

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ
NARIADENIE
OBCE BELÁ
O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH
ZMENY A DOPLNKU č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
(ZaD č.1 ÚPN-O) BELÁ**

č. 3 zo dňa 01.08. 2013,

**KTORÝM SA MENÍ A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ
NARIADENIE**

OBCE BELÁ č.8/2008 ZO DŇA 29.09.2008.

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

vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 3/2013 zo dňa 01.08.2013

o záväzných častiach Zmeny a doplnku č.1 územného plánu obce (ZaD č.1 ÚPN-O) Belá, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Belá č.8/2008 zo dňa 29.09.2008 o záväzných častiach územného plánu obce (ÚPN-O) Belá.

ČASŤ PRVÁ

Účel nariadenia

- 1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) schválené Obecným zastupiteľstvom v Belej dňa 31.07.2013 vymedzuje záväzné časti Zmeny a doplnku č.1 územného plánu obce Belá (ďalej len ZaD č.1 ÚPN-O Belá) schválenej obecným zastupiteľstvom v Belej dňa 31.07.2013 uznesením č. 3/2013.*

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti záväznej časti Zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Belá a VZN

- 1. Záväzná časť Zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Belá platí pre časti územia obce Belá, vymedzené vo výkresovej časti ako riešené územie.*
- 2. Nariadenie upravuje rozsah platnosti záväznej časti ZaD č.1 ÚPN-O Belá.*
- 3. Nariadenie platí do doby schválenia prípadnej ďalšej aktualizácie ÚPN-O riešenom území ZaD č.1 ÚPN-O, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce Belá.*

Článok 2

Vymedzenie pojmov

- 1. Záväzné časti Zmeny a doplnku č.1 územného plánu obce – obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania riešených území obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.*
- 2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzených riešených území obce.*

3. *Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie riešených území.*

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Žilina

Bez zmeny

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) až l) *Bez zmeny*

Dopĺňajú sa nasledovné regulatívy:

m) *Pre výstavbu rodinných domov využiť lokality Kamence, Pri Račnici, Brehy, Jamy,*

n) *Pre výstavbu polyfunkčných zariadení – zmiešané územie výroby, občianskej vybavenosti a bývania využiť lokalitu Ohrady*

o) *Pre výstavbu rekreačných zariadení využiť lokalitu Zlieň*

p) *V lokalite Belská umožniť výstavbu vedenia VN a trafostanice*

2. Regulatívy kompozičné:

a) až e) *Bez zmeny*

Dopĺňa sa regulatív f):

f) *V lokalitách Kamence, Zlieň, Pri Račnici, Brehy, Ohrady, Jamy, Belská nevytvárať dominanty*

3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia

Text bodu a) sa dopĺňa z dôvodu, že riešením ZaD č.1 ÚPN-O Belá sa v k.ú. Belá vymedzuje územie novej zóny B1. Po doplnení celý text bodu a) znie:

a)

A. *zmiešaná zóna bývania a vybavenosti – celá obec – zastavané územie bez zóny výroby*

B. *zóny poľnohospodárskej a priemyselnej výroby*

B1. polyfunkčná zóna výroby, občianskej vybavenosti a bývania

C. *obytné a rekreačné osady*

D. *zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny*

E. *zóna lesnej krajiny*

F. *zóna ochrany prírody – NP M. Fatra*

b) až g) *Bez zmeny*

Dopĺňajú sa body h) a ch)

h) B1 – polyfunkčná zóna výroby a občianskej vybavenosti

- Základná funkcia - výroba a občianska vybavenosť bez špecifikácie zamerania (podmienka - bez negatívnych dopadov na ŽP obce)
- Doplnková funkcia – rekreačné služby, technická vybavenosť,
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – stavebné úpravy, prístavby, nadstavby, novostavby
- Spôsob zástavby – objekty podľa technologickej potreby výroby (do výšky max. 12m), strecha plochá, pultová, sedlová alebo valbová so sklonom 5° - 45°,
- Veľkosť pozemkov bez obmedzenia,
- Chov hospodárskych zvierat nepovolený
- územie v kontakte s vodným tokom Varínky podporiť izolačným pásom zelene

ch) Zaradenie riešených lokalít do funkčných zón obce Belá

- A.** zmiešaná zóna bývania a vybavenosti – lokality **Pri Račnici, Brehy, Jamy**
- B1.** polyfunkčná zóna výroby, občianskej vybavenosti a bývania - lokalita **Ohrady**
- B.** obytné a rekreačné osady - lokality **Nižné Kamence, Zlieň**
- C.** zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny - lokalita **Belská**

Článok 5

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

1) až 5) Bez zmeny

Číslo 7) u „G-zóny s legislatívnou ochranou prírody“ sa mení na číslo 6), dopĺňa sa nový regulatív s číslom 7):

7) - B1 – polyfunkčná zóna výroby a občianskej vybavenosti a bývania

a) Prípustné funkcie v polyfunkčnej zóne výroby, občianskej vybavenosti a bývania

V tejto zóne je možné zriaďovať výrobné a administratívne budovy, skladovacie haly, halové triediarne tuhých odpadov, predajne, rekreačné služby a byty.

b) Nepripustné funkcie vo výrobnej zóne občianskej vybavenosti a bývania

V tejto zóne nie je dovolené zriaďovať: budovy pre rekreáciu, školy, materské školy, zdravotnícke zariadenia, zariadenia pre ustajnenie hospodárskych zvierat, predajne a sklady výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, otvorené skládky zmesových komunálnych odpadov.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

1) V oblasti občianskej vybavenosti

a) až i) Bez zmeny

Dopĺňa sa nový regulatív j):

j) Využiť potenciál lokality Ohrady pre rozvoj občianskej vybavenosti

2) - V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

a) až l) Bez zmeny

Dopĺňa sa nový regulatív m):

m) Podporovať rekreácie v lokalite Zlieň

3) - V oblasti priemyslu a poľnohospodárstva

a) až q) Bez zmeny

Dopĺňa sa nový regulatív r):

r) *Využiť potenciál lokality Ohrady pre rozvoj nezávadnej výroby.*

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1) - Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

a) až m) *Bez zmeny*

Dopĺňajú sa nové regulatívy n), o) a p):

n) *Navrhované komunikácie realizovať ako komunikácie obojsmerné, dvojpruhové, miestne, obslužné, funkčnej triedy C3, kategórie MOK 6,5/30, alebo MOU 5,5/30.*

o) *V prípade, že komunikácia bude sľepá a dlhá viac ako 100 m, bude ukončená obratiskom alebo otáčacím kladivom.*

p) *V lokalite Jamy zachovať trasu preložky cesty II/583 v zmysle vydaného ÚR tak, aby oplotenia rodinných domov boli od pozemkov cestného telesa obchvatu vo vzdialenosti min. 1m*

2) - Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

a) až h) *Bez zmeny*

Dopĺňa sa regulatív i):

i) *V návrhovom období pripojiť lokality Kamence, Pri Račnici, Brehy, Ohrady na vodovodný a kanalizačný systém obce*

3) - regulatívy v oblasti elektrickej energie

a) až d) *Bez zmeny*

Dopĺňajú sa regulatívy e) a f):

e) *V návrhovom období pripojiť lokality Kamence, Pri Račnici, Brehy, Ohrady na NN elektrické rozvody obce*

f) *Osadenie trafostanice 22 kV v lokalite Belská realizovať na pozemku vo vlastníctve SSE. Trafostanicu realizovať ako kioskovú do 630 kVA.*

4) - V oblasti plynofikácie

a) až f) *Bez zmeny*

Mení sa regulatív g):

g) *Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č.251/2012 Z.z.*

Dopĺňa sa nový regulatív h):

h) *V návrhovom období pripojiť lokality Kamence, Pri Račnici, Brehy, Ohrady na rozvody STL a NTL plynu*

5) - V oblasti teplofikácie

a) až b) *Bez zmeny*

6) - V oblasti pôšt a elektronických komunikačných sietí

a) až e) *Bez zmeny*

Dopĺňajú sa nové regulatívy f) a g):

f) *Rozšíriť miestnu telekomunikačnú sieť do lokalít Kamence, Pri Račnici, Brehy, Ohrady*

g) *Rozšíriť rozvod miestneho rozhlasu do lokalít Kamence, Pri Račnici, Brehy, Ohrady*

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) až g) Bez zmeny

Mení sa text regulatívu h):

h) „V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných **konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina** z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 41 ods.4 pamiatkového zákona.

Mení sa text regulatívu i):

i) V súlade s § 40 ods.2 - ods.4 pamiatkového zákona a § 127 ods. 1 a ods.2 stavebného zákona, ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, nálezca, prípadne stavebník alebo subjekt uskutočňujúci stavbu alebo jej prípravu je povinný nález ohlásiť krajskému pamiatkovému úradu najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.

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

a) až u) Bez zmeny

Dopĺňa sa nový regulatív v):

v) Akákoľvek výstavba v susedstve toku Varínka bude rešpektovať hranice územia európskeho významu SKUEV0221 Varínka. Nie je možné zasahovať do koryta a brehov aj brehových porastov v jeho tesnej blízkosti.

3) Zásahy do vodných tokov

a) až g) Bez zmeny

Dopĺňajú sa nové regulatívy h), ch) a i):

h) Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi v lok. č.5 (Ohrady) a č.6 (Jamy) odsúhlasí na SVP, š.p. Piešťany

ch) Pri toku Varínka v lokalitách č.5 (Ohrady) a č.6 (Jamy) ponechať manipulačný pás v šírke 6 m od brehovej čiary

i) Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť nižšie položené úseky vodného toku Varínka

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1) - V oblasti odpadového hospodárstva

a) až g) Bez zmeny

Dopĺňa sa nový regulatív h):

h) V oblasti odpadového hospodárstva je obec povinná rešpektovať ustanovenia zákona č. 343/2012 Z.z.

2) - V oblasti ochrany vôd

a) až d) Bez zmeny

Dopĺňa sa nový regulatív e):

e) Rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné normy STN 736822, 75 2102.

3) - V oblasti ochrany pôdy

a) až h) Bez zmeny

4) - V oblasti ochrany ovzdušia

a) až h) Bez zmeny

Dopĺňa sa nový bod č.5 s novým regulatívom a):

5) - V oblasti hluku

a) V lokalite Jamy v trase preložky cesty II/583 realizovať protihlukové opatrenia

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

1) Výsledné zastavané územie

Zastavané územie Obce v zmysle grafickej časti pôvodného ÚPN-O Belá sa upravuje v zmysle grafickej časti ZaD č.1 ÚPN-O Belá (vid' aj „schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“).

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

(1)-(11) Bez zmeny

(12) Ochranné pásma lesov – 50 metrov

Regulatív sa dopĺňa:

a) V lokalitách, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme lesa (50 m), je v prípade realizácie stavieb potrebné požiadať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o záväzné stanovisko v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov

Článok 12

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

Bod č.1. Bez zmeny

Bod č.2. Bez zmeny

Bod č.3.a) až 3.w) Bez zmeny

Bod č.3.x) sa dopĺňa o „VN vedenia“:

Bod č.3.x) Stavby nových trás NN a VN vedení a trafostaníc a rekonštrukcia existujúcich elektrických zariadení – nevyžadujú si veľké trvalo zabraté plochy, ide o obmedzenia z titulu ochranných pásiem.

Bod č.3.y) Bez zmeny

Článok 13

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

Body č.1 a č.2 Bez zmeny

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmena a doplnok č. 1 ÚPN-O Belá nenavrhuje žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu (VPS). Dopĺňa len slová „a VN“ u verejnoprospešnej stavby č.24. Nasledovný zoznam VPS je prevzatý z pôvodného ÚPN-O. Hrubým písmom označené verejnoprospešné stavby sa týkajú Zmeny a doplnku č. 1 ÚPN-O Belá.

1. *Stavby na monitorovanie stavu životného prostredia (prevzaté z aktualizácie ÚPN – VÚC Žilinského kraja)*
2. *Stavby súvisiace s plynofikáciou v okresoch Žilinského kraja (prevzaté zaktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinského kraja)*
3. *Prístavba, nadstavba a modernizácia objektu obecného úradu (na objekt služieb)*
4. *Prístavba a modernizácia zdravotného strediska*
5. *Prístavba, nadstavba a modernizácia kultúrneho domu na polyfunkčný objekt (obecný úrad...)*
6. *Komplexná prestavba verejných priestranstiev:*
 - *Pešia zóna a oddychová zóna (centrum)*
 - *Autobusové čakárne a ich okolie vrátane samostatných zast. pruhov*
 - *Turistické a miestne odpočívadlá*
 - *Okolie Kultúrneho domu*
 - *Okolie viacbytových domov*
7. ***Preložka cesta II/583 a súvisiacich stavieb (protihlukové opatrenia ak budú potrebné)***
8. ***Nové miestne komunikácie a chodníky a rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií a chodníkov, vrátane nových mostov a lávok***
9. ***Plochy statickej dopravy a rekonštrukcia existujúcich plôch statickej dopravy***
10. ***Rekonštrukcia verejného osvetlenia a MR a stavby nového verejného osvetlenia, MR a súvisiacich stavieb vrátane modernizácii technológii***
11. ***Sociálne byty resp. Prístrešia***
12. *Dostavba, nadstavba modernizácia objektov základnej školy a ZUŠ Nižné Kamence*
13. *Dostavba a modernizácia areálu materskej školy*
14. ***Plynofikácia obce a súvisiace stavby (pokračovanie)***
15. ***Celoobecný vodovod a súvisiace stavby a rekonštrukcia jestvujúceho vodovodného systému v ústredí a v miestnych častiach***
16. ***Celoobecná kanalizácia, miestne ČOV a súvisiace stavby vrátane kanalizačného zberača***
17. *Dostavba športového areálu*
18. *Lokálne športoviská*
19. *Lyžiarske trasy, plochy a súvisiace zariadenia*
20. ***Rekonštrukcia mostov, brehov vodných tokov, vodných tokov***
21. *Protipovodňové úpravy*
22. ***Dažďová kanalizácia***
23. ***Telekomunikačné zariadenia a siete***
24. ***Stavby nových trás NN a VN vedení a trafostaníc a rekonštrukcia jestvujúcich elektrických zariadení.***
25. *Kompostovisko*

Článok 15

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Vid', predbežne len v textovej časti ZaD č.1 ÚPN-O Belá. (Textová časť sa nachádza na Obecnom úrade Belá a na webovej stránke obce).

ČASŤ ŠTVRTÁ

Záverečné ustanovenia

Článok 16

Uloženie Zmeny a doplnku č.1 územného plánu obce (ZaD č.1 ÚPN-O) Belá

Zmena a doplnok č.1 územného plánu obce je uložená na Obecnom úrade v Belej, na Obvodnom 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 Obvodnom pozemkovom úrade v Žiline a na Obvodnom pozemkovom úrade, odbore prvostupňového rozhodovania v Žiline.

Článok 17

Účinnosť nariadenia

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom 2013

*Ing. Matúš Krajčí
starosta obce Belá*

*Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Belá : 01.08.2013
Návrh VZN zvesený dňa : 31.07.2013
VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Belá : 01.08.2013
VZN nadobúda účinnosť dňa :*

