prístupovou cestnou komunikáciou, trasovanou v zmysle platnej UPD, kde je uvedená vo výhlade.

H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola A.12 Vymedzenie zastavaného územia obce sa dopĺňa o odstavec :

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 UPN-O Vavrišovo sú hranice zastavaného územia rozšírené o navrhovanú plochu bývania V-1.33 (v lokalite Za mlynom).

I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Kapitola A.13 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území sa nemení.

J. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Kapitola A.14 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami sa nemení.

K. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV USES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Kapitola A.15 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, kultúrneho dedičstva, ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability sa nemení.

L. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Navrhované plochy V-1.2, V-1.10 a V-1.33 sú priamo napojené na verejnú dopravnú sieť a na verejnú sieť technickej infraštruktúry.

Navrhované účelové komunikácie rušia pešie komunikácie v regulovaných plochách 1.7 a 1.16 v zmysle schváleného ÚPN-O Vavrišovo.

Kapitola A.16 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia sa dopĺňa v podkapitolách A.16.1 Návrh základného dopravného systému, A.16.2 Vodné hospodárstvo a v podkapitole A.16.3 Zásobovanie elektrickou energiou.

⇒ *Podkapitola A.16.1 Návrh základného dopravného systému sa dopĺňa o odstavce :*

Navrhujú sa nové miestne cesty funkčnej triedy MO :

- obslužná miestna cesta MO 7,5/40 v lokalite Pod Čiernym Luhom, ktorá sprístupní navrhovanú plochu bývania V-1.8.
- obslužná miestna cesta MO 7,5/40, ktorá prepája ulice Dr. Petra Zaťka a Dr. Jána Greša a sprístupní navrhovanú plochu záhradkárskej osady V-1.11.

⇒ *Podkapitola A.16.2 Vodné hospodárstvo sa dopĺňa v bodoch **Potreba pitnej vody a Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd** :*

• **Potreba pitnej vody**

Vo veci verejných rozvodov pitnej vody, návrh ZaD3 ÚPN-O Vavrišovo sa týka plôch bývania V-1.8, V-1.10 a V-1.33. Plochy bývania V-1.10 a V-1.33 sú priamo napojiteľné na navrhovanú (v platnom ÚPN-O Vavrišovo) verejnú vodovodnú sieť. Pre plochu bývania V-1.8 je nutné vybudovať verejný vodovod v dĺžke 320m. Na nových navrhovaných plochách bývania je uvažovaných cca 25 domov, čo pri obľožnosti 3 osoby/dom predstavuje počet obyvateľov 75.

Predpokladá sa tu priemerná spotreba pitnej vody cca 10 125 l/deň, maximálna spotreba 20 250 l/deň, čo predstavuje 0,117 l/s priemernej spotreby a 0,234 l/s maximálnej spotreby. Ročná spotreba vody bude 3 695 m³.

• **Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd**

Čo sa týka verejnej kanalizácie, návrh ZaD3 ÚPN-O Vavrišovo sa týka plôch bývania V-1.8, V-1.10 a V-1.33. Plochy bývania V-1.10 a V-1.33 sú priamo napojiteľné na navrhovanú (v platnom ÚPN-O Vavrišovo) verejnú kanalizačnú sieť. Pre plochu bývania V-1.8 je nutné vybudovať rozvod

verejnej kanalizácie v dĺžke 320m. Splaškové vody budú vznikať v sociálnych zariadeniach a kuchyniach jednotlivých objektov. Ich množstvo bude zodpovedať spotrebe pitnej vody v týchto zariadeniach t. j. priemerná denná produkcia splaškových vôd bude 10 125 l/deň, čo je 0,117 l/s, maximálna denná produkcia predstavuje 20 250 l/deň, ročná produkcia je určená na 3 695 m³/rok.

⇒ *Podkapitola A.16.3 Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa v bodoch Zásobovanie elektrickou energiou a Zásady zásobovania elektrickou energiou :*

- **Zásobovanie elektrickou energiou**

Vo veci verejných rozvodov elektrickej energie, návrh ZaD3 UPN-O Vavrišovo sa týka plôch bývania V-1.8, V-1.10 a V-1.33. Navrhované plochy bývania sú priamo napojiteľné na jestvujúcu aj navrhovanú (v platnom UPN-O Vavrišovo) verejnú distribučnú sieť. Na nových navrhovaných plochách bývania je uvažovaných cca 25 domov. Pre výpočet nárastu odberu el. energie je počítané s inštalovaným výkonom 20 kW na objekt - výpočtové zaťaženie : $P_v = P_i \times b = 500 \times 0,25 = 125 \text{ kW}$. Pri predpokladanom ročnom využití maxima 1600 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 200 MWh.

- **Zásady zásobovania elektrickou energiou**

- V lokalite V-1.33 realizovať preložku trafostanice do bezpečnej vzdialenosti od plochy bývania a s tým spojenú úpravu nadzemného VN vedenia.

M. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola A.16.7 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa nemení.

N. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Kapitola A.17 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov sa nemení.

O. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Kapitola A.18 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu sa nemení.

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

Kapitola A.19.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodársku pôdu sa dopĺňa nasledovne:

A.19.1. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodársku pôdu

Návrh ZaD3 územného plánu obce Vavrišovo uvažuje s novými zámermi, ktoré budú slúžiť pre ďalší rozvoj obce. Funkčné využitie jednotlivých plôch – záberov bude nasledovné :

Lokalita č.	Súčasný funkčný využitie	Funkčné využitie navrhované
V-1.8	TTP, neplodná pôda a orná pôda	Bývanie a komunikácie - výmera lokality je 1,212ha, z toho neplodná pôda je 0,020ha a záber PP pri zastavanosti 40% bude 0,477ha
V-1.10	záhrady a orná pôda	Bývanie - výmera lokality je 0,529ha, z toho záber pri zastavanosti 35% bude 0,185ha
V-1.11	TTP, záhrady a orná pôda	Záhradkárska osada - výmera lokality je 2,048ha, z toho záber pri zastavanosti 10% bude 0,205ha

Tieto lokality sa nachádzajú v zastavanej časti obce.

Návrh ZaD3 územného plánu obce Vavrišovo dopĺňa záber plôch PP, ktoré neboli predmetom návrhu ÚPN-O Vavrišovo – jedná sa o regulovanú plochu č.1.29 :

Lokalita č.	Súčasný funkčný využitie	Funkčné využitie navrhované v zmysle schváleného ÚPN-O Vavrišovo
V-1.29	TTP, neplodná pôda	Rybné hospodárstvo - výmera lokality je 2,653ha, z toho neplodná pôda je 1,400ha a záber PP pri zastavanosti 100% bude 1,253ha

Táto lokalita sa nachádza mimo zastavanej časti obce.

Ruší sa záber č.23 schválený v ÚPN-O Vavrišovo :

Lokalita č.	navrhované funkčné využitie v ÚPN-O Vavrišovo	Funkčné využitie navrhované
23	Miestna komunikácia	TTP výmera lokality je 0,180ha, z toho záber pri zastavanosti 90% je 0,162ha

Táto lokalita sa nachádza v zastavanej časti obce.

Zábery poľnohospodárskej pôdy ZaD3 (lokality V-1.8, V1.10 a V-1.11) budú realizované v zastavanom území obce. Zábery poľnohospodárskej pôdy ÚPN-O Vavrišovo z r. 2012 (lokalita V-1.29) budú realizované mimo zastavaného územia obce. Pozemky záberom dotknutých lokalít sú z hľadiska kvality pôdy zaradené do bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1006015, 1014061 a skupín BPEJ 6, 7. Pôdne charakteristiky BPEJ sú nasledovné:

- 1006015 – skupina BPEJ 6, fluvizeme typické, stredne ťažké piesočnatohlinité, na rovine, s pôdami bez skeletu, resp. slabo skeletovitými, s hĺbkou pôdy 60 cm a viac,
- 1014061 – skupina BPEJ 7, fluvizeme typické, stredne ťažké až ľahké, plytké piesočnaté a hlinitopiesočnaté, na rovine, s pôdami stredne až silne skeletovitými, s hĺbkou pôdy do 30 cm,

Zábery poľnohospodárskej pôdy sa riadia ustanoveniami zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších právnych úprav. Odvody za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy upravuje nariadenie vlády č.58/2013 Z. z. **V tabuľke prehľadu stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde sú hrubo vyznačené pôdy, ktoré v katastri obce sú chránené.** Od 01.04.2013 v katastrálnom území Vavrišovo chránené poľnohospodárske pôdy s týmito kódmi bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek :

kód KÚ	názov KÚ	kód BPEJ
867501	Vavrišovo	1006015 1014061

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, ktoré sú predmetom návrhu ZaD3 UPN-O Vavrišovo a UPN-O Vavrišovo z r. 2012 :

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ PP	Výbudované hydro- melioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia BPEJ	
			spolu v ha	spolu v ha	z toho					
					skupina BPEJ					výmera v ha
V-1.8	Vavrišovo	Bývanie a komunikácie	1,212	0,477	7	0,477	Súkromné osoby	nie		1014061
V-1.10	Vavrišovo	Bývanie	0,529	0,185	7	0,185	Súkromné osoby	nie		1014061
V-1.11	Vavrišovo	Záhradkárska osada	2,048	0,205	7	0,205	Súkromné osoby	nie		1014061
Spolu zábery v k. ú. Vavrišovo – ZaD3			3,789	0,867						
V-1.29	Vavrišovo	Rybné hospodárstvo (návrh z r. 2012)	2,653	1,253	7	1,253	Súkromné osoby	nie		1014061
Spolu zábery v k. ú. Vavrišovo – UPN-O (2012)			2,653	1,253						
Spolu zábery v k. ú. Vavrišovo			6,442	2,120						

Celková výmera záberov PP pre realizáciu zámerov ZaD3 je **3,789ha**, pričom zábery poľnohospodárskej pôdy pri predpokladanej zastavanosti každej z lokalít predstavujú spolu **2,120ha**. Zábery poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú na pozemkoch trvalých trávnych porastov a ornej pôde. Na zábermi dotknutých pozemkoch poľnohospodárskej pôdy nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, ktoré sú navrhnuté v ZaD3 na zrušenie, t. j. vrátenie do poľnohospodárskeho pôdneho fondu :

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Výbudované hydro- melioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia BPEJ
			spolu v ha	spolu v ha	z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
23	Vavrišovo	Miestna komunikácia	0,1800	0,1620	7	0,1620	Súkromné osoby	nie		1014061

Poznámka : V pôvodnom ÚPN-O Vavrišovo z r. 2012 bol uvedený pri zábere PP tejto lokality len kód BPEJ 1014061 – z toho dôvodu ani v tejto tabuľke nie je uvedený aj kód BPEJ 1006015, ktorý je pre túto lokalitu zrejmy z výkresu č. 5.

Zdôvodnenie návrhu chránenej PP na nepoľnohospodárske účely:

Obec v zmysle ustanovení § 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, vydáva záväzné stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej a inej činnosti právnických a fyzických osôb k ich investičnej činnosti, utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce. Návrhy na chránenej poľnohospodárskej pôde (PP) sú najmä z dôvodu, že tam, kde je možný rozvoj obce v nadväznosti na jeho zastavanú časť a s prihliadnutím na ekonomické výhody (väzba na technickú infraštruktúru, dopravnú infraštruktúru a pod.) je všade chránená PP.

Lokalita V-1.8 (cca 15 domov) nadväzuje na zastavanú časť obce a nachádza sa v jej zastavanej časti (intraviláne).

Lokalita V-1.10 rovnako nadväzuje na zastavanú časť obce a nachádza sa v jej zastavanej časti (intraviláne). Zároveň popri miestnej ceste sú už postavené 2 rodinné domy – navrhovaná plocha bývania IBV (cca 7-8 domov) je pokračovaním tejto zástavby.

Lokalita V-1.11 sa nachádza tiež v zastavanej časti obce a je už v súčasnosti využívaná na pestovanie plodín vo forme záhrad. Z toho dôvodu je tu návrh na záhradkársku osadu, ktorá umožní súkromným vlastníkom postaviť si menšie hospodárske budovy pre účely drobnej poľnohospodárskej výroby.

Lokalita V-1.29 sa nachádza mimo zastavanej časti obce na ploche navrhovanej v pôvodnom ÚPN-O na funkciu rybného hospodárstva. Tento záber PP je spracovaný na základe požiadavky OÚ Žilina, Odbor opravných prostriedkov listom č. OU-ZA-OOP6-2 019/045063-002 zo dňa 15.11.2019, v ktorom upozornili na skutočnosť, že tento záber PP v tom čase (r. 2012) nebol spracovaný a teda ani odsúhlasený vtedy príslušným úradom.

Q. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Návrh ZaD3 ÚPN-O Vavrišovo nepredpokladá z hľadiska environmentálnych a územno-technických dôsledkov narušenie ekologickej únosnosti územia v dôsledku realizácie navrhovaných zmien. Návrh je zameraný najmä na rozšírenie možností bývania. Navrhované plochy bývania sú situované v zastavanej časti obce s jedinou malou výnimkou – plochou V-1.33, ktorej veľkosť 0,074ha je však zanedbateľná.

Z hľadiska ekonomických a sociálnych dôsledkov tu taktiež nedôjde k žiadnemu negatívnemu vplyvu, naopak návrhom funkčných plôch bývania dôjde k navýšeniu počtu obyvateľov obce, čo má pozitívny vplyv na ekonomickú oblasť a príchodom mladých rodín sa môže vylepšiť aj sociálna oblasť.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

A. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

V kapitole B.1 Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa podkapitola B.1.1. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch mení a dopĺňa nasledovne :

⇒ Dopĺňa sa odsek za nadpisom : „Regulatívy rozvojových plôch“ :

Vo všetkých regulovaných plochách pre výstavbu IBV a rekreácie platí **iné ustanovenie** :

- Iné ustanovenie - zachovať tvar a sklon pôvodných jestvujúcich striech v historickej zástavbe; v novej zástavbe je možné prestrešenie objektov šikmou strechou symetrickou (sedlová, valbová a pod.) so sklonom 43-47°.

*⇒ Dopĺňa sa znenie regulatívov **regulovanej plochy č.1.1*** a **regulovanej plochy č.V-1.1***** o nový regulatív :*

- zastavateľnosť prieluk - stavať rodinné domy v prielukách je možné ako doplnenie uličnej zástavby rodinných domov všade tam, kde je možnosť napojenia na technickú infraštruktúru za podmienky, že výstavbe nebráni jestvujúce zariadenie verejného technického vybavenia. Objekty v prielukách budú rešpektovať výškovú hladinu, farebnosť a tvaroslovie okolitej zástavby.

*⇒ Navrhujú sa nové regulované plochy **V-1.2** (vvčlenená z regul. plochy č.1.14*), **V-1.8**, **V-1.10** (vvčlenená z regul. plochy č.1.1* a č.1.10*), **V-1.11** (vvčlenená z regul. plochy č.1.11*) a **V-1.33** :*

Regulovaná plocha V-1.2.

- funkčné využitie – bývanie vo forme bytových domov
- prípustné využitie – občianska vybavenosť, garáže, detské ihriská, obytná zeleň
- vylúčené funkcie - ostatné
- spôsob zástavby – sólo stojace objekty HBV
- percento zastavateľnosti – 50%
- výška zástavby – max. 3 nadzemné podlažia a funkčné podkrovie
- iné ustanovenie - rešpektovať stav miestnych komunikácií a inžinierskych sietí

Regulovaná plocha V-1.8.

- funkčné využitie - bývanie vo forme IBV
- prípustné využitie - maloroľníctvo, drobné podnikanie, ktoré nenarušuje hygienu bývania, individuálna rekreácia
- vylúčené funkcie - ostatné
- spôsob zástavby - individuálne stojace objekty so sedlovými, príp. valbovými strechami s orientáciou priečelia do ulice
- percento zastavateľnosti - celkové 50%, nadzemné objekty max. 30%
- výška zástavby - jedno nadzemné podlažie a funkčné podkrovie
- iné ustanovenie :
 - tlmené pastelové farby, prípadne biele, strechy červené.
 - plochu oddeliť z opticky exponovanej časti od cesty II/537 funkčnou vysokou a strednou pohľadovo-izolačnou zeleňou z domácich druhov drevín.

Regulovaná plocha V-1.10.

- funkčné využitie - bývanie vo forme IBV
- prípustné využitie - maloroľníctvo, drobné podnikanie, ktoré nenarušuje hygienu bývania, individuálna rekreácia
- vylúčené funkcie - ostatné
- spôsob zástavby - individuálne stojacie objekty so sedlovými, príp. valbovými strechami s orientáciou priečelia do ulice
- percento zastavateľnosti - celkové 50%, nadzemné objekty max. 30%
- výška zástavby - jedno nadzemné podlažie a funkčné podkrovie
- iné ustanovenia :
 - tlmené pastelové farby, prípadne biele, strechy červené.
 - plochu oddeliť z opticky exponovanej časti od cesty II/537 funkčnou vysokou a strednou pohľadovo-izolačnou zeleňou z domácich druhov drevín.

Regulovaná plocha V-1.11.

- funkčné využitie – maloroľníctvo v záhradkárskej osade
- prípustné využitie - individuálna rekreácia
- vylúčené funkcie - ostatné
- spôsob zástavby – individuálne drobné stavby do 25m²
- výška zástavby- jedno nadzemné podlažie a funkčné podkrovie
- iné ustanovenie - žiadne

Regulovaná plocha V-1.33.

- funkčné využitie - bývanie vo forme IBV
- prípustné využitie - maloroľníctvo, drobné podnikanie, ktoré nenarušuje hygienu bývania, individuálna rekreácia
- vylúčené funkcie - ostatné
- spôsob zástavby - individuálne stojacie objekty so sedlovými, príp. valbovými strechami
- percento zastavateľnosti - celkové 50%, nadzemné objekty max. 30%
- výška zástavby - jedno nadzemné podlažie a funkčné podkrovie
- iné ustanovenie :
 - nutná preložka trafostanice TS3 a vzdušného el. VN vedenia
 - rešpektovať trasy technickej infraštruktúry s ich ochrannými pásmami
 - zachovať terajší stav brehových porastov v šírke minimálne 6m od brehovej čiary – v tomto ochrannom pásme nerealizovať žiadnu výstavbu vrátane oplotenia. Pokiaľ sú brehové porasty toľko širšie, umiestňovať stavby vrátane oplotenia až za ne.
 - v ochrannom pásme bez trvalého oplotenia nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
 - zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
 - akúkoľvek činnosť, zásahy do vodných tokov a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so správcom toku a orgánom ochrany prírody a krajiny.

⇒ Ruší sa regulatív „percento zastavateľnosti“ v regulovanej ploche V-1.6a*** a nahrádza sa novým regulatívom zastavateľnosti :

- percento zastavateľnosti - objektami a spevnenými plochami 30%

Poznámky :	*	schválený ÚPN-O Vavrišovo (r. 2012)
	**	schválené ZaD1 ÚPN-O Vavrišovo (r. 2014)
	***	schválené ZaD2 ÚPN-O Vavrišovo (r. 2020)

C. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola B.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia sa nemení.

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

Kapitoly B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia sa nemenia.

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

Kapitola B.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt sa nemení.

F. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola B.7 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie sa nemení.

G. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola B.8 Vymedzenie zastavaného územia sa dopĺňa o odstavec :

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 UPN-O Vavrišovo sú hranice zastavaného územia rozšírené o navrhovanú plochu bývania V-1.33 (v lokalite Za mlynom).

H. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Kapitola B.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov sa nemení.

I. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V kapitole B.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby sa ruší znenie druhého bodu A.2. a nahrádza sa novým znením :

A.2. plochy pre odpadové hospodárstvo

⇒ *Pre ZaD2 ÚPN-O Vavrišovo platí nasledovné vymedzenie verejnoprospešných plôch :*

- D.7. plochy pre miestne komunikácie
- E.1. plochy pre 22kV zemné elektrické vedenie
- E.3. plochy pre transformačné stanice
- E.4. plochy pre distribučné plynovody
- V.2. plochy pre distribučné vodovody
- V.3. plochy pre splaškovú kanalizáciu

J. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

V kapitole B.12 Vymedzenie častí obce, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa sa na začiatok dopĺňajú vety :

Časti obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny (ÚPN-Z) sa neurčujú. Nasledovné časti obce je potrebné riešiť urbanistickou štúdiou (ÚŠ) :

K. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V kapitole B.13 Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb sa ruší znenie druhého bodu A.2. v odstavci Verejnoprospešné stavby všeobecného charakteru a nahrádza sa novým znením :

⇒ *Pre ZaD2 ÚPN-O Vavrišovo platí nasledovný zoznam verejnoprospešných stavieb :*

Verejnoprospešné stavby dopravy

- D.7. miestne komunikácie

Verejnoprospešné stavby energetiky

- E.1. 22kV zemné elektrické vedenie
- E.3. transformačné stanice
- E.4. distribučné plynovody

Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva

- V.2. distribučné vodovody
- V.3. splašková kanalizácia

L. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Neuvádzajú sa.

DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť spracovaná OSO tvorí samostatnú prílohu.

GRAFICKÁ ČASŤ

Zoznam grafických príloh:

Schéma náložiek

- | | |
|---|--------------|
| 1. Širšie vzťahy | m 1 : 50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania
a funkčného využívania územia s verejným dopravným
vybavením a ochrany prírody - katastrálne územie | m 1 : 10 000 |
| 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania
a funkčného využívania územia s verejným dopravným
vybavením a ochrany prírody – zastavané územie | m 1 : 5 000 |
| 4. Verejné technické vybavenie | m 1 : 5 000 |
| 5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP | m 1 : 5 000 |
| 6. Komplexný výkres priestorového usporiadania
a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou
časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – katastrálne územie | m 1 : 10 000 |
| 7. Komplexný výkres priestorového usporiadania
a funkčného využívania územia s vyznačením záväznej
časti riešenia – zastavané územie | m 1 : 5 000 |
| 8. Verejnoprospešné stavby | m 1 : 5 000 |