

# 1. Príloha P1 k VZN č. /2023, zo dňa ..... o schválení Závaznej časti Zmien a doplnkov č. 2/2020 - Územný plán obce Vlachy

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, súčasťou územného plánu je Závazná časť Zmien a doplnkov č. 2/2020 - ÚPN obce Vlachy, ktorá ktoré mení alebo dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2014, zo dňa 7.11.2014 o Závaznej časti Územného plánu obce Vlachy v znení zmien a doplnkov č.1, účinné od dňa 22.11.2014.

18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Dopĺňa sa:

## Zásady a regulatívy zastavaného územia

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 2/2020 - ÚPN obce Vlachy sa nachádza v celom okolí zastavaného územia obce. Predstavuje 4 doplnky:

ZMENY:

~~Zmena Z2.1~~-Vylúčený v rámci prerokovania návrhu

~~Zmena Z2.2~~-Vylúčený v rámci prerokovania návrhu

DOPLNKY:

~~Doplnok D 2.1~~-Vylúčený v rámci prerokovania návrhu

**Doplnok D 2.2** patrí do regulovaného priestoru OU.05 – Bývalé koryto Váhu, nachádza sa východne od zastavaného územia k.ú. Vlašky. Lokalita D2.2. je určená na výstavbu cca 10 rodinných domov a cca 9 rekreačných domov.

~~Doplnok D 2.3~~-Vylúčený v rámci prerokovania návrhu

**Doplnok D 2.4** patrí do regulovaného priestoru OU.07 – Nižná Roveň, nachádza sa juhozápadne od zastavaného územia k.ú. Vlachy. Lokalita D2.4 je určená na výstavbu cca 1 rodinného domu.

**Doplnok D 2.5** patrí do regulovaného priestoru OU.09 – Stred Vlachy II., nachádza sa juhovýchodne od zastavaného územia k.ú. Vlachy. Lokalita D2.5 je určená na výstavbu cca 2 rodinných domov.

**Doplnok D2.6** patrí do regulovaného priestoru OU.09 – Stred Vlachy II., v strede zastavaného územia k.ú. Vlachy. Lokalita D2.6 je určená na výstavbu cca 1 rodinného domu a cca 1 rekreačného domu.

~~Doplnok D 2.7~~-Vylúčený v rámci prerokovania návrhu

## Zásady a regulatívy územia mimo zastavaného územia obce

Ostáva nezmenené.

18.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Dopĺňa sa:

**A. OBYTNÉ ÚZEMIE** sa mení alebo dopĺňa o:

**DOPLNKY: D2.4(OU.07) a D2.5(OU.9).**

Z hľadiska zabezpečenia plôch pre **obytné územie** pre uvedené zmeny a doplnky je potrebné dodržiavať nasledovné regulatívy a podmienky pre jednotlivé regulované priestory, stanovené v schválenom ÚPN obce Vlachy, viď. záväzná časť územného plánu - str. 3 až 5.

Pre riešené zmeny a doplnky platia nasledovné parciálne regulatívy:

**D2.1** — ochranné pásmo ol. vedenia VN

**D2.3** — ochranné pásmo vodného toku Váh a ochranné pásmo vodného toku Kľačianky

— nezasať do brehových porastov, nemeniť drevinové zloženie ani štruktúru pobrežných pásov a stavby v okolí vodných tokov umiestňovať min.6 m od brehovej čiary

**D2.4** - v maximálnej miere ponechať existujúcu nelesnú drevinovú vegetáciu v južnej časti lokality.

**D2.5** - lokalita bude prístupná cez pozemky vlastníka dovedy, pokiaľ nebude záujem stavať pozdĺž existujúcej poľnej cesty, ktorá sa zmení potom na miestnu komunikáciu.

## C. REKREAČNÉ ÚZEMIE

ostáva nezmenená, pretože:

Lokalita D2.7 bola vylúčená v rámci prerokovania návrhu.

**D. ZMIEŠANÉ ÚZEMIE** sa dopĺňa o:

**ZMENY: Lokality Z2.4**

**DOPLNKY: Lokality D2.2 a D2.6.**

Z hľadiska zabezpečenia plôch pre **zmiešané územie** pre uvedené zmeny a doplnky je potrebné dodržiavať nasledovné regulatívy a podmienky pre Z2.4., D2.2 a D2.6

<b>OHRANIČENIE RP</b>		Z2.4 sa nachádza v západnej časti k.ú. Sokolče, pri vodnej nádrži Liptovská Mara D2.2 sa nachádza sa východne od zastavaného územia k.ú. Vlašky D2.6 sa nachádza v strede zastavaného územia k.ú. Vlachy.
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	Súčasný	Zastavané územie obce, poľnohospodárska pôda
	Navrhované hlavné	Rodinné domy (BI) a rekreačné domy (RS),
	Navrhované prípustné	Občianska vybavenosť (OV) šport
	neprípustné	Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P)
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	0
	navrhovaná záväzná	2NP, zastavanosť 35%
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		Pri zlučovaní zástavby viacerých parciel dodržať odstupové vzdialenosti medzi objektmi.

	<p>Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku.  Zachovať ráz regionálnej architektúry a ochranných pásiem  Z OV a RS je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia. Zachovať 6 m ochranné pásmo okolo potoka, zachovať a doplniť brehové porasty - dodržať prirodzené druhové zloženie.  V rámci obce je zakázaný chov hosp. zvierat na komerčné účely.  Odvádzanie dažďových vôd zo stavby RD je potrebné riešiť v rámci pozemku investora stavby</p>
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>	VS 1.2, VS 1.3, VS 2.1., VS 2.2, VS 2.5, VS 2.6.

Pre riešenie zmeny a doplnky platia nasledovné parciálne regulatívy:

~~Z2.1~~ - ochranné pásmo el. vedenia VN, časť záplavové územie 100-ročnej vody tokov podľa záplavovej čiary v mape povodňového ohrozenia

- **D2.2** - rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Váh a ochranné pásmo el. vedenia VVN
- **D2.6** - rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Kľačianka, časť záplavové územie 100-ročnej vody tokov podľa záplavovej čiary v mape povodňového ohrozenia,
  - pred vydaním stavebného povolenia pre objekty navrhované v rámci doplnku D2.6. je nutné geodetickým meraním určiť presné a aktuálne trasovanie koryta vodného toku Kľačianka, k čomu je potrebné prizvať technického pracovníka SVP, š.p. Správa povodia horného Váhu Ružomberok,
  - v záplavovom uzemí osádzať stavby so zvýšenou úrovňou prízemnia min. 0,5 m nad terénom, objekty budovať bez podpivničenia a pod
  - rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia, v prípade výstavby v tomto území v objektoch nenavrhovať suterénne priestory a nenárokovať si v prípade povodne náhradu škody
  - nezasahovať do brehových porastov, nemeniť drevinové zloženie ani štruktúru pobrežných pásov a stavby v okolí vodných tokov umiestňovať min.6 m od brehovej čiary
  - rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia, v prípade výstavby v tomto území v objektoch nenavrhovať suterénne priestory a nenárokovať si v prípade povodne náhradu škody

18.3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania, občianskeho vybavenia územia a výroby

OBYTNÁ FUNKCIA

- BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

Ostáva nezmenené.

- BÝVANIE V INDIVIDUÁLNYCH RODINNÝCH DOMOCH

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2020 - ÚPN obce Vlchy sa uvažuje s nárastom cca 50 obyvateľov, ktorí budú bývať v cca 14 rodinných domoch s cca 14 bytovými jednotkami. Najväčšie množstvo bytových jednotiek a obyvateľov pribudne v lokalite D2.2, v ktorej pribudne cca 10 rodinných domov s cca 35 obyvateľmi.

FUNKCIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

ostáva nezmenená, pretože:

Lokalita D2.7 bola vylúčená v rámci prerokovania návrhu.

FUNKCIA REKREÁCIE

ostáva nezmenená, pretože:

Lokalita D2.7 bola vylúčená v rámci prerokovania návrhu.

FUNKCIA VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB, TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Ostáva nezmenené.

## POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA, OCHRANA PP

Ostáva nezmenená.

LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Ostáva nezmenené.

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Ostáva nezmenené.

18.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Dopĺňa sa:

V oblasti dopravy:

- realizácia nových miestnych komunikácií v zmysle STN 736110 projektovanie miestnych komunikácií,
- inžinierske siete, ktoré križujú cesty, budú riešené kolmým križovaním pretláčania v chráničkách dostatočnej dĺžky, technický problém pretláčania sa bude odsúhlasovať s SSC – Správa a údržba L. Mikuláš,
- trasy inžinierskych sietí viesť mimo mostných objektov, vzhľadom na problémy, ktoré následne vznikajú pri rekonštrukciách a prestavbách,
- rešpektovať koridor a ochranné pásmo diaľnice DI, ktoré je v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vo vzdialenosti 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu,
- dopravné pripojenia, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), autobusové zastávky, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektívizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov, umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú

v čase realizácie známe;

- postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013,
- rešpektovať modernizáciu železničnej trate Žilina - Košice podľa Štúdie realizovateľnosti - aktualizácie, úsek Žilina - Košice - Čierna nad Tisou štát. hranica,
- rešpektovať parkovacie miesta pre osobné automobily pri železničnej zastávke Liptovské Vlachy,
- rešpektovať trasu vysokorychlostnej trate v súlade s ÚPN VÚC Žilinského kraja.
- rešpektovať existujúce širkové usporiadanie ciest v našej správe, ktoré sa nachádzajú v predmetnom území, a ich cestné ochranné pásma,
- rešpektovať priestory pre statickú dopravu a to najmä v nových lokalitách obytnej zástavby a v lokalitách s rekreačným a športovým využitím.

V oblasti vodného hospodárstva:

- rozšíriť rozvod vody o nové lokality,
- rozšíriť rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie o nové lokality.
- navrhovanú splaškovú kanalizáciu v RU.05 zaústiť do rozšírenej existujúcej ČOV Sokolče,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a nasledovne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky,
- odvádzanie dažďových vôd zo stavby RD je potrebné maximálne riešiť v rámci pozemku investora stavby.
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- rešpektovať pásmo ochrany existujúcich vodovodných potrubí v našej správe a tiež novonavrhovaných vodovodných potrubí, tj. min. 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na každú stranu, k potrubiam musí byť zabezpečený prístup s mechanizáciou a nesmú byť umiestnené v oplotených pozemkoch.

V oblasti energetiky:

- rozšíriť rozvody NN, rozvody VN sú riešené ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max.350 m
  - dodržať ochranné pásma el. vedení zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. §3.,
  - napojenie nových odberných miest je možné, len z trafostaníc vo vlastníctve SSD a.s. , od ktorých je potrebné dodržať ochranné pásmo.
- V oblasti bezpečnosti a životného prostredia:
- ostáva nezmenené

## 18.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Dopĺňa sa:

V zmysle plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, obec je v rámci starostlivosti o životné prostredie, povinná prijať nasledovné opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

a)Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu, zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tieniením 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,
- zabezpečiť prispôbenie 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 erózií, 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 blízkych 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 renaturáciu a ochranu tokov a mokradi,
- v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
- usmerňovanie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,

- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti erózii, zosuvom pôdy.

18.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využitie prírodných zdrojov, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a užívanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene a ochrany pred povodňami

V oblasti kultúrohistorických hodnôt

Ostáva nezmenené.

V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

Dopĺňa sa:

-zachovať brehové porasty všetkých vodných tokov,

-zohľadniť územia vymedzeného hranicou 100 ročnej vody z miestnych vodných tokov podľa záplavovej čiary v mape povodňového ohrozenia,

-stavby (vrátane oplotení) umiestňovať minimálne 6 m od všetkých vodných tokov. V prípade, že sú brehové porasty toku širšie, umiestňovať výstavbu až za tieto brehové porasty,

-zamedziť rozptýlenej obytnej zástavbe vo voľnej krajine nevytvárať izolované (tzv. satelitné) urbanistické celky,

-rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability, zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov a biocentier vo voľnej krajine len prírodnými prvkami, t. j. trávne porasty, stromová a krovinová vegetácia a vylúčiť všetky aktivity ohrozujúce prirodzený vývoj (najmä urbanizácia, holoruby, vylúčenie chemických vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a i.),

-podporovať extenzívne leso-pasienkárске využívanie podhorských častí s cieľom zachovania krajinnárskej a ekologickej hodnotných lokalít s rozptýlenou vegetáciou,

-pri navrhovaní a lokalizácii objektov v blízkosti chránených území je potrebné postupovať s veľkou zodpovednosťou a navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov v zmysle zákona č. Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a uviesť ich v stavebnom povolení,

- podľa § 10 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva v ochrannom pásme lesa, ktoré tvoria pozemky vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesných pozemkov. Tento súhlas nenahrádza záväzné stanovisko podľa § 10 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z.z. O lesoch.

18.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

Zastavané územie navrhované na výstavbu rodinných domov a rekreačných domov sa zväčší o 0,3764 ha a územie mimo zastavané územie obce sa zmenší o 0,3764 ha.

18.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

-zmena kategórie lesa z ochranného lesa na hospodársky les, na základe rozhodnutia Okresného úradu Žilina, odbor opravných prostriedkov č. OÚ-ZA-OOP4-2019/004026/SCH, zo dňa 08.3.2019, v časti navrhovanej výstavby D2.7 Rekreačný areál Sokolče,

-ruší sa ochranné pásmo cintorínov, na základe zákona č. 398/2019 Z.z., §36a, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

18.9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sčelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Ostáva nezmenené.

18.10. Územia s potrebou schválenia územného plánu zóny

Dopĺňa sa:

Navrhované časti katastrálneho územia nie je potrebné riešiť podrobnejšie s použitím vybraných regulatívov zóny. Po schválení Zmien a doplnkov č. 2/2020 - ÚPN obce Vlachy je možné spracovávať dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

18.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa:

PRE DOPRAVU - oprava

VS 1.1. rekonštrukcia cesty ~~III/018119~~ III/2325

TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ - doplnenie

~~VS 2.3 realizácia ČOV Sokolče~~

~~VS 2.6 vybudovanie navrhovaných transformátorových staníc (TS), zokruhovanie elektrických rozvodov VN:~~

~~\_\_\_\_\_ TS 18 – reg. priestor RÚ.05~~

Ostatné verejnoprospešné stavby platia bez zmeny.

18.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb sú zdokumentované aj v grafickej podobe – viď. príloha s názvom: Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, viď. Príloha P2