

Obec Visolaje

na základe § 6 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 7 ods. 2 zák. NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1 /2017 o vyhlásení záväznej časti Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN - O Visolaje

PRVÁ ČASŤ

Úvodné ustanovenie

1. Všeobecne záväzné nariadenie vyhlasuje záväznú časť Zmien a doplnkov č. 1 územno-plánovacej dokumentácie obce Visolaje.
2. Záväzná časť dokumentácie, ktoré sú formulované ako zásady a regulatívy sú záväzné pre všetky fyzické a právnické osoby, ktoré sa podieľajú na využití tohto územia formou bývania, podnikania, rekreácie, zotavenia, ochrany krajiny, kultúrneho dedičstva a hospodárenia a sú vlastníkami nehnuteľného majetku.
3. Záväzná časť dokumentácie sú v určenom rozsahu podkladom pre vypracovanie a schvaľovanie ďalšej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.
4. Rozsah platnosti:
Všeobecne záväzné nariadenie platí pre obec Visolaje.

DRUHÁ ČASŤ

A 2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

- doplnenie na konci kapitoly

RB - OBYTNÉ ÚZEMIE

RB 01 RODINNÉ DOMY

RB 02 BYTOVÉ DOMY

RB 03 RODINNÉ DOMY - REZIDENČNÉ BÝVANIE

A.1.2 RB 03 OBYTNÉ ÚZEMIE – RODINNÉ DOMY – REZIDENČNÉ BÝVANIE

Základná charakteristika:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami, s veľkým

podielom úžitkovej a rekreačnej vegetácie na pozemku v pomere ku zastavanej časti parcely.

Rezidenčné bývanie „ je definované ako bývanie v prírodnom prostredí, s väčším podielom

záhradnej časti pozemku.“

Navrhované územie **D.28** / plánované sú 4 bytové jednotky/

Funkčné využitie:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Základné (primárne) funkcie

- bývanie v rodinných domoch – max. 2NP + podkrovie,
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné funkcie

- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Prípustné funkcie

- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie dotknutého územia a priľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- odstavné a parkovacie miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,

- 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

Markov laz / ZM /

• západným okrajom riešenej lokality na bývanie a občiansku vybavenosť nekomerčného charakteru prebieha hranica potencionálneho typu svahovej deformácie,

v pokračovaní stabilizovaného typu zosuvu.

Blízke okolie spomínaných deformácií je zaradené rovnako medzi rajóny nestabilných území so

stredným stupňom náchylnosti územia k aktivizácii resp. vzniku svahových deformácií. Ide o územia

s možným rizikom aktivizácie svahových pohybov vplyvom prírodných podmienok, sú rovnako citlivé

na negatívne antropogénne zásahy.

Podľa Požiadavky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky / Odbor štátnej geologickej

správy - evidovať zosuvné územia ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods.4 písm.

o) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o

územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bola zohľadnená v Zmenách a

doplnkoch č.1. UPN obce Visolaje.

Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia

územia výskyt aktívnych, potencionálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a

podmienky stavebného využitia územia s výskytom potencionálnych a stabilizovaných zosuvov je

potrebé overiť a posúdiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych

svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

Spracovateľ Zmien a doplnkov č 1. UPN obce Visolaje v textovej a grafickej časti premietol

výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu

spracované v záverečnej správe : Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková,

Martinčeková a kol. 2006).

Lokalita Markov Laz je zaradená do kategórie – blízke okolie vyššie uvedených deformácií,

pre predmetné kontaktné územie nevyplýva podľa odseku §20 ods. 3 geologického zákona

povinnosť posúdiť Markov Laz inžinierskogeologickým prieskumom.

- územie je alokované v blízkosti parciel KNC č. 819, 821 nehmuteľnej národnej kultúrnej

pamiatky Mohylník Cesiny. (číslo ÚZPF NNKP 2233/1).

Hranica navrhovanej rozvojovej plochy **ZM**, prebiehajúca po hranici pozemkov KNC č 818/2, 816/2, KNE č. 647 nie je v kontakte s hranicou nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky Mohylník Cesiny. (číslo ÚZPF NNKP 2233/1). Pre riešenie lokalitu nevyplývajú z uvedenej skutočnosti žiadne obmedzenia vo forme ochranných pásiem, a pod.

RN - VEREJNÉ NEKOMERČNÉ OBČIANSKE VYBAVENIE

- kapitola bez zmeny

RK - VEREJNÉ KOMERČNÉ OBČIANSKE VYBAVENIE

- kapitola bez zmeny

RS - PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

- kapitola bez zmeny

RZ - PLOCHY ZELENE

- kapitola bez zmeny

RD - ÚZEMIE DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

- doplnenie na konci kapitoly –str. 52

- **RDI** – 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 šírkovu upravená, aby spĺňala parametre kategórie redukovanej MOK 3,75/20 na funkciu C3 obslužná prístupová.

N.7.1.1 RV - VÝROBNÉ ÚZEMIE

RV 01 ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY A PRIEMYSELNÝCH PARKOV

- podkapitola bez zmeny

RV 02 POLNOHOSPODÁRSKA A ŽIVOČÍŠNA VÝROBA

- doplnenie na konci kapitoly –str. 54

RV 03 POLNOHOSPODÁRSKA A ŽIVOČÍŠNA VÝROBA / AGROTURISTIKA

N.8. RV-03 POLNOHOSPODÁRSKA A ŽIVOČÍŠNA VÝROBA/ AGROTURISTIKA

N.7.1.1 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

Súčasnú zastavanú 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 Vislajského 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.
- V južnej polohe sídelnej štruktúry je navrhovaná výhľadová plocha pre rodinný dom na pozemku parcelné číslo 1043/11 registra C katastra nehmuteľností, na ktorý bola udelená výnimka MDVR SR zo zákazu činností v ochrane pásme diaľnice D1. Navrhovaná hranica zastavaného územia je riešená po hranici predmetného pozemku, napojí sa na súčasnú líniu 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

Vzhladom na odľahlú územnú lokalitu Kobylí 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.

Všetky inžinierske siete budú vybudované na náklady investorov.

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.

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

- kapitola bez zmeny

N.13. 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 Kobylí 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.14. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- kapitola bez zmeny

N.15. RIADENIE ĎALŠEJ VÝSTAVBY

- kapitola bez zmeny

N.16. VEREJNÁ ZELEŇ A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- kapitola bez zmeny

N.17. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- kapitola bez zmeny

N.18. DOPRAVA

- kapitola bez zmeny

N.19. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- kapitola bez zmeny

N. 20. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

- doplnenie na konci kapitoly –str. 59

- **DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA**
- **VDI - MIESTNE KOMUNIKÁCIE**

- **TECHNICKÉ VYBAVENIE**

- **VTI - 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 -VYREZ A

- VÝKRES č.2.a

KOMPLEXNÝ VÝKRES + PRIESTVITKA, M 1: 5000 -VYREZ B

- VÝKRES č.2.b

VÝKRES TECHNICKEJ INFARŠTRUKTÚRY + ELEKTRICKEJ ROZVODNEJ SIETE + PRIESTVITKA,

M 1: 5000

- VÝKRES č.4

VÝKRES TECHNICKEJ INFARŠTRUKTÚRY + ROZVODNEJ SIETE PLYNU + PRIESTVITKA,

M 1: 5000

- VÝKRES č.5

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

Návrh VZN č. 1/2017 o záväzných častiach „ Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Visolaje bol podľa § 6 , ods.3. Zákona.č.369/1990 Z.z. zverejnený :

Od : 13.11.2017
Do : 28.11.2017



VZN č. 1/2017 o záväzných častiach „ Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Visolaje bolo podľa § 6 , ods. 3 Zákona č.369/1990 Z.z. zverejnený :

Od : 1.12.2017

