

*Ing. arch. Peter Krajč – autorizovaný architekt, M. Šinského 9, 010 01 Žilina  
Ateliér AUT, Žitná 13, 010 01 Žilina, MT: 0903669131*

*Územný plán obce*

**BELÁ**

## **Zmena a doplnok č.2**

*Textová časť*

- A. Základné údaje**
- B. Riešenie územného plánu**
- C. Doplnujúce údaje**
- D. Dokladová časť**

*V Žiline 10/2021*

## obsah

A) Základné údaje.....	3
B) Riešenie územného plánu obce.....	8
a) Vymedzenie riešeného územia.....	8
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (VÚC).....	9
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	9
d) Širšie vzťahy a záujmové územie.....	10
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	11
f) Návrh funkčného využitia územia obce.....	12
g) Návrh ochrany kultúrnych hodnôt.....	13
h) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	14
i) Vymedzenie zastavaného územia obce.....	16
j) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	16
k) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilne ochrany.....	16
l) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení.....	17
m) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	18
n) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	26
o) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	26
p) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	26
q) Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery.....	26
r) Hodnotenie navrhovaného riešenia.....	29
s) Návrh záväznej časti.....	30
C) Dopĺňujúce údaje.....	37
D) Dokladová časť.....	38

## Grafická časť

1. Širšie vzťahy	m 1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	m 1:10 000
3. Návrh verejného dopravného vybavenia obce Belá	m 1:10 000
4. Návrh verejného technického vybavenia obce Belá	m 1:10 000
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov RÚSES	m 1:10 000
6. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia..	m 1:5 000
7. Návrh verejného dopravného vybavenia	m 1:5 000
8A. Návrh technickej infraštruktúry – vodné hospodárstvo..	m 1:5 000
8B. Návrh technickej infraštruktúry – energetika a telekomunikácie	m 1:5 000
9. Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	m 1:10 000

## A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### a.1) Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ: Obec Belá  
Osoba spôsobilá na obstarávanie: Ing. arch. Vladimír Barčiak  
Spracovateľ dokumentácie: Ing. arch. Peter Krajč – autorizovaný architekt  
M. Šinského 9, 010 01 Žilina,  
IČO: 33339121, IČ DPH: 1022949994SK

### a.2) Dôvody obstarania zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Belá (ďalej ZaD č.2)

Obec Belá má spracovaný ÚPN-O schválený 29.9.2008, ktorý rieši urbanistický rozvoj celého katastrálneho územia.

Vypracovanie Zmien a doplnkov č. 2 vychádza z potreby zapracovať do ÚPN-O Belá „Požiadavky na vypracovanie ZaD č.2 ÚPN-O Belá“ zo dňa 19.12.2019 :

1. V lokalite Hajasov vrch vo väzbe na jestvujúce osídlenie vymedziť rekreačné územie pre individuálnu chatovú rekreáciu. Súčasťou riešenia musí byť návrh prístupovej komunikácie do lokality. Počas spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Belá bola požiadavka na doplnenie lokality zamietnutá.
2. V lokalite Kubíková na pozemku p.č. 4912 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov v rámci zmeny rekreačnej funkcie (chaty) na funkciu bývanie v rodinných domoch
- 2a. V lokalite Kubíková na pozemku p.č. 4931/2 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov v rámci zmeny rekreačnej funkcie (chaty) na funkciu bývanie v rodinných domoch
- 2b. V lokalite Kubíková na pozemku p.č. 4921 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov v rámci zmeny rekreačnej funkcie (chaty) na funkciu bývanie v rodinných domoch.
3. V lokalite Kubíková na pozemkoch p.č. 5129/1 a 5129/2 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov.
4. V lokalite severne od toku rieky Varíny (lokalita Veľhora) na pozemkoch p.č. 8322/12, 8322/18, 8441/1, 8441/2, v k.ú. Belá vymedziť rekreačné územie pre individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR). Súčasťou riešenia musí byť návrh prístupovej komunikácie do lokality.
5. V lokalite Belá - centrum (ulica Oslobodenia) na pozemku p.č. 1581/1 v k.ú. Belá preveriť možnosť vymedzenia plochy pre výstavbu bytového domu s minoritným podielom občianskej vybavenosti. Podmienkou výstavby bude dostatočný počet parkovacích miest pre obyvateľov bytového domu.
6. V lokalite Belá - centrum v tesnej blízkosti plánovanej preložky II/583 riešiť súbežnú komunikáciu prepájajúcu ulicu Oslobodenia s ďalšími obslužnými komunikáciami v území.
- 7a. V lokalite Belská dolina vo väzbe na pozemok p.č. 9884 k.ú. Belá vymedziť zmiešané obytné a rekreačné územie.
- 7b. V lokalite Belská dolina vo väzbe na pozemky p.č. 9885/2 a 9855/4 k.ú. Belá vymedziť zmiešané obytné a rekreačné územie.
- 8a. V lokalite Chrastka vo väzbe na pozemok p.č. 812 k.ú. Belá vymedziť obytné územie. pre výstavbu rodinných domov
- 8b. V lokalite Chrastka vo väzbe na pozemok p.č. 3689 k.ú. Belá vymedziť obytné územie. pre výstavbu rodinných domov
9. Opraviť formálnu chybu v lokalite U Čepelov - zosúladiť riešenie výkresu č.2 s riešením podľa výkresu č.6, predovšetkým z hľadiska vzťahu obytných území a území občianskej

- vybavenosti a doplniť v tomto území ďalšiu miestnu komunikáciu sprístupňujúcu ďalšie stavebné pozemky.
10. V lokalite Vyšné Kamence na pozemkoch severne od Varínky vymedziť rekreačné územie pre individuálnu chatovú rekreáciu vrátane návrhu miestnej komunikácie.
  11. V južnej časti lokality Vyšné Kamence riešiť predĺženie miestnej komunikácie južným smerom pre obsluhu obytného územia.
  12. V lokalite Zlieň - zastávka, južne od cesty II/583, na pozemkoch p.č. 4354/2 a 4354/3 k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov
  13. Na rozhraní lokalít Nižné a Vyšné Kamence, severe od cesty II/583, v susedstve s tokom Varínky na pozemkoch p.č. 13366/107, 13366/109, 13366/111 k.ú. Belá rozšíriť obytné územie pre výstavbu rodinných domov.
  14. Upraviť znenie smernej a záväznej časti ÚPN-O Belá text tak, aby bolo jasné, že súčasťou funkčno-priestorových jednotiek A a D sú aj záhrady a sady vymedzené v grafickej časti dokumentácie. Prípadne upraviť grafickú časť tak, aby bola regulácia územia jednoznačná.
  15. V lokalite Kubíková na pozemkoch p.č. 4900/5, 4900/6, 4901/1 k.ú. Belá vymedziť územie pre výstavbu rodinných domov.
  16. V rámci odstránenia formálnych chýb zosúladiť riešenie výkresu č.2 s riešením výkresu č.6 a Schémou záväzných častí...
  17. V lokalite Nižné Kamence na pozemkoch p.č. 9179/1 a 9181/1 k.ú. Belá vymedziť územie pre výstavbu rekreačných chat pri rešpektovaní OP a BP VTL plynovodu a OP 22 kV VN vedenia..
  18. V lokalite pri areály spoločnosti Hastra na pozemkoch p.č. 13366/131 a 13366/187 k.ú. Belá vymedziť zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti.
  19. V lokalite severovýchodne od nástupu do Branickej doliny zväziť umiestnenie umyvárne osobných automobilov na pozemku p.č. 8856/5 k.ú. Belá.
  20. Z dôvodov jednoznačného výkladu záväzných regulatívov UPN - O Bela v znení ZaD č. 1 UPN - O Bela platných pre funkčnopriestorovú jednotku „A - zmiešaná zóna bývania a vybavenosti celá obec intravilán bez zóny výroby" v súvislosti s vymedzením plôch úzkoblokových orných pôd — záhumienkov, záhrad a plôch bez farebného vyjadrenia funkcie v tejto funkčnopriestorovej jednotke, v „jadrovom území obce Bela" (výkres č. 6) požaduje obec doplniť text záväzných regulatívov (príp. v grafickej časti), aby z nich o.i. bolo jednoznačné, či na predmetných plochách je možná výstavba rodinných domov, občianskej vybavenosti, služieb, stavieb s doplnkovou funkciou a stavieb základnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Ide tu relatívne o rozsiahle územia (v súčte cca vyše 8 ha prevažne poľnohospodárskej pôdy) v súčasnom resp. navrhovanom zastavanom území, na ktoré nie je vydaný súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. Tieto územia nemajú charakter prelúk medzi objektami, na plochách ktorých sa dá individuálne vybaviť odňatie PP, a na ktorých už súčasné znenie záväzných regulatívov umožňuje výstavbu.

### **a.3) Hlavné ciele obstarania zmeny a doplnku č.2 ÚPN-O Belá**

- Doplniť nové požiadavky na rozvoj územia
- opraviť formálne chyby dokumentácie
- upresniť niektoré texty v záväznej časti ÚPN-O
- definovať základné zásady a záväzné regulatívy pre vymedzené riešené územie
- definovať verejnoprospešné stavby ak sú potrebné
- definovať dôsledky návrhov na poľnohospodársku pôdu

### **a.4) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

Obec má platný územný plán schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.1/2008 zo dňa 29.9.2008 a upravený ZaD č.1 schválenými dňa 31.07.2013 uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2013. Platný ÚPN vcelku odráža potreby rozvoja obce. Potreba úpravy ÚPN

vyplývala z potreby upresnenia výkladu niektorých regulatívov záväznej časti ÚPN a zapracovania nových zámerov rozvoja bývania, rekreácie a výroby. Predpokladá sa rozvoj hlavne individuálneho bývania a rekreácie v okrajových častiach zastavaného územia. Rozvoj výroby a občianskej vybavenosti predpokladáme v polohe súčasného zberného dvora obce.

Zmenami a doplnkami č. 2 ostane zachovaná celková koncepcia ÚPN-O.

### **Prehodnotenie a riešenie podnetov zakotvených v „Požiadavkách na vypracovanie ZaD č.2 ÚPN-O Belá“ zo dňa 19.12.2019 :**

1. V lokalite Hajasov vrch vo väzbe na jestvujúce osídlenie vymedziť rekreačné územie pre individuálnu chatovú rekreáciu. Súčasťou riešenia musí byť návrh prístupovej komunikácie do lokality. **Tento podnet bol zrušený obcou.**
2. V lokalite Kubíková na pozemku p.č. 4912 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov v rámci zmeny rekreačnej funkcie (chaty) na funkciu bývanie v rodinných domoch. **Podnet bol akceptovaný s odporúčením, že vzhľadom na jestvujúcu parceláciu (úzke pozemky neumožňujúce optimálne umiestnenie stavieb samostatných rodinných domov a ich požadované odstupy) je potrebné zaradiť tieto územia do plôch na vykonanie delenia a scelovania pozemkov,**
  - 2a. V lokalite Kubíková na pozemku p.č. 4931/2 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov v rámci zmeny rekreačnej funkcie (chaty) na funkciu bývanie v rodinných domoch. **Podnet bol akceptovaný s odporúčením, že vzhľadom na jestvujúcu parceláciu (úzke pozemky neumožňujúce optimálne umiestnenie stavieb samostatných rodinných domov a ich požadované odstupy) je potrebné zaradiť tieto územia do plôch na vykonanie delenia a scelovania pozemkov,**
  - 2b. V lokalite Kubíková na pozemku p.č. 4921 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov v rámci zmeny rekreačnej funkcie (chaty) na funkciu bývanie v rodinných domoch. **Podnet bol akceptovaný s odporúčením, že vzhľadom na jestvujúcu parceláciu (úzke pozemky neumožňujúce optimálne umiestnenie stavieb samostatných rodinných domov a ich požadované odstupy) je potrebné zaradiť tieto územia do plôch na vykonanie delenia a scelovania pozemkov. Pre podnety s označením 2, 2a, 2b a 15 bolo prijaté označenie 2 zastrešujúce všetky uvedené podnety.**
3. V lokalite Kubíková na pozemkoch p.č. 5129/1 a 5129/2 v k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov. **Podnet bol akceptovaný a pozemky navrhnuté na bývanie.**
4. V lokalite severne od toku rieky Varíny (lokalita Veľ'hora) na pozemkoch p.č. 8322/12, 8322/18, 8441/1, 8441/2, v k.ú. Belá vymedziť rekreačné územie pre individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR). Súčasťou riešenia musí byť návrh prístupovej komunikácie do lokality. **Podnet bol akceptovaný pozemky navrhnuté na rekreačné využitie.**
5. V lokalite Belá - centrum (ulica Oslobodenia) na pozemku p.č. 1581/1 v k.ú. Belá preveriť možnosť vymedzenia plochy pre výstavbu bytového domu s minoritným podielom občianskej vybavenosti. Podmienkou výstavby bude dostatočný počet parkovacích miest pre obyvateľov bytového domu. **Podnet bol akceptovaný s tým, že dopravný prístup bude predmetom podrobnejších stupňov (DÚR, SP) a pre obyvateľov bytového domu a prípadnej OV bude zabezpečený dostatočný počet parkovacích miest v zmysle STN 736110.**
6. V lokalite Belá - centrum v tesnej blízkosti plánovanej preložky II/583 riešiť súbežnú komunikáciu prepájajúcu ulicu Oslobodenia s ďalšími obslužnými komunikáciami v území. **Podnet bol akceptovaný.**
  - 7a. V lokalite Belská dolina vo väzbe na pozemok p.č. 9884 k.ú. Belá vymedziť zmiešané obytné a rekreačné územie. **Podnet bol akceptovaný a doplnený v textovej a grafickej časti.**
  - 7b. V lokalite Belská dolina vo väzbe na pozemky p.č. 9885/2 a 9855/4 k.ú. Belá vymedziť zmiešané obytné a rekreačné územie. **Podnet bol akceptovaný a doplnený v textovej a**

**grafickej časti. Pre podnety s označením 7a, 7b bolo prijaté označenie 7 zastrešujúce oba uvedené podnety.**

- 8a. V lokalite Chrastka vo väzbe na pozemok p.č. 812 k.ú. Belá vymedziť obytné územie. pre výstavbu rodinných domov. **Podnet bol akceptovaný a doplnený v textovej a grafickej časti.**
- 8b. V lokalite Chrastka vo väzbe na pozemok p.č. 3689 k.ú. Belá vymedziť obytné územie. pre výstavbu rodinných domov. **Podnet bol akceptovaný a doplnený v textovej a grafickej časti. Pre podnety s označením 8a, 8b bolo prijaté označenie 8 zastrešujúce oba uvedené podnety.**
9. Opraviť formálnu chybu v lokalite U Čepelov - zosúladiť riešenie výkresu č.2 s riešením podľa výkresu č.6, predovšetkým z hľadiska vzťahu obytných území a území občianskej vybavenosti a doplniť v tomto území ďalšiu miestnu komunikáciu sprístupňujúcu ďalšie stavebné pozemky. **Podnet bol akceptovaný.**
10. V lokalite Vyšné Kamence na pozemkoch severne od Varínky vymedziť rekreačné územie pre individuálnu chatovú rekreáciu vrátane návrhu miestnej komunikácie. **Podnet bol akceptovaný a doplnený v textovej a grafickej časti.**
11. V južnej časti lokality Vyšné Kamence riešiť predĺženie miestnej komunikácie južným smerom pre obsluhu obytného územia. **Podnet bol akceptovaný a doplnený v textovej a grafickej časti.**
12. V lokalite Zlieň - zastávka, južne od cesty II/583, na pozemkoch p.č. 4354/2 a 4354/3 k.ú. Belá vymedziť obytné územie pre výstavbu rodinných domov. **Lokalita leží južne od cesty II/583 v mieste zastávky SAD. Tvorí priestorovo izolovanú plochu bez priamej nadväznosti na zastavané územie. Podnet bol akceptovaný s tým, že pri realizácii zámeru bude dodržaná STN 736425 a pri realizácii dopravného napojenia na cestu II/583 bude zachovaná existujúca zastávka SAD.**
13. Na rozhraní lokalít Nižné a Vyšné Kamence, severe od cesty II/583, v susedstve s tokom Varínky na pozemkoch p.č. 13366/107, 13366/109, 13366/111 k.ú. Belá rozšíriť obytné územie pre výstavbu rodinných domov. **Podnet bol akceptovaný a územie je navrhnuté na rozšírenie bývania.**
14. Upraviť znenie smernej a záväznej časti ÚPN-O Belá text tak, aby bolo jasné, že súčasťou funkčno-priestorových jednotiek A a D sú aj záhrady a sady vymedzené v grafickej časti dokumentácie. Prípadne upraviť grafickú časť tak, aby bola regulácia územia jednoznačná. **V súvislosti s riešením požiadavky je navrhnuté nasledovné:**
  - **zosúladuje sa grafické znázornenie obytných plôch vo výkrese č. 2 a č.6 tak, že vo výkrese č.6 je plocha záhrad pričlenená k funkčnej ploche bývania (červená farba), čím sa graficky zosúladí výkres č.2 a výkres č.6.**
  - **v záväznej časti ZaD č.2 ÚPN-O Belá sa upravuje znenie regulatívu A tak, aby bolo jasné, že súčasťou obytných plôch sú aj záhrady pri rodinných domoch.**
15. V lokalite Kubíková na pozemkoch p.č. 4900/5, 4900/6, 4901/1 k.ú. Belá vymedziť územie pre výstavbu rodinných domov. **Podnet bol akceptovaný a pričlenený k podnetom 2, 2a, 2b aby tvorili priestorovo ucelenú lokalitu určenú na bývanie v rodinných domoch.**
16. V rámci odstránenia formálnych chýb zosúladiť riešenie výkresu č.2 s riešením výkresu č.6 a Schémou záväzných častí...(Obecný úrad Bela a pošta nesusedí s hlavnou severojužnou miestnou komunikáciou smerujúcou do Belskej doliny, tak ako je to uvedené vo výkrese č. 2 a v Schéme záväzných častí.) **Podnet bol akceptovaný a grafická časť bola upravená.**
17. V lokalite Nižné Kamence na pozemkoch p.č. 9179/1 a 9181/1 k.ú. Belá vymedziť územie pre výstavbu rekreačných chat pri rešpektovaní OP a BP VTL plynovodu a OP 22 kV VN vedenia. **Podnet bol akceptovaný a pozemky boli doplnené aj v grafickej časti ÚPN.**
18. V lokalite pri areály spoločnosti Hastra na pozemkoch p.č. 13366/131 a 13366/187 k.ú. Belá vymedziť zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti. **Podnet bol akceptovaný a územie bolo pričlenené do zmiešanej zóny výroby a občianskej vybavenosti.**
19. V lokalite severovýchodne od nástupu do Branickej doliny zväziť umiestnenie umyvárne osobných automobilov na pozemku p.č. 8856/5 k.ú. Belá. **Podnet bol akceptovaný s**

**poukázaním na fakt, že pozemok bezprostredne susedí s vymedzeným územím európskeho významu a tomu je potrebné podriaďiť užívanie lokality a jej technické riešenie.**

20. Z dôvodov jednoznačného výkladu záväzných regulatívov ÚPN - O Bela v znení ZaD č. 1 ÚPN - O Bela platných pre funkčopriestorovú jednotku „A - zmiešaná zóna bývania a vybavenosti celá obec intravilán bez zóny výroby“ v súvislosti s vymedzením plôch úzkoblokových orných pôd — záhumienkov, záhrad a plôch bez farebného vyjadrenia funkcie v tejto funkčopriestorovej jednotke, v „jadrovom území obce Bela“ (výkres č. 6) požaduje obec doplniť text záväzných regulatívov (príp. v grafickej časti), aby z nich o.i. bolo jednoznačné, či na predmetných plochách je možná výstavba rodinných domov, občianskej vybavenosti, služieb, stavieb s doplnkovou funkciou a stavieb základnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Ide tu relatívne o rozsiahle územia (v súčte cca vyše 8 ha prevažne poľnohospodárskej pôdy) v súčasnom resp. navrhovanom zastavanom území, na ktoré nie je vydaný súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. Tieto územia nemajú charakter prelúk medzi objektami, na plochách ktorých sa dá individuálne vybaviť odňatie PP, a na ktorých už súčasné znenie záväzných regulatívov umožňuje výstavbu. **Podnet bol akceptovaný a grafické znázornenie obytných plôch vo výkrese č.6 sa prevzalo z výkresu č. 2. Prvotným zámerom pri koncipovaní ÚPN-O Belá bolo vo výkrese č.6 (mierka 1:5000) dokumentovať aj plochy záhrad, aby reálnejšie zachytávali skutočný stav využívania územia. Nakoľko sa časom ukázalo, že toto zobrazenie bolo z hľadiska povoľovania stavieb nejednoznačné a nekompatibilné s výkresom č.2, tak sa v ZaD č.2 ÚPN-O Belá navrhuje farebné zosúladenie výkresov č.2 a č.6. Farebné úpravy sa týkajú záhrad užívaných obyvateľmi priľahlých rodinných domov a celé územie patrí do intravilánu vymedzeného k 1.1.1990 t.j. zastavaného územia. V záväznej časti ZaD č.2 ÚPN-O Belá sa upravuje znenie regulatívu A tak, aby bolo jasné, že súčasťou obytných plôch sú aj záhrady pri rodinných domoch a sú rovnako použiteľné pre umiestnenie stavieb po splnení legislatívnych podmienok.**

#### **a.5) Údaje o súlade riešenia so Zadaním**

Riešenie ZaD č.2 ÚPN-O Belá je v súlade so Zadaním schváleným uznesením obecného zastupiteľstva č.22/2006 dňa 7.01.2006.

#### **a.6) Pri spracovaní návrhu ÚPN-O boli použité tieto podklady :**

Pri spracovaní prieskumov a rozborov boli použité tieto podklady :

- ÚPN-O Belá 06/2008 (Ing. arch. P. Krajč)
- ZaD č.1 ÚPN-O Belá 07/2011 (Ing. arch. P. Krajč)
- ÚPN VÚC Žilina, 1998 a ZaD 2005 (Ing. arch. Kropitz, Ing. arch. M. Pivarči) v znení neskorších zmien a doplnkov
- Zadanie pre vypracovanie ÚPN-O Belá
- Požiadavky na vypracovanie ZaD č.2 ÚPN-O Belá zo dňa 19.12.2019 – Obec Belá
- Doplnenie požiadaviek na vypracovanie ZaD č.2 ÚPN-O Belá zo dňa 5.3.2020 – Obec Belá
- Záznam z prerokovania pracovnej verzie grafickej časti návrhu Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN – O Belá (v.č. 2, č.6) konaného dňa 19.05.2021 od 10<sup>00</sup> hod. na Obecnom úrade Belá

## **B) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **a) Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie je vymedzené hranicami dokumentovanými vo výkresovej časti. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O obce Belá sú spracované v troch základných mierkach výkresov. Širšie územie, kde sú dokumentované širšie priestorové väzby je spracované v mierke 1:50 000 aby bola kompatibilita s nadradenou dokumentáciou ŽSK (ÚPN VÚC ŽSK) Zaujmové územie obce Belá je dokumentované v mierke 1:10 000. Podrobnejšie riešenie je spracované v mierke 1:5 000.

#### **a.1) Charakteristika územia obce Belá a riešených lokalít**

<b>lokalita</b>	<b>pôvodné funkčné využitie</b>	<b>Nové funkčné využitie</b>
2. Kubíková (2a , 2b, 15 )	rekreačné územie, PP	Rodinné domy
3. Kubíková	rekreačné územie, PP	Rodinné domy
4. Veľhora	PP	rekreačné územie ICHR
5. Belá - centrum	Rodinné domy	Bytový dom
6. Belá - centrum	PP	súbežná komunikácia s preložkou II/583
7 (7a, 7b) Belská dolina	rekreačné územie, PP	obytné a rekreačné územie.
8 Chrastka (8a, 8b)	PP	Rodinné domy
9. U Čepelov		Oprava formálnej chyby
10. Vyšné Kamence		rekreačné územie ICHR
11. Vyšné Kamence		predĺženie miestnej komunikácie
12. Zlieň - zastávka		
13. Nižné a Vyšné Kamence		Rodinné domy
17.Nižné Kamence	PP	Rekreačné územie ICHR
18. Hastra	PP	Výroba a občianska vybavenosť
19. Pri Varínke	PP	Občianska vybavenosť

Vysvetlivky: PP - poľnohospodárska pôda

Okrem uvedených lokalít patrí do riešenia aj celý intravilán obce Belá, kde sa upravuje formálna stránka výkresu č. 6, aby sa zosúladiť s výkresom č.2. Toto územie nemá v grafike vymedzenú hranicu riešeného územia.

#### **a.2) Vplyv krajiny na urbanistickú štruktúru**

Bez zmeny

#### **a.3) Sumarizácia negatívnych javov v území podieľajúcich sa na znížení kvality ŽP:**

Bez zmeny



#### **a.4) Sumarizácia pozitívnych javov v území:**

Bez zmeny

#### **a.5) Urbanistická štruktúra**

Bez zmeny

### **b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (VÚC)**

Návrh záväznej časti ÚPN VÚC Žilinského kraja vychádza z platného znenia záväznej časti ÚPN VÚC, t.j. z textu, ktorý je platný po zapracovaní zmien v záväznej časti vyplývajúcich zo Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Na základe schválených zmien a doplnkov č.5 ÚPN VÚC ŽSK sa upravuje znenie kapitoly nasledovne:

#### **4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu**

Upravuje sa text bodu 4.10 nasledovne:

4.10 prispôsobovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody,

Ostatné ustanovenia kapitoly bez zmeny

### **c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

Doplnenie obytnej zástavby nesúvisí so zmenami v demografických predpokladoch vývoja obyvateľstva a nebude mať vplyv ani na projekciu obyvateľstva a projektovaný rast bytového fondu. Dôjde iba k presunutiu záujmu výstavby bytov do iných častí obce ako sa pôvodne predpokladalo. Časť území obce pôvodne uvažovaných na zástavbu nemá vysporiadané majetkové vzťahy k pozemkom a ich tvar a štruktúra neumožňuje využitie bez realizácie drobných pozemkových úprav. Kým bude tento stav pretrvávať nie je možné dané pozemky reálne využiť a zastavať. Tento fakt je brzdou tak demografického rastu ako aj rozvoja ostatných funkcií.

#### **c.1.1) Predpokladaný demografický vývoj**

Predpokladaný vývoj obyvateľov ráta, že v roku 2020 bude mať obec 3746 obyvateľov. K 31.12.2020 mala obec Belá iba 3 381 čo je len o 35 viac ako v roku 2004. Za obdobie 16 rokov vzrástol počet obyvateľov medziročne o 2,18 obyvateľa/rok. Tento prírastok svedčí o stagnácii rastu, prípadne o malom záujme o bývanie v obci. Príčin tohto stavu je viac.

Z uvedeného vyplýva, že predpoklady do roku 2020 z platného ÚPN-O Belá sa nenaplnili a presúvajú sa do obdobia po tomto roku. Z hľadiska riešenia UPN O Belá, nové požiadavky na rozvoj bývania vychádzajú z konkrétnych potrieb obyvateľstva na výstavbu v

miestach, ktoré sú dostupné. Pôvodne navrhnuté lokality ostanú v rezerve na výstavbu a budú priebežne využívané pokiaľ dôjde k ich uvoľneniu a dostupnosti pre výstavbu.

## **c.2) Ekonomicky aktívne obyvateľstvo a nezamestnanosť**

Bez zmeny

## **c.3) Bytový fond**

Bez zmeny

### **c.3.1) Dopad riešenia ZaD č.2 na predpokladaný vývoj bytového fondu**

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text a tabuľka:

Riešenie ZaD č.2 ÚPN-O Belá nemá dopad na pôvodne plánovaný vývoj bytového fondu. Doposiaľ nedošlo k naplneniu očakávaného rastu obyvateľstva preto stagnuje aj vývoj bytového fondu. Rast obyvateľstva a potreba bytovej výstavby sú spojené nádoby. Ak nie sú podmienky na bytovú výstavbu vo forme dostupnej ponuky pozemkov, mladé rodiny hľadajú lokality, kde to je možné a dochádza k negatívnej migrácii, čiže odlivu obyvateľov. A naopak ak je dostatočná ponuka pozemkov pre výstavbu vrátane vybudovanej technickej infraštruktúry tak je migračné saldo pozitívne. Samozrejme svoju úlohu zohrávajú aj pracovné príležitosti, ale dnes to už nie je ako prekážka dochádzať do zamestnania 20-30 km denne, čo je dostupnosť krajského mesta Žilina s obrovským potenciálom pracovných príležitostí.

Vyhodnotenie potenciálu riešeného územia ZaD č.2 ÚPN-O Belá pre bývanie

<b>Riešené lokality</b>	<b>funkčné využitie</b>	<b>Počet bytov</b>	<b>Počet obyvateľov</b>
Spolu	Bývanie v rodinných a bytových domoch	29	96

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že územie riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Belá má potenciál pre cca 29 bytov v rodinných a bytových domoch, čo predstavuje cca 96 obyvateľov. Využitím územia riešeného v ZaD č.2 ÚPN-O Belá hlavne na bývanie, dôjde k tomu, že nebudú využité iné pôvodne navrhované lokality. Tieto pôvodne navrhované lokality sú ponechané na plánované využitie aj preto, lebo dnes nevieme odhadnúť, ktoré z nich budú aj skutočne zastavané.

## **d) Širšie vzťahy a záujmové územie**

### **d.1) Záujmové územie obce Belá**

Bez zmeny

### **d.2) Technická infraštruktúra - širšie vzťahy**

#### **1. Doprava**

Územie obce je napojené na nadradený komunikačný systém (I/11, I/18, I/70) prostredníctvom cesty II/583 Žilina – Terchová – Párnica. Cesta II/583 sa napája na cestu I/11 (Žilina – Čadca – štátna hranica SR/ČR) a cestu I/70 (Kraľovany – Párnica – Dolný Kubín).

Na železničnú trať zostáva najbližšie možné napojenie v železničnej stanici Varín. Dostupnosť k letisku je najbližšia v Dolnom Hričove - letisko Žilina.

## **2. Zásobovanie vodou**

V obci Belá je vybudovaný vodovodný systém s príslušným obecným vodovodom napojeným na vlastný vodojem s obsahom 2x200 m<sup>3</sup>. Miestna časť Kubíková má vlastný vodojem 180 m<sup>3</sup> a rozvodnú vodovodnú sieť.

## **3. Odkanalizovanie**

V obci Belá je čiastočne vybudovaný splaškový kanalizačný systém.

## **4. Plynovodné siete**

Zdrojom zemného plynu pre riešené územie obce Belá je VTL plynovod Severné Slovensko o parametroch DN 500 PN 64, ktorý prechádza južnou časťou súčasného zastavaného územia obce, a ktorý bol uvedený do prevádzky v roku 1979. V obci sa nachádzajú dve regulačné stanice plynu VTL/STL lokalizované južne od zastavaného územia.

## **5. Elektrická energia**

Územie obce Belá vrátane jej miestnej časti Kubíková, Zlieň, Nižné Kamence a Vyšné Kamence je zásobované elektrickou energiou z transformovne 110/22 kV Priemyselný park KIA, po 22 kV vzdušnom vedení č. 234 Žilina – Zázrivá.

## **6. Pošta**

Poskytovanie poštových služieb pre obyvateľstvo zabezpečuje poštová prevádzka, ktorá je organizačne začlenená pod Regionálne poštové centrum RPC Žilina riadené ústredím Slovenskej pošty a.s.. Poštová prevádzka je umiestnená v združenom objekte obecného úradu s tromi priehradkami. Dodávanie zásielok je zabezpečené poštovými doručovateľmi.

## **7. Telefonizácia**

Telekomunikačné služby, podľa súčasnej štruktúry Slovak Telecom a.s. zabezpečuje Centrum sieťovej infraštruktúry Žilina, prislúchajúce do Regionálneho centra RCSI Žilina.

V obci je zriadená digitálna ústredňa RSU v združenom objekte OÚ, na ktorú sú pripojené aj obce Dolná Tižina, Lysica a Stráža. Miestna telefónna sieť je prevedená v kombinácii káblový rozvod v zemi a vzdušný závesný kábel po drevených stĺpoch.

## **8. Diaľkové káble**

Riešeným územím v smerovaní západ – sever prechádzajú trasy diaľkových káblov:

- metalický kábel DK Žilina – Dolný Kubín
- koaxiálny kábel DKK Žilina – Dolný Kubín
- optický DOK Žilina - Terchová
- a v smere severnom prípojný optický kábel PDOK Belá – Lutiše

## **e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

Členenie obce na zastavané územie a ostatné územie katastra sa nemení. ZaD č. 2 navrhuje rozšírenie zastavaného územia na úkor ostatného nezastavaného.

Pri riešení v ZaD č.2 bola použitá aj zásada zoskupovania príbuzných funkcií pre vytvorenie ucelených funkčných zón. Navrhované funkčné využitie je bez negatívnych vplyvov na susedné funkčné plochy a životné prostredie.

### **e.1) Urbanistická kompozícia**

Riešenie ZaD č.2 rešpektuje hlavné kompozičné osi obce v smere sever-juh - trasa potoka Belianka resp. trasa miestnej komunikácie a východno-západnú kompozičnú os obce - smerovanie cesty II/583 Žilina - Terchová.

Objekt kostola ostáva aj naďalej ústrednou dominantnou obce.

## **f) Návrh funkčného využitia územia obce**

### **f.1) Funkčné členenie a funkčné využitie – stav**

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Belá.

### **f.2) Funkčné využitie - návrh**

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text a tabuľka:

ZaD č.2 ÚPN-O Bela sú vypracované na základe požiadaviek obce, obyvateľov a podnikateľskej sféry. Jednotlivé funkčné zámery vychádzajú z potreby výstavby rodinných domov, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie v lokalitách, kde sú jasné vlastnícke vzťahy alebo je predpoklad ich operatívneho vysporiadania.

Začlenenie lokalít riešených v ZaD č.2 ÚPN-O Bela do funkčného usporiadania obce - funkčných zón

<b>lokality</b>	<b>funkčné využitie</b>	<b>funkčná zóna</b>
2. Kubíková (2a , 2b, 15 )	Bývanie - rodinné domy	C
3. Kubíková	Bývanie - rodinné domy	C
4. Veľ'hora	rekreačné územie ICHR	C
5. Belá - centrum	Bývanie - Bytový dom	A
7 (7a, 7b) Belská dolina	obytné a rekreačné územie.	C1*
8 Chrastka (8a, 8b)	Bývanie - rodinné domy	A
10. Vyšné Kamence	rekreačné územie ICHR	C
12. Zlieň - zastávka	Bývanie - rodinné domy	A
13. Nižné a Vyšné Kamence	Bývanie - rodinné domy	C
17.Nižné Kamence	Rekreačné územie ICHR	C
18. Hastra	Výroba a občianska	B1

	vybavenosť	
19. Pri Varínke	Občianska vybavenosť	B

Poznámka: C1\* - Navrhovaná nová funkčná zóna - C1. funkčne zmiešaná zóna bývania a rekreácie

## **g) Návrh ochrany kultúrnych hodnôt**

### **g.1) Kultúrne a výtvarné hodnoty prostredia**

Riešenie lokalít sa nedotýka výtvarných a kultúrnych hodnôt prostredia. Ostatné ustanovenia kapitoly sú bez zmeny.

### **g.2) Návrh ochrany**

Dopĺňajú sa zásady pre ochranu kultúrohistorického potenciálu v území:

- *Pri ochrane pamiatok rešpektovať aj ostatné ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v oblasti ochrany národných kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, archeologických nálezov a archeologických nálezísk v súlade s vedeckými poznatkami a na základe medzinárodných zmlúv v oblasti európskeho a svetového kultúrneho dedičstva, ktorými je Slovenská republika viazaná.*
- *V súvislosti s realizáciou plánovaných stavebných činností na riešených územiach v rámci návrhu "Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Belá" je podľa § 30 ods.4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav (ďalej len „pamiatkový zákon“) potrebné osloviť Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Podľa § 41 ods.4 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk.*
- *Dbáť na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu a uplatniť postup podľa § 40 ods. 2-3 pamiatkového zákona v spojitosti a § 127, ods. 1) a 2) zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.*
- *V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby uplatniť ustanovenia § 40 ods. 2 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov kedy 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 nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o tom nerozhodne stavebný úrad po dohode a krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu a podľa § 40 ods. 4 nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru, ktorý je povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť do 30 dní*

od vyzdvihnutia nálezu oznámenie, oznámenie obsahuje základné údaje o mieste nálezu, type nálezu a fotodokumentáciu nálezu.

## **h) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie**

### **h.1) Bývanie**

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledujúca tabuľka.

*Vyhodnotenie potenciálu riešeného územia ZaD č.2 ÚPN-O Belá pre bývanie*

<b>lokality</b>	<b>funkčné využitie</b>	<b>Počet bytov</b>
2. Kubíková (2a , 2b , 15)	Rodinné domy	10
3. Kubíková	Rodinné domy	3
5. Belá - centrum	Bytový dom	6
8 Chrastka (8a, 8b)	Rodinné domy	6
12. Zlieň - zastávka	Rodinné domy	3
13. Nižné a Vyšné Kamence	Rodinné domy	1
Spolu		29

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že územie riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Belá má potenciál pre cca 29 bytov v rodinných a bytových domoch, čo predstavuje pri obložnosti 3,3 obyvateľa na byt cca 96 obyvateľov. Tieto údaje sú iba orientačné.

### **h.2) Občianska vybavenosť**

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledujúca tabuľka.

*Vyhodnotenie potenciálu riešeného územia ZaD č.2 ÚPN-O Belá pre občiansku vybavenosť a výrobu*

<b>lokality</b>	<b>Nové funkčné využitie</b>	<b>Potenciál (zamestnanci)</b>
19. Pri Varínke	Občianska vybavenosť	5

*Poznámka: Občianska vybavenosť nie je bližšie špecifikovaná.*

#### **h.2.1) Školstvo**

Bez zmeny

#### **h.2.2) Kultúra**

Bez zmeny

#### **h.2.3) Telovýchova a šport**

Bez zmeny

#### **h.2.4) Zdravotníctvo**

Bez zmeny

#### **h.2.5) Sociálna starostlivosť**

Bez zmeny

#### **h.2.6) Maloobchod**

Bez zmeny

#### **h.2.7) Stravovanie a ubytovanie**

Bez zmeny

#### **h.2.8) Služby**

Bez zmeny

#### **h.2.9) Administratíva**

Bez zmeny

### **h.3) Návrh riešenia zariadení výroby**

#### **h.3.1) Priemyselná výroba a sklady**

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledujúca tabuľka a text:

*Vyhodnotenie potenciálu riešeného územia ZaD č.2 ÚPN-O Belá pre výrobu*

<b>lokality</b>	<b>Nové funkčné využitie</b>	<b>Potenciál (zamestnanci)</b>
18. Hastra	Výroba a sklady	15
Spolu		15

*Druh výroby pričlenený do zmiešanej funkčnej zóny výroby a občianskej vybavenosti nie je bližšie špecifikovaný. Hlavným kritériom pre umiestnenie konkrétneho zámeru sú minimálne dopady na životné prostredie a hlavne SKÚEV Varínka.*

#### **h.4) Poľnohospodárska výroba**

Bez zmeny

#### **h.5) Lesné hospodárstvo**

Bez zmeny

#### **h.6) Rekreačia a cestovný ruch**

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledujúca tabuľka:

*Vyhodnotenie potenciálu riešeného územia ZaD č.2 ÚPN-O Belá pre bývanie*

<b>lokality</b>	<b>Nové funkčné využitie</b>	<b>rekreačné objekty</b>	<b>počet lôžok</b>
4. Veľhora	rekreačné územie ICHR	7	28

7 (7a, 7b) Belská dolina	obytné a rekreačné územie.	5	20
10. Vyšné Kamence	rekreačné územie ICHR	5	20
17. Nižné Kamence	rekreačné územie ICHR	1	4
Spolu		18	72

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že územie riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Belá má potenciál pre cca 18 rekreačných objektov - chát, čo predstavuje pri minimálnom počte 4 lôžka na jeden objekt (chatu) 72 lôžok. Tieto údaje sú iba orientačné.

Ostatné časti kapitoly bez zmeny

## ***i) Vymedzenie zastavaného územia obce***

### ***i.1) Súčasnú zastavané územie***

Bez zmeny

### ***i.2) Navrhované rozšírenie zastavaného územia***

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text:

Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O Belá sa zväčšuje skutočne zastavané územie o plošný priemet riešených lokalít č. 2 - Kubíková (2a, 2b, 15), 3 – Kubíková, 4 – Veľhora, 8 – Chrastka (8a, 8b), 10 – Vyšné Kamence, 12 – Zlieň 1, 17 – Nižné Kamence,

Ostatné časti sú bez zmeny

## ***j) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov***

Bez zmeny

## ***k) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilne ochrany***

### ***k.1) Návrh riešenia záujmov obrany štátu***

Bez zmeny



## **k.2) Návrh riešenia požiarnej ochrany**

### Potreba požiarnej vody

Potreba vonkajšej požiarnej vody pre riešené lokality bude zabezpečená zo zásobovacieho potrubia pitnej vody. Na trase vodovodu budú osadené pre potreby požiarnej vody podzemné hydranty.

Vnútornú potrebu požiarnej vody budú mať objekty zabezpečenú podľa platných legislatívnych predpisov formou hasiacich prístrojov a vnútorných požiarnych hydrantov.

Ostatné ustanovenia kapitoly sú bez zmeny

## **k.3) Návrh riešenia ochrany pred povodňami**

Bez zmeny

## **k.4) Návrh riešenia civilnej ochrany**

Bez zmeny

# **I) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny v rátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení**

Lokality riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Belá sa nachádzajú v ochrannom pásme NP Malá Fatra, kde platí druhý stupeň ochrany prírody. Lokality sú tvorené pravážne poľnohospodárskou pôdou, ktorá je obhospodarovaná.

## **I.1) Zhodnotenie územia z hľadiska "územného systému ekol. stability"**

Bez zmeny

## **I.2) Ochrana prírody**

### **I.2.1) Legislatívna ochrana prírody**

Bez zmeny

### **I.2.2) Genofondové lokality**

Bez zmeny

### **I.2.3) Biocentrá**

Bez zmeny

### **I.2.4) Biokoridory**

Bez zmeny

### **I.2.5) Súvislá európska sústava chránených území NATURA 2000**

Bez zmeny

### **I.3) Krajina**

Bez zmeny

### **I.4) Krajinnoekologické odporúčania pre ÚPN-O**

Bez zmeny

### **I.5) Strety záujmov v území**

Strety záujmov sú možné v lokalitách 4 – Veľhora, 18 Zlieň 2, 19 -Pri Varínke kde môže dôjsť k stretu záujmov investorov s brehovými porastami okolo Varínky (SKUEV 0221). Podmienkou realizácie zámerov je zachovanie sprievodnej zelene okolo Varínky v šírke ktorá zabezpečí dostatočnú ochranu chráneného vodného toku a sprievodnej bioty.

Ďalším stretom môže byť poloha lokality 7 - Belská dolina voči lesu, ktorého ochranné pásmo je 50m a výstavba v blízkosti hranice NP Malá Fatra kde platí tretí stupeň ochrany prírody. Tieto funkcie môžu navzájom bezkolízne fungovať na základe dodržiavania odstupov nehnuteľností od porastov lesa a vďaka priebežnému sledovaniu zdravotného stavu porastov a ekologickému správaniu sa užívateľov navrhovaných obytno rekreačných plôch.

## **m) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **m1) Návrh verejného dopravného**

#### **m1.1) Širšie vzťahy**

Bez zmeny

#### **m1.2) Cestná doprava**

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text a tabuľku:

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O Belá sú dopravne napojené na existujúcu sieť obslužných a účelových komunikácií, alebo prostredníctvom navrhovaných obslužných komunikácií, alebo priamo na cestu II/583, alebo III/5201. Podrobnejšie je to uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Doprovne napojenie lokalít riešených v ZaD č.2 ÚPN-O Belá.

<b>lokalita</b>	<b>Riešenie, dopravné napojenie</b>
2. Kubíková (2a , 2b, 15 ),	Prostredníctvom navrhovanej obslužnej komunikácie
3. Kubíková	Priamo na III/5201
4. Veľhora	Prostredníctvom existujúcej účelovej komunikácie
5. Belá - centrum	Z existujúcich obslužných komunikácií
6. Belá - centrum	Navrhovaná súbežná obslužná komunikácia s preložkou II/583

7. Belská dolina	Prostredníctvom existujúcej účelovej komunikácie, ktorá sa zaradí medzi obslužné komunikácie (úprava povrchu)
8 Chrastka (8a, 8b)	Prostredníctvom navrhovanej obslužnej komunikácie
10. Vyšné Kamence	Prostredníctvom obslužnej komunikácie navrhovanej v platnom ÚPN-O Belá
11. Vyšné Kamence	Navrhnuté predĺženie miestnej komunikácie
12. Zlieň - zastávka	Prostredníctvom navrhovanej prístupovej komunikácie pripojenej na cestu II/583 (dodržať STN)
13. Nižné a Vyšné Kamence	Z existujúcich obslužných komunikácií
17. Nižné Kamence	Z existujúcich obslužných komunikácií
18. Hastra	Priamo na II/583
19. Pri Varínke	Priamo na II/583

Navrhované komunikácie budú obojsmerné, dvojpruhové, funkčnej triedy C3 kategórie MOK 6,5/30. V prípade, že komunikácia bude slepá a dlhá viac ako 100 m, bude ukončená obrátkom alebo otáčacím kladivom.

Parametre navrhovaných miestnych komunikácií:

Funkčná trieda	Kategória	Parametre	
		jazdný pruh (m)	nespevnená krajnica (m)
C3	MOK 6,5/30	2 x 2,50	2 x 0,75

Dopravné napojenia lokalít a statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle platných STN

### **m1.3) Hromadná doprava**

Bez zmeny

### **m1.4) Pešia doprava**

Bez zmeny

### **m1.5) Cyklistická doprava**

Bez zmeny

### **m1.6) Statická doprava**

Pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O Belá platia ustanovenia z platného ÚPN-O Belá. Potrebu parkovacích stojísk v rozvojových územiach realizovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

### **m1.7) Dopravné zariadenia**

Bez zmeny

### **m1.8) Ochranné pásmo**

Bez zmeny.

## **m2) Vodné hospodárstvo**

## **m2,1) Zásobovanie vodou**

### **Súčasný stav**

Bez zmeny

### **Navrhovaný stav**

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O Belá budú zásobované z dostupnej vodovodnej siete. V prípade , že je možné rozšíriť existujúci vodovodný systém tak, by mal zabezpečiť potrebu pitnej a požiarnej vody pre navrhované objekty. V prípade, že by rozširovanie verejnej vodovodnej siete bolo nerentabilné budú mať rodinné domy a chaty vlastné zdroje pitnej vody (studne).

### **Bilancia potreby vody pre obyvateľstvo obce Belá (navrh):**

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text :

Bilancia potreby vody pre obyvateľstvo sa nemení,lebo doposiaľ nedošlo k naplneniu počtu obyvateľov a lokality riešené v ZaD č.2 iba nahrádzajú doposiaľ nevyužitú územie navrhnuté v platnom ÚPN na zastavanie.

Riešenie rozvojových lokalít z hľadiska zásobovania pitnou vodou

<b>lokality</b>	<b>funkčné využitie</b>	<b>návrh</b>
2. Kubíková (2a , 2b, 15 )	rodinné domy	Navrhuje sa nový vodovod
3. Kubíková	rodinné domy	Napája sa na existujúci vodovod
4. Veľhora	chaty	Vlastné zdroje, studne
5. Belá - centrum	Bytový dom	Napája sa na existujúci vodovod
7 (7a, 7b) Belská dolina	rodinné domy a chaty	Vlastné zdroje, studne
8 Chrástka (8a, 8b)	rodinné domy	Navrhuje sa nový vodovod v trase budúcich ulíc
10. Vyšné Kamence	chaty	Navrhuje sa nový vodovod
12. Zlieň - zastávka	rodinné domy	Navrhuje sa nový vodovod
13. Nižné a Vyšné Kamence	rodinný dom	Napája sa na existujúci vodovod
17.Nižné Kamence	chaty	Navrhuje sa nový vodovod
18. Hastra	Výroba a občianska vybavenosť	Navrhuje sa nový vodovod,
19. Pri Varínke	Občianska vybavenosť	Napája sa na existujúci vodovod

Poznámka: V prípade, že v čase realizácie navrhovaného funkčného využitia nebudú dostupné navrhnuté vodovodné vedenia je možné zásobovanie z vlastných zdrojov – studne (domové, združené pre viac objektov)

## **m2.2) Kanalizácia:**

### **Súčasný stav**

- splašková kanalizácia

Bez zmeny

- dažďová kanalizácia

Bez zmeny

### **Navrhovaný stav- splašková kanalizácia**

#### **Lokality:**

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text :

Celková bilancia splaškových odpadových vôd pre obyvateľstvo sa nemení, lebo doposiaľ nedošlo k naplneniu počtu obyvateľov a lokality riešené v ZaD č.2 iba nahrádzajú doposiaľ nevyužitú územie navrhnuté v platnom ÚPN na zastavanie. V nasledujúcej tabuľke je zachytený potenciál riešených lokalít z hľadiska odvádzania splaškových vôd.

Riešenie rozvojových lokalít z hľadiska odvádzania splaškových vôd

<b>lokality</b>	<b>funkčné využitie</b>	<b>návrh</b>
2. Kubíková (2a , 2b, 15 )	rodinné domy	Domové žumpy
3. Kubíková	rodinné domy	Domové žumpy
4. Veľhora	chaty	Domové žumpy
5. Belá - centrum	Bytový dom	Napája sa na existujúcu kanalizáciu
7 (7a, 7b) Belská dolina	rodinné domy a chaty	Domové žumpy
8 Chrastka (8a, 8b)	rodinné domy	Navrhuje sa rozšírenie kanalizácie
10. Vyšné Kamence	chaty	Navrhuje sa rozšírenie kanalizácie
12. Zlieň - zastávka	rodinné domy	Navrhuje sa rozšírenie kanalizácie
13. Nižné a Vyšné Kamence	rodinný dom	Napája sa na existujúcu kanalizáciu
17.Nižné Kamence	chaty	Domové žumpy
18. Hastra	Výroba a občianska vybavenosť	Navrhuje sa rozšírenie kanalizácie
19. Pri Varínke	Občianska vybavenosť	Napája sa na existujúcu kanalizáciu

Poznámka: V prípade, že v čase realizácie navrhovaného funkčného využitia nebudú dostupné navrhnuté potrubia splaškovej kanalizácie je možné dočasne akumulovať odpadové vody v domových žumpách. Po realizácii kanalizácie je potrebné objekty na ňu pripojiť. Za splnenia legislatívnych podmienok je možné realizovať namiesto žump domové čistiarne odpadových vôd.

#### **Navrhovaný stav - dažďové vody**

(pre výpočet množstva zrážkových vôd platí aj STN 75 6101)

Dažďové vody z riešených lokalít budú odvádzané kanalizačnými zberačmi a povrchovými rigolmi do miestnych tokov. V rámci odvádzania dažďových vôd je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území resp.

kontrolované vypúšťanie do recipientu po odznení prívalovej zrážky, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

#### **Ochranné pásma dotknuté v území:**

Bez zmeny

#### **Pokyny pre ďalší rozvoj**

Bez zmeny

#### **Pokyny vyplývajúce platného ÚPN-O Belá**

Doplňa sa text:

Pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O Belá je potrebné :

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

b) - akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasí na SVP š.p. Piešťany

c) – v lokalitách pri toku Varínka ponechať manipulačný pás 6 m od brehovej čiary

d) - protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť nižšie položené úseky vodného toku

#### **m2.3) Odtokové pomery**

Bez zmeny

### **m3) Riešenie energetiky a energetických zariadení**

#### **m3.1) Elektrická energia**

##### **Súčasný stav**

###### **Širšie vzťahy**

Záujmové územie obce Belá a jej miestne časti Kubíková, Zlieň, Nižné Kamence a Vyšné Kamence je zásobované elektrickou energiou z transformovne 110/22 kV Priemyselný park KIA, po 22 kV vzdušnom vedení č. 234 Žilina – Zázrivá.

##### **Návrh elektrifikácie**

##### **Základné údaje o riešenom území**

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text :

V nasledujúcej tabuľke je zachytená predpokladaná potreba elektrickej energie riešených lokalít v ZaD č.2 ÚPN-O Belá.

Nápočet elektrického príkonu podľa druhu odberu

<b>Riešené lokality</b>	<b>funkčné využitie</b>	<b>Účelové jednotky</b>	<b>kW</b>
2,3,5,8,12,13,15	Bývanie v rodinných a bytových domoch	29	55
18, 19	Občianska vybavenosť a výroba	odhad	50
4,7,10,17	Chaty	18	34
Celkom			139
Riešené územie celkom			139
x koeficient 0,8			111

### **Návrh riešenia elektrifikácie**

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text :

Potreba elektrickej energie bude zabezpečená z existujúcich a plánovaných trafostaníc (plánované v platnom ÚPN). V ZaD č.2 ÚPN-O Belá nenavrhujeme žiadnu novú trafostanicu.

### **Sekundárny rozvod:**

Bez zmeny

### **Ochranné pásma**

Bez zmeny

## **m3.2) Zásobovanie plynom**

### **Súčasný stav**

Bez zmeny

### **Návrh**

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text :

V ZaD č.2 ÚPN-O navrhujeme pripojiť na jestvujúce a navrhované plynovody riešené lokality č. 5, 8, 13, kde je predpoklad využitia plynu pre vykurovanie a ohrev TUV.

Nápočet ZPN podľa druhu odberu

<b>Riešené lokality</b>	<b>Typ objektu</b>	<b>Počet účelových jednotiek</b>	<b>m<sup>3</sup> /h</b>	<b>tis.m<sup>3</sup> /rok</b>
5. Belá - centrum	Bytový dom b.j.	6	7,2	13,23
8 Chrastka (8a, 8b)	Rodinné domy	6	9,6	17,64
13. Nižné a Vyšné Kamence	Rodinné domy	1	1,6	2,94
Spolu		<b>13</b>	<b>18,4</b>	<b>33,81</b>

### **Návrh riešenia plynofikácie**

Návrh uvažuje s odberom zemného plynu len v riešených lokalitách č. 5, 8, 13, kde sa predpokladá cca 18,4 m<sup>3</sup>/hod, čo predstavuje cca 33,81 tis.m<sup>3</sup> /rok.

### **Ochranné pásma**

Bez zmeny

## **m3.3) Zásobovanie teplom**

### **Súčasný stav**

Riešené územie spadá do oblasti s vonkajšou výpočtovou teplotou - 18 ° C v zmysle STN 060210 a STN 383350 , so strednou dennou teplotou v januári (najchladnejší mesiac) mínus 4,0°C a dĺžkou vykurovacej sezóny 239 dni a strednou teplotou vykurovacieho obdobia + 2,9°C, má plne decentralizovaný systém zásobovania teplom.

## **Návrh**

Na konci podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text :

Zásobovanie teplom lokalít riešených v ZaD č.2 ÚPN-O Belá sa navrhuje decentralizovaným systémom z vlastných objektových, alebo združených zdrojov tepla, využívajúcich dostupne druhy ekologických palív ( zemný plyn, drevný odpad, elektrická energia, solárna energia). Nakoľko súčasná legislatíva preferuje výstavbu nízkoenergetických stavieb s využitím obnoviteľných zdrojov energie bude energetická náročnosť nižšia ako je uvedené v nasledujúcej tabuľke.

### **Nápočet potrieb tepla pre lokality riešené v ZaD č.2**

<b>Riešené lokality</b>	<b>Druh odberu</b>	<b>Účelové jednotky</b>	<b>MW</b>	<b>GJ</b>
2,3,5,8,12,13,15	Bývanie v rodinných a bytových domoch	29	0,406	2610
18, 19	Občianska vybavenosť a výroba	odhad	0,365	2349
4,7,10,17	Chaty (50% využitie)	18	0,252	810
Celkom			1,023	5769

### **Ochranné pásma**

V riešených lokalitách sa neplánuje žiadna výstavba tepelnoenergetických zariadení vyžadujúca si ochranné pásmo.

## **m4) Pošta a elektronické komunikačné siete**

### **m4.1) Pošta**

Bez zmeny

### **m4.2) Elektronické komunikačné siete**

#### **Telefonizácia**

Lokality riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Belá je možné pripojiť na telekomunikačné siete. Spôsob pripojenia a body napojenia sú v kompetencii správcu telekomunikačných sietí.

#### **Riešenie navrhovaného stupňa telefonizácie**

Budovanie miestnej telefónnej siete v riešených lokalitách ZaD č.2 realizovať v zmysle požiadaviek obyvateľov konkrétneho územia a technických možností správcu telekomunikačných sietí.

#### **Diaľkové káble**

Bez zmeny

#### **Rádiokomunikácie**

Uvažovať s pripojením riešených lokalít na rozvody mestského rozhlasu.

#### **Mobilní operátori**

Bez zmeny



## **n) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

### **n.1) Stav životného prostredia**

Bez zmeny

### **n.2) Opatrenia v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O Belá tvoria rodinné domy a chaty. Tento typ zástavby nevytvára negatívny tlak na životné prostredie. Občianska vybavenosť a výroba môžu byť zdrojom zníženia kvality životného prostredia, preto je vhodné povoliť iba také prevádzky, kde je zníženie kvality rekreačného a obytného územia minimálne.

## **o) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

*Uvedené priestory sa v katastri obce nenachádzajú.*

## **p) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

*Nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu nenavrhuje.*

## **q) Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery**

### **q.1) Prírodné podmienky**

Navrhované lokality v ÚPN – O Belá patria podľa kódu do klimatického regiónu :  
08 – mierne chladného, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 – 14°C,  
09 - chladného, vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -4 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 - 13°C.

Na dotknutých lokalitách sa vytvorili na pôdotvorných substrátoch tieto druhy pôdy :  
**14** – fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké

- 66 - kambizeme kultizemné, kyslé, zo zvetralín flyša, stredne ťažké až ľahké  
 69 – kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké  
 82 – kambizeme na flyši, na výrazných svahoch : 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké  
 83 - kambizeme modálne, z ostatných substrátov, na výrazných svahoch: 12–25°, stredne ťažké až ťažké  
 87 - rendziny kultizemné a rendziny kultizemné, kambizemné, stredne hlboké, zo zvetralín vápencov a dolomitov, stredne ťažké až ťažké, lokálne veľmi ťažké  
 92 – rendziny modálne, na výrazných svahoch: 12–25°, stredne ťažké až ťažké, lokálne veľmi ťažké  
 00 - pôdy na zrazoch nad 25° (bez rozlíšenia typu pôdy)

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

7 – 0966415, 0814062, 0869512, 0969412, 0987312

9 – 0982672, 0982875, 0982682, 0900892, 0992682, 0992782, 0882772, 0983982, 0983782

## q.2) Vyhodnotenie záberov PP

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách, kde už boli odsúhlasené zábery PP a v nových lokalitách kde dochádza novým záberom PP. Tieto skutočnosti sú zdokumentované v tabuľkách P.2 a P.3 .

Tab. P.1 - Prehľad lokalít riešených v ZaD č.2 ÚPN-O Belá

Lokality a ich označenie vo výkrese č. 2 a č. 3	označenie vo výkrese č. 9	Poznámka
2. Kubíková	2.2	Mení sa využitie rekreácie na bývanie v rodinných domoch a dopĺňa sa zástavba rodinných domov
3. Kubíková	2.3	Navrhujú sa rodinné domy
4. Veľhora	2.4	Navrhuje sa rekreačné územie ICHR
5. Belá - centrum	2.5	Navrhuje sa bytový dom
6. Belá - centrum	-	Komunikácia – nedochádza k záberom PP
7. Belská dolina	2.7	Navrhuje sa zmiešané obytné a rekreačné územie.
8 Chrastka (8a, 8b)	2.8	Navrhujú sa rodinné domy
9. U Čepelov	-	Oprava formálnej chyby - bez záberu PP
10. Vyšné Kamence	2.10	Navrhuje sa rekreačné územie ICHR
11. Vyšné Kamence	2.11	predĺženie miestnej komunikácie
12. Zlieň - zastávka	2.12	Navrhujú sa rodinné domy
13. Vyšné Kamence	-	rodinný dom – nedochádza k záberom PP
17.Nižné Kamence	2.17	Rekreačné územie ICHR
18. Hastra	-	Výroba a občianska vybavenosť - nedochádza k záberom PP
19. Pri Varínke	2.19	Občianska vybavenosť

Vysvetlivky: PP – Poľnohospodárska pôda.

Poznámka: Označenie riešených lokalít zodpovedá podnetom na riešenie ZaD č.2 ÚPN-O Belá. Nedokumentované čísla lokalít (podnetov) nemajú plošný priemet do územia.

**Tab. P.2 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – zmena funkčného využitia**

Loka lita č.	Katastrál ne územie	Navrhnuté funkčné využitie / pôvodné	Výmera Lokality		Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy
			Spolu v ha	spolu v ha	z toho				
					BPEJ/ skupina	výmera v ha	Najkvalitnejšia PP v ha		
8a	Belá	rodinné domy / rekreácia	1,30	0,65	0982672/9	0,43	0	RDT	
					0966415/7	0,22	0,22	RDT	
<b>Celkom lok.</b>			<b>1,30</b>	<b>0,65</b>		<b>0,65</b>	<b>0,22</b>		

Vysvetlivky: RDT – Roľnícke družstvo Terchová

Urbanistický návrh ZaD 2 ÚPN-O Belá upravuje funkčné využitie v odsúhlasených lokalitách uvedených v predchádzajúcej tabuľke P.2. Celkovo sa predpokladá zmena funkčného využitia na ploche **1,30 ha**, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **0,65 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **0,22 ha**.

**Tab. P.3 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

Loka lita č.	Katastrál ne územie	Navrhnuté funkčné využitie	Výmera Lokality		Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy
			Spolu v ha	spolu v ha	z toho				
					BPEJ/ skupina	výmera v ha	Najkvalitnejšia PP v ha		
2.2	Belá	Rodinné domy	1,86	0,37	0966415/7	0,37	0,37	RDT	-
2.3	Belá	Rodinné domy	0,45	0,08	0966415/7	0,06	0,06	RDT	-
					0982672/9	0,02	0	RDT	-
2.4	Belá	Rekreácia	1,44	0,30	0982875/9	0,28	0	SO	-
					0900891/7	0,01	0	SO	-
					0814062/7	0,01	0,01	SO	-
2.5	Belá	Bytový dom	0,15	0,15	0814062/7	0,14	0,14	SO	-
					0869512/7	0,01	0,01	SO	-
2.7	Belá	Rodinné domy a rekreácia	1,22	0,25	0814062/7	0,18	0,18	RDT, SO	-
					0982682/9	0,05	0	RDT, SO	-
					0900892/9	0,02	0	RDT, SO	-
2.8	Belá	Rodinné domy	1,05	0,22	0969412/7	0,21	0,21	RDT, SO	-
					0814062/7	0,01	0,01	RDT, SO	-
2.10	Belá	Rodinné domy	1,21	0,25	0992682/9	0,15	0	RDT, SO	-
					0982682/9	0,09	0	RDT, SO	-
					0814062/7	0,01	0,01	RDT, SO	-
2.11	Belá	komunikácia	0,31	0,17	0987312/7	0,14	0	SO	-
					0992782/9	0,03	0	SO	-
2.12	Belá	Rodinné domy	0,77	0,16	0882772/9	0,16	0	RDT	-
2.17	Belá	Rodinné domy	0,12	0,03	0983982/9	0,02	0	SO	-
					0983782/9	0,01	0	SO	-
2.19	Belá	OV	0,10	0,10	0814062/7	0,10	0,10	SO	-
<b>Celkom lok.</b>			<b>8,68</b>	<b>2,08</b>		<b>2,08</b>	<b>1,10</b>		

Vysvetlivky: RDT – Roľnícke družstvo Terchová, SO – súkromné osoby,  
Hrubo vyznačené BPEJ patria do zoznamu najkvalitnejšej pôdy,

Urbanistický návrh ZaD 2 ÚPN-O Belá rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách uvedených v predchádzajúcej tabuľke P.3 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde. Celková výmera lokalít v ZaD č.2 ÚPN – O Belá predstavuje **8,68 ha**, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **2,08 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **1,10 ha**.

#### **p.4) Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda**

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Z dotknutých pôd sú v katastri obce Belá tieto BPEJ: 0802045, 0806002, 0806042, **0814062**, 0863312, 0869212, 0869312, 0869412, **0869512**, 0870413, 0870513, 0871212, 0871312, 0871412, 0963412, 0963515, **0966415**, 0969212, **0969412**, 0969512, 0971412, 0971413, 0971512, Hrubo vyznačené BPEJ sú predmetom záujmu budúceho odňatia poľnohospodárskej pôdy. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z plošnej výmery pôdy využiteľnej na vyňatie patrí **1,10 ha**.

#### **p.5) Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy**

Obec Belá je vidiecke sídlo určené pre bývanie a rekreačné využitie. Stavebný rozvoj brzdia neusporiadané majetkovo-právne pomery. V súčasnosti sa vytvorili predpoklady pre konkrétny a reálny rozvoj bývania v rodinných domoch a rekreácie. Ostatné funkčné zložky (občianska vybavenosť, výroba a iné) tvoria nevyhnutnú súčasť bývania. Plochy pre novú urbanizáciu si vyžadujú aj doplnenie dopravnej a technickej infraštruktúry.

Vzhľadom k tomu, že najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy sa nachádzajú po obvode zastavaného územia, nedá sa vyhnúť ich záberu. Navrhované lokality na rozvoj sa budú zastavovať postupne, tak aby sa poľnohospodárska pôda dala využívať čo najdlhšie.

## **r) Hodnotenie navrhovaného riešenia**

Dopĺňa sa text:

Navrhované riešenie ZaD č.2 ÚPN-O Belá mení, upravuje a dopĺňa funkčné využitie územia obce. Navrhované plochy tvoria ucelené územia, na ktorých je možné bývanie realizovať v sústredenej forme pre väčšie skupiny stavebníkov, ale dajú sa využívať aj jednotlivo postupným budovaním izolovaných rodinných a rekreačných domov (chát). Ostatné funkčné zložky (občianska vybavenosť, výroba a iné) tvoria potenciál pre rast zamestnanosti. Všetky lokality si vyžadujú úpravu, alebo dobudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry.

Dopĺňané lokality boli navrhnuté nie pre potrebu nárastu obyvateľstva, ale z dôvodu, že pôvodne plánované lokality určené na zástavbu sú zatiaľ blokové t.j. nevyužiteľné a počet obyvateľov rastie pomalšie ako sa predpokladalo. Tento fakt spolu s rastom cien pozemkov a chýbajúcou infraštruktúrou brzdí tak demografický vývoj v obci ako aj rozvoj bytovej výstavby. Mladé rodiny odchádzajú za prácou a bývaním mimo obec a to zhoršuje demografický obraz obce.

Doplnenie území na výstavbu má za cieľ spomaliť odliv obyvateľov a zvýšiť záujem o bývanie a rekreáciu v obci. Realizácia zámerov v k.ú. Belá prinesie investičné aktivity, ktoré by mali pozitívne vplývať na zvyšovanie zamestnanosti, sociálnych služieb a rast životnej úrovne a zlepšenie demografie. Pri výstavbe treba mať na zreteli ochranu prírodných hodnôt a legislatívne chránené územia.

## **s) Návrh záväznej časti**

Text, ktorý sa v rámci Zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce Belá dopĺňa do záväznej časti je napísaný **hrubou kurzívou**. Text, ktorý sa ruší je ~~prečiarknutý~~. Text ktorý sa nemení a komentár sú napísané kolmým tenkým písmom.

### **ČASŤ PRVÁ**

#### *Úvodné ustanovenia*

#### *Článok 1*

#### **Rozsah platnosti ZaD č.2 ÚPN-O Belá a VZN**

- 1. Záväzná časť ZaD č.2 ÚPN-O Belá platí pre časť obce Belá, vymedzenej v textovej a výkresovej časti, ako riešené územie.**
- 2. Všeobecne záväzné nariadenie určí alebo upraví rozsah platnosti Záväznej časti Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN – O Belá**

#### *Článok 2*

#### **Vymedzenie pojmov**

Bez zmeny

#### *Článok 3*

#### **Význam obce v rámci územia okresu Žilina**

Bez zmeny

### **ČASŤ DRUHÁ**

#### *Článok 4*

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

#### **1. Regulatívy priestorové**

Dopĺňajú sa nasledujúce

- q) **pre výstavbu rodinných domov využiť lokality 2. Kubíková (2a , 2b , 15), 3. Kubíková, 5. Belá – centrum, 8 Chrastka, 12. Zlieň – zastávka, 13. Nižné a Vyšné Kamence**
- r) **pre výstavbu občianskej vybavenosti využiť lokality 19. Pri Varínke**
- s) **pre výstavbu rekreačných zariadení využiť lokality 4. Veľhora, 7. Belská dolina , 10. Vyšné Kamence, 17. Nižné Kamence**
- t) **v lokalite 18. Hastra umožniť výstavbu výroby a občianskej vybavenosti**

## 2. Regulatívy kompozičné:

Bez zmeny

## 3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia

Upravuje sa znenie písmena b) nasledovne:

- b) **A - obytná zóna vrátane občianskej vybavenosti**
  - **Základná funkcia obytná, vrátane plôch záhrad nadväzujúcich na rodinné domy**
  - **Doplňková funkcia – služby, rekreačná, športová a výrobná (obchody, ubytovacie a reštauračné zariadenia), bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu,**
  - **Prevládajúci typ stavebnej činnosti – stavebné úpravy, prístavby, nadstavby, novostavby**
  - **Spôsob zástavby – platný pre rodinné domy: jednotraktové a dvojtraktové izolované rodinné domy, počet podlaží max. 1+1+1 alebo 0+1+1, 0+2+0, strecha plochá, pultová, sedlová alebo valbová so sklonom 35–0 – 45°, (podzemné podlažie + nadzemné podlažie + využité podkrovie)**
  - **Spôsob zástavby – platný pre nízkopodlažné bytové domy: počet podlaží max. 1+2+1 alebo 0+2+1 v zástavbe rodinných domov a výnimočne 1+3+1, 1+4+0 mimo sústredenej zástavby rodinných domov, strecha plochá, pultová, sedlová alebo valbová so sklonom 0 – 40°,**
  - **Spôsob zástavby – platný pre ostatné objekty (občianska vybavenosť) počet podlaží max. 1+2+1 alebo 0+2+1, 0+3+0**
    - ~~Tvaroslovie, mierka a pôdorysné rozmery prispôbiť pôvodnej zástavbe~~
    - ~~Prispôbiť členenie priečelí nových stavieb pôvodným objektom a použiť architektonické prvky ako šambrány, rímsy~~
    - ~~Veľkosť nových pozemkov 800 – 1000 m<sup>2</sup>, šírka pozemkov 18 – 22 m,~~
  - **Drobnochov obmedzený na malé hospodárske zvieratá povolený za dodržania hygienických zásad chovu a v miere neobťažujúcej okolie**

Upravuje sa znenie písmena e) nasledovne:

- e) **D – zóna voľnej poľnohospodárskej krajiny**
  - **Základná funkcia – poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby, vrátane plôch záhrad, sádov,**
  - **Doplňková funkcia – ekostabilizačná (biokoridory, biocentrá, genofondové lokality)**
  - **Prevládajúci typ stavebnej činnosti – bez stavebnej činnosti, s výnimkou stavieb technickej infraštruktúry a stavieb pre poľnohospodárstvo**
  - **pre potreby tohto ÚPN je pod pojmom stavba pre poľnohospodárstvo chápaný objekt slúžiaci pre uskladnenie sena, ustajnenie a ochranu pasúceho sa dobytku, sklad poľnohospodárskeho náradia prípadne techniky, salaš a ostatné stavby, pri ktorých je preukázateľné poľnohospodárske využitie. V takýchto objektoch nie je možné prechodné bývanie osôb s výnimkou salaša a nie je prípustné verejné stravovacie zariadenie.**
  - **Spôsob využitia – využitie krajiny podľa druhu pozemkov a krajinno-ekologického plánu**

- ~~Veľkosť pozemkov bez obmedzenia, minimálna veľkosť jedného pozemku 2000 m<sup>2</sup> s výnimkou pozemkov pre stavby technickej infraštruktúry~~
- Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať **negatívny** vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia (1 DJ/ha).
- Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu **podmienky dodržania** ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

Dopĺňajú sa nové písmena h, i)

**h) C1. funkčne zmiešaná zóna bývania a rekreácie**

- **Základná funkcia obytná a rekreačná (rodinné domy, chaty, rekreačné domy)**
- **Doplnková funkcia – dopravná a technická infraštruktúra**
- **Prevládajúci typ stavebnej činnosti – stavebné úpravy, prístavby, nadstavby, novostavby**
- **Spôsob zástavby – platný pre rodinné domy, chaty a rekreačné domy: jednotraktové a dvojtraktové izolované stavby, počet podlaží max. 1+1+1, 0+1+1, alebo 0+2+0, strechy - plochá, pultová, sedlová, valbová so sklonom 0 – 45°,**
- **Drobnochov povolený za dodržania hygienických zásad chovu a v miere neobťažujúcej okolie**

**i) Upresňujúce ustanovenia**

- **Rozhrania medzi jednotlivými funkčnými zónami nepredstavujú pevné a nemenné hranice. Na rozhraniach medzi jednotlivými susednými zónami môže dochádzať k prelínaniu jednej zóny do druhej v primeranej miere, ktorú je možné posúdiť individuálne v procese povoľovania stavieb. Za neprimerané prelínanie sa považuje viac ako 30 metrový presah jednej zóny do druhej.**
- **Farebné označenie funkčných plôch vyjadruje prevládajúcu funkciu v zobrazovanom území, čo nevylučuje aj výskyt, alebo využitie pre inú ako prevládajúcu funkciu. Prípustné funkcie sú potom regulované podľa príslušnej funkčnej zóny.**

Ostatné ustanovenia článku sa nemenia

## Článok 5

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

Dopĺňa sa nový odsek 8)

**8) - C1. funkčne zmiešaná zóna bývania a rekreácie**

**a) Prípustné funkcie v zmiešanej zóne bývania a rekreácie**

**V zmiešanej zóne bývania a rekreácie je možné zriaďovať rodinné domy, chaty, rekreačné domy, záhrady, sady, obslužné alebo účelové komunikácie, stavby technického vybavenia. Prípustný je aj drobnochov v kapacitách, ktoré neobťažujú okolie**

**b) Neprípustné funkcie v zmiešanej zóne bývania a rekreácie**

**Iné ako prípustné.**

**c) Doplnujúce ustanovenia:**

**Odstavné miesta pre osobné motorové vozidlá užívateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov.**

**Článok 6**

**Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu**

**1) V oblasti občianskej vybavenosti**

Bez zmeny

**2) - V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu**

Bez zmeny

**3) - V oblasti priemyslu a poľnohospodárstva**

Bez zmeny

**Článok 7**

**Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

**1) - Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy**

Bez zmeny

**2) - Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

Bez zmeny

**3) - regulatívy v oblasti elektrickej energie**

Bez zmeny

**4) - V oblasti plynofikácie**

Bez zmeny

**5) - V oblasti teplofikácie**

Bez zmeny

**6) - V oblasti pôšt a elektronických komunikačných sietí**

Bez zmeny

**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**

Bez zmeny

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

Bez zmeny

**3) Zásahy do vodných tokov**

Bez zmeny

**Článok 9**

**Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

Dopĺňa sa odsek 6)

**6) Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy**

**a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:**

- **koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,**
- **zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,**
- **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 prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam,**
- **vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v mestách**
- **Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,**
- **zabezpečiť prispôsobenie 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 príľahlej 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 čistiarní odpadových vôd,
- v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov,
- samosprávy 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 zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
- usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

## Článok 10

### Vymedzenie zastavaného územia obce

#### 1) Zastavané územie

Dopĺňa sa text na konci odstavca 1):

**Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O Belá sa zväčšuje skutočne zastavané územie o plošný priemet riešených lokalít č. 2 - Kubíková (2a, 2b, 15), 3 – Kubíková, 4 – Veľ'hora, 8 – Chrastka (8a, 8b), 10 – Vyšné Kamence, 12 – Zlieň 1, 17 – Nižné Kamence,**

## Článok 11

#### 1) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ruší sa text:

~~12) Ochranné pásma súčasného cintorína – 25 metrov~~

## Článok 12

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

Dopĺňa sa text:

**1) Pre riešenú lokalitu č. 2 - Kubíková (2a, 2b, 15) je potrebné vykonanie scel'ovania a delenia pozemkov,**

### Článok 13

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

Bez zmeny

### Článok 14

#### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Na koniec článku sa dopĺňa nasledovný text:

**Zmena a doplnok č. 2 ÚPN-O Belá nenavrhuje žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu. Na územie riešené v ZaD č.2 sa primerane vzťahujú nasledovné verejnoprospešné stavby z platného ÚPN-O Belá.**

- 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**
- 14. Plynifikácia obce a súvisiace stavby (pokračovanie)**
- 15. Celooberný vodovod a súvisiace stavby a rekonštrukcia jestvujúceho vodovodného systému v ústredí a v miestnych častiach**
- 16. Celooberná kanalizácia, miestne ČOV a súvisiace stavby vrátane kanalizačného zberača**
- 22. Dažd'ová kanalizácia**
- 23. Telekomunikačné zariadenia a siete**
- 24. Stavby nových trás NN a VN vedení a trafostaníc a rekonštrukcia jestvujúcich elektrických zariadení.**

### Článok 15

#### **Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb**

Vid' príloha.

## **C) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

## **D) DOKLADOVÁ ČASŤ**

*Dokladová časť bude doplnená po pripomienkovaní ako samostatná textová zložka.*