



Všeobecne záväzné nariadenie

Obce Makov

číslo 5/2009

o záväznej časti Zmeny a Doplnku č. 1 Územného plánu obce Makov

Prerokované OZ v Makove 28. 04. 2009
Uznesenie číslo 97/2009

- Návrh vyvesený na úradnej tabuli 09. 04. 2009
- Počet pripomienok uplatnených k návrhu nariadenia – 0
- Všeobecne záväzné nariadenie Obce Makov č. 5/2009 vyvesené na úradnej tabuli 29. 04. 2009
- Zvesené z úradnej tabule 14. 05. 2009

Účinnosť od 15. 05. 2009

Počet prítomných poslancov na zasadnutí: 9

Obecné zastupiteľstvo v Makove
na základe zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade
s ustanovením § 27 ods.3 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
vydáva

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Makov
č.5/2009 o záväznej časti Zmeny a Doplnku č. 1
Územného plánu obce Makov**

Článok 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a Doplnku č.1 Územného plánu obce Makov (ďalej len Zmeny a Doplnku č.1 ÚPN-O) schválenej uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove č. 27/2006 zo dňa 28.03.2006.
2. Záväzná časť Zmeny a Doplnku č.1 ÚPN – O Makov platí pre vymedzené územie, dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – O v riešenom území Zmeny a Doplnku č.1 ÚPN – O Makov, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

1. Záväzné časti územného plánu obce – obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania a vymedzeného riešeného územia obce.
3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Čadca

1. Význam obce v rámci územia okresu Čadca - bez zmeny
2. Regulatívy v oblasti štruktúry osídlenia by mali vychádzať so zásad:
 - a) Podporovať rozvoj bývania a rekreácie,
 - b) Podporovať rozvoj pracovných príležitostí v oblasti rekreácie, drevospracujúcom priemysle a poľnohospodárstve.

Článok 4

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Regulatívy priestorové
 - a) Do priestorového systému aglomerácie rekreačných útvarov, ktoré patria do rekreačného krajinného celku Turzovská Vrchovina a rekreačného územného celku okresu Čadca zaradiť lokalitu Trojačka ako samostatné stredisko rekreácie a turizmu.

- b) Trojačka - samostatné stredisko rekreácie a turizmu a nástup do rekreačného priestoru (zimná a letná turistická sezóna)
 - c) Dopĺňaná zástavba v lokalitách Belone, Trojačka, Riečky, Čierne pod vlekmi, Čierne, Kopanice, Pri starom vodojeme, Šubíkovci sa stane neoddeliteľnou súčasťou urbanistickej štruktúry obce s funkčným využitím pre bývanie a rekreáciu
 - d) Zmena funkčného využitia plochy v lokalite Kopanice určenej pôvodne na občiansku vybavenosť na priemysel je prípustná za podmienky dodržania regulatívov lokality .
2. Regulatívy kompozičné:
- a) rešpektovať kultúrno-historické usporiadanie sídelného útvaru
 - b) rešpektovať kompozičnú os Kysuce s brehovou zeleňou
 - c) podporiť a zvýrazniť kompozičný predel medzi výrobou a bývaním pásom stromovej zelene
3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia
- a) Územie obce z hľadiska funkčného využitia je rozdelené do nasledovných funkčných zón (území):
 - UR 1 - Obec Makov a jeho zastavané územie
 - UR 2 - SRT Veľký Javorník
 - UR 3 - SRT Bumbálka
 - UR 4 - SRT Čierne
 - UR 5– UZ Kopanice
 - UR 6 – rekreačné osady
 - UR 7 – nezastavané plochy – voľná krajina
 dopĺňa sa UR 8 – SRT Trojačka
 - b) Riešené lokality Čierne, Čierne pod vlekmi, Beloňovci patria do zóny UR 4 - SRT Čierne
 - c) Riešené lokality Šubíkovci, Pri starej vodárni patria do zóny UR 1 - Obec Makov a jeho zastavané územie
 - d) Riešená lokalita Kopanice patrí do zóny UR 5– UZ Kopanice
 - e) Riešená lokalita Trojačka je zaradená do novej samostatnej zóny UR 8 – SRT Trojačka
4. UR 8 – SRT Trojačka
- f) základná funkcia rekreačná
 - g) doplnková funkcia – vybavenosť, služby
 - h) prevládajúci typ stavebnej činnosti – rekonštrukcie, stavebné úpravy, novostavby, prístavby,
 - i) spôsob zástavby - dvojtraktové samostatne stojace objekty , počet podlaží max. 1+3+1 alebo 0+3+1, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-45°
 - j) veľkosť nových pozemkov neobmedzená
 - k) Hlavná kompozičná os - koridor cesty I/18
 - l) Na hlavnú kompozičnú os viazať objekty vybavenosti, parkovacie priestory a všetky dôležité priestory.
 - m) Dominanty – nevytvárať architektonické dominanty - rešpektovať dominantné pôsobenie krajiny.
 - n) Objekty vybavenosti a ubytovacie zariadenia situovať hrebeňmi rovnobežne s vrstevnicami. Osadenie objektov min. 6m od okraja miestnej komunikácie. Všetky objekty budú max. trojpodlažné s podkrovím. Sklon striech musí byť min. 35°. Oplotenia objektov budú z ihličnatých foriem vegetácie (prípustné drevené , kamenné a pletivové) min 3m od okraja verejnej komunikácie, pričom pás široký 3m by mal slúžiť pre odhrnutie snehu. Tvaroslovie obytných a polyfunkčných objektov by malo vychádzať z miestneho koloritu pôvodných stavieb ľudovej architektúry, pri zohľadnení moderných materiálov a súčasných požiadaviek na štandard vybavenia domov. Moderné architektonické tvaroslovie nie je vylúčené.
 - o) Ústredný priestor v SRT Trojačka v polohe bývalej colnice doplniť výsadbou stromovej zelene
 - p) Doplniť športovú vybavenosť v SRT Trojačka pre prípad nepriaznivého počasia v letnej sezóne.

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch.

1. Pre riešené lokality zaradené do jednotlivých funkčných zón platia regulatívy z pôvodného ÚPN O Makov
2. Pre UR 8 – SRT Trojačka platia nasledujúce obmedzenia
3. Prípustné funkcie v SRT Trojačka sú funkcie, ktoré nepotláčajú rekreačnú funkciu. Medzi takéto funkcie patria všetky maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, reštaurácie, ubytovacie zariadenia, zariadenia technickej vybavenosti, parkoviská, odpočinkové plochy, parky, plochy verejnej zelene, hotely, športové plochy, OHDZ, rôzne dráhy (napr.: bežecké, cyklotriálové) altánky, vodné plochy, pieskoviská, detské ihriská a pod
4. Nepripustné funkcie v SRT Trojačka sú také ktoré znižujú kvalitu rekreácie a vytvárajú zdroje kolízií. V území SRT Trojačka nie je dovolené zriaďovať: predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš aj propán-butánových, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky so zdrojmi zápachu z chovu hospodárskych zvierat a pod.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

1. V oblasti občianskej vybavenosti
 - a) Školstvo - bez zmeny
 - b) Kultúra - bez zmeny
 - c) Telovýchova a šport - bez zmeny
 - d) Zdravotníctvo - bez zmeny
 - e) Sociálna starostlivosť - bez zmeny
 - f) Maloobchod - bez zmeny
 - g) Veľkoobchod - bez zmeny
 - h) Stravovanie a ubytovanie - bez zmeny
 - i) Služby - bez zmeny
 - j) Administratíva - bez zmeny
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
 - a) Doplniť územie o stavby chalupárskej rekreácie, ubytovania a CR v lokalitách Čierne, Beloňovci, Riečky, Kopanice.
 - b) v SRT Trojačka vytvoriť lyžiarsky areál vo väzbe na ubytovacie možnosti v objektoch bývalej colnice – priemyselný park.
 - c) V SRT Trojačka uvažovať so zasnežovaním. Formu získavania vody preveriť podrobnejšími štúdiami a EIA.
 - d) doplniť štruktúru športovej a obslužnej vybavenosti v lokalite Trojačka
3. V oblasti priemyslu a poľnohospodárstva - Bez zmeny

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy
 - a) vybudovať obslužné komunikácie v lokalite „Beloňovci, Čierne, Kopanice, Pri starej vodárni, Šubíkovci“ zabezpečujúce dopravnú obsluhu navrhovanej zástavby
 - b) Komunikácie v uvedených lokalitách realizovať ako obojsmerné, šírky 3,5-5,5 m, s živičnou povrchovou úpravou .
 - c) Ostatné ustanovenia v zmysle pôvodného ÚPN
2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva
 - a) Navrhovanú zástavbu v jednotlivých lokalitách zásobovať pitnou vodou so skupinového vodovodu z vodárenskej nádrže Nová Bystrica, vodovodného systému na Trojačke (zásobovanie bývalej colnice) a miestnych vodovodných systémov.

- b) Pokiaľ to situácia umožňuje budovať vodovodný systém ako okružový, čím sa docieli vyššia kvalita dodávanej pitnej vody ako i dostupnosť dodávky v prípade porúch na vodovodnom potrubí.
 - c) Rozvody zbytočne nepredimenzovávať, dimenzie musia vychádzať z uvažovanej zástavby.
 - d) Dažďové vody budú ponechané na vsakovanie v mieste ich spádu.
 - e) Splaškové vody likvidovať v závislosti od technických možností v jednotlivých riešených lokalitách a to buď pripojením na verejnú splaškovú kanalizáciu (v súčasnosti vo výstavbe), alebo v domových ČOV, prípadne zachytiť žumpách a následne zabezpečiť ich likvidáciu
 - f) Trasy vodovodu, kanalizácií (dažďovej i splaškovej) viesť v telese komunikácií, a tým sa vyhnúť súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu.
 - g) Vybudovaná stoková sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi.
 - h) Limitné hodnoty pre vypúšťanie do povrchových a podzemných vôd musia byť v súlade s nariadením vlády SR č. 296/2005 Zb.z.
 - i) rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822 a 75 2102 atď
 - j) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť s SVS, OZ Povodie Váhu Piešťany
 - k) ponechať manipulačný pás pre opravy , údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6,0 m od brehovej čiary toku Kysuca a 4,0 m od ostatných vodných tokov
 - l) Ostatné ustanovenia v zmysle pôvodného ÚPN
3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie
- a) akceptovať navrhované 22 kV vedenia, umiestnenie navrhovanej trafostanice T9a, T10a, T15a, rekonštrukciu trafostaníc T8 , T24
 - b) navrhovanú NN sieť pre RD, ICHR a rekreačný areál Trojačka riešiť podzemnými káblovými vedeniami
 - c) neuvažovať s ďalším rozširovaním elektrický vykurovaných bytov
4. Regulatívy v oblasti zásobovania plynom
- a) Neuvažovať s prívodom ZPN do lokalít s plánovanou výstavbou Kopanice, Čierne, Beloňovci, Riečky a Trojačka, vzhľadom na neefektívnosť budovania plynovodov
 - b) lokality „Pri starej vodárni“ a Šubikovci plynofikovať z jestvujúceho STL plynovodu
 - c) lokalitu „Čierne – Pod vlekmí“ pripojiť na plánovaný plynovod (návrh ÚPN O Makov)
 - d) používať zemný plyn komplexne pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TÚV a varenia,
5. Regulatívy v oblasti zásobovania teplom
- a) potreby riešiť tepla decentralizovaným systémom s intenzívnejším využívaním miestnych dostupných ekologických palív (ZPN, dreveného odpadu a biomasy) a z elektrickej energie (Trojačka) vo vlastných respektíve združených zdrojoch tepla,
 - b) podporovať všetky aktivity na získanie energie z netradičných zdrojov (solárna energia, tepelné čerpadla a pod.).
6. Regulatívy v oblasti telekomunikácií
- a) rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete závesnými káblami do navrhovaných rozvojových území s bytovou výstavbou a areálu Trojačka
 - b) lokality s rekreačnými chatami neuvažovať na telefonizáciu
 - c) rozšíriť rozvod miestneho rozhlasu a káblovej TV do navrhovaných lokalít s IBV

Článok 8

Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

1. Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrohistorických hodnôt,
 - a) Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko/vyjadrenie AU SAV bude slúžiť ako podklad k

stanovisku/rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

- b) Rešpektovať ustanovenia § 37 ods.3 zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad.... V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§7 - Arch. ústav SAV)“
 - c) Povinnosť ohlásiť prípadný archeologický nález podľa § 40 zák. č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v súlade s §127 zák.č.50/76 Zb.
 - d) Pri novej zástavbe využívať prvky pôvodnej historickej zástavby (hmota, tvar striech, výšková hladina) a stavebný materiál ľudovej architektúry typickej pre tento región
 - e) Ostatné ustanovenia v zmysle platného ÚPN
2. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov MÚSES
- a) Pri realizácii stavebných prác dodržať ustanovenia zákona č. 543 z 25. júna 2002 o ochrane prírody a krajiny najmä § 4 všeobecná ochrana rastlín a živočíchov a § 6 ochrana biotopov,
 - b) zamedziť pôdnej erózii a degradácii pôdy pri výstavbe,
 - c) výsadba zelene musí rešpektovať použitie autochtónnych druhov drevín,
 - d) V lokalite Riečky dodržať minimálne 10 metrovú vzdialenosť od brehovej čiary potoka, bez zásahov do brehovej vegetácie
 - e) ostatné ustanovenia v zmysle platného ÚPN.

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. Opatrenia na elimináciu znečistenia vôd - Bez zmeny
2. Opatrenia na zachovanie a zlepšenie kvality pôd - Bez zmeny
3. Opatrenia na zachovanie a zlepšenie kvality ovzdušia - Bez zmeny
4. Opatrenia na elimináciu hluku - Bez zmeny
5. Legislatívne opatrenia - V procese predprojektovej prípravy postupovať v zmysle zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
6. Opatrenia v oblasti radónového rizika - Bez zmeny.
7. V oblasti odpadového hospodárstva - Bez zmeny

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Intravilán obce je vymedzený k dátumu 1.4.1996. Vymedzenie bolo prevzaté z podkladov ROEP pre kataster obce Makov. Hranice vymedzenia sú uvedené v každom výkrese.
2. Hranice intravilánu sa nemenia
3. Navrhované zastavané územie tvoria nové plochy pre rozvoj v lokalitách Riečky, Pri starej vodárni, Šubíkovci, Čierne pod vlekmi, Čierne – Baškova a Beloňovci.
4. Lokalita Kopanice je súčasťou zastavaného územia
5. Lokalita Trojačka nemá navrhnuté rozšírenie zastavaného územia
6. Grafické vymedzenie zastavaného územia je súčasťou v grafickej časti tejto dokumentácie.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. V dôsledku rozšírenia zástavby v riešených lokalitách nie je potrebné vymedziť žiadne ochranné pásma
2. Ostatné hranice ochranných pásiem v zmysle platného ÚPN a ostatných legislatívnych predpisov.

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

1. Plochy pre verejnoprospešné stavby tvoria poľnohospodárske pôdy, ktoré je potrebné pred začatím výstavby vyňať.
2. Plochy pre sceľovanie pozemkov, veľkoplošnú asanáciu území a chránené časti krajiny nie sú vymedzené. Sceľovanie pozemkov pre navrhované funkcie realizovať prirodzeným spôsobom – skupovaním od vlastníkov.
3. Ostatné ustanovenia v zmysle platného ÚPN

Článok 13

Určenie časti obce pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

1. V zmysle platného ÚPN a na základe Zmeny a doplnku č. 1 nie je potrebné obstarat' ÚPN zóny.
2. Pre územie SRT Trojačka preverit' riešenie urbanistickou štúdiou.
3. Pre ostatné riešené lokality je potrebné spracovať dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne pre stavebné povolenie.

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmena a doplnok č.1 ÚPN - O Makov navrhuje iba verejnoprospešnú stavbu č.20. Následovný zoznam VPS je z pôvodného ÚPN-O. Hrubým písmom označené verejnoprospešné stavby sa týkajú Zmeny a doplnku č. 1.

- 1. Výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií a sprievodných chodníkov v miestach, kde to priestorová situácia umožňuje**
2. Realizácia domu smútku a rozšírenie cintorína
3. Riešenie protihlukových opatrení na št. ceste I/18
- 4. Výstavba nových komunikácií a inžinierskych stavieb pre nové lokality IBV**
5. Urbanisticko-architektonická úprava centra obce - verejná zeleň, pešie komunikácie a priestory
6. Parkové a sadové úpravy vo vytipovaných lokalitách
7. Parkové a sadové úpravy okolia kostola s parkoviskom a rozptylnou plochou
- 8. Výstavba zahusťovacích trafostaníc, prípadne výmena transformátorových jednotiek**
- 9. Výstavba nových trás vedení NN formou káblových podzemných a nadzemných rozvodov**
- 10. Plynifikácia - dobudovanie**
11. Realizácia parkovísk v strediskách CR (Kopanice – Veľký Javorník, Makov – Čierne)
12. Realizácia záchytných parkovísk pre jednotlivé osady v obci
- 13. Stavby a zariadenia vyplývajúce z koncepcie zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania obce (výbudovanie vodovodného a kanalizačného privádzača do a v obci Makov, realizácia doplnenia rozvodnej siete vodovodu, realizácia kanalizačnej siete v obci a pod.)**
14. Realizácia stavieb športu a infraštruktúry letnej a zimnej rekreácie v obci Makov a v strediskách CR Makov - Kopanice – Veľký Javorník, Makov – Čierne, Makov – Bumbálka (Vleky, lanovky, zjazdovky, zasnežovanie, športové plochy)
15. Zriadenie priemyselného parku v priestore terajšieho cestného hraničného prechodu Makov – Trojačka
16. Realizácia rozšírenia výrobného areálu v lokalite okolia stanice ŽSR
17. Realizácia cesty III/0888 Makov Kopanice – Kasárne – štátna hranica SR/ČR
18. Realizácia novej IBV
19. Realizácia regulácie vodných tokov v obci
Nová VPS:
- 20. Realizácia stavieb športu a infraštruktúry letnej a zimnej rekreácie v navrhovanom stredisku CR Makov – Trojačka**

Článok 15
Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia návrhu Zmeny a Doplnku č.1 Územného plánu obce Makov uložená na Obecnom úrade v Makove, na stavebnom úrade obce a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.
2. Obecné zastupiteľstvo Obce Makov sa na tomto VZN uznieslo dňa 28.04.2009 uznesením č.97/2009.
2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie Obce Makov č. 5/2009 o záväznej časti Zmeny a Doplnku č. 1 Územného plánu obce Makov nadobúda účinnosť dňa 15.05.2009.

V Makove, dňa 15.05.2009

Ing. Marián Masnica
starosta obce