

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ
NARIADENIE**

OBCE STRÁŇAVY

O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH

**ZMENY A DOPLNKU č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU
SÍDELNÉHO ÚTVARU**

(ZaD č.1 ÚPN-SÚ) STRÁŇAVY

č. ..24/2014.. zo dňa ..30.5.2014..

Obecné zastupiteľstvo v Stráňavách na základe § 6 a § 11 zákona č.369/90 Zb. o obecnom riadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods.3 zákona č.50/76 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)

vydáva

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č. 24/2014 zo dňa 30.5.2014

o záväzných častiach Zmeny a doplnku č. 1 územného plánu sídelného útvaru
(ZaD č. 1 ÚPN-SÚ) Stráňavy.

ČASŤ PRVÁ

Účel nariadenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) schválené Obecným zastupiteľstvom v Stráňavách dňa 30.5.2014 vymedzuje záväzné časti Zmeny a doplnku č.1 územného plánu sídelného útvaru Stráňavy (ďalej len ZaD č.1 ÚPN-SÚ Stráňavy) schválenej obecným zastupiteľstvom v Stráňavách dňa 30.5.2014 uznesením č. 41/2014..

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti Zmeny a doplnku č.1 ÚPN SÚ Stráňavy a VZN

- a) Nariadenie o záväznej časti Zmeny a doplnku č.1 ÚPN SÚ Stráňavy platí pre časť katastrálneho územia obce Stráňavy, vymedzené vo výkresovej časti ako riešené územie.
- b) Nariadenia upravuje rozsah platnosti Záväznej časti Zmeny a doplnku č.1 ÚPN-SÚ Stráňavy
- c) Nariadenie platí do doby schválenia prípadnej ďalšej aktualizácie ÚPN – SÚ v riešenom území Zmeny a doplnku č.1 ÚPN-SÚ, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce Stráňavy.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

- a) Záväzné časti ZaD č.1 ÚPN-SÚ – obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
- b) Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného riešeného územia obce.
- c) Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie riešeného územia.

Článok 3

Regulatívy v oblasti štruktúry osídlenia vychádzajú zo zásad:

- a) podporovať rozvoj nezávadnej výroby v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva,
- b) podporovať rozvoj bývania v individuálnej forme
- c) podporovať rozvoj rekreačie a cestovného ruchu vo väzbe na kúpalisko, vo väzbe na hájovňu a pri miestnom potoku nad hospodárskym dvorom bývalého družstva
- d) podporovať rozvoj obecnej zelene a rozšírenie cintorína
- e) formu zástavby obytných domov a ich architektonické stvárnenie voliť s ohľadom na okolitú urbanistickú štruktúru
- f) formu zástavby priemyselných objektov a ich architektonické stvárnenie voliť s ohľadom na ich funkciu a prípadné menej estetické časti zástavby oddeliť izolačnou zeleňou od ostatnej obytnej zástavby.

ČASŤ DRUHÁ

Zásady a regulatívy

Článok 4

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

1. Regulatívy priestorové

- a) rozšíriť zástavbu rodinných domov v lokalitách č.1b, 3, 4, 4a, 5, 6, 9, 11
- b) do priestoru medzi pásový dopravník a zastavané územie obce umiestniť funkciu rekreačie a občianskej vybavenosti (predpoklad - zoologická záhrada) oddelenú od pásového dopravníka pásmom izolačnej zelene
- c) komunikačné pripojenie územií rekreačie a regionálnej vybavenosti, vrátane statickej dopravy pre návštevníkov, realizovať bez zaťaženia cesty III. triedy prechádzajúcej obcou
- d) rozhranie medzi územiami s funkciou bývania a rekreačie (aquaparkom) oddeliť priestorovo stromovou zeleňou
- e) výšku zástavby v lokalite výroby obmedziť do 4 nadzemných podlaží
- f) výšku obytnej zástavby obmedziť do 2 nadzemných podlaží

2. Regulatívy kompozičné:

- a) rešpektovať kultúrno-historické usporiadanie sídelného útvaru
- b) rešpektovať hlavnú kompozičnú os – cestu III/018249
- c) podporiť a zvýrazniť hranice jednotlivých funkčných priestorov (golf, agroturistika, zoologická záhrada) v rámci navrhovanej rekreačnej plochy pásmi stromovej a kríkovej zelene

3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia

- a) Riešené územie obce z hľadiska funkčného využitia je rozdelené do nasledovných funkčných zón (území):
A - polyfunkčné územie s obytno-rekreačno-obslužnou funkciou.
 A-IBV –obytná zóna IBV
 A-HBV - obytná zóna HBV
 A-ZOO – zóna občianskej vybavenosti
B – rekreačné územie
 B- RE – zóna rekreačie - golfové ihrisko, agroturistika, aquapark,
 B - PA – parkovisko pre návštevníkov aquaparku
 B - RB – zóna rekreačie – bez zástavby

C – zóna výroby

C - PRV – priemyselná výroba

D - zóny zelene

D - ZE – zóny verejnej parkovej zelene

D – CIN – cintorín

- b) Riešené územie označené ako **A-IBV –obytná zóna IBV** obsahuje hlavne obytnú funkciu obce, tvorenú individuálnou rodinnou zástavbou doplnenou o občiansku vybavenosť, ktorá negatívne neovplyvňuje obytné územie
- c) Riešené územie **A-HBV - obytná zóna HBV** spadá do funkčnej zóny bývania a tvorí ho lokalita navrhovaná na výstavbu bytových domov
- d) Riešené územie **A-ZOO – zóna občianskej vybavenosti** spadá do funkčnej zóny polyfunkčné územie s obytno-rekreačno-obslužnou funkciou a tvorí ho lokalita navrhovaná na výstavbu predovšetkým občianskej vybavenosti a zoologickej záhrady
- e) Riešené územie označené ako **B- RE – zóna rekreácie - golfové ihrisko, agroturistika, aquapark**, je určené na regionálnu a nadregionálnu rekreačnú vybavenosť
- f) Riešené územie **B – PA – parkoviško pre návštevníkov aquaparku** je určené na zachytenie vozidiel návštevníkov rekreačnej vybavenosti
- g) Riešené územie **B - RB – zóna rekreácie - bez zástavby** je určená na rekreačné využitie bez výstavby objektov
- h) Riešené územie **C - PRV – priemyselná výroba** je určené ako náhrada za poľnohospodársku výrobu na bývalom dvore PD
- i) Riešené územie **D - ZE – zóny verejnej parkovej zelene** tvoria navrhované plochy zelene doplnené parkovým mobiliárom
- j) Riešené územie **D – CIN – cintorín** spadá do funkčnej zóny zelene a tvorí ho lokalita navrhovaná na rozšírenie cintorína
- k) A-IBV –obytná zóna IBV
- základná funkcia – bývanie,
 - doplnková funkcia – občianska vybavenosť, služby, technická vybavenosť
 - prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby
 - spôsob zástavby – izolované objekty, počet podlaží max. 1+2+1 (výška 10 m nad okolitý terén), strecha sedlová, valbová, pultová
 - veľkosť nových stavebných pozemkov 500-1500 m²
 - drobnochov povolený v množstve, ktoré neobťažuje okolie
- l) A-HBV - obytná zóna HBV
- základná funkcia – bývanie,
 - doplnková funkcia – občianska vybavenosť, služby, technická vybavenosť
 - prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby
 - spôsob zástavby – bytové domy, počet podlaží max. 1+3+1 (výška 14 m nad okolitý terén), strecha sedlová, valbová, pultová, plochá
 - veľkosť nových stavebných pozemkov 500-1500 m²
 - drobnochov nepovolený
- m) A – ZOO – zóna občianskej vybavenosti
- základná funkcia – občianska vybavenosť – zoologická záhrada
 - doplnková funkcia – technická vybavenosť, služby
 - prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby, terénné úpravy, sadové úpravy
 - spôsob zástavby – objekty pre zvieratá, počet podlaží podľa potreby pri rešpektovaní obmedzení podľa Čl.5, tvar strechy bez obmedzení
 - veľkosť nových stavebných pozemkov bez obmedzení
 - chov povolený príslušným orgánom štátnej správy podľa ďalších stupňov projektovej dokumentácie

- n) B- RE – zóna rekreácie - golfové ihrisko, agroturistika, aquapark,
 - základná funkcia – rekreácia – golfové ihrisko, agroturistika, aquapark, piknikové plochy, rekreačné lúky a pod.
 - doplnková funkcia – občianska vybavenosť, technická vybavenosť, služby
 - prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby, terénne úpravy, sadové úpravy
 - spôsob zástavby – izolované objekty, počet podlaží podľa potreby pri rešpektovaní obmedzení podľa Čl.5, tvar strechy bez obmedzení
 - veľkosť nových stavebných pozemkov bez obmedzení
 - drobnochov nepovolený
- o) B – PA – parkovisko pre návštěvníkov aquaparku
 - základná funkcia – parkovisko
 - doplnková funkcia – občianska vybavenosť, technická vybavenosť, služby
 - prevládajúci typ stavebnej činnosti – terénne úpravy, sadové úpravy
 - spôsob zástavby – izolované objekty, počet podlaží do 1 NP, tvar strechy bez obmedzení
 - veľkosť nových stavebných pozemkov bez obmedzení
 - drobnochov nepovolený
- p) B – RB – zóna rekreácie – bez zástavby
 - základná funkcia – rekreácia – plochy pre pobyt v prírode, voľnočasové aktivity, piknikové miesta
 - doplnková funkcia – poľnohospodárska výroba a činnosti s tým súvisiace
 - prevládajúci typ stavebnej činnosti – terénne úpravy, sadové úpravy
 - drobnochov nepovolený
- q) C - PRV – priemyselná výroba
 - základná funkcia – nezávadná výroba s intenzívnym využitím,
 - doplnková funkcia – občianska vybavenosť, služby, technická vybavenosť
 - prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby
 - spôsob zástavby – izolované objekty, počet podlaží max. 4 (výška 15 m nad okolitý terén), strecha plochá, sedlová, valbová, pultová
 - veľkosť nových stavebných pozemkov v limite riešeného územia lokality
 - drobnochov povolený
- r) D - ZE – zóny verejnej parkovej zelene
 - základná funkcia – verejná okrasná zeleň a detské ihriská,
 - doplnková funkcia – občianska vybavenosť, služby, technická vybavenosť
 - prevládajúci typ stavebnej činnosti – terénne a sadové úpravy
 - spôsob zástavby – bez objektov
 - veľkosť nových stavebných pozemkov v limite riešeného územia lokality
 - drobnochov zakázaný
- s) D – CIN – cintorín
 - základná funkcia – občianska vybavenosť a verejná okrasná zeleň
 - doplnková funkcia – služby, technická vybavenosť
 - prevládajúci typ stavebnej činnosti – terénne a sadové úpravy
 - spôsob zástavby – počet podlaží max. 0+1+1
 - veľkosť nových stavebných pozemkov v limite riešeného územia lokality
 - drobnochov zakázaný

Článok 5

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

1) Obmedzenia vyplývajúce z dobývacieho priestoru Polom:

a) V pásme o šírke 400 m od hraníc dobývacieho priestoru Kosová na území zón A – ZOO a B – RE, okrem jestvujúcej 22 kV vzdušnej VN linky a jestvujúceho prívodného vodovododného oceľového potrubia DN 300 pre Obec Strečno nesmú byť umiestnené žiadne stavebné objekty. V mimoriadnych, odôvodnených prípadoch, po predchádzajúcom písomnom súhlase ľažobnej spoločnosti bude možné pripustiť výstavbu:

- Inžinierskych stavieb v zmysle zák.č.50/76 Zb. v platnom znení, § 43a ods.(3) písm.a)
účelové komunikácie, chodníky, nekryté parkoviská
písm.d) úpravy potokov, závlahové a melioračné sústavy
písm.g) miestne podzemné rozvody vody a kanalizácie
písm.h) miestne podzemné telekomunikačné siete
písm.i) miestne podzemné rozvody elektrickej energie, televízne káblové rozvody
písm.o) bicyklové dráhy, lyžiarske trate
- Drobných stavieb v zmysle zák.č.50/76 Zb. v platnom znení, § 139b ods.(7)
písm.b) oplotenia
písm.c) prípojky stavieb a pozemkov na verejné siete

Predmetné druhy stavieb svojim prevedením musia splňať požiadavky triedy odolnosti C (a viac) podľa Tab.č.13 STN 73 0036 a zohľadňovať druh základovej pôdy podľa STN 73 0036 a STN 73 1001 resp.Eurokódu 8, Návrhové požiadavky na seismickú odolnosť konštrukcií, časť 1 – 1: Všeobecné pravidlá – STN P, ENV 1998 – 1 – 1 a Eurokódu 8, Návrhové požiadavky na seismickú odolnosť konštrukcií, časť 1- 2: Všeobecné pravidlá pre budovy STN – P, ENV 1998 – 1 – 2.

Prípadné škody, alebo poškodenia stavieb vyvolané dôsledkami banskej činnosti nebudú zakladať nároky na náhradu škody.

Na požiadanie subjektu vykonávajúceho trhacie práce musí byť umožnené tomuto subjektu (s vedomím Obce Stráňavy) vykonať bezpečnostné opatrenia v pásme o šírke 400 m od hranice dobývacieho priestoru spojené aj s prípadným vypráznením ohrozeného priestoru počas doby odstrelcov.

b) V pásme v šírke od 400 m do 700 m od hraníc dobývacieho priestoru Kosová na území zón A – IBV, A – ZOO, B – RE a D – ZE, môžu byť umiestnené len stavebné objekty splňajúce požiadavky triedy odolnosti C (a viac) podľa tabuľky č.13 STN 73 0036 zohľadňujúce druh základovej pôdy podľa STN 73 0036 a STN 73 1001 resp.podľa Eurokódu 8,Návrhové požiadavky na seismickú odolnosť konštrukcií, časť 1 – 1: Všeobecné pravidlá – STN – P, ENV 1998 – 1 – 1 a Eurokódu 8, Návrhové požiadavky na seismickú odolnosť konštrukcií, časť 1 – 2: Všeobecné pravidlá pre budovy – STN – P, ENV 1998 – 1 – 2. Výška stavebných objektov nesmie presiahnuť úroveň 15 m nad upraveným terénom v susedstve objektu.

Prípadné škody alebo poškodenia stavieb vyvolané dôsledkami banskej činnosti resp.trhacích prác nebudú zakladať nároky na náhradu škody.

Na požiadanie subjektu vykonávajúceho trhacie práce musí byť umožnené tomuto subjektu (s vedomím Obce Stráňavy) vykonať bezpečnostné opatrenia v pásme do 700 m, od hranice dobývacieho priestoru spojené aj s prípadným vyprázdením ohrozeného priestoru počas doby odstrelcov.

2) A-IBV – obytná zóna IBV

a) V zóne – A-IBV je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú funkciu bývania. Medzi takéto prevádzky a služby patria všetky maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, reštauračné a ubytovacie zariadenia, parkoviská, sociálne zariadenia, rekreačné služby,

cestovné kancelárie, informačné kancelárie, zmenárne (dočasne) internetové kaviarne, poštové a bankové služby, zdravotnícke zariadenia, doplnková rekreačná vybavenosť pre letnú sezónu – kúpaliská (vodný svet s atrakciami, sauny, soláriá, posilovne, masáže), športoviská (možné využitie voľných parkovacích kapacít v letnej sezóne), objekty pre rekreačné jazdenie na koňoch, technické plochy pre nakladku a zvoz drevnej hmoty. Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z dobývacieho priestoru Kosová

- b) A-IBV –obytná zóna IBV – nie je dovolené zriaďovať: stajne na veľkochov hospodárskych zvierat, predajne streliva, výbušní, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov – piesok, štrk, a prevádzky so zdrojmi zápachu z chovu hospodárskych zvierat a pod.

3) A-HBV - obytná zóna HBV

- a) V zóne – A-HBV je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú funkciu bývania. Medzi takéto prevádzky a služby patria všetky maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, reštauračné a ubytovacie zariadenia, parkoviská, sociálne zariadenia, rekreačné služby, cestovné kancelárie, informačné kancelárie, zmenárne (dočasne) internetové kaviarne, poštové a bankové služby, zdravotnícke zariadenia, doplnková rekreačná vybavenosť pre letnú sezónu – kúpaliská (vodný svet s atrakciami, sauny, soláriá, posilovne, masáže), športoviská (možné využitie voľných parkovacích kapacít v letnej sezóne), objekty pre rekreačné jazdenie na koňoch, technické plochy pre nakladku a zvoz drevnej hmoty .
- b) V zóne – A-HBV – nie je dovolené zriaďovať: stajne na veľkochov hospodárskych zvierat, predajne streliva, výbušní, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl,

4) - A-ZOO – zóna občianskej vybavenosti

- a) V zóne – A-ZOO je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú funkciu zoologickej záhrady. Medzi takéto prevádzky a služby patria všetky reštauračné zariadenia, parkoviská, sociálne zariadenia, rekreačné služby, cestovné kancelárie, informačné kancelárie, zmenárne kaviarne, poštové a bankové služby, športoviská, rôzne predajné stánky s občerstvením, objekty pre rekreačné jazdenie na koňoch, amfiteáter, výbehy pre zver, objekty pre audiovizuálnu produkciu. Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z dobývacieho priestoru Kosová
- b) V zóne A-ZOO – nie je dovolené zriaďovať: obytné objekty, predajne streliva, výbušní, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, zdravotnícke zariadenia, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl,

5) - B- RE – zóna rekreácie - golfové ihrisko, agroturistika, aquapark,

- a) V zóne B- RE je možné zriaďovať funkcie, ktoré podporujú funkciu rekreácie. Medzi takéto prevádzky a služby patria všetky ubytovacie a reštauračné zariadenia, parkoviská, sociálne zariadenia, rekreačné služby, ozdravovne, kongresové haly, cestovné kancelárie, informačné kancelárie, zmenárne, kaviarne, poštové a bankové služby, športoviská, rôzne predajné stánky s občerstvením, objekty pre rekreačné jazdenie na koňoch, amfiteáter, výbehy pre zver, objekty pre audiovizuálnu produkciu, vonkajšie a kryté bazény, sauny, tobogány, múzeá a iné. Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z dobývacieho priestoru Kosová
- b) V zóne B- RE – nie je dovolené zriaďovať: rodinné a bytové domy, výrobné a administratívne budovy, sklady, predajne streliva, výbušní, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl,

6) - B – PA parkovisko pre návštevníkov aquaparku

- a) V zóne B – PA je možné zriadiť parkovisko a doplnkové funkcie, ktoré podporujú funkciu rekreácie.
- b) V zóne B – PA – nie je dovolené zriadať: rodinné a bytové domy, predajne streľiva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl,

7) - B - RB – zóna rekreácie – bez zástavby

- a) V zóne B – RB je možné zriadať len drobné rekreačné vybavenostné prvky, ktoré podporujú funkciu rekreácie. Medzi takéto patria voľné športoviská, lavičky, ohnišká, piknikové miesta.
- b) V zóne B – RB – nie je dovolené umiestňovať žiadne stavby, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti.

8) - C - PRV - priemyselná výroba

- a) V tejto zóne je možné zriadať výrobné a administratívne budovy, skladovacie haly, predajne, kompostoviská, technické zariadenia.
- b) V tejto zóne nie je dovolené zriadať: rodinné a bytové domy, penzióny, predajne a sklady streľiva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, stavby pre veľkochov hospodárskych zvierat, zdravotnícke zariadenia s výnimkou poskytovania základnej lekárskej starostlivosti o zamestnancov.

9) - D - ZE - zóny verejnej parkovej zelene

- a) V tejto zóne je možné zriadiť verejnú zelen a k nej doplnkové funkcie ako detské ihriská, pešie plochy, altánky, pamätníky, umelecké objekty, farský úrad, informačné tabule a iné, ktoré nemajú zvýšené plošné nároky. Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z dobývacieho priestoru Kosová
- b) V tejto zóne nie je dovolené zriadať: obytné budovy, penzióny, predajne potravín, rozličného tovaru, predajne a sklady streľiva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, stavby pre chov hospodárskych zvierat, kompostoviská, zdravotnícke zariadenia .

10) -D – CIN – cintorín

- a) V tejto zóne je možné zriadiť iba cintorín a k nemu doplnkové funkcie ako parkovisko, pešie plochy, plochy zelene príp. stavby spojené s pochovávaním
- b) V tejto zóne nie je dovolené zriadať: obytné budovy, penzióny, predajne potravín, rozličného tovaru, predajne a sklady streľiva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, rodinné domy, stavby pre chov hospodárskych zvierat, kompostoviská, zdravotnícke zariadenia, výrobné objekty

Článok 6**Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu****– V oblasti občianskej vybavenosti****1. Školstvo**

- a) Do roku 2025 zabezpečiť možnosť rozšírenia základnej školy o 128 miest a rozšírenia materskej škole o 32 miest.

**2. Kultúra
bez zmeny**

3. Teloverychova a šport

- a) Plochu ihrísk pôvodne plánovaných v západnej časti obce pri ZŠ nahradíť bytovou výstavbou.
- b) Rozvoj športových aktivít podporiť v aquaparku, agroturistike a voľnej krajine (jazdectvo, cykloturistika, cyklokros a iné)

**4. Zdravotníctvo
bez zmeny**

5. Sociálna starostlivosť

- a) Vybudovať objekt pre sociálnu starostlivosť o starých a chorých spoluobčanov s možnosťou spoločenských kontaktov a stravovaním.

6. Maloobchod

- a) Podporiť rozvoj maloobchodných prevádzok v územiach IBV

**7. Veľkoobchod
bez zmeny**

8. Stravovanie a ubytovanie

- a) Podporiť rozvoj stravovania a ubytovania v rámci plôch rekreácie, občianskej vybavenosti a obytných plôch.
- b) Ubytovanie vylúčiť len z výrobných areálov a plôch určených pre zeleň.

Služby

- a) Rozvoj služieb realizovať rozšírením cintorína,
- b) Rozvoj služieb realizovať v rámci rekreácie formou relaxačných, rehabilitačných informačných a iných služieb

9. Administratíva

- a) Administratívne priestory riešiť v rámci objektovej skladby výrobného areálu (bývalé PD) a rekreačných plôch (aquapark, kongresové centrum), prípadne aj iných plôch

2) - V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

- a) Zabezpečiť rozvoj rekreácie založenej na existujúcom termálnom kúpalisku a na doplnení ďalších naviazaných atraktív ako golfové ihrisko, zoologická záhrada, agroturistický areál, kongresové centrum, rekreácia v lokalite č.7, rybníky a iné
- b) Termálne kúpalisko riešiť z celoročným využitím
- c) Zoologickú záhradu riešiť s možnosťou doplnenia o zábavné atrakcie v prírode.
- d) Agroturistický areál na juhu pri hájenke zameriť na prezentáciu remeselnej výroby, ľudových zvykov a gastronómie Žilinského regiónu vrátane múzea so stálou expozíciou Malofatranskej operácie.
- e) Južne od bývalého družstevného dvora podporiť rozvoj rybníkov a ich rekreačné využitie.

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia a civilnej ochrany

1) - Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

- a) Rešpektovať nadradený komunikačný systém - cestu III/018248.
- b) Rešpektovať trasu a ochranné pásma pásového dopravníka karneňa
- c) Dopravne napojiť lokality riešené v Zmene a doplnku č.1 na sieť existujúcich obslužných komunikácií.
- d) Dopravné napojenie riešiť prostredníctvom navrhovaných komunikácií - obslužných funkčnej triedy C3.
- e) Šírkové parametre navrhovaných obslužných komunikácií bude charakterizovať kategória MOK 7,5/40. a MOK 6,5/30
- f) Parkoviská pre automobily decentralizovať pre jednotlivé funkčné plochy a zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest
- g) Dažďové vody zo spevnených plôch a parkovísk po prečistení odviesť do kanalizácie.
- h) Pešiu dopravu viesť po komunikáciách pre peších, funkčnej triedy D3.
- i) Komunikácie pre peších realizovať ako samostatné chodníky alebo ako chodníky vedené súbežne s obslužnými komunikáciami, pričom medzi automobilovou komunikáciou a chodníkom bude pás zelene.
- j) V prípade lokalít, kde sa predpokladá nízke dopravné zaťaženie, realizovať pohyb chodcov po navrhovaných obslužných komunikáciách.
- k) Cyklistickú dopravu miestneho významu realizovať po miestnych komunikáciách.
- l) Podporiť pripojenie obce na cyklotrasu nadregionálneho významu vedenú po berme Váhu – vodného diela.

2) - Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- a) Ďalej rozvíjať vodovodný systém v obci.
- b) Jestvujúci vodojem prebudovať na väčší, t.j. pridať komory o objeme $2 \times 250 m^3$.
- c) Rozvody vody budovať tak, aby zabezpečovali aj potrebu požiarnej vody – hydrantmi, (rozmiestnenie podľa príslušnej STN)
- d) Pri návrhu zástavby (ďalšie stupne PD) rešpektovať kapacitné parametre vodovodného systému pre zabezpečenie požiarnej vody.
- e) Jednotlivé nehnuteľnosti v lokalitách budú napojené na verejný vodovod pomocou vodovodných prípojok, ktoré budú ukončené na hranici nehnuteľnosti v jej vnútri. Tu bude osadená vodomerná zostava spolu s fakturačným vodomerom.
- f) Vybudovaná vodovodná sieť musí byť v súlade s platnými normami.
- g) Stokovú sieť realizovať v súlade s platnými normami a predpismi.
- h) Všetky vypúšťané odpadové vody musia byť v súlade s prevádzkovým poriadkom kanalizačnej siete, ktorého limitné hodnoty znečistenia vypúšťaných vôd do kanalizácie stanovuje vyhláska MŽP SR č. 55/2005 Z.z. Pre kuchynské zariadenia bude potrebné predčistenie tukových odpadových vôd v lapačoch tukov.
- i) Dažďové vody zo striech objektov a spevnených plôch budú odvádzané do navrhovanej dažďovej kanalizácie (kedže nie je možné tieto vody vsakovať – nevhodné geologické podmienky), ktorá vyústi do príahlých recipientov – Straňanského resp. Hyrovho potoka.
- j) Vybudovaná stoková sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi. V prípade požiadavky príslušného vodohospodárskeho orgánu navrhnutú odlučovače ropných látok pre komunikácie resp. spevnené plochy na parkovanie. Limitné hodnoty pre vypúšťanie do povrchových a podzemných vôd stanovuje nariadenie vlády SR č. 296/2005 Z.z..
- k) Celé rozšírenie kanalizácie bude gravitačné. Jednotlivé nehnuteľnosti budú napojené na verejnú dažďovú kanalizáciu pomocou kanalizačných prípojok. Tie budú ukončené na hranici parcely (vo vnútri parcely) revíznou šachtou (RŠ) resp. komorou.

3) - Regulatívy v oblasti elektrickej energie

- a) Akceptovať návrh napojenia nových trafostaníc na káblový VN rozvod, vrátane navrhovaných úprav na 22 kV vedení, demontáži a spôsobu ich prevedenia
- b) Akceptovať návrh na výstavbu nových kioskových, resp. kompaktných trafostaníc
- c) Sekundárne rozvody NN realizovať ako podzemné - káblami.
- d) V súlade s ustanoveniami §4 zákona č. 543/2002 Z.z. odst.4) pri rekonštrukcii a výstavbe vzdušných VN vedení použiť také technické opatrenia, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov

4) – Regulatívy v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom

- a) Prehodnotiť plynárenskú sústavu STL 0,4 MPa - NTL 2,1 kPa Stráňavy s ohľadom na nárast odberov zemného plynu a výstavby novej RS2 + DRS odbornou organizáciou, čo bude doložené hydraulickým prepočtom
- b) Akceptovať návrh na plynofikáciu nových plôch plánovanej výstavby
 - na NTL rozvod lokality č.3, č.5, č.6, č.8, č.9, č.10, č.11, č.14
 - na STL rozvod lokality č.1, č.4, č.4a
- c) Zemný plyn využívať pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TÚV a technológie
- d) Potreby tepla pre v navrhovanej výstavbe riešiť spaľovaním zemného plynu. Pre potrebu teplej úžitkovej vody v rekreačnej zóne sa doporučuje využívanie kolektorov na slnečnú energiu.

5) – Regulatívy v oblasti pôšt a elektronických komunikačných sietí

- a) Rozšírenie kapacity prípojného kábla RSÚ Strečno - Stráňavy pre navrhovaný rozvoj telefonizácie obce Stráňavy
- b) Miestny telekomunikačný rozvod budovať káblami zemou v spoločnej trase s elektrickými káblami a vedením miestneho rozhlasu

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

- a) Rešpektovať ustanovenia § 37 ods.3 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad.... V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcim vyjadrení archeologického ústavu (§7 - Arch. ústav SAV)“
- b) Povinnosť ohlásiť prípadný archeologický nález podľa § 40 zák. č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v súlade s §127 zák.č.50/76 Zb. v platnom znení
- c) Ostatné ustanovenia v zmysle platného ÚPN-SÚ

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

- a) Pri realizácii stavebných prác dodržať ustanovenia zákona č. 543 z 25. júna 2002 o ochrane prírody a krajiny, najmä § 4 všeobecná ochrana rastlín a živočíchov a § 6 ochrana biotopov,
- b) Zamedziť pôdnej erózii a degradácii pôdy pri výstavbe a funkčnom užívaní lokalít,
- c) Rešpektovať miestny biokoridor s brehovou zeleňou v šírke min 12 metrov a regionálny biokoridor Rbk22
- d) Koncepcia zelene musí rešpektovať použitie autochtonných druhov drevín
- e) Ostatné ustanovenia v zmysle platného ÚPN-SÚ

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1) - V oblasti odpadového hospodárstva

- a) Zabezpečiť triedený zber odpadov
- b) Zabezpečiť komplexné odkanalizovanie riešeného územia obce
- c) Zapojiť navrhované lokality IBV a rekreácie do programu odpadového hospodárstva obce
- d) Nebezpečný odpad likvidovať v zmysle platných legislatívnych predpisov
- e) Rastlinný odpad z kosenia trávnikov a strihania zelene kompostovať v rámci obce, alebo na zmluvne dohodnutom mieste
- f) Ostatné ustanovenia bez zmeny

2) - V oblasti ochrany vôd a ovzdušia

- a) Minimalizovať používanie tuhých palív
- b) Organizačnými opatreniami zabezpečiť čistotu komunikácií (hlavne v jarnejch mesiacoch včas upratať komunikácie po zimnom posype)
- c) Pri stavebných prácach zabezpečiť stavenisko proti šíreniu prašnosti dostupnými technickými prostriedkami
- d) Včasné a účinné čistenie komunikácií pri výstavbe
- e) Chrániť spodné vody počas výstavby a hlavne počas prevádzky osadením odlučovačov ropných látok na parkoviskách
- f) Chrániť povrchové a aj spodné vody budovaním kanalizácií splaškových vôd a ich napojením na kanalizačný zberač do ČOV Stráňavy
- g) Ostatné ustanovenia v zmysle platného UPN-SÚ

3) - V oblasti ochrany pôdy

- a) Pri stavebných prácach zabezpečiť skrývku ornice a jej spätné použitie
- b) Zabrániť technickými prostriedkami erózii pôdy
- c) Zabrániť technickými prostriedkami ujazdeniu pôdy a jej degradácií

4) - V oblasti ochrany územia pred hlukom a vibráciami

- a) Hlukové zaťaženie z exteriérov aquaparku je možné eliminovať formou izolačnej zelene a protihlukových opatrení v rámci areálu aquaparku
- b) Hlukové zaťaženie z areálu výroby lokalizovanej na bývalom dvore poľnohospodárskeho družstva eliminovať formou izolačnej zelene, prípadne doplnkovými protihlukovými opatreniami

5) - Legislatívne opatrenia

- a) V procese predprojektovej prípravy stavieb postupovať v zmysle zákona č. 408/2011 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

1) Výsledné zastavané územie

- a) V zmysle grafickej časti ÚPN-SÚ a ZaD č.1 ÚPN-SÚ

Článok 11

1) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- a) Ochranné pásmo lanopásu, ktorý prichádza do kontaktu s golfovým ihriskom, definovať na 15 m od osi pásového dopravníka na každú stranu.
- b) V tomto ochrannom pásme je možné umiestniť technickú vybavenosť, inžinierske siete, automobilové komunikácie.
- c) V tomto ochrannom pásme nie je možné umiestniť hracie plochy, rekreačné objekty, pešie plochy a trasy, cyklistické trasy, trasy pre jazdu na koni. Tieto trasy môžu lanopas iba križovať
- d) Dodržiavať ochranné pásma
 - pri cestách I. triedy 50 m od osi vozovky na obe strany cesty
 - pri cestách III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany cesty
 - od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany :1,5 m pri verejnem vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m pri verejnem vodovode a kanalizácii nad priemer 500 mm
 - pre vodiče 22kV bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - pre 110 kV vedenie 15 m od krajiného vodiča
 - pre 220 kV vedenie 20 m od krajiného vodiča
 - pre 400 kV vedenie 25 m od krajiného vodiča
 - pre trafostanicu 22/0,4 kV 10 m od konštrukcie
 - v ochrannom pásme a pod vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialosti do 2 m od krajiného vodiča
 - uskladňovať ľahko výbušné a horľavé látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb, majetku, elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádzza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologicke objekty
 - cintorín - 50 m od pozemku pohrebiska
 - les - 50 m od okraja lesa
 - v lokalite Pod Hoblíkom majú investori povinnosť požiadať v územnom a stavebnom konaní k stavbám v ochrannom pásme lesa orgán štátnej správy o záväzné stanovisko
 - v lokalite Pod Hoblíkom odstupová vzdialenosť medzi rodinnými domami a hranicou lesného pozemku je minimalizovaná na 17 m,
 - v lokalite Pod Hoblíkom oplotenie objektov rodinných domov v blízkosti lesných pozemkov musí byť z takého konštrukčného materiálu, aby v prípade potreby zabezpečenia hospodárenia v lese nad pozemkami vlastníkov rodinných domov bolo možné plot odstrániť a umožnilo sa tak obhospodávateľovi lesa vykonanie hospodárskych činností v zmysle zákona o lesoch.
 - v lokalite Pod Hoblíkom ochrana majetku a zdravia pred pádom stromov nebude dôvodom pre ich výrub vzhľadom nato, že objekty sú v tesnej blízkosti lesných pozemkov. Vlastníci rodinných domov si nebudú uplatňovať náhrady škôd u orgánu štátnej správy lesného hospodárstva ako i obhospodarovateľa príľahlého lesného pozemku nad pozemkami stavebníkov spôsobené pádom stromov, zosuvom pôdy a pod.

- ochranné pásma vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne (Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru)
 - 400 m od hraníc dobývacieho priestoru Kosová bez umiestnenia stavebných objektov,
 - od 400 m do 700 m od hraníc dobývacieho priestoru Kosová umiestňovať len stavebné objekty spĺňajúce požiadavky triedy odolnosti C resp. podľa Eurokódu 8, a výška stavebných objektov nesmie presiahnuť úroveň 15 m nad upraveným terénom. Na požiadanie subjektu vykonávajúceho trhacie práce musí byť umožnené tomuto subjektu (s vedomím Obce Stráňavy) vykonať bezpečnostné opatrenia v pásmu do 700 m, od hranice dobývacieho priestoru spojené aj s prípadným vyprázdením ohrozeného priestoru počas doby odstrelu.
- e) Bezpečnostné pásmo - sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je :
- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.
- f) Ostatné hranice ochranných pásiem v zmysle platného ÚPN-SÚ a ostatných legislatívnych predpisov.

Článok 12

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

- a) Plochy pre delenie a sčelovanie pozemkov, veľkoplošnú asanáciu územia a chránené časti krajiny nie sú vymedzené. Delenie a sčelovanie pozemkov pre navrhované funkcie realizovať prirodzeným spôsobom – uplatňovaním trhového mechanizmu.
- b) Plochy pre verejnoprospešné stavby tvoria aj poľnohospodárske pôdy, ktoré je potrebné pred začatím výstavby odňať.

Článok 13

Určenie časti obce pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny

- a) Pre územie riešené Zmenou a doplnkom č.1 ÚPN-SÚ Stráňavy nie je potrebné obstaráť územný plán zóny.
- b) Pre územie určené na rozvoj rekreácie na severe kat. územia obce (golfové ihrisko, agroturistika, zoologická záhrada) je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu zameranú na spodrobnenie riešenia funkčného využitia a overenie realizovateľnosti návrhu.

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

1 Stavby pre dopravu

- a) nove verejné komunikácie, parkoviská a rekonštrukcie pôvodných komunikácií,
- b) výstavba chodníkov a cyklotrás
- c) úprava napojenia cesty III/018248 a III/018249 na cestu I/18 v hraniciach katastra obce Stráňavy

2 Stavby pre energetiku a telekomunikácie

- d) Výstavba prepojovacích kálových VN vedení medzi trafostanicami, úpravy a demontáže na vzdušnej VN sieti
- e) Výstavba kioskových a kompaktných trafostaníc a rekonštrukcia súčasných trafostaníc
- f) Demontáž súčasných trafostaníc T1, T3, T4 a ich náhrada navrhovanými T1a, T3a, T4a
- g) Výstavba kálovej sekundárnej siete vrátane verejného osvetlenia
- h) Stavby súvisiace výstavbou novej RS2, DRS, STL a NTL plynovodov, včítane úprav a rekonštrukcii na jasťujúcej plynárenskej sieti NTL
- i) Výstavba prípojného telekomunikačného kábla v trase RSU Strečno – obec Stráňavy
- j) Výstavba miestnej kálovej m.t.s. v plochách bytovej výstavby (v spoločnej trase so sieťami technickej infraštruktúry)

3 Stavby pre vodné hospodárstvo

- k) rozšírenie vodovodnej rozvodnej siete
- l) prebudovanie vodojemu na väčší, pridaním ďalších komôr o objeme 2x 250 m³.
- m) verejná splašková a dažďová kanalizácia a ďalšie objekty súvisiace s odkanalizovaním

4 Stavby pre zvýšenie zamestnanosti

- n) dobudovanie termálneho kúpaliska a s tým súvisiace stavby

5 Stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC ŽSK a priponienok

- o) stavby na sledovanie a monitorovanie stavu životného prostredia
- p) odstraňovanie povodňových škôd a preventívne protipovodňové opatrenia
- q) stavby a zariadenia na kompostovanie

Článok 15

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Vidť príloha

ČASŤ ŠTVRTÁ

Záverečné ustanovenia

Článok 16

Uloženie Zmeny a doplnku č.1 územného plánu sídelného útvaru (ZaD č.1 ÚPN-SÚ) Stráňavy

Zmena a doplnok č.1 územného plánu sídelného útvaru je uložená na Obecnom úrade v Stráňavách, na Okresnom úrade Žilina, odbore výstavby a bytovej politiky a na stavebnom úrade.

Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (grafická, tabuľková a textová časť) je uložené na Okresnom úrade Žilina, odbore opravných prostriedkov, referáte pôdohospodárstva a na Okresnom úrade Žilina, pozemkovom a lesnom odbore.

Článok 17

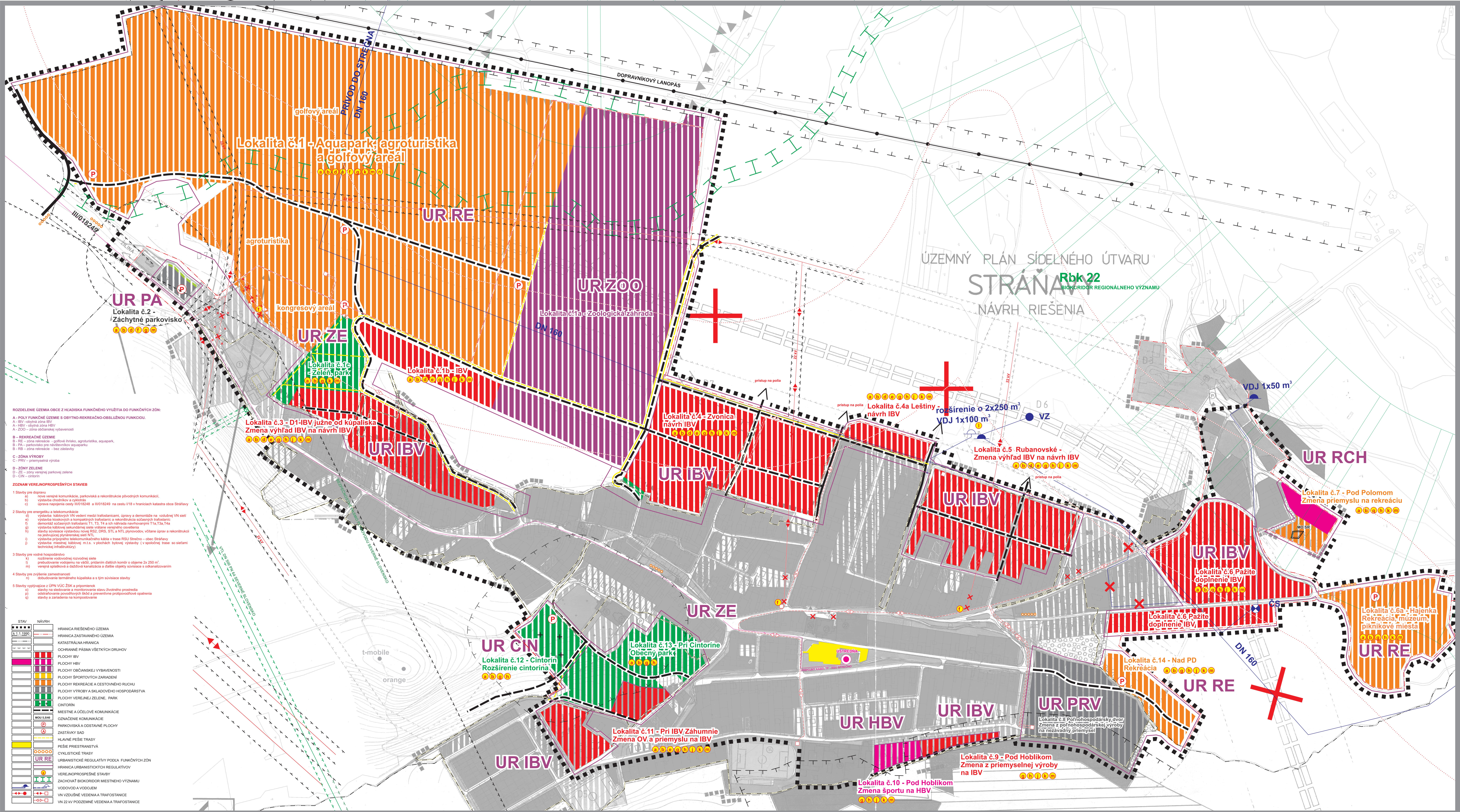
Účinnosť nariadenia

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom 15.6.2014.

Ing. Jozef Papán
starosta obce

Vyvesené dňa: 3.6.2014

Zvesené dňa: 3.7.2014



NÁZOV VÝKRESU:

| | |
|---|--|
| URBANIZMUS: Ing. arch. Peter Krajčí | ARCHITEKTONICKÉ ATELIERY: AUT |
| DOPRAVA: Ing. Roman Tiso | Národné divadlo M. R. Štefánika 5 010 91 Žilina tel. 041/700153 mail krajci@sd.sk |
| TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA: Ing. M. Leštach | |
| POLÔHOPODÁRSTVVO, KRESLENIE: Darina Funtiková | |
| OBSTAVATEĽ: Obec Stráňavy | mierka 1:2 000 |
| OSO: Ing. arch. Vladimír Baráček | stupeň Zd |
| SPRACOVATEĽ PÔVODNÉHO UP: Ing. arch. Ivan Meliš | rok 01/2013 |

