

A.2.18. Návrh záväznej časti

Príloha č.1

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, súčasťou územného plánu je Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 - ÚPN obce Medzibrodie nad Oravou, ktorej vyhlásením VZN o Záväznej časti Územného plánu obce Medzibrodie nad Oravou, sa zmení alebo doplní VZN č. 4/2000, zo dňa 07.05.2000, vrátane zmien a doplnkov.

N.1. Regulatívy priestorové a kompozičné

Dopĺňa sa:

1.1. REGULATÍVY FUNKČNÉ A PRIESTOROVÉ:

Vo výkresovej dokumentácii hlavná(záväzná) funkcia riešených lokalít, jej % zastúpenie, doplnkové(prípustné) funkcie, výška zástavby a koeficient zastavanosti je určená **kódom regulovaného priestoru** (lokality):

označenie doplnku	hlavná(záväzná) funkcia – počet percent	maximálny počet nadzemných podlaží
	prípustné funkcie	koeficient zastavanosti

OBYTNÉ ÚZEMIE

LOKALITA IBV ROVEŇ

D3.1	Rodinné domy – 75 %	2 NP
Z3.1	Občianska vybavenosť Drobná výroba a služby	koeficient zastavanosti - 0,45

LOKALITA AGROTURISTIKA A REKREÁCIA

D3.2	Rekreácia – 80 %	2NP
	Poľnohospodárstvo - samozásobitelia Parkovisko na pozemku stavebníka Zeleň súkromná	koeficient zastavanosti – 0,35

1.2. PARCIÁLNE REGULATÍVY

dopĺňajú funkčné a priestorové regulatívy a sú uvedené osobitne pre:

- OBYTNÉ ÚZEMIE

Lokality určené pre výstavbu rodinných domov (D3.1, Z3.1)

Pre lokality určené na výstavbu rodinných domov platia funkčné a priestorové regulatívy uvedené v kódach regulovaných priestorov, vid. výkres č.1. a 2. a vid. Záväznú časť Zmien a doplnkov č. 3 - ÚPN obce Medzibrodie nad Oravou:

- objekty môžu mať max. 2 nadzemné podlažia, prípadne 1 nadzemné podlažie a podkrovie s jedným vloženým podlažím,
- odporúčame použiť miestne stavebné materiály a architektonické prvky,
- odvedenie splaškových vôd do existujúcej kanalizácie,
- podzemné vedenie ostatných inžinierskych sietí,
- je možné oplotiť pozemok v zmysle dodržania uličnej čiary,
- parkovanie a garážovanie je možné len na vlastnom pozemku,
- umiestniť drobnú výrobu a služby, prípadne drobný chov – samozásobiteľský je možné na základe súhlasu obce, prípadne súhlasu okresného veterinára a okresného hygienika,
- ozelenenie vyššou stromovou zeleňou zrealizovať z pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín,
- pre D3.1 - akceptovať ochranné pásmo rieky Oravy – 10 m.

- REKREAČNÉ ÚZEMIE

Lokality určená pre výstavbu rekreačnej chaty - (D3.2)

prípustné funkcie - parkovanie na pozemku stavebníka, farmový chov domácich zvierat, športovo-rekreačná funkcia a občianska vybavenosť

- objekt môže mať max. 2 nadzemné podlažie, prípadne 1 nadzemné podlažie a podkrovie s jedným vloženým podlažím, použiť miestne architektonické prvky,
- umiestniť drobnú výrobu a služby, prípadne drobný chov – samozásobiteľský je možné na základe súhlasu obce, prípadne súhlasu okresného veterinára a okresného hygienika,
- odvedenie splaškovej kanalizácie do nepriepustnej žumpy,
- podzemné vedenie inžinierskych sietí,
- neoplocovať, okrem nevyhnutnej technickej vybavenosti,
- ozelenenie vyššou stromovou zeleňou z pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín,
- v súlade s platnými predpismi postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Dopĺňa sa:

- dodržať regulatívy základnej ochrany kultúrnych pamiatok v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákonných povinností pri prípadných archeologických nálezoch a náleziskách,
- v zmysle §27, ods. 2, pamiatkového zákona, je súčasťou národnej kultúrnej pamiatky aj jej bezprostredné okolie, t.j. priestor 10 m od objektu. V tomto priestore nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP,
- vzhľadom k tomu, že sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum katastrálneho územia obce Medzibrodie nad Oravou, je oprávnený predpoklad, že v jej katastri Medzibrodie nad Oravou sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické náleziská, ktoré môžu byť

narušené akoukoľvek stavebnou činnosťou. Je nevyhnutné aby do Územného plánu obce bola zapracovaná podmienka, že pri akejkoľvek stavebnej či hospodárskej činnosti, kde sa uvažuje o zásahu do pôvodného terénu, bol oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe, v opodstatnených prípadoch Krajský pamiatkový úrad Žilina stanoví požiadavku na zabezpečenie archeologického výskumu,

- podľa § 40 ods. 4 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 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

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

Doplňa sa:

- Regulatívy dopravné

Dopravná koncepcia zabezpečí

- realizácia navrhovaných miestnych komunikácií,
- dopravné napojenia novo navrhnutých objektov a komunikácií je potrebné riešiť v súlade s STN736110 a STN736102,
- inžinierske siete, ktoré križujú cesty, budú riešené kolmým križovaním pretláčania v chráničkách dostatočnej dĺžky,
- pri spracovaní ďalších stupňov dokumentácie musia byť dodržané ustanovenia 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),
- dodržiavať a rešpektovať stavebný zákon a cestný zákon, nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu - Územný plán Veľkého územného celku Žilinský kraj vrátane jeho zmien a doplnkov
- dopravné pripojenia, navrhované cestné komunikácie, statické dopravy, cyklistické trasy a pešie trasy sú v ZaDč. 3 riešené v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
- dodržať ustanovenia 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),
- rešpektovať ochranné pásmo ciest III. triedy v danom území, v ochrannom pásme ciest III. triedy môžu byť umiestnené pripojenia účelových komunikácií, miestnych komunikácií, napojenie stavieb na inžinierske siete, príp. izolačná zeleň. Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo premávku na nich, výnimky z tohto zákazu povoľuje v odôvodnených prípadoch príslušný cestný správny orgán. Podľa § 11 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie,
- každý prípadný zásah do telesa ciest III. triedy môže byť zrealizovaný až po vydaní povolenia príslušného cestného úradu /napojenie na inžinierske siete, umiestnenie dopravných značiek, zriadenie pripojenia.,
- V prípade, že v rámci realizácie zámerov uvedených v strategickom dokumente dôjde k obmedzeniu alebo ohrozeniu cestnej premávky na cestách III. triedy, musí byť bezpečnosť cestnej premávky zabezpečená prenosným dopravným značením podľa určenia na použitie prenosného dopravného značenia, ktoré na základe žiadosti vydá Okresný úrad Dolný Kubín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- v prípade vzniku nových dopravných napojení na cesty III. triedy musia byť dodržané všetky platné príslušné STN,
- dodržať najmenšie prípustných vzdialeností cestných križovatiek v súlade s STN 73 6101 „Projektovanie ciest a diaľnic“, resp. najmenších vzdialeností -križovatiek v súlade s STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“,
- akýkoľvek projekt stavebnej činnosti v dotyku s cestami III. triedy alebo stavebných úprav týchto ciest, musí byť predložený príslušnému cestnému úradu.

- Regulatívy pre vodné hospodárstvo

- rozšírenie rozvodu vody,
- rozšírenie rozvodov splaškovej kanalizácie,
- odvedenie dažďových vôd zo spevných plôch na terén a z časti do splaškovej kanalizácie (parkoviská),
- dažďové vody z parkovísk sa predčistia v zostavách lapačov ropných látok,
- všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch zo všetkých navrhovaných lokalít v maximálnej miere zdržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky,
- návrh odvádzania a čistenia 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,
- komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
- taktiež je potrebné realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.
- ochranné pásmo rieky Orava sa znižuje zo 100m na 10m,
- pri návrhu rozvojových lokalít (doplnok D3.1) v blízkosti vodných tokov, správca vodného toku Orava žiada vypracovať a predložiť na odsúhlasenie hydrotechnické posúdenie územia, t.j. hydrotechnický výpočet na určenie rozsahu inundačného územia pri prietoku Q₁₀₀,

-na základe určeného rozsahu inundačného územia, správca toku, v zmysle § 20 ods. 5, 6 a resp. ods. 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov posúdi návrh umiestnenia stavieb, objektov alebo zariadení,
-v prípade, ak sa v blízkosti vodných tokov jedná o inundačné, resp. záplavové územie, bude žiadať o predloženie návrhu riešenia protipovodňovej ochrany územia na odsúhlasenie, podmienky platia pre všetky navrhované rozvojové lokality situované v blízkosti vodných tokov
-protipovodňová ochrana preukázateľne nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery v rámci povodia a ohroziť existujúcu zástavbu,
-protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ – obec/investor zabezpečiť na vlastné náklady,
-až po realizácii potrebných protipovodňových opatrení je možné pristúpiť k samotnej výstavbe.

- Regulatívy rozvodov elektrickej energie

Pre zabezpečenie zásobovania rozvojových plôch elektrickou energiou je potrebné:

- rozšírenie a zokruhovanie elektrických rozvodov NN,
- rozvody NN riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max.350 m,
- v prípade požiadavky na preložku vedení je túto potrebné vykonať v zmysle zákona 656/2004 Z.z..

- Bezpečnosť a životné prostredie

Ostáva nezmenené.

N.2. Regulatívy životného prostredia a ochrany prírody (pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene)

Dopĺňa sa:

- Splaškové vody

V obci je zrealizovaná verejná splašková kanalizácia zabezpečujúca odvod splaškových vôd do existujúcej ČOV. Čistenie splaškových vôd a miestna ČOV pozitívne ovplyvňuje kvalitu životného prostredia.

- Znečistenie spodných vôd

Dôvodom pozornosti monitoringu životného prostredia v katastrálnom území obce je narastajúca záťaž a možné ohrozenie populácie mangánom, ktorý sa vo zvýšenom množstve nachádza v spodných vodách. Pôvodcom znečistenia sú zrejme e Ferozliatinárske závody Široká. Z tohto hľadiska je monitorovanie množstva mangánu v spodných vodách a pôde veľmi dôležité a hľadanie spôsobov eliminovania tohto ohrozenia obyvateľov obce zo strany pôvodcu.

- Povodňové ohrozenie

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

V predmetnom území sú evidované geotermálne útvary podzemných vôd v podobe puklinovo-krasových vôd karbonátov stredného a vrchného triasu tektonickej jednotky fatrika.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo **vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:**

- výskyt potenciálnych zosuvov.** Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
- výskyt stredného radónového rizika.** 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 č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

N.3. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Ostáva nezmenené.

N.4. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 - ÚPN obce (SÚ) Medzibrodie nad Oravou nevyplynula požiadavka riešiť územné plány zón na doplnených plochách.

N.5. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Schválený ÚPN-SÚ Medzibrodie uvádza 15 verejnoprospešných stavieb, v časti M. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Dopĺňa sa:

Pre riešené územie Zmien a doplnkov č. 3 - ÚPN obce (SÚ) Medzibrodie platia tieto verejnoprospešné stavby:

- VS 16. vybudovať navrhované miestne komunikácie,
- VS 17. rozšíriť navrhované rozvody pitnej vody
- VS 18. rozšíriť navrhované rozvody splaškovej kanalizácie,
- VS 19. rozšíriť navrhované rozvody dažďovej kanalizácie,
- VS 21. rozšíriť navrhované elektrické rozvody NN,
- VS 22. vybudovať plynovod.

Záväzné časti riešenia a verejnoprospešné stavby sú zdokumentované aj v grafickej podobe – viď. príloha s názvom:

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb