

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
PREDMIER
ZMENY a DOPLNKY č.3

Apríl 2019

Názov : ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PREDMIER - ZMENY A DOPLNKY Č.3

Obstarávateľ : Obec **Predmier**
Predmier 55
013 51 Predmier

Okres : Bytča

Kód okresu : 501

Kraj : Žilinský

Kód kraja : 5

Kontaktná osoba : Štefan Klus, starosta obce

Web: www.predmier.sk

Telefón: 041 / 557 31 81

Mobil: 0905 891 105

E-mail: starosta@predmier.sk

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (§2a):
Ing. Marta Slámková reg. č. 288

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Zdenka Brzá - autorizovaný architekt SKA
zdeni.brza@gmail.com
0903 419 487

TEXTOVÁ ČASŤ - OBSAH

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
a) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN-O Predmier Zmeny a Doplnky č.3 rieši	4
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
c) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	5
II. RIEŠENIE ÚPN OBCE - ZMENY A DOPLNKY Č.3	6
A) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	6
B) Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	6
C) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	13
D) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	13
E) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	14
F) Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	15
G) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	17
H) Vymedzenie zastavaného územia obce	17
I) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	18
J) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	18
K) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	19
L) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	19
M) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	20
N) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	20
O) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	21
P) Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	21
Q) Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	22
III. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI	23

GRAFICKÁ ČASŤ – OBSAH

1. Širšie vzťahy (priesvitka)	M 1 : 50 000
1. Širšie vzťahy (podklad – aktuálny výrez z UPN-O Predmier)	M 1 : 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia (priesvitka)	M 1 : 10 000
2.b Komplexný urbanistický návrh (podklad – aktuálny výrez z UPN-O Predmier)	M 1 : 10 000
3. Doprava (priesvitka)	M 1 : 10 000
3. Doprava (podklad – aktuálny výrez z UPN-O Predmier)	M 1 : 10 000
4. Technická infraštruktúra (priesvitka)	M 1 : 10 000
4. Technická infraštruktúra (podklad – aktuálny výrez z UPN-O Predmier)	M 1 : 10 000
5. Výkres budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (priesvitka)	M 1 : 10 000
5. Vyhodnotenie záberu PPF (podklad – aktuálny výrez z UPN-O Predmier)	M 1 : 10 000

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) Hlavné ciele riešenia ÚPN-O Predmier Zmeny a Doplnky č.3

Kapitola platí v aktuálnom znení ÚPN-O Predmier, dopĺňa sa nasledovne :

Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

Hlavným dôvodom obstarania územnoplánovacej dokumentácie „ÚPN-O Predmier Zmeny a Doplnky č.3 (ďalej ÚPN-O ZaD č.3) je požiadavka obce Predmier zapracovať aktuálne rozvojové zámery do územného plánu. Jedná sa o plochy bývania v rodinných domoch, plochy pre umiestnenie bytových domov a rozvojové plochy priemyslu. Ďalším dôvodom je aktualizovať územnoplánovacia dokumentáciu obce s aktuálnym znením ÚPN VUC Žilinského kraja v znení zmien a doplnkov č.5.

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi ÚPN-O Predmier Zmeny a doplnky č.3

Obec Predmier je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorou je v prípade ÚPN-O ZaD č.3 Ing. Marta Slámková reg.č.288.

Zodpovedným riešiteľom ÚPD je Ing. arch. Zdena Brzá, autorizovaná architektka SKA 1770 AA.

Hlavné ciele riešenia ÚPN-O Predmier Zmeny a doplnky č.3

Obec Predmier zabezpečuje riešenie aktuálnych zámerov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia dopracovaním zmien a doplnkov č.3 do doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu obce Predmier (2004).

Obstarávateľ posúdil, že sa nejedná o zmenu koncepcie platného ÚPN-O Predmier a požiadavky na riešenie ÚPN-O Predmier ZaD č.3 sú v súlade so schváleným zadaním pre spracovanie územného plánu obce Predmier.

Postup obstarania a spracovania územnoplánovacej dokumentácie „ÚPN-O Predmier ZaD č.3 „ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácii (ÚPD).

Rozsah spracovania:

- **textová časť**

Textová časť ÚPN-O Predmier ZaD č.3 je prílohou textovej časti platného ÚPN-O Predmier. Je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov.

- **grafická časť**

Výkresy grafickej časti ÚPN-O Predmier ZaD č.3 sú spracované formou priesvitiek na relevantné výrezy jednotlivých výkresov platného znenia ÚPN-O Predmier.

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Kapitola platí v aktuálnom znení ÚPN-O Predmier, dopĺňa sa nasledovne :

- Územný plán obce Predmier (ÚPN - O Predmier) bol spracovaný Slovenskou agentúrou životného prostredia (ďalej SAŽP) pod vedením autorizovanej architektky Ing. arch. Anny Kručayovej v roku 2004. Táto dokumentácia bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Predmier dňa 16.02.2004, uznesením obecného zastupiteľstva č.8/2004.
- Vypracovaný ÚPN – O Predmier Doplnok č.1 bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Predmier dňa 5.5.2006 uz. číslo 26/2006
- ÚPN–O Predmier Doplnok č.2 bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Predmier dňa 14. 6. 2017 uz. číslo 4/2017,
- V texte uvádzané „platné (aktuálne) znenie ÚPN-O Predmier“ je ÚPN-O Predmier v znení Doplnku č.1 a Doplnku č.2 .

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚPN-O PREDMIER ZAD Č.3 SO ZADANÍM

Kapitola platí v aktuálnom znení ÚPN-O Predmier, dopĺňa sa nasledovne :

Obstarávateľ posúdil, že sa nejedná o zmenu koncepcie platného ÚPN-O Predmier a požiadavky na riešenie ÚPN-O Predmier Zmeny a Doplnky č.3 sú v súlade so schváleným Zadaním pre spracovanie územného plánu obce Predmier. Zadanie bolo vypracované SAŽP, Dolný Val 20, Žilina a bolo schválené OZ Predmier dňa 11.4.2003 uznesením č. 3/2003.

Východiskové podklady použité pri spracovaní ÚPN-O Predmier - ZaD č.3

Pri vypracovaní ÚPN-O boli použité nasledovné podkladové materiály :

- ÚPN-O Predmier /Ing. arch. Anna Kručayová, 2004
- ÚPN-O Predmier – Doplnok č.1, Ing. arch. Viliam Leszay, 2006
- ÚPN-O Predmier – Doplnok č.2, Ing. arch. Zdena Brzá, 2017
- ÚPN VÚC Žilinského samosprávneho kraja, 1998
- Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Žilinského kraja čísla 1, 2, 3, 4 a č.5
- Závazná časť územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja – úplné znenie zdroj: <http://www.zilinskazupa.sk/sk/samosprava/urad-zsk/odbor-regionalneho-rozvoja/regionalny-rozvoj-uzemne-planovanie/rozvojove-uzemnoplanovacie-dokumenty/uzemny-plan-vuc-zilinskeho-kraja.html>
- Regionálny ÚSES okresu Žilina
- Mapy riešeného územia M 1:10 000, digitálna forma
- Mapy katastrálne M 1:2000, M 1:5000, zdroj Katasterportal.sk
- Terénny prieskum riešeného územia

Rozhodnutie v zmysle §24/2006 Z.z Územný plán obce – Doplnok č.3 sa nebude posudzovať vydal Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č.OU-BY-OSZP-2019/000083 -21/Koc zo dňa 6.2.2019

II. RIEŠENIE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PREDMIER ZMENY A DOPLNKY č.3

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

Kapitola platí v aktuálnom znení ÚPN-O Predmier, dopĺňa sa nasledovne :

ÚPN-O Predmier ZaD č.3 rieši časti katastrálneho územia obce Predmier s celkovou rozlohou 34,5523 ha. Z toho v rámci hraníc zastavaného územia 0,41 ha.

Návrh ÚPN-O obce Predmier ZaD č.3 rieši:

- Rozvojovú plochu **D2** – „Horné Záhumnie“, nachádza sa mimo zastavaného územia obce k.1.1.1990, juhovýchodne, medzi cestou I/61 a železničnou traťou č.120 (Trenčín – Žilina) pre účely dostavby priemyselného parku firmy *DHOLLANDIA* Central Europe s.r.o.. info@dhollandia.sk .
- Rozvojovú plochu **D3** – „Pri Prievoze“, mimo zastavaného územia obce k.1.1.1990 – severozápadne, navrhovanú pre bytovú výstavbu formou rodinných domov.
- **Z1** „Predmier centrum“, lokalitu v centrálnej časti obce v rámci hraníc zastavaného územia obce k.1.1.1990 – navrhuje sa zmena funkčného využitia z IBV na výstavbu bytových domov.

Písomné označenie rozvojových plôch v grafickej a textovej časti nadväzuje na značenie v ÚPN-O Predmier- Doplnok č.2.

B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Kapitola je prepracovaná v zmysle aktuálneho platného znenia ÚPN VÚC Žilinského kraja v znení Zmien a doplnkov č.5:

V roku 2018 boli vypracované Zmeny a doplnky č.5 ÚPN-VUC Žilinský kraj, schválené Zastupiteľstvom ŽSK dňa 19. marca 2018 uznesením č.5/4 a VZN č. 49/2018 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 5 územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja.

V zmysle úplného znenia záväznej časti ÚPN VUC ŽSK v znení ZaD č. 1-5 na riešené územie územného plánu obce **Predmier** ZaD č.3 sa vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia:

POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU ŽILINSKÉHO KRAJA (ÚPLNÉ ZNENIE)

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY

- 1.1 vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj Žilinského kraja v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
- 1.4 zabezpečovať rozvojovými osami na území Žilinského kraja pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s ostatným územím Slovenskej republiky,
- 1.5 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 1.12 podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území,
 - 1.13 sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov - sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej komplexnosti regionálnych celkov,
 - 1.16 vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyvázenej hierarchizovanej štruktúry
 - 1.16.1 podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa :
 - a) považskú rozvojovú os : Trenčín - Žilina,
 - 1.17 napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva, založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami :
 - 1.17.1 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 1.17.2 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
 - 1.17.3 zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,
 - 1.17.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrom, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
 - 1.21 ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútroareálovú zeleň.

2. V OBLASTI SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 2.12 riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálno-technickú základňu v regiónoch,
- 2.14 zachovať územné predpoklady pre prevádzku a činnosť existujúcej siete a rozvoj nových kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasť existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

3. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE, TURISTIKY, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

- 3.1 vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny funkčne - priestorový subsystém turistiky, rekreácie a cestovného ruchu v súlade s prírodnými a civilizačnými

- danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja, hlavne z miest a ktorý vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, prednostne kúpeľnú, poznávaciu, športovú a relaxačnú,
- 3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály.

4. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÔDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

- 4.1 rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách
- 4.1.3 biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu
 - 4.1.4 biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu regiónu,
- 4.2 rešpektovať podmienky ochrany prírody v súlade so schváleným národným zoznamom území európskeho významu,
- 4.3 dodržiavať pri hospodárskom využívaní území, začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky
- 4.3.1 pre chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie) podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, kategórie a stupňa ochrany,
 - 4.3.2 pre lesné ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia,
 - 4.3.3 pre poľnohospodárske ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy v kategóriách podporujúce a zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),
 - 4.3.4 pre ekosystémy mokradí, vyplývajúce z medzinárodných zmlúv a dohôd, ktorými je Slovenská republika viazaná,
 - 4.3.5 pre navrhované chránené vtáčie územia a dodržiavať ochranné podmienky stanovované samostatne osobitným predpisom pre každé chránené vtáčie územie,
 - 4.3.6 pre navrhované územia európskeho významu a zosúladiť spôsob ich využívania tak, aby nedošlo k ohrozeniu predmetu ochrany,
- 4.4 zachovať prirodzený charakter vodných tokov, zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,
- 4.5 zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinná vegetácia a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce prirodzený vývoj (vylúčenie chemických vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.),
- 4.6 stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť ich biodiverzitu ako ekotónovú zónu les - bezlesie,
- 4.7 podporovať extenzívne leso-pasienkárske využívanie podhorských častí, s cieľom zachovania krajinársky a ekologicky hodnotných území s rozptýlenou vegetáciou,
- 4.9 zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene,
- 4.10 prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody.
- 4.11 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory, pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, znečisťovanie vodných tokov a pod.),
- 4.12 rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia, ako aj poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti
- 4.16 zabezpečiť vypracovanie projektov miestnych územných systémov ekologickej stability v okresoch Žilinského kraja prednostne pre tieto oblasti v okrese

- 4.16.1 Bytča pre Predmier
- 4.20 vymedziť hranice zátopových území vodných tokov v ÚPD obcí za účelom ochrany priestoru riečnych alúvií pre situácie vysokých vodných stavov a ochrany biotických prvkov a ich stanovísk v alúviách vodných tokov

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

5.1 dopravná regionalizácia

5.2 paneurópska dopravná infraštruktúra ITF a TEN-T

5.2.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN-T.

a) rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú v trase multimodálneho koridoru č. Va., súčasť koridorovej siete TEN-T, Bratislava - Žilina - Prešov/Košice - Záhor/Čierna nad Tisou - Ukrajina, schválené pre diaľničnú infraštruktúru - diaľnica D1, modernizovanú železničnú trať, terminál kombinovanej dopravy v Žiline,

5.2.2 v jej rámci v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať prioritnú pozíciu projektov európskeho záujmu:—a) železničnej infraštruktúry osi (Gdansk - Varšava - Katovice) - Brno/Žilina - Bratislava - (Viedeň), na území Žilinského kraja alokovanej a plánovanej v rámci paneurópskych multimodálnych koridorov č. V. vetva Va. a VI., v trase štátna hranica SR/PR - Skalité - Čadca - Žilina - Bytča - hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja, (prioritný projekt EÚ č. 23),

b) cestnej infraštruktúry osi (Gdansk - Varšava - Katovice) - Brno/Žilina - Bratislava - (Viedeň), na území Žilinského kraja alokovanej a plánovanej v rámci paneurópskych multimodálnych koridorov č. V. vetva Va. a VI., v trase štátna hranica SR/PR - Skalité - Čadca - Žilina - Bytča - hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja, (prioritný projekt EÚ č. 25)

5.3 infraštruktúra cestnej dopravy

5.3.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja,

5.4 infraštruktúra železničnej dopravy

5.4.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami,

5.4.2 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať vysokorýchlostnú železničnú trať juh-sever v úseku Viedeň - Bratislava - Žilina - Katovice/Ostrava - Varšava/ Gdansk, na území kraja súčasť multimodálnych koridorov č Va. a VI., koridorová sieť TEN-T, v trase a úsekoch :

a) hranica Trenčianskeho kraja - Bytča - Žilina - Oščadnica - štátna hranica SR/PR s vetvou Oščadnica - Čadca - Ostrava v študijnej polohe,

5.4.3 v návrhovom období chrániť územný koridor a realizovať modernizáciu železničnej trate č. 120 I. kategórie, na traťovú rýchlosť 160 km/h., v trase multimodálneho koridoru č. Va., koridorová sieť TEN-T, sieť AGC č. E63, sieť AGTC č. C-E 63, v existujúcom koridore trate :

a) hranica Trenčianskeho kraja - Bytča - Žilina,

b) v úsekoch technicky vynútených lokálnych úprav smerového vedenia trate,

5.7 infraštruktúra vodnej dopravy

5.7.1 v návrhovom a výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu pre výstavbu a prevádzku Vážskej vodnej cesty, vrátane plôch technických a servisných zariadení, vnútrozemská vodná cesta medzinárodného významu na území kraja triedy Va, súčasť multimodálneho koridoru č. Va., sieť AGN č. E81, v úseku

hranica Trenčianskeho a Žilinského kraja - ústie rieky Kysuca do Váhu, lokalizovanej v trase :

- a) existujúceho Vážskeho elektrárenského kanálu,
- b) vodných nádrží a prirodzeného koryta rieky Váh,

5.8 infraštruktúra cyklistickej dopravy

5.8.1 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a realizovať sieť cyklomagistrál (cyklistické trasy celoštátneho významu) v nasledovných trasách a úsekoch :

- a) Cyklo dopravná Vážska cyklotrasa v trase hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja popri Vážskom derivačnom kanáli, popri ceste II/507 a Váhu - Mikšová – Žilina (hrad Budatín) – Strečno – Lipovec – Vrútky a úsek Liptovský Mikuláš – liptovský Hrádok

6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

6.1 rešpektovať z hľadiska ochrany vôd

6.1.1 ochranné pásma vodárenských zdrojov,

6.1.2 chránené vodohospodárske oblasti Beskydy-Javorníky, Nízke Tatry východná časť, Nízke Tatry-západná časť, Veľká Fatra, Strážovské vrchy,

6.4 podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb:

6.4.2 dobudovanie prívodu SKV Žilina - Bytča,

6.4.22 rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach s cieľom znížiť straty vody a zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou pre uvažovaný územný rozvoj,

6.5 podporovať rozvoj miestnych vodovodov v obciach a ich miestnych častiach s nedostatočným zásobovaním pitnou vodou, mimo dosahu SKV a v obciach bez verejného vodovodu,

6.6. zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (trasponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2015. To znamená :

6.6.2. zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2 000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.6.4. zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovania a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,

6.6.5. vylúčiť vypúšťanie čistiarenskeho kalu a obsahu žúmp do povrchových vôd a podzemných vôd

6.7 prednostne zabezpečiť výstavbu týchto stavieb:

6.7.2 pre aglomerácie viac ako 2 000 EO

a) Predmier, vybudovanie kanalizácie v obciach Predmier a Maršová-Rašov a ČOV Predmier (nová aglomerácia),

6.9 chrániť priestor pre vybudovanie Vážskej vodnej cesty v trase hranica Trenčianskeho samosprávneho kraja - ústie rieky Kysuca do Váhu,

6.11 v súlade s Plánom manažmentu čiastkového povodia Váh realizovať opatrenia na dosiahnutie dobrého stavu vôd do roku 2015

6.12 zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi a dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,

6.13 na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:

6.13.1 realizovať nasledovné stavby, pričom je potrebné zachovať ekostabilizačné, ekologické a migračné funkcie vodných tokov v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia

gg) Bytča - Považská Bystrica, úprava toku Váh

xx) Vážska vodná cesta,

- 6.13.2 vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Žilina a možnosti financovania v rámci Operačného programu Životné prostredie, Prioritná os 2 „Ochrana pred povodňami“, operačný cieľ : 2.1. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami,
- 6.13.4 komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriameniam tokov,
- 6.13.5 rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
- 6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,
- 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb

7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 7.1 zohľadniť ekonomické a ekologické hľadiská pri zabezpečení územia energiami a vytvárať efektívne diverzifikované systémy energetického zásobovania kraja
- 7.2 zabezpečiť zvýšenú výrobu elektrickej energie
 - 7.2.1 modernizáciou a rekonštrukciou existujúcich zdrojov,
 - 7.2.2 budovaním nových zdrojov využívaním vodnej energie,
 - 7.2.3 využitím zemného plynu v kombinovanej výrobe tepla a elektrickej energie v paroplynových cykloch a kogeneračných jednotkách,
- 7.3 zabezpečiť spoľahlivú a bezpečnú dodávku a prenos elektrickej energie dobudovaním elektrizačnej rozvodnej sústavy kraja v nadväznosti na sústavu SR a sústavu medzištátnu,
- 7.4 v energetickej náročnosti spotreby :
 - 7.4.1 realizovať opatrenia na zníženie spotreby elektrickej energie v priemysle a energeticky náročných prevádzkach
 - 7.4.2 minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,
- 7.7 podporovať rozvoj plynifikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení
- 7.11 vytvoriť územné podmienky pre realizáciu plynárenských zariadení, prípadne ich rekonštrukciu a pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia predpísanými ochrannými pásmami,
- 7.13 vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike
- 7.15 znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát.

8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- 8.1 zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2015,
- 8.2 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia,
- 8.3 zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov v obciach, určených v územnom pláne,
- 8.4 zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov obcí, určených v ÚPD,
- 8.7 vytvoriť systémove podmienky pre rozvoj podnikateľskej sféry v oblasti využívania a spracovania odpadov v zmysle navrhovaných opatrení, vyšpecifikovaných v textovej časti návrhu územného plánu veľkého územného celku Žilinský kraj.

9. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA HOSPODÁRSKEHO ROZVOJA

- 9.1. zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,

10. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

- 10.1 zabezpečiť realizáciu hlavných a strategických cieľov, stanovených v telekomunikačných projektoch,

11. V OBLASTI PÔŤ

- 11.1 rešpektovať koncepčné materiály schválené vládou SR a MDPT SR,

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov sú tieto :

1. STAVBY NA SLEDOVANIE STAVU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA - SIEŤ SLEDOVACÍCH, DOKUMENTAČNÝCH A VÝSKUMNÝCH STANÍC (STANOVÍŠŤ) V BLÍZKOSTI, RESP. V AREÁLOCH NADREGIONÁLNYCH BIOCENTIER A BIKORIDOROV A LOKALÍT MEDZINÁRODNÉHO VÝZNAMU**2. DOPRAVNÉ STAVBY****2.1 stavby cestnej dopravy :**

- 2.1.1 diaľnica D1 v kompletnej trase, diaľničné križovatky a privádzače, sprievodné komunikácie I/61 a I/18,

2.2 stavby železničnej a intermodálnej dopravy :

- 2.2.1 modernizácia železničnej trate č. 120 v úseku hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja - Žilina,

2.4 stavby cyklistickej dopravy

- 2.4.2 výstavba cyklodopravných cyklotrás
3) cyklodopravná Vážska cyklotrasa – úsek hranica TSK/ŽSK – Bytča – Žilina (Považský Chlmec – hrad Budatín)

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA**3.1 vodohospodárske stavby**

- 3.1.3 kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s nimi súvisiace stavby:

3.1.3.2 pre aglomerácie viac ako 2 000 EO

- a) Predmier, vybudovanie kanalizácie v obciach Predmier a Maršová-Rašov a ČOV Predmier

- 3.1.4 Vážska vodná cesta od hranice Trenčianskeho kraja po ústie rieky Kysuca do Váhu

3.1.6 ochrana územia pred povodňami :

- gg) Bytča - Považská Bystrica, úprava toku Váh

3.1.7 revitalizácia starého koryta Váhu**3.1.9 odstraňovanie usadenín z vodných nádrží vážskej kaskády,****3.1.10 odstraňovanie povodňových škôd,****3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,****3.2 energetické stavby****3.2.4 stavby súvisiace s plynifikáciou v okresoch Žilinského kraja****3.4. stavby na zneškodňovanie, využívanie a spracovanie odpadov**

C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Dopĺňa sa nasledovne:

Demografia

V čase spracovania územného plánu, v roku 2004 mala obec Predmier 1350 obyvateľov. Ku dňu 31.12.2018 mala obec 1383 obyvateľov. Z toho 680 (49,17 %) mužov a 703 (50,83 %) žien.

Index starnutia (vybrané ukazovatele – rok 2018)

Ukazovateľ		spolu	muži	ženy
Žilinský kraj	Index starnutia (percento)	96,88	74,72	120,27
- mestá		115,00	88,65	142,68
- vidiek		88,90	68,65	110,28
Okres Bytča		89,99	68,13	112,75

Podľa : ŠÚ SR

Obec Predmier má ambíciu vzhľadom na svoju polohu a rozvoj priemyslu predpoklad ďalšieho nárastu obyvateľov. Podľa demografických údajov, napr. indexu starnutia sú tieto predpoklady reálne. V roku 2018 mal v okrese index starnutia hodnotu 89,99; čo znamená, že na 100 detí 0-14 ročných pripadalo 89 osôb v poproduktívnom veku. Žilinský kraj sa zaraďuje medzi tri kraje s najmladším obyvateľstvom.

Bytový fond

Ostáva v platnomi v znení UPN-O Predmier, dopĺňa sa:

Od spracovania UPN-O Predmier obec prešla významným rozvojom, nakoľko sa na jej území etablovala firma *DHOLLANDIA* Central Europe s.r.o., výrobca hydraulických plošín. Výhodné pracovné podmienky pre zamestnancov dávajú dobrý základ pre zabezpečenie kvalitných bytových podmienok a stabilizáciu mladých obyvateľov v obci.

Navrhovaný nárast bytov v rámci UPN-O Predmier ZaD č.3 je celkom 125 bytových jednotiek, z toho :

v rodinných domoch (D3) 77 bytov

v bytových domoch (Z1) 48 bytov

Predpokladaná obložnosť bytov podľa SOBD, 2011 Žilinský kraj je 4,35 osôb na jeden byt.

Celkový nárast obyvateľov Predmiera v zmysle predkladaného návrhu je 544 osôb.

D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Ostáva v platnomi v znení UPN-O Predmier, dopĺňa sa:

Rozvojové územia riešené v zmenách a doplnkoch č.3 sú znázornené v grafickej časti. Jedná sa o tri lokality: Dve D2-Horné Záhumnie a D3-Pri Prievoze sú umiestnené mimo hraníc zastavaného územia obce. Územie Z1- Predmier centrum sa nachádza oproti novej budove obecného úradu, v blízkosti farského kostola sv. Gála.

Navrhovaná plocha pre funkciu priemyslu D2-Horné Záhumnie je ohraničená zo severozápadu traťou železnice a z juhovýchodu cestou I/61, na ktorú sa bude priamo napájať navrhovanou križovatkou.

Funkcia bývania sa bude rozvíjať na území D3-Pri Prievoze, ktorá na zastavané územie obce priamo nadväzuje v severovýchodnej časti. Pre kvalitnú obsluhu územia je potrebné dobudovať miestne komunikácie a verejné siete technickej vybavenosti. V území je potrebné rešpektovať nadzemné 22 kV vedenie elektrickej energie a trasu distribučného plynárenského zariadenia DN300 PN25.

E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Nahrádza sa a dopĺňa nasledovne:

Návrh ÚPN-O Predmier, ZaD č.3 rešpektuje záväznú časť schváleného ÚPN-O Predmier a všetky vstupy z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa - Územného plánu Veľkého územného celku Žilinského kraja z r. 1998 v znení schválených Zmien a doplnkov č.1, 2, 3, 4 a č.5 podľa nasledovnej histórie :

- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (ÚPN VÚC ŽK) bol schválený uznesením vlády SR č. 359 zo dňa 26.05.1998. Jeho záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 223/1998 Zb.
- V roku 2005 boli vypracované Zmeny a doplnky územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja. Záväzná časť Zmien a doplnkov bola schválená zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 27.4.2005 a vyhlásená VZN Žilinského samosprávneho kraja č. 6/2005 o záväzných častiach Zmien a doplnkov ÚPN VÚC ŽK.
- V roku 2006 boli vypracované Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-VÚC Žilinského kraja. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 bola schválená zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja uznesením č. 7 zo dňa 4.9.2006 ako dodatok 1 k VZN č. 6/2005 o záväzných častiach Zmien a doplnkov ÚPN VÚC ŽK.
- V roku 2009 boli vypracované Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-VÚC Žilinského kraja, ktoré riešili problematiku rekreácie a turizmu. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 bola schválená zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 17.3.2009 a vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č. 17/2009 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC ŽK.
- Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-VÚC Žilinského kraja boli vypracované v roku 2011. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 4 bola schválená zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 15.8.2011 a vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č.26/2011 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN VÚC ŽK.
- Zmeny a doplnky č. 5 UPN-VUC Žilinský kraj boli vypracované v roku 2018. Záväzná časť Zmien a doplnkov č.5 bola schválená zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 19. marca 2018 uznesením č.5/4 a vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č.49/2018 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 5 UPN VUC ŽK.

Návrh ÚPN-O Predmier ZaD č.3 priestorové usporiadanie sídla nemení. Ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu obce Predmier. V juhovýchodnej časti sú navrhnuté rozvojové plochy priemyslu v priamej nadväznosti na existujúci areál firmy Dhollandia, Central Europa,s.r.o. V severovýchodnej časti v priamej nadväznosti na obytné územie je navrhnutý rozvoj bývania v rodinných domoch. V priamej nadväznosti na centrálnu časť obce je navrhnutá zmena funkčného využitia plôch z bývania v rodinných domoch na bývanie v bytových domoch-štvorpodlažných (4NP). Vyššou výškovou hladinou budov v centre sa priestorovo podpora ťažiskové priestory obce Predmier. Hlavnou kompozičnou zásadou ostáva udržiavanie charakteristického vzhľadu sídla – rodinné domy s príľahlými záhradami, sadmi a záhumienkami.

F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA A KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Doplňa sa nasledovne:

Z hľadiska funkčného využitia plôch, ako vyplýva z UPN-VÚC má obec hlavne funkciu obytnú, obslužnú a výrobnú.

V zmysle koncepcie funkčného využitia územia v návrhu UPN-O Predmier, ZaD č.3 je definované nasledovné funkčné územie:

R1-1 - ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY

Regulatívy pre navrhnuté územie : **D2** – Horné Záhumnie

Prípustné funkčné využitie

- územie využívať pre funkciu priemyselnej výroby ,
- umiestňovať objekty výrobných hál, objekty skladov a doplnkových objektov potrebných pre zabezpečenie prevádzky
- umiestňovať areálovú zeleň v minimálnej rozlohe 1/10 výmery pozemku
- vybudovať pripájaciu križovatku s cestou I/61
- rešpektovať ochranné pásmo cesty I/61
- vybudovať parkoviská pre osobné automobily zamestnancov,

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- umiestňovať komplementárne prislúchajúce doplnkové zariadenia zvyšujúce komfort zamestnancov (vonkajšie oddychové zóny,)
- vybudovať účelové komunikácie
- vybudovať zariadenia technickej infraštruktúry v nevyhnutnom rozsahu pre zabezpečenie prevádzky

Nepripustné funkcie

- iné ako je uvedené

R2 - OBYTNÉ ÚZEMIE PRE BYTOVÉ DOMY

Regulatívy pre územie zmeny: **Z1**- Predmier centrum

Prípustné funkčné využitie

- územie využívať pre funkciu bývania v bytových domoch
- umiestniť 3 bytové domy , maximálne štvorpodlažné,(t.j. 4 nadzemné podlažia)
- vymedziť a vybudovať plochy rekreačnej zelene,
- umiestniť detské ihriská
- umiestniť športové ihriská – napr. workout

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- umiestňovať v parteri bytových domov spoločné priestory pre stretanie a zvyšovanie komfortu nájomníkov (posilňovne, kaviarne a pod.)
- prestavať existujúci objekt na polyfunkčný dom s prevádzkami v parteri a bytovými jednotkami na poschodí s maximálnou podlažnosťou tri nadzemné podlažia (3NP), (zásobovanie vodou, prípadne elektrickou energiou)
- vybudovať účelové komunikácie a parkoviská osobných automobilov
- umiestniť v nevyhnutnej miere zariadenia technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, elektrickou energiou, plynom, kanalizácia,...) prislúchajúce k bytovým domom
- umiestňovať zberné stanovišká odpadov

Nepripustné funkcie

- iné ako je uvedené

R3 - OBYTNÉ ÚZEMIE PRE RODINNÉ DOMYRegulatívy pre navrhnuté územie: **D3** - Pri Prievoze**Prípustné funkčné využitie**

- územie využívať pre funkciu bývania v rodinných domoch (IBV) s príslušnými záhradami,
- výstavbu na lokalitách na D3 organizovať podľa urbanistických štúdií s vymedzením plôch pre prístupové cesty a plôch pre trasy sietí technickej infraštruktúry
- dodržať % zastaviteľnosti pozemkov :
60% zastaviteľných plôch vrátane spevnených plôch pri pozemkoch do 900m²
45% zastaviteľných plôch vrátane spevnených plôch pri pozemkoch nad 900m²
- na pozemkoch vymedziť plochy chodníka pre peších v min.šírke 1,5m jednostranne pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií a tiež plochy zelených pásov v minimálnej šírke 1,5 m medzi chodníkom a oplotením pozemkov pre umiestnenie sietí verejného technického vybavenia ;
- hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osídlenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene;
- na navrhovanej lokalite D3, kde dochádzalo v minulosti k záplavám je potrebné výstavbu konzultovať so správcom vodného toku, prípadne podľa uplatňovať protipovodňovú ochranu v zmysle zákona č.7/2010 v aktuálnom znení;
- na navrhovaných obytných plochách, kde boli vybudované vodné stavby situovať IBV charakteru samostatne stojacich rodinných domov, bez podpivničenia, konštrukcie rodinných domov navrhnuť a realizovať s bezpodmienečným rešpektovaním existujúcich odvodňovacích drenáží ;

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- umiestňovať komplementárne funkcie zvyšujúce komfort obyvateľov, a to v takej miere, ktorá z hľadiska obsluhy a efektívnosti zabezpečuje minimálne „*existenčné*“ potreby (garáže) a prislúchajúce doplnkové zariadenia (altánky, bazény, detské ihriská)
- na pozemkoch izolovaných rodinných domov je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobných v maximálnom rozsahu 40% celkovej zastavanej plochy pozemku
- umiestniť komerčnú vybavenosť (napr.kaderníctvo, šitie odevov na zakázku a pod.) ako vedľajšie funkčné využitie v rámci objektov rodinných domov s maximálnym rozsahom 30% podlažnej plochy objektov
- umiestňovať základnú verejnú občiansku vybavenosť (podľa §10 - ambulancia lekára, materská škôlka) ako vedľajšie funkčné využitie v rámci objektov rodinných domov s maxim. rozsahom 30% podlažnej plochy objektov
- v zmysle vyhlášky 532/2002 MŽP SR, na pozemku rodinného domu sa môže umiestniť drobná a jednoduchá stavba, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe alebo slúži na podnikanie. Takáto stavba sa umiestni tak, aby svojím vzhľadom a účinkami na okolie nezhoršovala obytné a životné prostredie a podľa charakteru podnikania spĺňala aj požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie
- v nových obytných skupinách umiestňovať nerušiacu drobnú výrobu – remeselné prevádzky, obchody, služby v maximálnom rozsahu 30% voľného pozemku mimo zastavanej plochy rodinným domom
- limity pre drobných užitkových zvierat, chov domácich a hospodárskych zvierat v okrajových častiach obce je nutné stanoviť formou VZN obce Predmier

Nepripustné funkcie

- v obytnej zóne umiestniť veľkochov hospodárskych zvierat
- vysádzať invázne druhy rastlín
- v pobrežných pozemkoch vodných tokov (zákon č. 364/2004 – vodný zákon - §49 odst.2) budovať pozemné stavby a oplotenia, ťažiť a navážať zeminu, trasovať

- inžinierske siete, vytvárať skládky, poľnohospodársky využívať, ako i manipulovať s látkami škodlivými vode
- iné ako je uvedené

G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Dopĺňa sa nasledovne :

V ÚPN-O Predmier ZaD č.3 sú rozvojové plochy riešené pre funkciu bývania a priemyslu.

BÝVANIE

Rozvoj bývania je navrhovaný v severozápadnej časti obce, na voľnej ploche **D3 - Pri Prievoze**, mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990, v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie. Územie je rovinaté, zo severu ohraničené vodným tokom Hradnianska, z juhu navrhovanou miestnou komunikáciou, z východu existujúcou miestnou komunikáciou. Na západe naň nadväzujú polia. Je tu navrhnuté bývanie formou rodinných domov s príslušenými rekreačnými a úžitkovými záhradkami. Celkovo má územie rozlohu 9,269 ha. Priemerná veľkosť navrhovaných pozemkov pre jeden rodinný dom s pomernou plochou pre miestne komunikácie a trasy vedení technickej infraštruktúry je 1 300 m², čo predstavuje celkom 77 rodinných domov.

V rámci hraníc zastavaného územia je riešená na území rodinných domov **Z1 – Predmier centrum** zmena funkčného využitia na bývanie v bytových domoch . Plánuje sa umiestnenie troch bytových domov s výškou maximálne 4NP (nadzemné podlažia). Tiež sa plánuje prestavba existujúcej budovy na polyfunkčný dom 3NP s prevahou bývania v parteri s priestormi pre umiestnenie nerušiacich prevádzok. Celková výmera územia Z1 je 0,4023 ha. Celkovo sa jedná o výstavbu 48 rôzne veľkostne diverzifikovaných bytových jednotiek. Celkový nárast bytov v rámci predkladanej UPD je 125 b.j. do roku 2040.

VÝROBA

Návrh ÚPN-O Predmier ZaD č.3 vymedzuje rozvojové územie **D2 Horné Záhumnie** pre funkčné využitie priemyselná výroba. Jedná sa o rozšírenie výrobného areálu firmy DHOLLANDIA Central Europe s.r.o., ktorá je medzinárodným výrobcou hydraulických plošín. Lokalita je umiestnená juhovýchodne, mimo hraníc zastavaného územia Predmiera, v priamej nadväznosti naň. Od príľahlej obytnej časti obce je zo severozápadu ohraničená a priestorovo oddelená trasou železnice č.120. Z juhovýchodu sa D2 rozkladá pozdĺž cesty I/61 (úsek: Považská Bystrica – Žilina) z nej bude prístupná účelovou komunikáciou. Celková plocha rozvojovej lokality pre účely priemyslu je 24,886 ha.

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Platí v aktuálnom znení ÚPN-O Predmier - Doplnok č1 a č.2; dopĺňa sa :

Návrh ÚPN-O Predmier, ZaD č.3 hranicu zastavaného územia k 1.1.1990 rozširuje o obytné územie s celkovou rozlohou 9,269 ha a územie výroby s celkovou rozlohou 24,886 ha. Realizáciou návrhu sa zastavané územie obce rozšíri o 34,552 ha. Navrhnuté rozšírenie hraníc zastavaného územia je znázornené v grafickej časti.

I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM (OP) A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Platí v aktuálnom znení ÚPN-O Predmier - Doplnok č1 a č.2; dopĺňa sa :

Rozvojovými plochami ZaD č.3 prechádzajú nasledovné siete technickej infraštruktúry, ktoré je potrebné rešpektovať. Na územiach riešených v návrhu ÚPN -O Predmier ZaD č.3, je potrebné rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

▪ OP letiska

Rozvojové plochy obytných území riešené v predkladanom ZaD č.3 sa nachádzajú v ochrannom pásme svetelnej zostupovej sústavy Letiska Žilina, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach.

Zohľadniť v doplnku územného plánu "Ochranné pásmo svetelnej približovacej sústavy" a „Ochranné pásma svetelnej zostupovej sústavy“ Letiska Žilina

▪ **OP ciest** - rešpektovať 50 m od osi vozovky cesty I. triedy – I/61

▪ **OP železnice** – rešpektovať v šírke 60m od osi krajnej koľaje

▪ OP plynovodu

▪ DN300 PN25 nutné zachovať v šírke 20 m po oboch stranách distribučného zariadenia od osi potrubia

▪ OP nadzemného elektrického vedenia VN

▪ nutné zachovať 10 m od krajného vodiča na každú stranu

▪ 4,0 m od krajného vodiča 22 kV vedenia izolovanými káblami

▪ OP vodných tokov – potrebné je:

▪ dodržať ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary vodného toku Hradné

▪ v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí, taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom, bez trvalého oplotenia, z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne pod jednotlivými podnadpismi :

CIVILNÁ OCHRANA

Riešené územie spadá pod Okresný úrad Bytča odbor Krízového riadenia.

Návrh UPN-O Predmier, ZaD č.3 umožňuje vytvorenie podmienok ukrytia obyvateľstva obce v zmysle §4 ods.3 a §15 ods.1, písm.e) Zákona č.42/1997 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a tiež Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V stavbách s väčším sústredením osôb riešiť a zabezpečiť ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a ukrytie obyvateľstva obce v ochranných stavbách - úkrytoch rozdielne podľa kategorizácie územia SR a pre obdobie vojny a vojnového stavu v súlade s §4 vyhlášky MV SR č.532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

NÁVRH RIEŠENIA OCHRANY PRED POVODŇAMI

Problematiku protipovodňovej ochrany upravuje Zákon 7/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov) o ochrane pred povodňami. V rámci protipovodňových opatrení je potrebné realizovať opatrenia na zadržiavanie dažďovej vody na riešených rozvojových územiach.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Hranice rozvojového územia bývania **D3 – Pri Prievoze** na severozápade tvorí vodný tok Hradnianska. Povodňové riziko a povodňové ohrozenia pre toto územie nie sú identifikované. Nakoľko z minulosti sú známe prípady prechodného zaplavenia časti územia v priamom okolí vodného toku Hradnianska, pred výstavbou je účelné konzultovať so správcom vodného toku.

K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Ostáva v platnom znení ÚPN-O Predmier. Dopĺňa sa :

Riešené lokality UPN-O Predmier ZaD č.3 sa nachádzajú v 1.stupni ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Uvedenými aktivitami nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny v k.ú. obce Predmier.

L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Ostáva v platnom znení ÚPN-O Predmier, dopĺňa sa pod jednotlivými podnadpismi :

DOPRAVA

Cestná doprava

Napojenie jednotlivých rozvojových plôch riešených v „ÚPN-O Predmier ZaD č.3“ je navrhované:

D2 – Horné Záhumnie – navrhuje sa napojenie plánovanou účelovou komunikáciou priemyselného areálu firmy Dhollandia, ktorá vyústi navrhovanou križovatkou na cestu I.triedy I/61.

D3 – Navrhuje sa vybudovať miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/40 z južnej strany rozvojového územia, medzi existujúcou a navrhovanou výstavbou. uvedená komunikácia má dobré napojenie na existujúcu sieť miestnych komunikácií, prepojí územie v smere východ-západ.

V rámci riešeného územia D3 navrhujeme vybudovať pozdĺž trasy distribučného vedenia zemného plynu prístupovú komunikáciu v nadväznosti na organizáciu výstavby v území.

Z1 – Lokalita priamo nadväzuje na centrálné priestory obce na ktoré bude napojená účelovou prístupovou komunikáciou šírky 6,0 m. zo severu sa bude pripájať na navrhované miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/40.

Akékoľvek zámery k cestám I. triedy alebo III. triedy je potrebné konzultovať so správcami týchto ciest.

TECHNICKÉ VYBAVENIE

Návrh zásobovania pitnou vodou

Potreba pitnej vody pre bývanie v navrhovaných lokalitách

Ozn.	miestny názov	funkčné využitie	RD b.j.	počet obyv.	Qp priem sp.vody			Qm -max.d. potreba		Qh max.hod	
					m3/d	l/d	l/s	l/s	m3/d	l/h	m3/h
D3	Pri Prievoze	Obytné územie	77	334	33,495	33495	0,3874	0,6203	53,592	3573	3,5728
Z1	Predmier centrum	Obytné územie	48	208	20,880	20880	0,2417	0,3866	33,408	2227	2,4227
Obytné územie celkom			125	542	54,375	54375	0,6291	1,0069	87,000	5800	5,9955

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

V obci nie je vybudovaná kanalizačná sieť. Jednotlivé objekty rodinných domov budú odkanalizované do žump do vybudovania verejnej kanalizácie. Nové bytové domy budú napojené na vlastnú čističku odpadových vôd.

Odkanalizovanie priemyselného areálu Dhollandia je súčasťou technického riešenia s využitím vlastnej ČOV.

Dažďové vody z nehnuteľností sa navrhuje zachytávať na pozemkoch a využívať na polievanie záhrad, prípadne využívať iným spôsobom tak, aby bola zachovaná retenčná schopnosť územia.

Povrchové z miestnych komunikácií sú odvádzané povrchovými rigolmi a priekopami.

Návrh zásobovania elektrickou energiou

Plochy bývania navrhované v ÚPN-O Predmier, ZaD č.3 budú zásobované elektrickou energiou napojením na existujúcu sieť vedenia NN. Prípojky budú realizované zemnými káblami.

číslo FP	Miestny názov	Výmera v ha	RD/b.j.	Počet obyvateľov	p6 (kW)	p1 (kW)
D3	Pri Prievoze.	9,269	44/77 RD	334	924	323,4
Z1	Predmier centrum	0,4023	3BD/48	208	1056	369,6
			88 b.j.	542	1980	692,0

Priemyselný areál D2 bude napojený z vlastných trafostaníc.

Zásobovanie plynom

Prepočet potreby plynu pre navrhnuté plochy bývania uvádzame v tabuľke:

číslo FP	miestny názov	funkčné využitie	RD/b.j.	počet obyvateľov	potreba plynu			MWh
					m3/hod	m3/deň	m3/rok	
D3	Pri Prievoze	Rodinné domy	77	334	115,5	2772	186725	1969,95
Z1	Predmier Centrum	Bytové domy	48	208	72	1728	116400	1228,02
Spolu			88	542	187,5	4500	303125	3197,97

M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ostáva v platnom znení ÚPN-O Predmier.

N) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Ostáva v platnom znení ÚPN-O Predmier.

O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text platí v aktuálnom znení ÚPN – O Predmier.

P) VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN – O Predmier dopĺňa nasledovne:

Textová a grafická časť vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde je spracovaná 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 v znení neskorších predpisov ako i v zmysle vyhlášky MP SR č. 508/2004 Z.z. a nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z.

Predmetom vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy sú v zmysle urbanistického návrhu ZaD č.3 ÚPN–O Predmier lokality č. D2 a č.D3, ktoré sú v grafickej časti vyznačené na prievitkách na výkrese č.2 a výkrese č.5.

Predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy na v ZaD č.3 ÚPN -O je o výmere výmeru 34,1555 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce Predmier k 1.1.1990 v katastrálnom území Predmier.

Celé územie dotknuté plánovanou výstavbou je zaradené podľa kódu BPEJ nasledovne:

Skupina BPEJ	Kód BPEJ
5.	0706002,0763212, 0763312,0706005
6.	0702005,0702042, 0757 005,0765512

Podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z. z. pôdy dotýkajúce sa plánovanou výstavbou v ZaD č.3 ÚPN – O Predmier vedené pod BPEJ **0706002/5, 0706005/5, 0702005/6** patria medzi chránené pôdy. Týka sa to lokalít č. D2 a D3 v katastrálnom území Predmier.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Vybudované hydromelioračné zariadenia	Užívateľ poľnohosp. pôdy	
				celkom v ha	z toho			
					kód/skupina BPEJ	Výmera lok. v ha		
D2	Predmier	Priemyselná výroba	24,8865	24,8865	0714062/6	12,1449	áno	PD Predmier
					0706002/5	0,6519	áno	PD Predmier
					0706005/5	12,0897	áno	PD Predmier
D3	Predmier	Bývanie-RD	9,2690	9,2690	0701001/6	5,2445	áno	PD Predmier
					0702005/6	4,0245	áno	PD Predmier
Spolu			34,1555	34,1555		34,1555		

VYHODNOTENIE LOKALÍT STAVEBNÝCH ZÁMEROV v katastrálnom území PREDMIER

Lokalita č. D2

Jedná sa o rozšírenie plôch výroby pre firmu Dhollandia central euopr s.r.o. Záber poľnohospodárskej pôdy je o výmere 24, 8865 ha mimo zastavaného územia k 1.1.1990. Poľnohospodárska pôda je vo vlastníctve súkromnom firmy Dhollandia central Europe s.r.o. a v užívaní poľnohospodárskeho družstva (PD) Predmier. Na lokalite sa jedná o záber

chránených pôd zaradených do BPEJ 0706002/5 a 0706005/5 o výmere 12,7216 ha a BPEJ 0714062/6 o výmere 12,1449 ha.

Rešpektovať závlahovú stavbu v Lokalite D2 –podzemné závlahové potrubie v správe Hydromeliorácie, š.p.. V ďalších povoľovacích procesoch týkajúcich sa výstavby v predmetnej lokalite je potrebné vytýčenie rúrovej siete v teréne.

Lokalita č. D3.

Je určená urbanistickým návrhom pre plochy bývania v rodinných domoch, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. poľnohospodárska pôda je zradená do BPEJ 0702005/6 a do BPEJ č. 070101/6 a BPEJ 0702005/6. Patrí medzi chránené pôdy v obci a je vo výmere 4,0245 ha. Poľnohospodárska pôda je vo vlastníctve súkromnom a v užívaní PD Predmier.

Zdôvodnenie návrhu na záber poľnohospodárskej pôdy:

Záujem budúcich stavebníkov sa orientuje do takých plôch na území obce, ktoré sú prevažne majetkovo-právne jasné, jednoduchšie na vysporiadanie vlastníckych vzťahov. Takéto plochy sú na lokalite **D3 – Pri prievoze**. Z časti sú tu chránené pôdy podľa nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. Evidovaná najkvalitnejšia pôda v riešenom území ZaD č.3 ÚPN-O Predmier nebude zaberaná pod výstavbu v celom rozsahu riešených lokalít. Navrhuje sa ju zberať (odnímať) len v nevyhnutnom rozsahu, „pod“ jednotlivé rodinné domy a prístupové miestne a účelové komunikácie, čo predstavuje cca polovicu celkovej výmery lokalít.

Lokalita D2 – Horné Záhumnie, rovnako z polovice zaberá chránené pôdy pre funkčné využitie priemyselná výroba. Jej umiestnenie je z dôvodu rozširovania priemyselného areálu spoločnosti Dhollandia central Europe s.r.o. Zaberaná poľnohospodárska pôda je v priamom styku s existujúcim areálom spoločnosti. Bolo by neefektívne umiestnenie rozšírenia spoločnosti do iných lokalít bez technického vybavenia.

Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNO A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:

Zdôvodnenie návrhu z hľadiska environmentálnych dôsledkov:

Nepriaznivým dôsledkom na prvý pohľad je relatívne veľký záber poľnohospodárskej pôdy. Či už pre priemyselný areál, alebo bývanie. Vzhľadom na to, že sa jedná o výstavbu rodinných domov (D3) ide v skutočnosti o 50% záber , nakoľko na ostatnom území budú záhrady. V prípade územia priemyselného areálu(D2), firma „ Dhollandia“ rovnako vymedzí časť plôch pre vnútro-areálovú zeleň a oddychové zóny, ako realizovala v prvej časti výroby.

Zdôvodnenie návrhu z hľadiska ekonomických a sociálnych dôsledkov:

Realizovanie návrhu bude mať priaznivý dopad na zamestnanosť obyvateľov obce, na stabilizáciu najmä mladých rodín v obci, pre ktoré návrh zároveň vytvára územné predpoklady pre získanie kvalitného bývania v rodinných, či bytových domoch.

Zdôvodnenie návrhu z hľadiska územnotechnických dôsledkov:

Pre realizáciu rozvojového zámeru **D2** – priemyselná výroba je potrebné vybudovať pripájaciu komunikáciu z areálu na cestu I/61.

Pre realizáciu rozvojových zámerov na **D3** je potrebné detailne rozvrhnúť organizáciu zástavby, najlepšie komplexnou urbanistickou štúdiou (UŠ). Vybudovať v zmysle UŠ miestne komunikácie a verejné trasy vedení technickej infraštruktúry. Nakoľko z minulosti sú známe prípady prechodného zaplavenia časti územia v priamom okolí vodného toku Hradnianska, je účelné konzultovať UŠ so správcom vodného toku.

III) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

v rozsahu riešenia ÚPN-O Predmier, ZaD č.3 :

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

Regulatívy urbanistické

Návrh ÚPN-O Predmier ZaD č.3 rieši územie priemyselnej výroby D2- Horné Záhumnie, medzi železničnou traťou a cestou I/61, územie D3- Pri Prievoze, ktoré nadväzuje na obytné územie v severozápadnej časti obce. Obe navrhované územia sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia (z.ú.).

V rámci hraníc z.ú. sa nachádza územie zmeny funkčného využitia Z1 z bývania v rodinných domoch na bývanie v bytových domoch – Predmier centrum.

B) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITELNEJ LEGENDE

V zmysle koncepcie funkčného využitia územia v návrhu ÚPN-O Predmier, ZaD č.3 sú definované nasledovné regulatívy: R1 – 1, R2 a R3.

R1-1 - ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY

Regulatívy pre navrhnuté územie : **D2** – Horné Záhumnie

Prípustné funkčné využitie

- územie využívať pre funkciu priemyselnej výroby ,
- umiestňovať objekty výrobných hál, objekty skladov a doplnkových objektov potrebných pre zabezpečenie prevádzky
- umiestňovať areálovú zeleň v minimálnej rozlohe 1/10 výmery pozemku
- vybudovať pripájaciu križovatku s cestou I/61
- rešpektovať ochranné pásmo cesty I/61
- vybudovať parkoviská pre osobné automobily zamestnancov,

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- umiestňovať komplementárne prislúchajúce doplnkové zariadenia zvyšujúce komfort zamestnancov (vonkajšie oddychové zóny,)
- vybudovať účelové komunikácie
- vybudovať zariadenia technickej infraštruktúry v nevyhnutnom rozsahu pre zabezpečenie prevádzky

Nepripustné funkcie

- iné ako je uvedené

R2 - OBYTNÉ ÚZEMIE PRE BYTOVÉ DOMY

Regulatívy pre územie zmeny: **Z1**- Predmier centrum

Prípustné funkčné využitie

- územie využívať pre funkciu bývania v bytových domoch
- umiestniť 3 bytové domy , maximálne štvorpodlažné,(t.j. 4 nadzemné podlažia)
- vymedziť a vybudovať plochy rekreačnej zelene,
- umiestniť detské ihriská
- umiestniť športové ihriská – napr. workout

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- umiestňovať v parteri bytových domov spoločné priestory pre stretanie a zvyšovanie komfortu nájomníkov (posilňovne, kaviarne a pod.)
- prestavať existujúci objekt na polyfunkčný dom s prevádzkami v parteri a bytovými jednotkami na poschodí s maximálnou podlažnosťou tri nadzemné podlažia (3NP), (zásobovanie vodou, prípadne elektrickou energiou)
- vybudovať účelové komunikácie a parkoviská osobných automobilov
- umiestniť v nevyhnutnej miere zariadenia technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, elektrickou energiou, plynom, kanalizácia,...) prislúchajúce k bytovým domom
- umiestňovať zberné stanovišťa odpadov

Nepripustné funkcie

- iné ako je uvedené

R3 - OBYTNÉ ÚZEMIE PRE RODINNÉ DOMY

Regulatívy pre navrhnuté územie: **D3** - Pri Prievoze

Prípustné funkčné využitie

- územie využívať pre funkciu bývania v rodinných domoch (IBV) s priľahlými záhradami,
- výstavbu na lokalitách na D3 organizovať podľa urbanistických štúdií s vymedzením plôch pre prístupové cesty a plôch pre trasy sietí technickej infraštruktúry
- dodržať % zastaviteľnosti pozemkov :
60% zastaviteľných plôch vrátane spevnených plôch pri pozemkoch do 900m²
45% zastaviteľných plôch vrátane spevnených plôch pri pozemkoch nad 900m²
- na pozemkoch vymedziť plochy chodníka pre peších v min.šírke 1,5m jednostranne pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií a tiež plochy zelených pásov v minimálnej šírke 1,5 m medzi chodníkom a oplotením pozemkov pre umiestnenie sietí verejného technického vybavenia ;
- hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osídlenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene;
- na navrhovanej lokalite D3, kde dochádzalo v minulosti k záplavám je potrebné výstavbu konzultovať so správcom vodného toku, prípadne podľa uplatňovať protipovodňovú ochranu v zmysle zákona č.7/2010 v aktuálnom znení;
- na navrhovaných obytných plochách, kde boli vybudované vodné stavby situovať IBV charakteru samostatne stojacich rodinných domov, bez podpivničenia, konštrukcie rodinných domov navrhnuť a realizovať s bezpodmienečným rešpektovaním existujúcich odvodňovacích drenáží ;

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- umiestňovať komplementárne funkcie zvyšujúce komfort obyvateľov, a to v takej miere, ktorá z hľadiska obsluhy a efektívnosti zabezpečuje minimálne „*existenčné*“ potreby (garáže) a prislúchajúce doplnkové zariadenia (altánky, bazény, detské ihriská)

- na pozemkoch izolovaných rodinných domov je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobnochov v maximálnom rozsahu 40% celkovej zastavanej plochy pozemku
- umiestniť komerčnú vybavenosť (napr.kaderníctvo, šitie odevov na zakázku a pod,) ako vedľajšie funkčné využitie v rámci objektov rodinných domov s maximálnym rozsahom 30% podlažnej plochy objektov
- umiestňovať základnú verejnú občiansku vybavenosť (podľa §10 - ambulancia lekára, materská škôlka) ako vedľajšie funkčné využitie v rámci objektov rodinných domov s maxim. rozsahom 30% podlažnej plochy objektov
- v zmysle vyhlášky 532/2002 MŽP SR, na pozemku rodinného domu sa môže umiestniť drobná a jednoduchá stavba, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe alebo slúži na podnikanie. Takáto stavba sa umiestni tak, aby svojím vzhľadom a účinkami na okolie nezhoršovala obytné a životné prostredie a podľa charakteru podnikania spĺňala aj požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie
- v nových obytných skupinách umiestňovať nerušiacu drobnú výrobu – remeselné prevádzky, obchody, služby v maximálnom rozsahu 30% voľného pozemku mimo zastavanej plochy rodinným domom
- limity pre drobnochov užitkových zvierat, chov domácich a hospodárskych zvierat v okrajových častiach obce je nutné stanoviť formou VZN obce Predmier

Nepripustné funkcie

- v obytnej zóne umiestniť veľkochov hospodárskych zvierat
- vysádzať invázne druhy rastlín
- v pobrežných pozemkoch vodných tokov (zákon č. 364/2004 – vodný zákon - §49 odst.2) budovať pozemné stavby a oplotenia, ťažiť a navážať zeminu, trasovať inžinierske siete, vytvárať skládky, poľnohospodársky využívať, ako i manipulovať s látkami škodlivými vode
- iné ako je uvedené

C) ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V riešených plochách bývania návrhu UPN-O Predmier, ZaD č.3 sa pripúšťa umiestňovať občianske vybavenie územia v rámci budov na bývanie tak, aby neobťažovali obyvateľov hlukom a zápachom v zmysle regulatívov, osobitné územie pre občiansku vybavenosť nie je vyčlenené.

D) ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Doprava

- rešpektovať ustanovenia § 18 cestného zákona, ako aj § 20 vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon;
- ako prístupovú komunikáciu k navrhovanej ploche D2 vybudovať prípojku z navrhovaného priemyselného areálu na cestu I/61 v zmysle grafickej časti.
- vybudovať miestne komunikácie a prístupové komunikácie v rámci navrhovaných plôch pre bývanie D3 a Z1;

Technické vybavenie územia

- realizovať nové prípojky na siete technickej infraštruktúry v navrhovaných obytných územiach
- na D3 – Pri Prievoze rešpektovať existujúce trasy 22 VN napätia s ochranným pásmom a distribučné zariadenie zemného plynu DN 300

E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLŔCH ZELENÉ

Pri výstavbe na navrhovaných lokalitách je potrebné rešpektovať požiadavky vyplývajúce z ochrany prípadných archeologických nálezov a nálezísk z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezísk a nálezov :

- dodržať podmienku Krajského pamiatkového úradu Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezísk a nálezov, ktorou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydané záväzné stanovisko podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona;
- v opodstatnených prípadoch krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum a o podmienkach jeho vykonávania podľa § 36 ods.3 a § 39 ods.1 pamiatkového zákona;
- vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu uplatňovať postup podľa § 40 ods.2-4 pamiatkového zákona v spojitosti s § 127, ods.1) a 2) zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov;
- ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- archeologický nález môže premiestniť a vyzdvihnúť z pôvodného miesta nálezových súvislostí iba oprávnená osoba, nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred roku 1946 iba pyrotechnik Policajného zboru.

F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pri zástavbe a využívaní riešeného územia z hľadiska životného prostredia je nutné:

- dodržať vyhlášku MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie obce Predmier sa riešením ÚPN-O Predmier ZaD č.3 zväčší o plochy lokalít D2 a D3 v zmysle grafickej časti. Celkovo o 34,5523 ha.

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

▪Ochranné pásma ciest

V rozsahu riešeného územia ÚPN-O Predmier ZaD č.3 sa požaduje rešpektovať :

- OP cesty I/61 je 50 m od osi vozovky
- OP miestnej komunikácie je 15 m od osi vozovky

- **OP železnice** – rešpektovať v šírke 60m od osi krajnej koľaje
- **Ochranné pásma (OP) letiska Hričov**
sú uvedené v ÚPN-O Predmier - Doplnok č.2
- **OP plynovodu**
 - DN300 PN25 nutné zachovať v šírke 20 m po oboch stranách distribučného zariadenia od osi potrubia
- **OP nadzemného elektrického vedenia VN**
 - nutné zachovať 10 m od krajného vodiča na každú stranu
 - 4,0 m od krajného vodiča 22 kV vedenia izolovanými káblami
- **Ochranné pásma vodných tokov**

V rámci riešeného územia ÚPN-O Predmier ZaD č.3 je požadované na rozvojovej lokalite D3 – Pri Prievoze

 - rozvojové aktivity realizovať v súlade so zákonom č.7/2010 o ochrane pred povodňami;
 - dodržať ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary vodného toku Hradnianska obojstranne ,
 - v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
 - taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom, bez trvalého oplotenia, z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

I) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V rozsahu riešeného územia ÚPN-O Predmier ZaD č.3 nie sú navrhnuté ako verejnoprospešné stavby miestna komunikácia medzi D3 a existujúcim zastavaným územím obce MO - VPS.

J) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre riešené územie ÚPN - O Predmier, ZaD č.3 sa nestanovuje spracovať ÚPN –Z.

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ostáva v platnom znení ÚPN obce Predmier.

Pre územia riešené v rámci ÚPN-O Predmier ZaD č.3 sa stanovuje ako verejnoprospešná: stavba miestnej komunikácie C3 MO- 8/40 na hranici D3 a existujúcim zastavaným územím obce.