

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE STREČNO

o záväzných častiach

ZMENY A DOPLNKU č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU
(ZaD č.2 ÚPN – SÚ) STREČNO

č. 257/3./2011 zo dňa 27.3. 2011

Obecné zastupiteľstvo v Strečne 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

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 25/3/2011 zo dňa 22.2.2011

o záväzných častiach Zmeny a doplnku č.2 územného plánu sídelného útvaru (ZaD č.2 ÚPN – SÚ)
Strečno

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Účel nariadenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) schválené Obecným zastupiteľstvom v Strečne dňa 22.2.2011 vymedzuje záväzné časti Zmeny a doplnku č.2 územného plánu sídelného útvaru Strečno (ďalej len ZaD č.2 ÚPN – SÚ Strečno) schválenej obecným zastupiteľstvom v Strečne dňa 22.2.2011 uznesením č. 25/3/2011.

Článok 2

Rozsah platnosti Zmeny a doplnku č.2 ÚPN – SÚ Strečno a VZN

1. Nariadenie o záväzných častiach ZaD č.2 ÚPN – SÚ Strečno platí pre časť územia obce Strečno vymedzené vo výkresovej časti ako riešené územie.
2. Toto nariadenie upravuje rozsah platnosti záväznej časti ZaD č.2 ÚPN – SÚ Strečno
3. Toto nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – SÚ v riešenom území ZaD č.2 ÚPN - SÚ resp.do doby schválenia nového územného plánu obce Strečno.

Článok 3

Vymedzenie pojmov

1. Záväzné časti ZaD č.2 ÚPN – SÚ Strečno – obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia dotknutej časti územia obce vyjadrené 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 vymedzeného riešeného územia obce.
3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využívanie a priestorové usporiadanie územia riešeného v ZaD č.2 ÚPN – SÚ Strečno.
4. Smerné časti ZaD č.2 ÚPN – SÚ Strečno vyjadrujú tie časti ZaD č.2 ÚPN – SÚ, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti schválenej ZaD č.2 ÚPN – SÚ Strečno resp. v tomto nariadení.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

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

1. Regulatívy priestorové

- a) Do priestoru lokality Radinové umiestniť funkciu hromadného bývania a rekreácie.
- b) Do priestoru lokality Kamenné umiestniť funkciu individuálneho bývania, rekreácie a občianskej vybavenosti
- c) Komunikačné pripojenie lokality Kamenné realizovať priamo z cesty I/18 a následne prostredníctvom navrhovanej obslužnej komunikácie
- d) Výšku zástavby obmedziť do 15 metrov v lokalite Radinové a do 11 metrov v lokalite Kamenné (výška hrebeňa strechy)
- e) Rozhranie medzi funkciou bývania a rekreácie v lokalite Kamenné vytvoriť priestorovo rešpektovaním pásu extenzívne využívannej poľnohospodárskej pôdy vo forme trvalých trávnych porastov s možnosťou využitia ich plochy pre rekreáciu

2. Regulatívy kompozičné pre riešené územie lokality Radinové

- a) Hlavné kompozičné osi: obvodová obslužná komunikácia paralelná s riekou Váh
- b) V území nevytvárať nové dominanty
- c) Hlavné pešie priestory: koridor obvodovej obslužnej komunikácie

3. Regulatívy kompozičné pre riešené územie lokality Kamenné

- a) Hlavné kompozičné osi: pešia komunikačná os vedená ťažiskom územia v smere východ-západ (od zastavaného územia smerom ku kempu)
- d) V území nevytvárať nové dominanty
- b) Hlavné pešie priestory: koridor pešej komunikácie vedenej ťažiskom riešeného územia

4. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia (časti) obce

- a) Územie celej obce je v súčasnosti v zmysle ÚPN – SÚ Strečno v znení Zmeny a doplnku č.1 ÚPN – SÚ Strečno rozdelené na základe funkčného využívania na tieto funkčno-priestorové homogénne jednotky:
 - A – polyfunkčné územie s obytno-rekreačno-obslužnou funkciou.
 - A1 – Podhradie /ul. Hradná, ul. Lesná/
 - A2 – Historická zóna /ul. SNP/
 - B – centrum sídla /vymedzené ul. SNP, Sokolská, Cintorínska/
 - C – vnútorné obytné územie
 - D – centrálna časť novej obytnej zóny v lokalite Kamenné s obytno- obslužnou funkciou
 - E – okrajové obytné územie /medzi ul. Sokolská a tokom rieky Váh/
 - F – plochy športov a rekreácie
 - F1 – športový areál (rozširuje sa o športovú plochu Radinové)
 - F2 – lodenica.
 - G - výrobná zóna
 - G1 – hospodársky dvor PD
 - G2 – priemyselný park bez obmedzení
 - G3 – priemyselný park s obmedzeným využitím – bezpečnostné pásmo VTL plynovodu

b) Pre územie riešené ZaD č. 2 ÚPN – SÚ sa dopĺňajú tieto funkčno-priestorové homogénne jednotky:

- D1 – obytné územie v lokalite Radinové
- D2 – obytné územie v lokalite Kamenné
- F2 – lodenica presunutá sa do polohy zátoky
- F3 – plocha autokempingu a agroturizmu
- F4 – plocha poľnohospodárskej pôdy v lokalite Kamenné s extenzívnym rekreačným využitím

c) Zóna D1 - obytné územie v lokalite Radinové

- základná funkcia - obytná, doplnková občianska vybavenosť, rekreácia
- prevládajúci typ stavebnej činnosti - novostavby
- forma zástavby – nízkopodlažné bytové domy
- stavby situovať vstupmi v nadväznosti na plánovanú obslužnú komunikáciu
- stavebná čiara – minimálne 8 m od okraja obslužnej komunikácie
- na obytných plochách možno zriadiť prevádzky občianskej vybavenosti, detské ihriská a športové plochy
- drobnochov – zakázaný
- výška zástavby – do 4-och nadzemných podlaží vrátane podkrovia, výška objektov do 15 metrov v hrebeni strechy meraná k upravenému terénu od uličnej strany.

d) Zóna D2 - obytné územie v lokalite Kamenné

- základná funkcia – obytná, doplnková-obslužná /základná obč.vybavenosť, služby)
- typ stavebnej činnosti – novostavby
- forma zástavby – izolované rodinné domy
- výška zástavby – max. 2 podlažia plus podkrovie, strecha sedlová, rovnoramenná so sklonom 30 - 40% štítom do ulice
- stavebná čiara – 6 a 8 m od okraja vozovky
- kompozične naviazať na Zónu D – centrálna časť novej obytnej zóny v lokalite Kamenné (časť riešená v pôvodnom ÚPN – SÚ)
- hlavná kompozičná os prechádzajúca stredom obytného územia v smere východ – západ
- veľkosť pozemkov rodinných domov – 500 - 800 m², šírka pozemkov 18 –25 m
- drobnochov – prípustný

e) Zóna F2 – lodenica (presúva sa z pôvodnej polohy západným smerom do zátoky rieky Váh)

- základná funkcia – monofunkčná zóna rekreačná
- typ stavebnej činnosti – novostavby
- spôsob zástavby – pavilónová zástavba, izolované objekty
- podiel spevnených plôch,, ihrísk a objektov k plochám zelene musí byť v max. pomere 1:1
- hmotové a tvarové riešenie objektov – jednopodlažné objekty bez suterénu s podkrovím pod sedlovou strechou
- súčasťou areálu lodenice je prístav vyhlídkovej plavby s nástupným priestorom pre peších a záchytným parkoviskom pre návštevníkov s kapacitou 70 osobných motorových vozidiel
- športovo-rekreačný areál lodenice napojiť na pešiu s cyklistickú, trasu Strečno – Žilina popri ľavom brehu vodného diela Žilina

f) Zóna F3 –plocha autokempingu a agroturizmu

- základná funkcia – monofunkčná rekreačná – autokemping, agroturistický areál
- prevládajúci typ stavebnej činnosti – výstavba spevnenej obslužnej komunikácie, sociálnych a športových zariadení, výsadba okrasnej zelene, technické vybavenie územia, oplotenie
- podiel spevnených plôch, ihrísk a objektov k plochám zelene realizovať v pomere 1:6
- hmotové a tvarové riešenie sociálneho objektu – jednopodlažný objekt bez suterénu s podkrovím a sedlovou strechou

- areál napojiť na pešiu a cyklistickú, trasu Strečno –Žilina popri ľavom brehu vodného diela Žilina
 - pre agroturistiku využiť aj príslušné poľnohospodárske plochy medzi IBV Kamenné a autokempingom (respektíve agroturistickým areálom)
- g) Zóna F4 – plocha poľnohospodárskej pôdy v lokalite Kamenné s extenzívnym rekreačným využitím
-
- základná funkcia – poľnohospodárska plocha (TTP, orná pôda) s príležitostným rekreačným využitím pre rozptýl rekreaťov agroturistického areálu, prípadne kempu
 - prevládajúci typ stavebnej činnosti – bez výstavby, možnosť umiestnenia mobilných prekážok pre jazdu na koni

Článok 5

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

1) Zóna D1 – obytné územie v lokalite Radinové

a) Prípustné funkcie v obytnej zóne Radinové

V tejto zóne je možné zriaďovať: obytné domy, objekty dopravnej a technickej vybavenosti (komunikácie, trafostanice, prečerpávacie stanice odpadových vôd, pripojovacie skrine elektrickej energie, telekomunikačné objekty miestneho významu), športové plochy, ihriská pre deti, zeleň, odpočinkové plochy, parkoviská, chodníky a stavby, ktoré svojou povahou neznižujú kvalitu obytného prostredia.

b) Neprípustné funkcie v obytnej zóne Radinové

V tejto zóne nie je dovolené zriaďovať: priemyselné stavby, výrobné prevádzky, veľkokapacitné obchodné prevádzky, predajne a sklady streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, stavby pre chov hospodárskych zvierat, kompostoviská, sklady sypkých materiálov (piesok, štrk), parkoviská nákladných vozidiel, dobývacie priestory a ťažobné jamy.

2) Zóna D2 – obytné územie v lokalite Kamenné

a) Prípustné funkcie v obytnej zóne Kamenné

V tejto zóne je možné zriaďovať: rodinné domy, rekreačné objekty v pôdorysnom rozmere rodinného domu (maximálne 15x15m), objekty dopravnej a technickej vybavenosti (komunikácie, trafostanice, prečerpávacie stanice odpadových vôd, pripojovacie skrine elektrickej energie, telekomunikačné objekty miestneho významu), predajne potravín a iná základná komerčná občianska vybavenosť v rámci pôdorysu rodinného domu, parky, detské ihriská, malé športové plochy (do veľkosti volejbalového ihriska), odpočinkové plochy a malé vodné plochy.

b) Neprípustné funkcie v obytnej zóne Kamenné

V tejto zóne nie je dovolené zriaďovať: bytové domy (dom s viac ako 3-omi bytmi) priemyselné stavby, výrobné prevádzky, veľkokapacitné obchodné prevádzky, predajne a sklady streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, stavby pre veľkochov hospodárskych zvierat, kompostoviská, sklady sypkých materiálov (piesok, štrk), parkoviská nákladných vozidiel, dobývacie priestory a ťažobné jamy.

3) Zóna F2 – lodenica (presúva sa z pôvodnej polohy západným smerom do zátoky Váhu)

a) Prípustné funkcie v lodenici

V tejto zóne je možné zriaďovať: rekreačné objekty, reštaurácie, dielne pre opravy lodí, objekty dopravnej a technickej vybavenosti (komunikácie, trafostanice, prečerpávacie stanice odpadových vôd, pripojovacie skrine elektrickej energie, telekomunikačné objekty miestneho významu, prístavné móla, parky, odpočinkové plochy, parkoviská pre vozidlá s prívesnými vozíkmi, oplotenia a pod.

b) Neprípustné funkcie v lodenici

V tejto zóne nie je dovolené zriaďovať: rodinné domy, bytové domy, výrobné prevádzky, veľkokapacitné obchodné prevádzky, predajne a sklady streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, stavby pre chov hospodárskych zvierat, kompostoviská, sklady sypkých materiálov (piesok, štrk), parkoviská nákladných vozidiel, dobývacie priestory a ťažobné jamy a všetky objekty, ktoré by svojou povahou znemožnili využitie územia pre lodenicu.

4) Zóna F3 – plocha autokempingu a agroturizmu

a) Prípustné funkcie na ploche autokempingu a agroturizmu

V tejto zóne je možné zriaďovať: rekreačné a odpočinkové plochy, spevnené obslužné komunikácie, sociálne a športové zariadenia, výsadbu okrasnej zelene, technické vybavenie územia, oplotenie objekty technickej vybavenosti (trafostanice, prečerpávacie stanice odpadových vôd, pripojovacie skrine elektrickej energie, telekomunikačné objekty miestneho významu), parky, detské ihriská, malé športové plochy (do veľkosti volejbalového ihriska), objekty pre chov koní, prípadne iných druhov domácich zvierat v obmedzenom počte, kompostovisko pre potrebu agroturistiky, malé vodné plochy (rybníky) a pod.

b) Neprípustné funkcie na ploche autokempingu a agroturizmu

V tejto zóne nie je dovolené zriaďovať: rodinné domy, bytové domy, priemyselné stavby, výrobné prevádzky, veľkokapacitné obchodné prevádzky, predajne a sklady streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, stavby pre veľkokapacitný chov hospodárskych zvierat (výnimkou sú ustajňovacie priestory agroturistiky, kde ide o malé kapacity zvierat do 20 koní a 20 ks iných druhov zvierat), skládky sypkých materiálov (piesok, štrk), parkoviská nákladných vozidiel, dobývacie priestory a ťažobné jamy.

5) Zóna F4 – plocha poľnohospodárskej pôdy v lokalite Kamenné s extenzívnym rekreačným využitím

a) Prípustné funkcie na ploche poľnohospodárskej pôdy

V tejto zóne je možné realizovať rekreačné využitie za účelom jazdy na koni, rozptylu rekreantov, výsadbu nízkej zelene, mobilné oplotenie.

b) Neprípustné funkcie na ploche poľnohospodárskej pôdy

V tejto zóne nie je dovolené zriaďovať akékoľvek stavby vyžadujúce si základové konštrukcie.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

1) V oblasti občianskej vybavenosti

- a) V súvislosti s plánovaným rastom obyvateľstva monitorovať potreby obyvateľov v oblasti základnej občianskej vybavenosti – školstvo, šport, maloobchod

2) V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

- a) Podporiť rozvoj autokempingu, lodenice a agroturistiky
- b) Podporiť rozvoj atrakcií ako výhliadková plavba loďou, jazda na vodnom skútri, jazda na vodných lyžiach, výuka jachtingu
- c) Využiť cyklistickú trasu Strečno – Žilina na podporenie atraktivít rekreácie a športu v lokalitách Radinové a Kamenné
- d) Vypracovať koncepciu a realizovať program atraktívnych podujatí ako jarmoky, folklórne slávnosti, turistické pochody, preteky na vodných skútroch, veslárske závody, výstavy, ukážky remesiel, šermiarske zápasy, stredoveké hostiny, nočné pochody a iné

3) V oblasti priemyslu a poľnohospodárstva

- a) Bez zmeny

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1) Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

- a) Lokalitu IBV Kamenné napojiť prostredníctvom navrhovaných komunikácii na cestu I/18
- b) Navrhované komunikácie v lokalite IBV realizovať ako obojsmerné, dvojpruhové, miestne obslužné funkčnej triedy C3 a upokojené funkčnej triedy D1
- c) Komunikácie obslužné funkčnej triedy C3, budú kategórie MO 8/40
- d) Súbežne s komunikáciou C3 bude vedený jednostranný chodník pre chodcov
- e) Komunikácie upokojené funkčnej triedy D1 šírky 6,00 m, budú so zmiešanou premávkou (automobily + chodci) s umelými prekážkami na zamedzenie vyšších rýchlostí
- f) Navrhované upokojené komunikácie budú vytvárať obytnú zónu s jazdnou rýchlosťou vozidiel do 30 km/hod.
- g) Na zamedzenie dosahovania vyšších rýchlostí vozidiel treba osadiť spomaľovacie prahy vo vzdialenosti od 50 do 120 m
- h) Lokalita IBV Radinové bude napojená na navrhovanú komunikáciu lokality IBV Kamenné a na existujúcu sieť obslužných komunikácii
- i) Navrhovanú komunikáciu realizovať ako komunikáciu jednosmernú, jednopruhovú, miestnu obslužnú s krajinami funkčnej triedy C3, kategórie MOK 4,0/30
- j) Dostupnosť k zastávkam SAD je vyhovujúca
- k) Pešiu dopravu treba viesť popri komunikácii C3 v súbehu od zastávky autobusu pri ceste I/18 až k obytnému územiu lokality Kamenné
- l) Cyklotrasu po ľavom brehu Váhu treba využiť aj pre rekreačný peší pohyb chodcov
- m) Odstavenie vozidiel v rozvojových územiach IBV, HBV a rekreácie bude zabezpečené na vlastných pozemkoch rodinných domov, pozemkoch objektov HBV a pozemkoch rekreácie
- n) Potrebné nápočty parkovacích stojísk v rozvojových územiach treba realizovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie $1:2,5 N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_v \times k_p \times k_d$

2) Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- a) Rozvodné vodovodné potrubie navrhovať pre zabezpečenie pitnej a požiarnej vody v potrebnej kvalite a množstve
- b) Rozvodné vodovodné potrubie napájať na existujúci vodovodný systém
- c) Na trase vodovodného potrubia osadiť podzemné hydranty, ktoré budú zabezpečovať požiarnu vodu a bezproblémovú prevádzku rozvodného potrubia – t.j. budú plniť funkciu vzdušníkov a kalníkov
- d) Vodovodné prípojky pre jednotlivé prevádzky a objekty budú ukončené na hranici príslušnej parcely vo vodomerných šachtách

3) Regulatívy v oblasti elektrickej energie

- a) Akceptovať návrh napojenia lokalít Radinové a Kamenné na VN rozvod, vrátane navrhovaných tras 22 kV vedení, demontáží a spôsob ich prevedenia
- b) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č.656 / 2004 Z.z.
- c) V súlade s ustanoveniami zákona č.543/2002 Z.z. pri rekonštrukcii a výstavbe vzdušných VN vedení použiť také technické opatrenia, ktoré bránia usmrčovaniu vtákov

4) Regulatívy v oblasti plynofikácie a zásobovania teplom

- a) Prehodnotiť plynárenskú sústavu STL 0,4 MPa - NTL 2,0 kPa Strečno s ohľadom na nárast odberov zemného plynu a výstavby novej RS odbornou organizáciou, čo bude doložené hydraulickým prepočtom
- b) Realizovať plynofikáciu plánovanej výstavby v lokalitách „Kamenné a Radinové“
- c) Zemný plyn využívať pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TUV a technológie
- d) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č.656/ 2004 Z.z.
- e) Potreby tepla navrhovanej obytnej výstavby realizovať spaľovaním zemného plynu,
- f) Pre potreby teplej úžitkovej vody v rekreačnej zóne použiť aj kolektory na slnečnú energiu

5) Regulatívy v oblasti pôšt a telekomunikácií

- a) Pripojenie riešených lokalít do telekomunikačnej siete realizovať podzemnými káblami z RSÚ Strečno
- b) Miestny telekomunikačný rozvod budovať podzemnými káblami v spoločnej trase s elektrickými káblami a káblom miestneho rozhlasu
- c) Spracovať projektovú dokumentáciu odbornou organizáciou pre rozšírenie miestnej telefónnej siete a rozšírenie digitálnej ústredne RSÚ Strečno

Článok 8

Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

- a) V prípade, že v rámci stavebnej činnosti týkajúcej sa líniových stavieb predpokladajúcich zemné práce, z dôvodu možnosti odhalenia neznámych archeologických lokalít je potrebné ohlásenie archeologického nálezu podľa ustanovenia § 40 zákona č.49/2002 Z. z. a §127 stavebného zákona.
- b) Pri realizácii líniových a veľkoplošných stavieb osloviť v príslušnom územnom a stavebnom konaní Krajský pamiatkový úrad.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Záverečné ustanovenia

Článok 17

Uloženie Zmeny a doplnku č.2 územného plánu sídelného útvaru (ZaD č.2 ÚPN – SÚ) Strečno

Zmena a doplnok č.2 územného plánu sídelného útvaru (ZaD č.2 ÚPN – SÚ) Strečno je uložená na Obecnom úrade v Strečne, na Krajskom stavebnom úrade odbore územného plánovania v Žiline a na stavebnom úrade.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (grafická, tabuľková a textová časť) je uložené na Krajskom pozemkovom úrade v Žiline a na Obvodnom pozemkovom úrade v Žiline.

Článok 18

Účinnosť nariadenia

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom 2011.

Dušan Š t a d á n i
starosta

Vyvesené dňa: 22.2...... 2011

Zvesené dňa: 12.3.2011..... 2011