

Obecné zastupiteľstvo obce Ludrová na základe Zákona č. 369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami § 27, odst. 3 Zákona č. 50/1976 Zb, v platnom znení a zákona č. 416/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE LUDROVÁ č. 4/2012 o záväznej časti Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ludrová

Úvodné ustanovenia

Účel nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ludrová, schváleného Uznesením Obecného zastupiteľstva v Ludrovej č. 38/2012, zo dňa 16.11.2012

Rozsah platnosti

Nariadenie o záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Ludrová platí pre časť katastrálneho územia obce Ludrová, vymedzeného v textovej a grafickej časti uvedených Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ludrová. Neoddeliteľnou súčasťou tohto nariadenia je Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Záväzná časť riešenia Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Ludrová

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, súčasťou územného plánu je záväzná časť. Záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ludrová, ktorá obsahuje doplnenie regulatívov, ktoré vyplynuli z riešenia a ktoré presne formulujú zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrujúce záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Ludrová dokumentujú zmenené alebo doplnené funkčné a priestorové usporiadanie v jednej lokalite.

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania celého riešeného územia

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Ludrová dokumentuje predstavu rozšírenia zastavaného územia obce pre potreby obytnej a dopravnej vybavenosti. Návrh Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Ludrová rieši Lokalitu A – Rodinný dom.

Pozemok je súkromným vlastníctvom súkromnej osoby.

Východnú hranicu riešeného územia zastavané územie obce, severnú a západnú a časť južnej hranice tvorí poľnohospodárska pôda a juhozápadnú hranicu tvorí ochranné pásmo el. vedenia VN.

TAB - ZOZNAM DOPLNKOV (ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚPN-O LUDROVÁ)

Por.č.	Lokalita č. Záber č.	Záber č.	Navrhovaná funkcia	Pôvodná funkcia	Poznámka
1	1	2	3	4	5
LOKALITA A - RODINNÝ DOM					
1	"A"	A.1	RD (1)	Orná pôda	

Poznámka:

A 1.

A - označenie doplnenej lokality

1. - označenie záberov PP

Záver:

Z uvedených tabuliek a z grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie vyplýva, že návrh územnoplánovacej dokumentácie – Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-OLudrová - sa **dopĺňa 1 lokalita**, určená

Lokalita A – Rodinný dom

- pre rodinné domy – 1 rodinný domov (1 záberov PP)

2. Zásady a regulatívy funkčného využívania celého riešeného územia

Zásady a regulatívy územia zastavaného územia obce:

V lokalite A – Rodinný dom sa navrhuje 1 **rodinný dom (1 byt)** pre cca 4-5 obyvateľov.

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené funkčné a priestorové regulatívy pre Lokalitu A, ktorá patrí do regulovaného priestoru OU.01 Vyšný koniec I.:

Regulovaný priestor OU.01 – Vyšný koniec I.

OHRANIČENIE RP		V juhozápadnej časti zastavaného územia, na okraji zastavaného územia smerom do Ludrovskej doliny
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	Súčasný	Zastavané územie
	Navrhované záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI),
	Navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (záhradka, chov hydiny, zajace) PHs Rekreácia(RS)
	neprípustné	Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, PHs) Bývanie hromadné (BH)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	Uličná zástavba nízkopodlažná solitérna
	navrhovaná záväzná	Max 1 nadzemné podlažie + podkrovia s jedným podlažím (pre rodinné domy a občiansku vybavenosť)
PARCIÁLNE REGULATÍVY		V rámci hospodárskej časti parciel je možné realizovať drobné stavby ako hospodárske objekty. Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Pri zlučovaní zástavby viacerých parciel dodržať odstupové vzdialenosti medzi objektmi. Zachovať ráz regionálnej architektúry. Z hospodárskych činností je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia.
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH		VS 1.1, VS 1.2., VS 1.4,
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY		N.OU.01.1 – POZDĹŽ EL. VEDENIA VVN N.OU.01.2 – OCHRANÉ PÁSMO LESA
POZNÁMKA		-

LEGENDA FUNKCIÍ V ZASTAVANOM ÚZEMÍ:

BI Bývanie individuálne

BH Bývanie hromadné

OV Občianska vybavenosť - zariadenia maloobchodu a služieb bez vplyvu na okolie

TDV Technická a dopravná vybavenosť – parkoviská, garáže, zástávka SAD

VS(DVS) Výroba a služby s obmedzeným vplyvom na okolie (prevádzkarne drobnej remeselnej výroby a služieb)
(zámočníctvo, stolárstvo, kamenárstvo a pod.)

PHs poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (záhradka, chov hydiny, zajace)

II. Územie mimo zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

Zastavané územie obce sa rozširuje na úkor mimo zastavaného územia.

3. Zásady a regulatívy zastavaného územia - obytné, zmiešané, výrobné a rekreačné územie

Dopĺňa sa obytné územie:

Obec Ludrová vykazuje pozitívnu vekovú štruktúru a prirodzený prírastok obyvateľstva.

V nasledujúcej tabuľke uvádzame približný prehľad nárastu počtu obyvateľov v obci Ludrová v riešenej lokalite.

A – Rodinný dom = 1 rodinný dom pre cca 5 obyvateľov.

Počet domov a bytov - súvislosť s počtom obyv.E-3,9 N-4až 5 obyv/1byt(Z+Dč.1 ÚPN-O Ludrová

P.č.	Časť	POČET DOMOV			POČET	Poznámka
		NÁVRH V Z+D č.1			OBÝV.	
		Domy	Ostat.	Byty	Z+D č.1	
1	2	2	4	5	6	7
LOKALITA "A" KUTINA - DIELNICE						
1	A1	1	0	1	5	

A1. - A - označenie doplnenej lokality

1. - označenie záberov PP

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby

Ostáva nezmené.

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

Dopĺňa sa:

Regulatívy dopravné

- dopravný systém obce sa Zmenou a doplnkom č.1 nemení. Navrhovaná lokalita sa napojí priamo na miestnu komunikáciu - cestu III/059014,
- parkovanie obyvateľov rodinného domu bude riešené na vlastnej parcele,
- pri plánovaní inžinierskych sietí (nové vedenia, prípojky k existujúcim alebo novovybudovaným objektom) požadujeme viesť mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného telesa, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma. Nesúhlasíme s vedením inžinierskych sietí v telese cesty a mostných objektoch,
- kríženie inžinierskych sietí s komunikáciou požadujeme riešiť zásadne formou pretláčania, kolmo na os komunikácie, kde potrubie (káble,...) bude uložené v celej šírke cesty v chráničke, ktorá bude presahovať min. 1,0 m na obe strany za okraj komunikácie, min. hĺbku pretlaku požadujeme 1,20 m pod niveletou vozovky,
- pri riešení vjazdov nesmie byť narušený odvodňovací systém cesty.

Regulatívy pre vodné hospodárstvo

Rozvod pitnej vody

- rozšírenie rozvodu pitnej vody.

Splašková kanalizácia

- rozšírenie rozvodov splaškovej kanalizácie,

Dažďová kanalizácia

- odvedenie dažďových vôd zo spevných plôch sa navrhuje na terén.

Regulatívy rozvodov elektrickej energie

- rozšírenie rozvodu elektrickej energie NN
- dodržanie ochranného pásma el. vedenia VVN
- rozvody NN riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max.350 m . V predmetnej lokalite sa nachádzajú podzemné aj nadzemné vedenia v správe SSE-D, a.s. od ktorých je potrebné pri výstavbe dodržať ochranné pásmo
- V prípade požiadavky na preložku vedení je túto potrebné vykonať v zmysle zákona 656/2004 Z. z.

Regulatívy rozvodov plynu

- rozšírenie rozvodu plynu
- rešpektovať v súlade so zákonom 656/2004 Z.z. ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu

Bezpečnosť a životné prostredie

Ostáva nezmenené.

6. Zásady a regulatívy zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Dopĺňa sa:

S ohľadom na to, že v riešenom území sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je predpoklad, že na plochách riešeného územia sa môžu nachádzať doteraz neznáme archeologické náleziská. Z toho dôvodu je potrebné pri uplatňovaní územného plánu pri územných konaniach jednotlivých stavieb, vyžadovať stanovisko KPÚ Žilina, kde v oprávnených prípadoch bude stanovená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu. Uvedenú požiadavku sa týka všetkých stavieb, pri ktorých sa predpokladá zásah do terénu (zakladanie stavieb všetkého druhu, líniové podzemné vedenia, komunikácie, hrubé terénne úpravy a pod.)

Stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Zároveň upozorňujeme na § 37 ods. 3 citovaného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon 208/2009 Z. z.). „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie.

Zdôvodnenie: V katastri obce Ludrová sa nachádzajú archeologické lokality z doby bronzovej, zo záveru mladšej doby železnej (poloha pod Čerena/Čerená a stredoveku (stredoveký hrádok). Je pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich s predmetnou stavebnou činnosťou budú zistené pozitívne archeologické nálezy, resp. archeologické situácie.

7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Ostáva nezmenené.

8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

Vymedzenie zastavaného územia súvisí s určením nezastavateľných , príp. obmedzujúcich plôch v riešenom území.

ROZŠÍRENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE LUDROVÁ (ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚPN-O LUDROVÁ)

PČ	LOKALITA	ZMENA HRANÍC ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
1	LOKALITA A	RODINNÝ DOM
		Juhozápadne od zastavaného územia obce smerom do Ludrovskej doliny

9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

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

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN –O Ludrová nevyplynula požiadavka riešiť územné plány zón na doplnených plochách

12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ostáva nezmenené.

13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

V súlade s ustanoveniami § 28, odst. 3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Ludrová uložená na Obecnom úrade v Ludrovej, na Spoločnom stavebnom úrade v Ružomberku a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.

Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 5.12. 2012

Starosta obce Ludrová