



Obec Visolaje



ZMENY A DOPLNKY č.1. ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VISOLAJE

A -TEXTOVÁ ČASŤ

SPRACOVATEĽ:
A3A ATELIER s.r.o.
VYPRACOVALA:
ING.ARCH. MAGDA ĎURDÍKOVÁ

ING.ARCH. PETER KRUČAY,
KOŠICKÁ 37/A, 821 09 BRATISLAVA
TEL.FAX : 0918 153 151, E-MAIL : a3a@a3a.eu

JÚN 2017

Územný plán obce Visolaje spracoval v roku 2013 ateliér AKA-Ing. Arch. Peter Kručay, Mgr.art. Ján Margen. Územnoplánovací dokument bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Visolaje OZ číslo uznesenia 12/2012, zo dňa 13.9.2012.

Predmetom spracovania Zmien a Doplnkov č.1. obce Visolaje sú predmetné zámery:

- rozšírenie funkcie agroturistiky a bývania v severovýchodnej časti obce,
- obec zhodnotila požiadavku riešiť novú rozvojovú plochu pre zmiešanú funkciu bývania a občianskej vybavenosti v severnej, okrajovej polohe obce
- je evidovaný zámer na zmenu funkčného využitia v centrálnej polohe sídla Visolaje

Riešiteľ:

Ing. arch. Peter Kručay
Ing. arch. Magda Ďurdíková

Obstarávateľ:

V súlade s § 16 zák.č.50/1976 v znení neskorších predpisov je príslušný orgán územného plánovania pre obstaranie územného plánu obce

Obec Visolaje, Visolaje č.40, 018 61 Beluša
v zastúpení: starosta obce Vincenc Hrenák

Odborné obstarávanie územného plánu obce:

v súlade s §2a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

Ing. Marcela Čelková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie UPP a UPD, registračné číslo 211 -
zo dňa 24.6.2008

A. TEXTOVÁ ČASŤ
B. ZÁVAZNÁ ČASŤ
C. GRAFICKÁ ČASŤ

A. TEXTOVÁ ČASŤ

Je spracovaná formou uvedenia tých kapitol, ktoré sú dotknuté zmenami a doplnkami č.1. :

- textové zmeny a doplnenia sú uvedené ležadým písmom,
- neaktuálne časti kapitol sú označené ako vypúšťané.

V obsahu sú **hrubým písmom** a **modrou farbou** označené kapitoly dotknuté zmenami a doplnkami.

Šikmým písmom sú uvedené nové kapitoly.

OBSAH

	str	UPN.	ZD1
a) ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3	.....	5
b) RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV č. 1. ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VISOLAJE.....			6
A. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	4		
<u>A.1 Vymedzenie území riešených Zmenami a doplnkami č.1.</u>			<u>7</u>
B. VÁZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ			
ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	5		
B.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	9		
C. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE			
A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	10		
C.1 SMERNÁ VEĽKOSŤ OBCE.....	14	.....	<u>7</u>
D. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	15		
E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	16		
F. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE, VRÁTANE PRÍPUSTNÉHO,			
OBMEDZUJÚCEHO ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA,			
NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA			
SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU VÝROBY A REKREÁCIE	17	.....	<u>6</u>
F.1 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	17	.....	<u>6</u>
F.2 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU			
INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	17	.....	<u>8</u>
G. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	20	.....	<u>8</u>
H. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY,			
OCHRANY PRED POVODŇAMI.....	21		
I. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE			
PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY			
A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....	22		
I.1 Súčasná (druhotná) krajinná štruktúra.....	22		
I.2 Všeobecné krajinnoekologické odporúčania.....	22		
I.3 Všeobecné zásady návrhu opatrení pre krajinu.....	23		
J. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	24	.....	<u>9</u>
J.1 DOPRAVA	24	.....	<u>9</u>
J.2 PLYNOFIKÁCIA	26	.....	<u>9</u>
J.3 VODNÉ HOSPODÁRSTVO.....	27	.....	<u>9</u>
J.4 KANALIZÁCIA.....	28	.....	<u>10</u>
J.5 ENERGETIKA	29	.....	<u>10</u>
K. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH			
LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV, VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH			
ZVÝŠENÚ OCHRANU	33	.....	<u>11</u>
K.1 Odpadové hospodárstvo.....	33	.....	<u>9</u>
K.2 Kultúrne a historické hodnoty.....	33		
L. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO			
PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE			
ÚČELY.....	36	.....	<u>11</u>

L.1	Vyhodnotenie lokalít.....	39
L.2	Lesné hospodárstvo	41.....15
M.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.....	44
N.	ZÁVÄZNÄ ČASŤ.....	45
N.1	RB - OBYTNÉ ÚZEMIE.....	45
N.1.2.	ZM - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE.....	18
N.2	RN - VEREJNÉ NEKOMERČNÉ OBČIANSKE VYBAVENIE.....	46
N.3	RK - VEREJNÉ KOMERČNÉ OBČIANSKE VYBAVENIE.....	47
N.4	RS - PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE	48
N.5	RZ - PLOCHY ZELENÉ	50
N.6	RD - ÚZEMIE DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	52.....18
N.7	RV - VÝROBNÉ ÚZEMIE	53.....19
N.8	RV 02 - POĽNOHOSPODÁRSKA A ŽIVOČÍŠNA VÝROBA.....	54
N.8.1.1	RV - VÝROBNÉ ÚZEMIE.....	19
N.9	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	55.....19
N.10	VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....	55
N.11	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA	55.....20
N.12	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNYCH A HISTORICKÝCH HODNÔT.....	56
N.13	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	20
N.14	V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.....	60
N.15	RIADENIE ĎALŠEJ VÝSTAVBY.....	60
N.16	VEREJNÁ ZELEŇ A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	60
N.17	ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	61
N.18	DOPRAVA.....	52
N.19	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.....	61
N.20	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:.....	61.....20

a) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Str.3 – doplnenie novej odrážky na konci textu kapitoly

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.1. ÚPN obce Visolaje

V rámci preskúmania schváleného územného plánu v lehote 4 rokov podľa § 30 ods. 1. Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sú evidované nové javy a problémy, ktoré je potrebné riešiť v novom územnoplánovacom dokumente. Plošný rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch má záujem riešiť obec vo východnej okrajovej územnej polohe sídla.

Vo východnej časti sídla v rámci Zámeru č.1. sa navrhuje plocha agroturistiky v pokračovaní funkcia bývania v rodinných domoch.

Druhým zámerom riešenia zmien územného plánu je požiadavka obce na výstavbu bytového domu v centrálnej polohe a súbežne umiestnenie funkcie občianskej vybavenosti. Z vyššie uvedenej skutočnosti vyplýva zmena funkčného využitia pozemkov.

V lokalite Markov Laz je riešená plocha zmiešanej funkcie bývania a občianskej vybavenosti.

Potrebné je aktualizovať údaje o plochách pre verejnoprospešné stavby.

Tieto vyhodnotené skutočnosti boli pre obec Visolaje dôvodom na zabezpečenie aktualizácie územného plánu.

b) RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV č. 1. ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VISOLAJE

A. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

-doplnenie o novu podkapitolu na konci textu

A.1 Vymedzenie území riešených Zmenami a doplnkami č.1.

Lokalita „Kobylí vrch“ vo východnej časti sídla je vymedzená plošnou rozlohou pozemkov :

parc. číslo 844/8 registra C, 844/9 registra C, 844/13 registra C, 846/3 katastra nehnuteľností, hranica riešeného územia prebieha po obvode týchto parciel.

V severnej časti sídla, v samostatne urbanizovanej lokalite „Markov Laz“ je návrh zmiešanej funkcie bývania a občianskej vybavenosti realizovaný na pozemkoch parc. číslo 808/3, 816/2, 818/2 registra C katastra nehnuteľností a na pozemku parc. číslo 647 registra E. Hranica riešeného územia prebieha po obvode týchto parciel.

Zmena funkčného využitia v centrálnej polohe obce je vymedzená na pozemku parcelné číslo 439/1, hranica riešeného územia prebieha po hranici predmetného pozemku.

B. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

-kapitola bez zmeny

C. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

- Str.14 – doplnenie textu

C.1 Smerná veľkosť obce:

- Str.14 – druhý odsek -doplnenie textu

Návrh ÚPN–O Visolaje na novonavrhovaných a výhľadových plochách uvažuje celkom 188 rodinných domov, čo pri pri prognózne obľožnosti 2,75 obyvateľov/byt predstavuje 517 obyvateľov. K 31.12.2011 evidovala obec 897 trvale bývajúcich obyvateľov čo pri predpokladanom štatistickom úbytku 6,4% predstavuje 840 obyvateľov v roku 2025. Odhadovaná smerná veľkosť obce k roku 2025 tak je celkom 1357 obyvateľov.

Návrh zmien a Doplnkov č.1. obce Visolaje rieši plochy bývania v lokalitách:

Nové plochy s funkciou D – bývanie v bytových budovách v kategórii rodinné domy

-D.28. Kobylí vrch v počte bytových jednotiek.....5 Bj

Nové plochy s funkciou ZM – zmiešaná funkcia bývania v bytových budovách a občianska vybavenosť

-ZM.1. Markov Laz v počte bytových jednotiek1 Bj

-ZM.2. zmena funkčného využitia v centrálnej polohe obce na pozemku parcelné číslo 439/1

v polyfunkčnom objekte predpokladaný počet bytových jednotiek.....12 Bj

Spolu nové plochy.....cca 18 Bj

V návrhu Zmien a doplnkov č.1. Visolaje je predpokladaný nárast bytových jednotiek 18 Bj. Rozvoj bývania v obci bude riešený s priemernou obľožnosťou 2,5 osôb/byt pre návrhy nového plošného rozvoja sídla. Stanovená obľožnosť 2,5 obyv/byt pre rozvoj bývania predstavuje 45 nových obyvateľov v obci.

V zmysle návrhu smernej veľkosti obce podľa územného plánu Visolaje (2012) je predpokladaný demografický nárast na 1357 obyvateľov. V návrhu Zmien a doplnkov č.1. je riešených 18 nových bytových jednotiek-predpoklad 45 nových obyvateľov v obci.

Odhadovaná smerná veľkosť obce v návrhovom období je spolu 1402 obyvateľov.

D. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

-kapitola bez zmeny

E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

-kapitola bez zmeny

F. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE, VRÁTANE PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA, NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU VÝROBY A REKREÁCIE

F.1 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Str.17 – doplnenie novej odrážky na konci textu kapitoly

- *Samostatná urbanizovaná lokalita Kobylí vrch vo východnej časti extravilánu obce , prístupná z cesty I. triedy č. 61, je navrhnutá pre rozvoj agroturistiky a bývania v prírodnom prostredí*
–**D28** bývanie v rodinných domoch
–**PA1** poľnohospodárska výroba formou Agroturistiky
- *V severnej časti obce je alokovaná plocha zmiešanej funkcie bývania a občianskej vybavenosti ZM.1. „Markov Laz“ v návaznosti na založenú časť sídla s funkciou bývania v rodinných domoch.*
- *Priestor v centrálnej časti obce je navrhovaný na zmenu využitia z funkcie V - Občianska vybavenosť na zmiešanú plochu bývania v bytových domoch a občianskej vybavenosti ZM.2. , vývojovo na vymiestnenie administratívy obecného úradu z pôvodného nevyhovujúceho objektu.*

F.2 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

-Str. 17.-doplnenie nového odstavca na konci textu

Návrh zmien a Doplnkov č.1. obce Visolaje rieši plochy bývania v lokalitách:

Nové plochy s funkciou D – bývanie v bytových budovách v kategórii rodinné domy

–D.28. Kobylí vrch v počte bytových jednotiek.....5 Bj

Nové plochy s funkciou ZM – zmiešaná funkcia bývania v bytových budovách a občianska vybavenosť

–ZM.1. Markov Laz v počte bytových jednotiek1 Bj

–ZM.2. zmena funkčného využitia v centrálnej polohe obce na pozemku parcelné číslo 439/1

v polyfunkčnom objekte predpokladaný počet bytových jednotiek.....12 Bj

Spolu nové plochy.....cca 18 Bj

V návrhu Zmien a doplnkov č.1. Visolaje je predpokladaný nárast bytových jednotiek 18 Bj.

F.2.1 Občianska vybavenosť

-Str. 17.-doplnenie nového odstavca na konci textu

V rámci lokalít „Markov Laz“ a zmeny funkčného využitia v centrálnej polohe obce na pozemku parcelné číslo 439/1 je riešená funkcia občianskej vybavenosti vo funkčnej ploche ZM .

ZM-zmiešaná funkcia bývania a občianskej vybavenosti v zložení 30% plôch občianskej vybavenosti ku ploche bývania.

-Str. 18.. -kapitoly bez zmeny

9. Administratíva

-Str. 19.-doplnenie nového odstavca na konci textu

Návrh Zmien a doplnkov č. 1. rieši nové priestory Obecného úradu v novej ploche ZM.2. na pozemku parcelné číslo 439/1, vo forme polyfunkčného objektu bývania a občianskej vybavenosti – nekomerčného charakteru.(administratívy Obecného úradu)

G. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

-Str. 20.-doplnenie nového odstavca na konci textu

- *Súčasný zastavaný územie obce bolo vymedzené k 1.1.1990 v obci Visolaje.*

Navrhnuté rozšírenie zastavaného územia obce (ZU) navrhovanej zástavby v rámci zmien a doplnkov č.1. obce Visolaje je vymedzené:

- *V riešenom území agroturistiky a bývania „Kobylí vrch“ po vonkajšej hranici riešených pozemkov.*
- *V doline pravobrežného prítoku Vslajského potoka je riešená lokalita „Markov laz“, navrhovaná hranica ZU sa napojuje v línii účelovej cesty na jestvujúcu hranicu ZU, ďalej v pokračovaní po okraji riešených pozemkov a pripojením opäť k pôvodnej hranici ZU.*
- *Zmena funkčného využitia je riešená na pozemku v centrálnej polohe obce, bez nároku na zmenu hraníc ZU*

H. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

-kapitola bez zmeny

I. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

-kapitola bez zmeny

J. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- str. 24 – doplnenie podkapitoly J.1.1. CESTNÁ DOPRAVA na konci o novú odrážku

-RD1 –prístupová komunikácia

Samostatne urbanizovaná lokalita „Kobyly vrch“ bude dopravne prístupná po jestvujúcej účelovej ceste, napojená v priestore pozemku parcelné číslo 844/9 na cestu I. triedy č.61. Pôvodná cesta bude príslušne stavebno-technicky a šírko upravená, aby spĺňala parametre kategórie redukovanej MOK 3,75/20 na funkciu C3 obslužná prístupová.

Pre lokalitu „Markov laz“ s nárastom 1 rodinný dom, včítane zariadení občianskej vybavenosti, bude postačovať jestvujúca účelová cesta v doline pravobrežného prítoku Vislajského potoka, s bodom napojenia na cestu I/61.

Pozemok parcelné číslo 439/1 je alokovaný v jestvujúcej štruktúre sídla, napojenie na dopravnú infraštruktúru obce je vyhovujúce.

J.1.1 STATICKÁ DOPRAVA, PEŠIA DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA SAD

- str. 24 – doplnenie podkapitoly na konci o novú odrážku

Riešenie statickej dopravy nových plôch bývania a občianskej vybavenosti, riešených v rámci Zmien a doplnkov č.1. sa navrhuje výlučne na predmetných pozemkoch vlastníkov pozemkov.

J.1.2 VÝSLEDKY DOPRAVNÉHO SČÍTANIA V ROKU 2005

-podkapitola bez zmeny

J.1.3 ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

-podkapitola bez zmeny

J.1.4 LETECKÁ A LODNÁ DOPRAVA

-podkapitola bez zmeny

J.1.5 DOPRAVNÉ ZÁVADY A ROZBORY

-podkapitola bez zmeny

J.2 PLYNOFIKÁCIA

- str. 26. – doplnenie kapitoly na konci o novú odrážku

Lokalita „Kobyly vrch“

nebude pripojená na verejnú plynovodnú zásobovaciu sieť.

Lokalita „Markov Laz“

Priestor rodinného domu so zariadením občianskej vybavenosti nebude napojený na verejnú plynovodnú zásobovaciu sieť z dôvodu odľahlej polohy v katastrálnom území obce.

Priestor so zmenou funkčného využitia v centrálnej časti obce.

Pozemok parcelné č. 439/1 je saturovaný technickou vybavenosťou. Nachádzajú sa tu hlavné trasy STL plynovodu o priereze DN 50 až DN 150, sú vytvorené podmienky pre napojenie polyfunkčného objektu bývania v počte 12 Bj a prevádzky administratívy.

J.3 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- str. 27. – doplnenie kapitoly na konci o novú odrážku

Lokalita „Kobyly vrch“

Navrhovaná výstavba rodinných domov v počte 5 Bj a prevádzka Agroturistiky bude zásobovaná pitnou vodou z vlastných zdrojov (studne) situovanej na vlastnom pozemku usadlosti. Kapacita vodného zdroja bude zodpovedať požiadavkám vlastníka a bude pokrývať potrebu pitnej aj úžitkovej vody na prevádzkovanú poľnohospodársku činnosť.

Lokalita „Markov Laz“

Nová plocha bývania a občianskej vybavenosti bude vzhľadom na odľahlú územnú polohu napojená na vlastný zdroj vody, zo studne na vlastnom pozemku.

Priestor so zmenou funkčného využitia v centrálnej časti obce.

Pozemok parcelné č. 439/1 je saturovaný technickou vybavenosťou. Okrajom predmetného pozemku prechádza vetva rozvodnej siete o priemere D 160. Prevádzka polyfunkčného objektu bude napojená na jestvujúcu rozvodnú sieť. Podľa nápočtu potreby vody podľa územného plánu Visolaje ,rok 2012 –stávajúci vodojem 2x 100 m² postačuje na pokrytie dennej nerovnomernosti vody.

J.3.2 SPRÁVA VODNÝCH TOKOV

-str. 28. – na konci kapitoly –doplniť o nový odsek

V priestore zámeru „Markov Laz“ sú navrhované na Vislajskom potoku v rámci Zmien a doplnkov č.1. protipovodňové opatrenia. V kontaktnom území so založenou obytnou štruktúrou bude vybudovaná úprava brehu Vislajského toku a súbežne sú navrhované opatrenia na udržiavanie prietochnosti potoka. Počas úpravy toku sa navrhuje redukcia brehového porastu.

Graficky vyjadrené vo výkrese Zmien a doplnkov č. 2,6

J.4 KANALIZÁCIA

-str. 28. – na konci kapitoly –doplniť o nový odsek

Nové plochy, riešené v rámci Zmien a doplnkov č.1. Visolaje:

- sa navrhuje splaškové odpadové vody odvádzať do prefabrikovaných vodotesných žump
- dažďové vody zo striech budov budú zachytávané do mobilných nádrží a využívané na zavlažovanie pôdy, zo spádovaných spevnených plôch budú odvedené vsakovaním do okolitého terénu.

J.5 ENERGETIKA

-str. 32. –na konci kapitoly –doplniť o nový odsek

Lokalita „Kobyly vrch“

bude energeticky sebestačná, využívané budú v plnej miere obnoviteľné zdroje energie. Jednotlivé stavby budú v štandarde nízkoenergetických domov, prípadne pasívnych domov a všeobecne využívané budú progresívne technológie. Vykurovanie objektov a ohrev teplej úžitkovej vody budú riešené najmä s použitím slnečných kolektorov, v zimnom období sa uvažuje s prídavným zdrojom teplovzdušné vykurovanie priamo v jednotlivých objektoch.

Obytná zóna:

Uvažuje sa s výstavbou 5 rodinných domov.

Požadovaný výkon $P = PRD \cdot n \cdot \beta = 8 \cdot 5 \cdot \beta = 8 \cdot 5 \cdot 0,29 = 12 \text{ kW}$

Lokalita „Markov Laz“

V priestore sa nachádza jestvujúca trafostanica **TS 3244** –stožiarová trafostanica s trnsformátorom 250kVA, je napojená priamo z VN 22kV linky č.200 vzdušným vedením AlFe. Napojenie novej lokality bude riešené domovou prípojkou.

Obytná zóna:

Uvažuje sa s výstavbou 1 rodinného domu.

Požadovaný výkon $P = PRD \cdot n \cdot \beta = 8 \cdot 1 \cdot \beta = 8 \cdot 1 \cdot 0,29 = 2 \text{ kW}$

Priestor so zmenou funkčného využitia v centrálnej časti obce.

Pozemok parcelné č. 439/1 je saturovaný technickou vybavenosťou. V kontaktnom území sa nachádza:

TS 3243 –stožiarová priehradová trafostanica s transformátorom do 250kV, je napojená priamo z VN 22kV linky č.200 vzdušným vedením AlFe. Trafostanica je osadená pri kostole. Napojenie novej lokality bude riešené domovou prípojkou.

Polyfunkčný objekt:

Uvažuje sa s výstavbou 12 bytových jednotiek

Požadovaný výkon $P = PRD \cdot n \cdot \beta = 8 \cdot 12 \cdot \beta = 8 \cdot 12 \cdot 0,29 = 28 \text{ kW}$

K. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV, VYMEDZENIE PLOCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

-doplnenie odrážky na konci textu

Vzhľadom na odľahlú územnú lokalitu Kobylí vrch a Markov laz bude odvádzanie odpadových vôd riešené do samostatných nepriepustných žúmp, umiestnených na predmetných pozemkoch. Pripojenie do verejnej-kanalizačnej siete sa nenavrhuje.

Lokalita v centrálnej časti obce je napojená na verejnú kanalizačnú sieť.

Nepredpokladáme negatívny dopad na životné prostredie funkcie občianskej vybavenosti a bývania. Agroturistika navrhovaná v priestore Kobylí vrch vo forme drobného chovu koní do 25 kusov bude v samostatnej územnej polohe voči objektom bývania, oddelená vhodnou výsadbou izolačnej vegetácie.

K.1 Odpadové hospodárstvo

K.2 -doplnenie odrážky na konci textu

Nakladanie s odpadom v lokalitách Markov Laz, Kobylí vrch a na pozemku č.439/1 , sa bude riadiť všeobecne záväzným nariadením obce Visolaje. Odpad bude priebežne triedený. Biologicky odpad z hospodárstva a domácnosti bude kompostovaný a späťne zúžitkovaný k rekultivácii pôdy, vytriedený odpad vhodný ako druhotná surovina bude cielene odváňaný do zberných surovín. Neseparovateľný odpad bude odváňaný na skládku komunálneho odpadu.

K.3 Kultúrne a historické hodnoty

-podkapitola bez zmeny

L. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Visolaje je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy a podľa Vyhlášky MP SR č.508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Pri spracovaní perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné východiskové podklady:

- hranice zastavaného územia k 1.1.1990,
- mapa BPEJ (7-miestny kód), VÚPOP,
- katastrálna mapa obce Visolaje,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Vyhlášky MP SR č.508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- zákon č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z.,
- Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z.

Charakteristika pôdných pomerov

*Riešeným územím Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Visolaje je katastrálne územie **Visolaje**, ktoré sa rozprestiera na ploche o celkovej výmere 964,74 ha, z toho PP zaberá 584,16 ha, nepoľnohospodárska pôda 380,58 ha (z toho lesné pozemky 260,51 ha).*

Úhrnné hodnoty druhov pozemkov, k. ú. Visolaje

Poľnohospodárska pôda (ha)				Nepoľnohospodárska pôda (ha)				
Orná pôda	Záhrady	TTP	Poľnohosp. pôda	Lesné pozemky	Vodná plocha	Zastavané pl. a nádvorá	Ostatná plocha	Spolu
k. ú. Visolaje, celková výmera 964,74 ha								
189,57	17,81	376,78	584,16	260,51	21,76	77,95	20,36	380,58
Príslušnosť k zastavanému územiu obce: - zastavané územie obce 65,31 ha - mimo zastavané územie obce 899,43 ha								

Zdroj: www.kataster (júl 2017)

Poľnohospodárska pôda, navrhnutá na iné ako poľnohospodárske použitie sa podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek nachádza v dvoch klimatických regiónoch.

Prehľad pôdných pomerov v k. ú. Visolaje dotknutých riešením ZaD č.1

7-miestny kód BPEJ	Skupina BPEJ	Kód regiónu	Hlavná pôdna jednotka	Kód skeletovitosti	Kód hĺbky pôdy	Zrornosť
0769205	5	07	KMq	0	0	5
0769405	7	07	KMq	0	0	5
0770403	7	07	KMq	0	0	3
0783773	9	07	KM	0,1	0,1,2	3
0783875	9	07	KM	0,1	0,1,2	5

Klimatický región podľa BPEJ dotknutý riešením ZaD č. 1

Kód reg.	Charakteristika	TS>10°C	td≤5°Cdní	Charakteristika k VI-VIII v mm	T jan. °C	T veget °C
07	mierny teplý, mierne vlhký	2500-2200	215	100 - 0	-2 -5	13 - 15

Vysvetlivky:

TS>10°C suma priemerných denných teplôt z 10°C

td≤5°Cdní dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C v dňoch

k VI-VIII klimatický ukazovateľ zavlaženia podľa Budyka vypočítaný pre SR Tomlainom 1980 (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok v mm)

Tjan priemerná teplota vzduchu v januári

Tveget. p priemerná teplota vzduchu za veget.obdobie (IV-IX)

Hlavné pôdne jednotky podľa BPEK v obci Visolaje dotknuté riešením ZaD č. 1

Kód HPJ	Hlavné pôdne jednotky
69	KMq – kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké
70	KMq – kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké
83	KM - kambizeme (typ) na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch; 12-25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)

Skeletovitosť pôdy podľa BPEJ v obci Visolaje dotknutá riešením ZaD č. 1

0	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%)
1	Slabo skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5-25%), v podpovrchovom horizonte 10-25%3

Zrornosť pôdy podľa BPEJ v obci Visolaje dotknutá riešením ZaD č. 1

Kód	Názov kategórie
3	Ťažké pôdy (ilovitohlinité)
5	Stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité)

Bonita pôdy

Podľa zákona č. 220/2004 Z. z. sú všetky poľnohospodárske pôdy v k. ú. Visolaje podľa príslušnosti do BPEJ zaradené do 5. – 9. skupiny kvality pôdy.

Od 1. apríla 2013 platí zákon č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12, ods. 1 uvedeného zákona „Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise“. Osobitným predpisom je Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.

z., ktorý, sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu. Podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. sú medzi najkvalitnejšie pôdy (osobitne chránené) v riešenom území zaradené pôdy 5 kvalitatívnej skupiny.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce Visolaje podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v zmysle prílohy č.2 Predpisu č. 58/2013 Z. z. Nariadenia vlády SR o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP dotknutý riešením ZaD č. 1

Kód k. ú.	Názov k. ú.	Skupina	Kód BPEJ
869619	Visolaje	5	0769205

Vo vzťahu k rozvojovým lokalitám dôjde k záberu pôdy kvalitatívnej skupiny č. 5, BPEJ 0769205, hlavná pôdna jednotka kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké. Tieto pôdy sú chránené osobitným predpisom Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v návrhu Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Visolaje bolo riešené v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy s celkovou rozlohou 4,6450 ha mimo zastavaného územia k 1.1.1990.

Urbanistický návrh rieši nevyhnutný rozvoj obce Visolaje podľa jednotlivých funkčných zložiek na lokalitách ZM1-ZM2, PA1, D28 a RD1, ktoré sú spracované v tabuľke "Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde" podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy.

Navrhované lokality sú situované v nadväznosti na zastavané územie s existujúcou infraštruktúrou a možno konštatovať, že i napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nebude dochádzať k narušeniu ucelenosti honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Plochy vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde sú zakreslené na mapovom podklade v M 1 : 5 000 (Výkres budúceho možného použitia PP, výkres č. 8), znázornenie jednotlivých plôch zodpovedá danej mierke.

Predpokladaná výmera dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde podľa funkčného využitia: (ha):

Funkčné využitie	Výmera celkom (ha)	Poľnohospodárska pôda			Nepoľnohospodárska plocha/ les
		Zastavané územie	Mimo zastavaného územia	- Celkom	
IBV + OV	0,8540	-	0,5710	0,5710	*0,2830
IBV	2,0290	-	2,0290	2,0290	-
Poľnohospodárska výroba, rekreácia	3,0140	-	2,0070	2,0070	1,0070
Komunikácia	0,2280	-	0,0380	0,0380	0,1900
Spolu výmera plôch ZaD 1	6,1250	-	4,6450	4,6450	1,4800

Jedná sa o zmenu plôch, ktorá bola riešená v ÚPN –O Visolaje

Najväčšie plochy poľnohospodárskej pôdy navrhnuté na nepoľnohospodárske využitie zaberajú plochy pre umiestnenie zmiešaného územia poľnohospodárskej pôdy s rekreáciou mimo zastavaného územia.

Následne sú to zmiešané plochy pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby s občianskou vybavenosťou. V zastavanom území obce sa jedná o zmenu funkčného využitia ostatnej plochy. Za hranicou intravilánu sa navrhujú prednostne v priamej nadväznosti na zástavbu obce.

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE
ZaD č. 1 ÚPN obce Visolaje – návrh

Žiadateľ(obstarávateľ ÚPD):
 Spracovateľ:
 Kraj:
 Dátum:

Obec Visolaje
 Ing.arch. Peter Kručay, Považská Bystrica
 Trenčiansky
 jún 2017

Číslo lokality predpoklad odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ZaD č. 1 ÚPN obce Visolaje						Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie/ NO	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia						
					Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)					
ZM1	Visolaje	IBV, OV	0,5710	0,5710			0770403/7 0783773/9	0,5350 0,0360	FO		NO		
ZM2	Visolaje	IBV, OV	0,2830	-								Zastavaná plocha	
PA1	Visolaje	Poľnohospodárska výroba, rekreácia	3,0140	2,0070			0769205/5 0769405/7 0783875/9	1,2470 0,6480 0,1120	FO		NO	NV SR č. 58/2013 Z. z	
D28	Visolaje	IBV	2,0290	2,0290			0769205/5 0769405/7	1,5510 0,4780	FO		NO	NV SR č. 58/2013 Z. z.	
KOM	Visolaje	Komunikácia	0,2280	0,0380			0769205/5 0769405/7	0,0200 0,0180	FO		NO	NV SR č. 58/2013 Z. z.	
Spolu			6,1250	4,6450				4,6450					

L.2. Lesné hospodárstvo

Lesné hospodárstvo

Návrh územného plánu obce Visolaje zasahuje svojím riešením do lesných pozemkov návrhom rozvojovej plochy pre poľnohospodársku výrobu formou agroturistiky (PA1), komunikáciu (KOM) a do ochranného pásma lesov návrhom rozvojovej lokality pre individuálnu bytovú výstavbu (D28).

Pri ďalšom projektovaní bude rešpektované ochranné pásmo lesa – sú to pozemky do 50 m od hranice lesných pozemkov. Do 50 m od okraja lesných pozemkov je možné využiť pozemky pre záhrady, parky, komunikácie, inžinierske siete vedené v zemi, oplotenia, prípadne drobné stavby.

V miestnych lesoch sa najviac vyskytuje smrek (monokultúry), borovica, buk, dub, hrab ale aj javor, breza, jaseň štíhly, smrekovec a jelša.

Typológia lesných porastov

V zmysle Vyhlášky MP SR č. 453/2006 Z. z. o hospodárskej úprave lesov a o ochrane lesa patria tieto lesy do lesnej oblasti **16 – Považské Podolie** s prevahou výskytu 3. lesného vegetačného stupňa

Lesné vegetačné stupne v k. ú. Visolaje:

Lesný vegetačný stupeň		Orientačné údaje			
Číslo	Slovný opis	Nadmorská výška (v m n. m.)	Suma ročných zrážok (v mm)	Vegetačné obdobie (v dňoch)	Priemerná ročná teplota (v °C)
2.	Bukovo-dubový	200-500	600-700	165-180	6,0-8,5
3.	Dubovo-bukový	300-700	700-800	150-165	5,5-7,5

Podľa stupňa ohrozenia požiarom sú lesy v riešenom území zaradené do **kategórie C (lesný vegetačný stupeň 16) – lesy s nízkym stupňom ohrozenia požiarom.**

Návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa

V katastrálnom území Visolaje sú evidované lesné pozemky so súvislými lesnými porastmi na výmere 260,5121 ha, čo predstavuje 27 % z výmery riešeného územia (964,7457 ha). Z toho vyplýva, že v riešenom území je pomerne nízka lesnatosť. Nachádzajú sa tu lesy hospodárske (92 % z výmery lesa) a ochranné v subkategórii a – Lesy na mimoriadne nepriaznivých stanovištiach (8 % z výmery lesa). Súvislé lesné porasty tvoria severnú a južnú hranicu katastrálneho územia obce. V návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce Visolaje sa uvažuje o zásahu do lesných pozemkov pre nasledovné plochy:

PA1 – plocha poľnohospodárskej výroby formou Agroturistiky – plocha o celkovej výmere 3,0140 ha; zasahuje do lesných pozemkov vo výmere 1,0070 ha. Časť plochy (parcela č. 846/3 o výmere 0,8950 ha) je situovaná na pozemkoch slúžiacich poľnohospodárskemu hospodáreniu a časť plochy (parcela č. 846/2 o výmere 0,1120 ha) na lesnom poraste č. 192a – zriadeného ako hospodársky les na Lesnom celku Beluša, vo vlastníctve súkromných osôb.

RD1 – plocha komunikácie – je navrhnutá ako spojnica medzi navrhovanými lokalitami PA1 a D28 o celkovej výmere 0,2280 ha; zasahuje do lesných pozemkov o výmere 0,1900 ha patriacich do lesného porastu 186 – zriadeného ako ochranný les na Lesnom celku Beluša, vo vlastníctve súkromných osôb.

D28 – bývanie v rodinných domoch – 5 b. j. (Kobylí vrch) o celkovej výmere 2,0280 ha je navrhnutá na ploche TTP, avšak zasahuje do ochranného pásma lesov, t.j. objekty pre výstavbu bytových jednotiek sú vo vzdialenosti 20 m od lesa.

Pre hospodárenie na uvedených lesných pozemkoch bol Rozhodnutím Krajského lesného úradu v Trenčíne č.j. 2011/00126-2 zo dňa 18.7.2011 podľa § 39 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov určený Lesný celok Beluša s nasledovnou charakteristikou:

- hranice lesného celku: v hraniciach Lesného hospodárskeho celku Beluša
- katastrálne územia: Beluša, Briestenné, Čelkova Lehota, Dolné Kočkovce, Dolný Lieskov, Dolný Moštenec, Ďurd'ové, Horné Kočkovce, Horný Lieskov, Horný Moštenec, Milochovej, Mojtín, Nosice, Podskalie, Pružina, Slopná, Sverepec, Trstie, **Visolaje**, Zliechov
- dielce: 1- 819.

Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov k. ú. Visolaje

Číslo lokality:	PA1
Výmera:	1,0070 ha
Funkčné využitie:	plocha poľnohospodárskej výroby formou agroturistiky
Číslo parcely:	846/2 (stav registra „C“) a 846/3 - pozemky slúžiace poľovnému hospodáreniu
Druh pozemku:	Lesné pozemky
Spôsob využitia:	pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby
Umiestnenie pozemku:	pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
Kraj:	Trenčiansky
Okres:	Púchov
OLÚ:	Považská Bystrica
Katastrálne územie:	Visolaje
Lesná oblasť:	Považské Podolie
LHC:	Beluša
LC:	Lesný celok Beluša
Dielec (JPRL):	192a Porastová skupina: 0 (parcely č. 846/2)
Oblasťná jednotka:	Považské Podolie
Kategória lesa:	H – lesy hospodárske (parcely č. 846/2)
Drevinové zloženie:	Borovica lesná (sosna), Smrek obyčajný
VCHU:	1. stupeň ochrany prírody

Číslo lokality:	RD1
Výmera:	0,1900 ha
Funkčné využitie:	plocha komunikácie
Číslo parcely:	844/13 (stav registra „C“)
Druh pozemku:	Lesné pozemky
Spôsob využitia:	pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby
Umiestnenie pozemku:	pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
Kraj:	Trenčiansky
Okres:	Púchov
OLÚ:	Považská Bystrica
Katastrálne územie:	Visolaje
Lesná oblasť:	Považské Podolie
LHC:	Beluša
LC:	Lesný celok Beluša
Dielec (JPRL):	186 Porastová skupina: 0
Oblasťná jednotka:	Považské Podolie
Kategória lesa/ druh pozemku:	O – lesy ochranné
Drevinové zloženie:	Borovica lesná (sosna)
VCHU:	1. stupeň ochrany prírody

Zdroj: <http://gis.nlc.sk.org/lgis/>
<http://www.katasterportal.sk/>

Pri návrhu ostatných lokalít sa rešpektuje ochranné pásmo lesov v zmysle platnej legislatívy.

Pri ďalšom projektovaní rešpektovať ochranné pásmo lesa – sú to pozemky do 50 m od hranice lesných pozemkov. Do 50 m od okraja lesných pozemkov je možné využiť pozemky pre záhrady, parky, komunikácie, inžinierske siete vedené v zemi, oplotenia, prípadne drobné stavby.

ÚDAJE O LESNÝCH POZEMKOCH Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ A LESNÉHO HOSPODÁRSKEHO PLÁNU

Označenie vlastníka alebo správcu lesa	Označenie obhospodarovateľa lesa	Číslo listu vlastníctva podľa registra C/E podľa KN	Názov obce	Názov katastr. územia	Parcela číslo	Rozsah vyňatia alebo obmedzenia lesných pozemkov v m ²	Označenie dielca	Označenie kategórie lesov	Názov lesného celku alebo vlastníckeho celku
Súkromné		1639	Visolaje	Visolaje	844/13	1 900	186_0	O	LC Beluša
Súkromné		1639	Visolaje	Visolaje	846/2	1 120	192a	H	LC Beluša
Súkromné		1639	Visolaje	Visolaje	846/3	8 950	-	-	LC Beluša
Spolu						11 970			

M. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

- kapitola bez zmeny

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

N.1 RB - OBYTNÉ ÚZEMIE

- doplnenie na konci kapitoly –str. 46

N.1.2. ZM - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

N.1.2.1. Základná charakteristika:

Územie je určené pre funkciu bývania a občianskej vybavenosti v pomere 30% občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného/sociálneho charakteru k funkcii bývania vo forme rodinných a bytových domov.

N.9.1.2. Funkčné využitie:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Základné (primárne) funkcie

- bývanie v bytových domoch do 3NP+podkrovie
- bývanie v rodinných domoch do 2NP+podkrovie
- formy občianskej vybavenosti bez negatívnych vplyvov na funkciu bývania:
 - Verejná správa a administratíva
 - Nevýrobné služby
 - Obchod a služby

Vhodné funkcie

- zariadenia maloobchodu a verejného stravovania v parteri obytných budov
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- potrebné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné služby
- objekty a areály s funkciami, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzujú funkciu bývania a občianskej vybavenosti

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov, ako aj návštevníkov zariadení musí byť riešené na pozemkoch bytových a rodinných domov

N.2 RN - VEREJNÉ NEKOMERČNÉ OBČIANSKE VYBAVENIE

- kapitola bez zmeny

N.3 RK - VEREJNÉ KOMERČNÉ OBČIANSKE VYBAVENIE

- kapitola bez zmeny

N.4 RS - PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

- kapitola bez zmeny

N.5 RZ - PLOCHY ZELENÉ

- kapitola bez zmeny

N.6 RD - ÚZEMIE DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

- doplnenie na konci kapitoly –str. 52

-RD1 – prístupová komunikácia

Samostatne urbanizovaná lokalita „Kobylí vrch“ bude dopravne prístupná po jestvujúcej účelovej ceste, napojená v priestore pozemku parcelné číslo 844/9 na cestu I. triedy č.61. Pôvodná cesta bude príslušne stavebno-technicky a šírko upravená, aby spĺňala parametre kategórie redukovanej MOK 3,75/20 na funkciu C3 obslužná prístupová.

N.8.1.1 RV - VÝROBNÉ ÚZEMIE

RV 01 ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY A PRIEMYSELNÝCH PARKOV

- podkapitola bez zmeny

RV 02 POĽNOHOSPODÁRSKA A ŽIVOČÍŠNA VÝROBA

- doplnenie na konci kapitoly –str. 54

RV 03 POĽNOHOSPODÁRSKA A ŽIVOČÍŠNA VÝROBA / AGROTURISTIKA

N.8.1.1 Základná charakteristika:

V rámci funkčnej plochy sú alokované zariadenia rastlinnej výroby a špecializovanej farmy živočíšnej výroby, formou chovu zvierat a skladovania produktov rastlinnej výroby pre účely Agroturistiky. Chov zvierat bude realizovaný v malom počte (koní do 25 kusov) pre športové a rekreačné jazdenie.

Objekty a zariadenia budú vyhotovené ako dočasné, drobné stavby.

- Ochranné hygienické pásmo pre chov koní v počte do 25 kusov je 50 m

N.6.1.2. Funkčné využitie:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Základné (primárne) funkcie

- prevádzky agroturistiky a súvisiace služby
- opravárenské a servisné služby súvisiace s hlavnými funkciami,
- sklady a skladovacie plochy súvisiace s hlavnými funkciami

Vhodné funkcie

- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- potrebné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

funkciami

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe,
- zariadenia občianskeho vybavenia v akejkoľvek podobe
- všetky druhy činností, ktoré priamo alebo nepriamo negatívne vplyvajú na kvalitu životného prostredia alebo obmedzujú využívanie príslušných území na určený účel

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov, ako aj návštevníkov zariadení musí byť riešené v rámci areálov,
- zariadenia živočíšnej poľnohospodárskej výroby musia spĺňať všeobecne platné hygienické normy a požiadavky.

N.9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- doplnenie na konci kapitoly –str. 46

Súčasný zastavaný územie obce bolo vymedzené k 1.1.1990 v obci Visolaje.

Navrhnuté rozšírenie zastavaného územia obce (ZU) navrhovanej zástavby v rámci zmien a doplnkov č.1. obce Visolaje je vymedzené:

- V riešenom území agroturistiky a bývania „Kobylí vrch“ po vonkajšej hranici riešených pozemkov.
- V doline pravobrežného prítoku Vistajského potoka je riešená lokalita „Markov laz“, navrhovaná hranica ZU sa napojí v línii účelovej cesty na jestvujúcu hranicu ZU, ďalej v pokračovaní po okraji riešených pozemkov a pripojením opäť k pôvodnej hranici ZU.
- Zmena funkčného využitia je riešená na pozemku v centrálnej polohe obce, bez nároku na zmenu hraníc ZU

N.10. VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

- kapitola bez zmeny

N.11. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

-doplnenie odrážky na konci textu

Vzhľadom na odľahlú územnú lokalitu Kobyľí vrch a Markov laz bude odvádzanie odpadových vôd riešené do samostatných nepriepustných žump, umiestnených na predmetných pozemkoch. Pripojenie do verejnej-kanalizačnej siete sa nenavrhuje.

Lokalita v centrálnej časti obce je napojená na verejnú kanalizačnú sieť.

Nepredpokladáme negatívny dopad na životné prostredie funkcie občianskej vybavenosti a bývania. Agroturistika navrhovaná v priestore Kobyľí vrch vo forme drobného chovu koní do 25 kusov bude v samostatnej územnej polohe voči objektom bývania, oddelená vhodnou výsadbou izolačnej vegetácie.

N.12. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNYCH A HISTORICKÝCH HODNÔT

- kapitola bez zmeny

N.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

-doplnenie odrážky na konci textu

V rámci Zmien a Doplnkov č.1. obce Visolaje je riešená plochy Agroturistiky navrhovaná v priestore Kobyľí vrch vo forme drobného chovu koní do 25 kusov, v samostatnej územnej polohe voči objektom bývania, oddelená vhodnou výsadbou izolačnej vegetácie.

- *Ochranné hygienické pásmo pre chov koní v počte do 25 kusov je 50 m*

N.8 V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- kapitola bez zmeny

N.9 RIADENIE ĎALŠEJ VÝSTAVBY

- kapitola bez zmeny

N.10 VEREJNÁ ZELEŇ A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- kapitola bez zmeny

N.11 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- kapitola bez zmeny

N.12 DOPRAVA

- kapitola bez zmeny

N.13 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- kapitola bez zmeny

N.14 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

- doplnenie na konci kapitoly –str. 59

- **DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA**
- **VD1 - MIESTNE KOMUNIKÁCIE**

- **TECHNICKÉ VYBAVENIE**
- VT1 - PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA NA VISLAJSKOM POTOKU V LOKALITE MARKOV LAZ

Graficky vyjadrené vo výkrese č.2,č.7

Neoddeliteľnou súčasťou je grafická časť ZaD č.1. územného plánu Visolaje v zložení výkresov:

C. GRAFICKÁ ČASŤ

ŠIRŠIE VZŤAHY, M 1: 50 000	– VÝKRES č.1.
ZOBRAZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZaD č.1. ÚPN OBCE VISOLAJE, M 1: 20 000	– VÝKRES č.1.a
KOMPLEXNÝ VÝKRES + PRIESTVITKA, M 1: 5000	- VÝKRES č.2
VÝKRES TECHNICKEJ INFARŠTRUKTÚRY + ELEKTRICKEJ ROZVODNEJ SIETE + PRIESTVITKA, M 1: 5000	- VÝKRES č.4
VÝKRES TECHNICKEJ INFARŠTRUKTÚRY + ROZVODNEJ SIETE VODOVODU A KANALIZÁCIE + PRIESTVITKA, M 1: 5000	- VÝKRES č.6
VÝKRES DOPRAVY + PRIESTVITKA, M: 5000	- VÝKRES č.7
BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE PP A LP NA NEPOŇOHSOPODÁRSKE ÚČELY + PRIESTVITKA M: 5000	- VÝKRES č.8
REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA + PRIESTVITKA M: 5000	- VÝKRES č.9