

Obec Lokca

na základe Zákona č. 369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami § 27, odst. 3 Zákona č. 50/1976 Zb, v platnom znení a zákona č. 416/2001 Z.z.

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE LOKCA č. 2 /2023 o záväznej časti Zmien a doplnkov č. 3 - Územný plán obce Lokca

Úvodné ustanovenia

Účel nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmien a doplnkov č.3 - Územný plán obce Lokca, schváleného Uznesením Obecného zastupiteľstva v Lokci č. 109 /2023 , zo dňa 11.8.2023

Rozsah platnosti

Nariadenie o záväznej časti Zmien a doplnkov č. 3 - Územný plánu obce Lokce, vymedzeného v textovej a grafickej časti uvedenej územnoplánovacej dokumentácie.

Úvod

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení Zákona č. 237/2000 Z.z. súčasťou územného plánu je záväzná časť. Záväzná časť Zmien a doplnkov č.3 – ÚPN obce Lokca obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Článok I.

Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania celého riešeného územia

Dopĺňa sa:

Dopĺňa sa:

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Lokca sa nachádza v zastavanom území a v okolí zastavaného územia obce.

Predstavuje 2 zmeny a 3 doplnky:

ZMENY:

Zmena Z 3.1. sa nachádza v regulovanom priestore RP16(v ÚPN obce Lokca) – rieši zmenu funkčnej triedy a kategórie Ulice D v ÚPN – B3, MZ 8,8/40 na Ulicu D v ZaDč.3 – C3, MO 5,0/30,

Zmena Z 3.2. sa nachádza v regulovanom priestore RP23(v ÚPN obce Lokca) – rieši zmena funkcie – záhradkárská osada (v ÚPN obce Lokca) na rekreačnú plochu – rekreačné domy (cca 10).

DOPLNKY:

Doplnok D3.1. patrí do regulovaného priestoru RP15(v ÚPN obce Lokca). Doplnok D3.1 rieši územie, určené pre výstavbu objektu pre umývanie automobilov.

Doplnok D3.2. patrí do regulovaného priestoru RP23(v ÚPN obce Lokca). Doplnok D3.2 rieši územie, určené pre výstavbu cca 25 rekreačných domov.

Doplnok D 3.3. patrí do regulovaného priestoru RP04(v ÚPN obce Lokca). Doplnok D3.3 rieši doplnenie štatútu Verejnoprospešná stavba k športovej ploche, navrhovanej v platnom Územnom pláne obce Lokca.

Článok II.

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie plôch jednotlivých komplexných jednotiek a intenzitu ich využitia

Dopĺňa sa:

1.Doplnok D3.1 rieši územie, určené pre výstavbu objektu pre umývanie automobilov.

Pre plochu D3.1 platia parciálne regulatívy:

- **objekt pre umývanie automobilov bude umiestnený min. 6 m od vodných tokov,**
- objekt z D3.1 technicky zabezpečiť tak, aby neboli znečistené vodné toky a podzemné vody"

2.Doplnok D3.2. patrí do regulovaného priestoru RP23 (v ÚPN obce Lokca).

Pre jednotlivé rekreačné chaty platia parciálne regulatívy:

- max podlažnosť – 1. nadzemné podlažie + podkrovie,
- veľkosť zastavanej plochy chaty - max. 50 m².
- architektonické riešenie chát - šikmá strecha, pohľadové plochy drevo, kameň a pod.,
- dopravné napojenie a napojenie na prípadné inžinierske siete riešiť z prístupovej cesty,
- dodržať ochranné pásmo 6 m od vodných tokov,
- likvidáciu odpadkov riešiť v zmysle zákona o odpadoch.

Zmena Z3.2. sa nachádza v regulovanom priestore RP23(v ÚPN obce Lokca)

Pre D3.2 a Z 3.2, riešené v Zmenách a doplnkoch č. 3 platia regulatívy určené pre RP23, uvedené v ÚPN obce Lokca na str. 74-80.

Parciálne regulatívy sa dopĺňajú:

- pre D3.2 a Z3.2

- je prípustná výstavba objektov z tradičných materiálov s možnosťou realizácie športových aktivít primeraného rozsahu

- ochranné pásmo lesa

- časť v zosuvnom území

Článok III.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby

Dopĺňa sa:

Doplnok D 3.3. rieši doplnenie štatútu Verejnoprospešná stavba k športovej ploche, navrhovanej v platnom Územnom pláne obce Lokca.

Článok IV.

Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Dopĺňa sa:

Regulatívy dopravné

Dopravná koncepcia zabezpečí

- realizácia navrhovaných miestnych komunikácií a parkovísk,
- inžinierske siete, ktoré križujú cesty, budú riešené kolýmym križovaním pretláčania v chráničkách dostatočnej dĺžky, technický problém pretláčania sa bude odsúhlasovať s SSC – Správa a údržba Dolný Kubín, trasy inžinierskych sietí viesť mimo mostných objektov, vzhľadom na problémy, ktoré následne vznikajú pri rekonštrukciách a prestavbách,
- riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení,
- dopravná koncepcia a všetky dopravné stavby sú riešené, v súlade splatnými zákonmi, vyhláškami a Slovenskými technickými normami, predovšetkým STN 73 6101, STN 73 6102, STN 73 6110 a STN 73 6056.

-dodržiaval a rešpektovať stavebný zákon a cestný zákon, nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu - Územný plán Veľkého územného celku Žilinský kraj vrátane jeho zmien a doplnkov a taktiež požadujeme rešpektovať umiestnenie, funkciu, ako aj rozvojové zábery cesty 1/78 a akékoľvek zábery vo vzťahu k predmetnej komunikácii I. triedy je potrebné najskôr konzultovať s jej správcou - Slovenskou správou ciest.

Regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie

Rozvod pitnej vody

- rozšírenie rozvodov vody.

Splašková kanalizácia

- rozšírenie rozvodov splaškovej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia

- odvedenie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch pri navrhovaných domoch sa navrhuje na terén.

Ďalej je potrebné:

-zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodného toku Budínsky potok v šírke min. 5 m od brehovej čiary a ochranné pásmo min.4 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty ostatných vodných tokov,

- v ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,

- osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicu ochranného pásma, taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,

- 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,

- plochy určené na umývanie automobilov - lokalita D3.1., zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných (do podlažia) a povrchových vôd a dôsledne realizovať opatrenia,

- pre zamedzenie znečistenia povrchových a podzemných vôd v zmysle Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách,

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby,

-dažďové vody zo striech a spevnených plôch likvidovať na pozemku investora,

-na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, je potrebné produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách, s budovaním malých čistiarň odpadových vôd bude možné uvažovať len výnimočne v riedko osídlenej oblasti. (§36 ods.3 vodného zákona),

-Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhovať:

a-ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.), ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom a s následným - iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,

b-križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“, žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietočného profilu vodného toku, ako dopravné a technické riešenie prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.

c-potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ – investor zabezpečiť

Regulatívy rozvodov elektrickej energie a dátových rozvodov

Pre zabezpečenie zásobovania obce elektrickou energiou je potrebné:

- rozšírenie rozvodu elektrickej energie a

doplňa sa

- rozšírenie kapacity trafostaníc TS 01 a TS 13

- napojenie nových odberných miest je možné, len z trafostaníc vo vlastníctve SSE-D a.s

- nízke napätie - rozvody riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max.350 m,

- prípojky VN na trafostanice v zastavenej časti riešiť ako zemné káblové,

- trafostanice riešiť ako kioskové do 630 kVA a napojenie nových odberných miest je možné, len z trafostaníc vo vlastníctve SSE-D a.s

- rozvody NN riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max.350 m,

- pri všetkých podzemných a nadzemných el vedeniach je potrebné pri výstavbe dodržať ochranné pásmo.

Regulatívy rozvodov plynu

Ostáva nezmenené

Bezpečnosť a životné prostredie

Doplňa sa:

- navrhované komunikácie musia spĺňať podmienky § 82 a § 83 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,

- na navrhovaných vodovodných rozvodoch zriaďovať odberné miesta v súlade s § 8 a § 9 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,

- navrhované vodovodné rozvody dimenzovať v súlade s prílohou č. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Článok V.

Zásady a regulatívy zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Dopĺňa sa:

Z hľadiska ochrany pamiatok a archeologického potenciálu je potrebné

- pre ochranu archeologického potenciálu lokality a možného výskytu neodkrytého archeologického náleziská, je nevyhnutné, aby v územných a stavebných konaniach akejkoľvek stavby, pri ktorej sa predpokladá zásah do terénu (zakladanie stavieb všetkého druhu, komunikácie, hrubé terénne úpravy, prípojky inžinierskych sietí a pod.), musí byť oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V opodstatnených prípadoch pre ochranu archeologického potenciálu územia Krajský pamiatkový úrad Žilina stanoví požiadavku na zabezpečenie archeologického výskumu.

- podľa § 40 ods. 2 a 3 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 Žilina alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Žilina 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 Žilina. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Článok VI.

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Dopĺňa sa:

Pri návrhu jednotlivých činností prihliadať najmä:

- Na zosuvné územia,
- Na potrebu pitnej vody.
- Na ochranné pásma vodných tokov (v spolupráci so správcom toku). Na vhodné protipovodňové opatrenia v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- Na spôsob odkanalizovania a nakladania s odpadovými vodami.
- Na to, že podzemné vody sú prednostne určené na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou a na účely, na ktoré je použitie pitnej vody ustanovené osobitným predpisom. Iné použitie podzemných vôd je možné iba pri zachovaní ich prednostného určenia.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné dodržať tieto regulatívy:

- a) všetky stavby (vrátane oplatení) je možné umiestňovať minimálne 10 m od brehovej čiary vodných tokov Biela Orava a Hruštinka a 6 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov; pokiaľ sú brehové porasty toku širšie, tak je možné stavby umiestňovať až za ne,
- b) zachovať prípadne doplniť brehové porasty vodných tokov pôvodnými druhmi drevín,
- c) na vodných tokoch nevytvárať bariéry, prahy, nebudovať malé vodné elektrárne,
- d) v katastrí obce nebudovať veterné elektrárne, zamedziť rozptýlenej obytnéj zástavbe, vo voľnej krajine nevytvárať izolované urbanistické celky

V zmysle plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, mesto je v rámci starostlivosti o životné prostredie, povinné prijať nasledovné opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu, 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,
- zabezpečiť prispôbenie 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 víchric:

- 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 čistiarň odpadových vôd, v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov,
- samospráva 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 blízkyh 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 krajinej 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 renaturáciu a ochranu tokov a mokradi,
- v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,

- usmerňovanie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti erózii, zosuvom pôdy.

Pri umiestňovaní nových obytných a rekreačných zón obce je potrebné

- dodržať dostatočné odstupové vzdialenosti od významnejších jestvujúcich zdrojov znečisťovania ovzdušia z dôvodu minimalizovania obťažovania obyvateľov ich prevádzkou,
- pri určovaní odstupovej vzdialenosti je potrebné vziať do úvahy predpokladaný hmotnostný tok znečisťujúcich látok a miestne rozptylové podmienky,
- na zníženie emisného vplyvu zdrojov znečisťovania ovzdušia na kvalitu ovzdušia v ich okolí, zakomponovať do územného plánu medzi jestvujúce zdroje a obytné zóny plochy izolačnej zelene,
- pri vydaní stavebného povolenia, vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom, pretože územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely a voči radónu navrhnuť vhodné opatrenia.

Článok VII.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

Navrhovaná zmena hraníc skutočne zastavaného územia podľa Zmien a doplnkov č. 3 - ÚPN obce Lokca je spracovaná v súlade s celkovým urbanistickým riešením, vyznačeným v grafickej časti.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 3 - ÚPN obce Lokca sa uvažuje s rozšírením skutočne zastavaného územia o cca 7,8991 ha, čo súvisí so zmenšením územia voľnej krajiny, vid' Výkres Záberov PP.

Článok VIII.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ostáva nezmenené

Článok IX.

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Ostáva nezmenené.

Článok X.

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Dopĺňa sa:

Pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na výstavbu rekreačných chát v ploche D.3.2 je potrebné vypracovať urbanisticko-regulačnú štúdiu, v ktorej bude vyriešené umiestnenie jednotlivých stavieb, ich napojenie na komunikácie, trasovanie a rozmerové parametre inžinierskych sietí a bude prerokovaná a odsúhlasená záväzným rozhodnutím orgánu ochrany prírody a krajiny,

Článok XI.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pre územie, riešené v Zmenách a doplnkoch č. 3 - ÚPN obce Lokca, platia tieto verejnoprospešné stavby:

1. PRE DOPRAVU:

1.4. realizácia navrhovaných miestnych komunikácií, chodníkov a parkovísk

2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

2.3. rozšírenie miestnych rozvodov vody

2.5. rozšírenie miestnych rozvodov splaškovej kanalizácie

2.8. rozšírenie elektrických rozvodov NN

Dopĺňa sa:

3. PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ

3.1. dobudovanie športového areálu pri ZŠ

Článok XII.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované v Schéme záväzných častí, vid' Príloha.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

V súlade s ustanoveniami § 28, odst. 3 stavebného zákona, v platnom znení, je dokumentácia Zmien a doplnkov č. 3 - Územný plán obce Lokca uložená na Obecnom úrade v Lokci a na Okresnom úrade v Žiline, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania.

Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1.10. 2023

Ing. Miroslav Valčíčák
starosta obce