

Závazná časť - ÚPN obce Dolný Kalník Zmeny a doplnky č. 2

NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

- Čl. 1 Úvod
- Čl. 2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- Čl. 3 Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- Čl. 4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie obytnej výstavby
- Čl. 5 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- Čl. 6 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
- Čl. 7 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia
- Čl. 8 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- Čl. 9 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- Čl. 10 Vymedzenie zastavaného územia obce
- Čl. 11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- Čl. 12 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sčelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny
- Čl. 13 Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN-0 - urbanistické štúdie
- Čl. 14 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Článok 1

Úvod

PLATNÝ TEXT SA NEMENÍ, ANI NEDOPLŇA.

Článok 2

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V platnom texte sa vypúšťa:

v odseku (8) "najmä však NPR Turiec"

V platnom texte sa mení:

v odseku (9)	"III/06553"	na	"III/2145"
	"III/06556"	na	"III/2148"

Článok 3

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

V platnom texte sa mení, dopĺňa alebo vypúšťa:

v odst. (1)

písm. f) – sa na koniec prvej vety dopĺňa "ak nie je uvedené inak v tabuľke záväzných regulatívov."

písm. h) – vypúšťa sa: "osobitne v území NPR Turiec".

písm. i) – sa vypúšťa: „č. 127/1994 Z.z.“ a nahrádza sa: „č.24/2006 Z.z. v znení novely č. 314/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

písm. k) – sa vypúšťa „LPF“ a nahrádza sa „LP“, vypúšťa sa „lesohospodárskeho plánu“ a nahrádza sa „programu starostlivosti o lesy“

V odst. (1) sa vkladajú za písm. k) nové písm. l) - s):

l) v nových obytných plochách bude možné povoliť výstavbu obytných domov až po vybudovaní

- dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry s dostatočnou kapacitou,
- m) spôsob zástavby musí umožniť dobré prevetranie, preslnenie a presvetlenie, vhodné dopravné riešenie a pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- n) v území so stredným radónovým rizikom je povinnosťou investorov pred výstavbou budov zabezpečiť stanovenie radónového rizika v súlade s platným zákonom o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a platnou vyhláškou, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia a pri výstavbe rešpektovať opatrenia, vyplývajúce z prerušenia transportu radónu a to úpravou podlažia, odvetraním radónu z podlažia, vytvorením podtlaku v podlaží voči interiéru, úpravou stavebnej konštrukcie, plynotesnou realizáciou prestupov, ventilačnou vrstvou, úpravou vnútorného vzduchu a vetraním, ap.,
- o) v obytnom území je zakázané zriadiť závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a zaťažovali by využívanie územia, najmä aktivitami produkujúcimi nadmerný hluk nad povolené hygienické limity, zápach, prašnosť a ktoré by si vyžadovali pravidelnú alebo aj občasnú dopravnú obsluhu územia vozidlami s hmotnosťou nad 12,0 t (kategória N2) alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území,
- p) v celom území nie je prípustné vytvárať hmotové a priestorové dominanty,
- q) v celom území je zakázané umiestňovať mobilné domy,
- r) v prípade návrhu nových činností, rozvoja bývania (nové lokality IBV) alebo nových výrobných zón zaviazat' investora, aby v PD pre územné rozhodnutie vyhodnotil vplyv predmetnej činnosti na vodný režim, analyzoval vodohospodárske pomery územia vrátane nadväzujúcich susedných plôch mimo zastavaných území, ktoré ich môžu výrazne ovplyvňovať,
- s) v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb na náklady investora stavby tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými platnou vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí; voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Na koniec platného textu v odseku (2):

sa vkladá nové písm. i)

- i) pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky platia stanovené podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky(regulatívy) jednotlivých plôch uvedené v tabuľke na nasledujúcich stranách

sa dopĺňa tabuľka záväzných regulatívov v nasledovných plochách riešených v ZaD č.2:

Číslo lokality v ZaD č.2	Časti obce - regula-tívy	Charakter a špecifikácia určujúceho javu a funkcie	Záväzné regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia pre jednotlivé funkčné plochy
1.1	B1	Obytné územie - plochy navrhovaných rodinných domov - Lokalita IBV Bôry	- hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch - doplnková funkcia - základná občianska vybavenosť - ostatné funkcie sú neprípustné - zakázané sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku - nad povolené hygienické limity, škodlivín a s kapacitne náročnou dopravou - pred akokoľvek výstavbou vybudovať v území navrhované obslužné komunikácie a inžinierske siete - pred akokoľvek výstavbou v území B1-2, B1-3, B1-4 a B1-5 vybudovať prístupovú komunikáciu z k. ú. Dražkovce s napojením na cestu III/2145 a predmetné územie riešiť výlučne napojením na túto navrhovanú komunikáciu - prístup do územia B1-1 riešiť napojením na navrhovanú komunikáciu v lokalite Farské - pri umiestňovaní dopravnej a technickej infraštruktúry a následne akýchkoľvek stavieb vychádzať zo spracovaného územnoplánovacieho podkladu (IBV Bôry), vzhľadom na terénne podmienky územia (terén je v časti územia leteckou prekážkou) a vzhľadom na riešenie prístupov do vnútra územia - územie je potrebné riešiť v nadväznosti a v dopravnotechnických súvislostiach, vyplývajúcich zo spracovaného územnoplánovacieho podkladu v k. ú. Dražkovce - v území rešpektovať navrhovaný dopravný systém obojsmerných obslužných komunikácií s dopravným priestorom o min š=9,0 m medzi optoleniami (min. š=2x3,0m jazdné pruhy obojsmerné, 2x1,5 m zelené pásy, resp1x2,0 m chodník+1x1,0 m zelený pás) a skľudnených obojsmerných komunikácií o min. š=7,0 m medzi optoleniami končiacich obrátkami - v území rešpektovať navrhované cyklistické chodníky

Číslo lokality v ZaD č.2	Časti obce - regula -tívy	Charakter a špecifikácia určujúceho javu a funkcie	Závazné regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia pre jednotlivé funkčné plochy
			- max. zastavanosť pozemku – 40%, okrem územia zaregulovaného v dielčom regulatíve B1-4 a B1-5 - min. podiel vegetačných plôch - 60% výmery jednotlivých pozemkov, okrem územia zaregulovaného v dielčom regulatíve B1-4 a B1-5 - max. výška stavby je určená v jednotlivých dielčích regulatívoch B1-1 až B1-5 - charakter novostavieb prispôbiť terénym danostiam a zakomponovať ich do krajiny vzhľadom na prírodný charakter územia; nie je prípustné prispôbovať terén stavbe rodinného domu - zásahy do terénu, vzhľadom na zárezy, násypy, oporné múry, ap. sú prípustné len v min. rozsahu, výškový rozdiel max. 1,5 m od pôvodného terénu - dodržať jednotnú stavebnú čiaru - rodinné domy osadiť min. 6,0 m od hranice komunikácie, v prípade situovania chodníka min. 6,0 m od hrany chodníka - všetky stavby umiestňovať za stavebnú čiaru, smerom dovnútra pozemku, okrem prístrešku pre autá, ktoré je povolené umiestniť dovnútra pozemku rodinného domu min. 1,0 m od hranice pozemku rodinného domu smerom k ulici - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu, stavby koncipovať s jednoduchým hmotovým tvaroslovím - v celom území pri výbere farebnosti fasád novostavieb je nutné zohľadniť farebnosť objektov tak, aby nevznikli disharmonické farebné vzťahy - nežiaduce sú výrazne expresívne tóny fasádnych náterov; uprednostniť svetlé farby - biela, slonovinová, krémová, svetlosivá v kombinácii s prírodnými materiálmi - drevo, kameň, príp. popínavou zeleňou - v ucelených stavebných lokalitách realizovať príbuzný typ prestrešenia - pri navrhovaní strešných krytín vylúčiť tabule z pozinkovaného plechu a rešpektovať drobnú štruktúru krytín tmavohnedej, tmavočervenej alebo tmavošedej farebnosti, prípustné je použiť plechové pásy - max. výška oplatenia od ulice - 1,40 m, oplatenie realizovať z priehľadných materiálov, príp. s popínavou zeleňou - oplatenie rodinných domov v križovatke pozemných komunikácií riešiť materiálovo aj výškovo tak, aby bol zabezpečený rozhľad v križovatke - odstavne a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v rámci vlastných pozemkov - v prípade odstavnej plochy pred rodinným domom je prekrytie možné len formou otvoreného prístrešku, v prípade umiestnenia garáže - umiestniť ju ako súčasť objektu rodinného domu, garáž nemôže presahovať stavebnú čiaru smerom k ulici - spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene - v rámci územia ponechať prístupy do poľnohospodárskej krajiny - rešpektovať ochranné pásma letiska Martin a v časti územia, kde už samotný terén presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Martin, tzn. tvorí prirodzenú leteckú prekážku je neprípustné umiestnenie akýchkoľvek stavieb okrem podzemných (hobitích) domov - v prípade prestrešenia rodinného domu vegetačnou strechou je na časti strechy prípustné umiestniť fotovoltiku - v území sa vyskytuje biotop LK1 - zásah do neho riešiť v zmysle zákona - v bezprostrednej blízkosti lokality sa nachádza archeologické nálezisko - pri akejkoľvek výstavbe je potrebné osloviť Krajský pamiatkový úrad - tieto regulatívy platia na celú plochu B1 spolu s ďalšími regulatívami, ktoré sú uvedené nižšie v nasledujúcich riadkoch tabuľky pre jednotlivé časti plochy B1, t.j. pre B1-1, B1-2, B1-3, B1-4, B1-5
	B1-1	Rodinné domy - navrhované - izolované	- prípustný typ stavby - izolovaný rodinný dom - ostatné typy zástavby sú neprípustné - v rámci územia ponechať dostatočnú plochu pre občiansku vybavenosť a verejnú zeleň - podlažnosť - 1 nadzemné podlažie - objekty prestrešiť plochou alebo pultovou vegetačnou strechou - min. veľkosť pozemkov pre jednotlivé rodinné domy - 650 m² - rešpektovať GL 139 Klíny - nazasahovať do nej stavebnou činnosťou
	B1-2	Rodinné domy - navrhované - izolované	- prípustný typ stavby - izolovaný rodinný dom - ostatné typy zástavby sú neprípustné - v rámci územia ponechať dostatočnú plochu pre občiansku vybavenosť a verejnú zeleň - objekty prestrešiť plochou, pultovou alebo valbovou strechou - podlažnosť - 1 nadzemné podlažie pri plochej a pultovej streche - 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovia pri valbovej streche - max. sklon strešných rovín pri valbovej streche do 45° - min. veľkosť pozemkov pre jednotlivé rodinné domy - 650 m²
	B1-3	Obytné územie - navrhované - viladom	- prípustný typ stavby - viladom - ostatné typy zástavby sú neprípustné - podlažnosť - 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie - objekty prestrešiť plochou vegetačnou strechou - min. veľkosť pozemkov pre jednotlivé viladomy - 1.300 m² - max. zastavanosť územia - 40% - max. počet bytových jednotiek v 1 viladome -7

Číslo lokality v ZaD č.2	Časti obce - regula -tívy	Charakter a špecifikácia určujúceho javu a funkcie	Závazné regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia pre jednotlivé funkčné plochy
			- rešpektovať GL 140 Bôry - porast starých dubov - nazasahovať do nej žiadnou stavebnou činnosťou - všetky stavby situovať min. 20 m od zvislého pôdorysného priemetu koruny stromov do územia
	B1-4	Rodinné domy - navrhované - izolované	- prípustný typ stavby - izolovaný rodinný dom - ostatné typy zástavby sú neprípustné - podlažnosť - 2 nadzemné podlažia - objekty prestrešiť plochou vegetačnou strechou - min. veľkosť pozemkov pre jednotlivé rodinné domy - 700 m² - max. zastavanosť územia - 40% - záväzná výška objektov je stanovená OP Letiska Martin
	B1-5	Obytné územie - navrhované - rodinné (hobitné) domy	- prípustný typ stavby - podzemný dom, žiadna časť stavby nesmie prevyšovať rastlý terén, objekt vsadiť do terénu s prekrytím vegetačnou strechou - ostatné typy zástavby sú neprípustné - podlažnosť - 1 podzemné podlažie - min. veľkosť pozemku pre jednotlivé domy - 1.500 m² - max. zastavanosť územia - 20% - v rámci územia ponechať dostatočnú plochu min. 1.000 m² pre navrhovanú športovú vybavenosť a verejnú zeleň - vzhľadom na obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Martin nie je v území možné umiestniť žiadne budovy
1.2	A1	Obytné územie - plochy navrhovaných rodinných domov - Lokalita Záhumnie	- hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch - ostatné funkcie sú neprípustné - min. výmera pozemku - 1.900 m² - max. zastavanosť pozemku – 20% - v území je prípustné umiestniť max. 4 rodinné domy - max. výška stavby rodinného domu 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie + podkrovie, ale max. 10 m nad úroveň pôvodného terénu pred realizáciou stavby - objekty prestrešiť príbuzným typom šikmej strechy (sedlová, valbová, stanová, ap., so sklonom strešných rovín 35-45°) - v prípade prestrešenia rodinného domu vegetačnou strechou je na časti strechy prípustné umiestniť fotovoltiku - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu, nepoužívať cudzie regionálne prvky a stavby koncipovať s jednoduchým hmotovým tvaroslovím - dodržať jednotnú stavebnú čiaru, rodinný dom osadiť min. 6,0 m od hrany komunikácie, v prípade situovania chodníka min. 6,0 m od hrany chodníka - všetky stavby umiestňovať za stavebnú čiaru, smerom dovnútra pozemku, okrem prístrešku pre autá, ktoré je povolené umiestniť dovnútra pozemku rodinného domu min. 1,0 m od hranice pozemku rodinného domu smerom k ulici - max. výška oplotenia od ulice - 1,40 m, oplotenie realizovať z priehľadných materiálov, príp. s popínavou zeleňou - spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene - odstavné a parkovacie plochy riešiť na vlastnom pozemku - v prípade odstavnej plochy pred rodinným domom je prekrytie možné len formou otvoreného prístrešku, v prípade umiestnenia garáže - umiestniť ju ako súčasť objektu rodinného domu, garáž nemôže presahovať stavebnú čiaru smerom k ulici - územie sprístupniť navrhovanou obojsmernou komunikáciou, vrátane navrhovaného cyklochodníka a chodníka pre peších, z lokality Farské, prepojenou na navrhovanú komunikáciu funkčnej triedy C2 a na existujúcu zástavbu v "starej dedine" - pri výstavbe rešpektovať ochranné pásma Letiska Martin a obmedzenia z nich vyplývajúce - pri akejkoľvek výstavbe je potrebné osloviť Krajský pamiatkový úrad
1.3	A2	Obytné územie - plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov - Lokalita Pod cestou	- hlavná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch - doplňková funkcia - základná občianska vybavenosť a služby - ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, na kapacitne náročnú dopravu - min. výmera pozemku - 700 m² - max. zastavanosť pozemku – 40% - min. podiel vegetačných plôch - 60% výmery pozemku - max. výška stavby rodinného domu 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie + podkrovie - objekty prestrešiť príbuzným typom šikmej strechy (sedlová, valbová, stanová, ap., so sklonom strešných rovín 35-45°) - v prípade prestrešenia rodinného domu vegetačnou strechou je na časti strechy prípustné umiestniť fotovoltiku - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu, zachovať drobnú mierku stavieb, nepoužívať cudzie regionálne prvky - dodržať jednotnú stavebnú čiaru, rodinný dom osadiť min. 15,0 m od hrany cesty III. triedy, v prípade situovania chodníka min. 15,0 m od hrany chodníka - všetky stavby umiestňovať za

Číslo lokality v ZaD č.2	Časti obce - regula-tívy	Charakter a špecifikácia určujúceho javu a funkcie	Závazné regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia pre jednotlivé funkčné plochy
			stavebnú čiaru, smerom dovnútra pozemku, okrem prístrešku pre autá, ktoré je povolené umiestniť dovnútra pozemku rodinného domu min. 6,0 m od hranice pozemku rodinného domu smerom k ulici - spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene - odstavne a parkovacie plochy riešiť na vlastnom pozemku - v prípade odstavnej plochy pred rodinným domom je prekrytie možné len formou otvoreného prístrešku, v prípade umiestnenia garáže - umiestniť ju ako súčasť objektu rodinného domu, garáž nemôže presahovať stavebnú čiaru smerom k ulici - stavby neumiestňovať na pobrežné pozemky potoka Kalník - min. vzdialenosť akejkoľvek stavby - 10 m od potoka - stavby nepodpivničovať a úroveň prízemí osadiť min 0,5 m nad úroveň terénu - v prípade realizácie stavebných zámerov v potenciálne zaplavovanom území, si musí investor zabezpečiť na vlastné náklady u oprávnenej organizácie vypracovanie hladinového režimu tokov s určením plôch, ohrozených 100 ročnou vodou, následne navrhovanú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie nad hladinu Q100 - ročnej veľkej vody, resp. stanoviť spôsob ochrany riešeného územia; projektovú dokumentáciu protipovodňovej ochrany navrhovanej zástavby, ktorej súčasťou bude hydrotechnický výpočet so zistením hladiny pri Q100, je potrebné prerokovať a odsúhlasiť so správcom vodného toku - pri akejkoľvek výstavbe je potrebné osloviť Krajský pamiatkový úrad
1.4	-	Dopravná plocha - navrhovaná -komunikácia do lokality Farské	- hlavná funkcia – dopravné napojenie navrhovaných lokalít individuálnej bytovej výstavby - rešpektovať vymedzenú verejnoprospešnú funkciu - iné funkcie sú neprípustné - rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenými funkčnými triedami a kategóriami - podrobnosti technického riešenia premostenia z hľadiska ochrany prírody a vodohospodárskych záujmov je potrebné pri spracovaní projektovej dokumentácie mosta odsúhlasiť s dotknutými orgánmi ochrany prírody a správcom vodného toku - napojenie na cestu III/2148 je potrebné odsúhlasiť so správcom cesty - rešpektovať ochranné pásmo a biokoridor potoka Kalník = 5,0 m - premostenie dimenzovať na prietokový profil Q₁₀₀ + s min. 50 cm rezervou - pri akejkoľvek výstavbe je potrebné osloviť Krajský pamiatkový úrad
B1	J1	Plochy občianskej vybavenosti - navrhované	- základná funkcia - občianska vybavenosť - v území je prípustné umiestniť ako doplnkovú funkciu - plochy pre šport (detské ihrisko, workoutové ihrisko, ap.) - ostatné funkcie sú neprípustné - max. zastavanosť pozemku - 60% - min. podiel vegetačných plôch - 40% výmery územia - max. výška objektu - 2 nadzemné podlažia - objekty prestrešiť plochou alebo pultovou vegetačnou strechou - pri budovaní parkoviska uplatňovať koncept tzv. vegetačného parkoviska - na 4 parkovacie miesta umiestniť 1 strom - areál dotvoriť vhodnými stanovištne príslušnými druhmi vegetácie a prvkami drobnej architektúry - altánok, lavičky, preliezačky, infotabuľa, ap. - pozemky neoplocovať
	K1	Plochy športu - navrhované	- základná funkcia - šport - ostatné funkcie sú neprípustné - prípustné je vysadiť nízku krikovitú zeleň - akákoľvek stavebná činnosť je podmienená stanoviskom Dopravného úradu vzhľadom na to, že už samotný terén je leteckou prekážkou
	L1	Plochy zelene - GL 140 Bôry	- rešpektovať vymedzenú plochu genofondovej lokality a zachovať v nej ekologickú funkciu - ostatné funkcie sú neprípustné - nie je prípustné do územia zasahovať akokoľvek stavebnou činnosťou - rešpektovať porast starých dubov aj s koreňovým systémom - zachovať spoločenstvo mezofilných druhov rastlín v podraze starých dubov
-	L2	Plochy verejnej zelene - navrhované	- rešpektovať vymedzenú funkciu verejnej zelene - ostatné funkcie sú neprípustné - v území rešpektovať plochu pre verejnoprospešné stavby súvisiace s vodným hospodárstvom - ATS (automatická tlaková stanica vodovodu) a ČS 3 (čerpacia stanica kanalizácie) - prípustné je umiestniť prvky drobnej architektúry - lavička, infotabuľa, altánok, stojan na bicykle, ap. - areál dotvoriť vhodnými druhmi stanovištne príslušnými druhmi vegetácie - rešpektovať ochranné pásmo potoka Kalník, nezasahovať do neho žiadnou stavebnou činnosťou - rešpektovať súčasný brehový porast potoka Kalník - neprípustné sú aktivity, ktoré by mali negatívny vplyv na vodný režim toku Kalník
-	G	Neurbanizovaná poľnohospodárska krajina	- základná funkcia - poľnohospodárska, produkčná - ostatné funkcie sú neprípustné

Číslo lokality v ZsD č.2	Časti obce - regula -tívy	Charakter a špecifikácia určujúceho javu a funkcie	Záväzné regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia pre jednotlivé funkčné plochy
		- stav	

Článok 4

Zásady a regulatívy pre umiestnenie obytnej výstavby

Za odst. (5) sa vkladajú nové odst. (6) - (16):

- (6) V rámci obytneho územia sa pripúšťa umiestňovanie neprevládajúcej doplnkovej občianskej vybavenosti, nevýrobných služieb, rekreačných a športových plôch a objektov, pri dodržaní podmienok príslušnej legislatívy, vrátane noriem a predpisov, či hygienického obmedzovania okolitej výstavby.
- (7) Pri umiestňovaní jednotlivých stavieb (hlavne obytných) rešpektovať všeobecne platné požiadavky na ochranu pred hlukom, vibráciami, prašnosťou, emisiami, pachovými zložkami, fugitívnymi emisiami....tak, aby ich umiestňovanie bolo vždy v súlade s platnými požiadavkami na životné prostredie, kvalitu a pohodu bývania v oblasti ochrany, podpory a rozvoja verej. zdravia a zdravotníctva.
- (8) V rámci obytneho územia sa pripúšťa chov drobných hospodárskych zvierat pri dodržaní hygienických podmienok a všeobecne platných noriem.
- (9) V obytnom území nie je prípustný veľkochov hospodárskych zvierat a je vylúčený chov kožušinových zvierat, okrem spoločenských zvierat a králikov.
- (10) V rámci jednotlivých parciel rodinných domov sa pripúšťa výstavba doplnkových stavieb (hospodárske, technické, obslužné, rekreačné, ap.) je možné realizovať drobné stavby na hospodárske účely, ktoré je neprípustné umiestniť na stavebnú čiaru.
- (11) Spôsob zástavby musí umožniť dobré prevetranie, preslnenie a presvetlenie, vhodné dopravné riešenie a pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, v obytnom území je neprípustné umiestňovať výrobné zariadenia a výrobné prevádzky, služby v obytnom území umiestňovať zásadne len tie, ktoré majú charakter osobných služieb, ktoré svojimi vplyvmi v žiadnom prípade neohrozia zdravé bývanie a pohodu bývania.
- (12) V území zabezpečiť podmienky na upevňovanie zdravia zriadením zelene, výstavbou zariadení na pohybovú aktivitu, rekreáciu a oddych.
- (13) V obytnom území nie je prípustné zriadiť žiadne výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania, najmä aktivitami produkujúcimi nadmerný hluk, zápach, vibrácie, prašnosť a ktoré by si vyžadovali pravidelnú alebo aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území.
- (14) V nových lokalitách na bývanie - max. výška oplotenia pozemkov smerom k ulici =1,4 m, oplotenie realizovať z priehľadných materiálov.
- (15) V existujúcich obytných územiach výšku oplotenia od ulice prispôbiť existujúcim oploteniam na susedných pozemkoch.
- (16) Vo všetkých rozvojových lokalitách určených na bývanie zabezpečiť rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie ako verejnoprospešných stavieb.

Článok 5

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Za odst. (6) sa vkladajú nové odst. (7) - (10):

- (7) Pri umiestnení vybavenosti v obytnom území rešpektovať výškové zónovanie a mierku okolitého prostredia.
- (8) Parkovacie a odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch zariadení občianskej vybavenosti.
- (9) Pri umiestnení objektov občianskej vybavenosti akceptovať podmienku nenarušenia pohody a kvality bývania v dotykovom obytnom území, napr. zásobovaním či samotnou prevádzkou.
- (10) V prípade umiestnenia funkcie drobnej občianskej vybavenosti v obytnom území akceptovať podmienku umiestnenia len prevádzok služieb nevýrobného charakteru a takých funkcií, ktoré nebudú mať negatívny vplyv na pohodu a kvalitu bývania a ktoré nebudú zdrojom akýchkoľvek škodlivých faktorov pracovného a životného prostredia.

Článok 6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

V odst. (3) sa mení:

"III/06556" na III/2148"

V odst. (8) sa na koniec dopĺňa:

"ak nie je uvedené inak v tabuľke záväzných regulatívov."

Za odst. (8) sa vkladajú nové odst. (9) - (33):

- (9) Rešpektovať platný zákon o pozemných komunikáciách a príslušné platné STN.
- (10) Rešpektovať uznesenie vlády SR o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.
- (11) Rešpektovať Cyklostratégiu ŽSK – „Budovanie cyklotrás na území Žilinského samosprávneho kraja“.
- (12) V zastavanom území obce, ktoré je vymedzené platným územným plánom obce, rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zmysle platných STN.
- (13) Mimo zastavaného územia obce, ktoré je vymedzené platným územným plánom obce, rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy s ochranným pásmom, v zmysle platných STN.
- (14) Pri rekonštrukcii cesty III. triedy rezervovať priestor pre realizáciu súbežných cyklistických trás.
- (15) Pri výstavbe nových objektov (nová individuálna bytová výstavba, prípadná občianska vybavenosť, ...), ktoré sa budú nachádzať v blízkosti cesty III. triedy, treba na ich pozemkoch vyhradiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá v zmysle platnej STN, aby nedochádzalo k odstavovaniu vozidiel na ceste a tým sťažovaniu letnej a zimnej údržby komunikácie.
- (16) Dopravné napojenia, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN; pri spracovaní projektovej dokumentácie konkrétnej križovatky napájajúcej sa na cestu III. triedy je ju potrebné kapacitne posúdiť a zabezpečiť, aby vzdialenosti medzi križovatkami ciest boli v zmysle platných noriem a predpisov
- (17) Pri riešení všetkých navrhovaných komunikácií, vrátane účelových je potrebné v území rešpektovať navrhované funkčné triedy a kategórie, miestne komunikácie navrhovať v súlade s príslušnou platnou STN.
- (18) Odstavenie a parkovanie vozidla zabezpečiť na vlastných pozemkoch rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti, športovísk, ap. v rámci celého existujúceho a navrhovaného obytného územia.
- (19) Na parkoviskách pri verejných inštitúciách kultúry, športu a služieb vytvárať parkovacie miesta s ochranou pre bicykle, v súlade s platnou STN.
- (20) V rámci celého k. ú. obce pri budovaní nových parkovacích plôch a odstavných stání budovať ich v súlade so súčasnými ekologickými trendmi a stratégiami, vzhľadom na zmenu klímy:
 - a) spevnené plochy (parkoviská) realizovať s priepustnými povrchmi,
 - b) na každé 4 parkovacie miesta umiestniť 1 strom do plochy o veľkosti min.2,5x2,5 m alebo do pásov zelene o šírke min.2,5 m.
- (21) Pri riešení vjazdov k objektom nesmie byť narušený odvodňovací systém cesty.
- (22) Prípojky inžinierskych sietí a ich križovanie s telesom pozemnej komunikácie viesť v chráničkách; križovanie ciest riešiť vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie (DÚR, DSP) prednostne formou pretlakov, príp. iných odsúhlasených postupov.
- (23) Pri výstavbe inžinierskych sietí, tieto viesť mimo cestný pozemok; v prípade, že toto nie je možné je potrebné preukázať nutnosť ich uloženia v telese cesty; vo výnimočných prípadoch, ak bude nutné umiestniť siete do spevnenej časti komunikácie, je potrebné zrealizovať konečnú povrchovú úpravu na celom dotknutom úseku, min. však v šírke jedného jazdného pruhu komunikácie, kde sa uskutoční zásah do krytu.
- (24) V prípade zásahu do telesa cesty III. triedy, resp. do cestného pomocného pozemku, predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie (pre územné rozhodnutie, stavebné povolenie) na vyjadrenie správcovi cesty III. triedy.
- (25) Vytvoriť a rešpektovať vzájomne prepojenú sieť cyklistickej a pešej dopravy, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov, ktoré je potrebné napájať na nadradený komunikačný pozemný systém výhradne prostredníctvom chodníkových prejazdov; cyklistické trasy, ak je to možné, umiestňovať mimo telies ciest III. triedy.
- (26) Vytvoriť sieť služieb pre cyklistov a systém vybavenosti na cyklistických trasách (oddychové miesta, infraštruktúra, informačné tabule..).

- (27) Pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené v príslušných platných právnych predpisoch.
- (28) Bezpečnosť pohybu chodcov riešiť budovaním chodníkov (min. jednostranných); v novonavrhovaných obytných zónach väčšieho rozsahu zriadiť minimálne jednostranné pešie chodníky o min. šírke 2,0 m.
- (29) Rešpektovať účelové komunikácie a zachovať prístupy do poľnohospodárskej krajiny.
- (30) Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenie riadnej údržby vodných tokov je potrebné nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie, resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu navrhovať ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku; ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty; križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s príslušnými STN; za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh umiestnenia je potrebné ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť so správcom vodného toku.
- (31) Križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s príslušnými STN.
- (32) Rešpektovať OP letiska Martin, určených rozhodnutím Leteckého úradu zn. 313/79/99 zo dňa 11.05.1999, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:
- a) Výškové obmedzenia. Ide o ochranné pásma letiska Martin, z ktorého vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, porastov a pod., nad uvedené výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a následného súhlasu Dopravného úradu:
- ochranné pásmo kužeľovej plochy s výškovým obmedzením 460 – 507 m n. m. B. p. v. (sklon 4% - 1:25),
 - ochranné pásmo vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 460 m n. m. B. p. v.,
 - ochranné pásmo vzletových a približovacích priestorov s výškovým obmedzením 464 - 477 m n. m. B. p. v. (sklon 4% - 1:25),
 - regulatívom výšky stavieb, umiestnenia porastov a používaním stavebných mechanizmov na 10 m nad terénom, ale maximálne 477 m n. m. B. p. v. v lokalitách, kde je už terén v kolízii s ochrannými pásmami letiska, resp. kde by mohla byť umiestnená najnižšia výstavba pod úrovňou kopca v kolízii s ochrannými pásmami, teda v lokalitách Farské a Záhumnie s navrhovanou funkciou IBV a rekreácie.
- b) Ďalšie obmedzenia sú stanovené:
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom).
 - ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov),
 - vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažatníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva).
- c) V zmysle ustanovení platného leteckého zákona (§ 28, ods.3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve v platnom znení) je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach :
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30, ods.1, písm. a)),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac, umiestnené na prírodných a umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30, ods.1, písmeno b),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30, ods.1, písm. c),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo

- zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30, ods.1, písmeno d),
- stavby a zariadenia ktoré by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Martin.
- (33) Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma.**

Článok 7

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

(1) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia v oblasti vodného hospodárstva

V písm. (l) sa na koniec dopĺňa:

"ČS 3"

Za písm. m) sa vkladajú nové písm. n) - v):

- n)** Výstavbu obytných budov v ucelených nových lokalitách bytovej výstavby povoliť až po vybudovaní inžinierskych sietí z dôvodu zabezpečenia všestrannej ochrany vôd a vytvorenia podmienok pre trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov.
- o)** Pri navrhovaní nových vodovodných a kanalizačných potrubí je potrebné ich prednostne umiestňovať do verejne prístupných plôch (verejné priestranstvá chodníky a zelené pásy pozdĺž komunikácií a pod.); umiestnenie trás verejného vodovodu a kanalizácie mimo verejne prístupných plôch je možné len v odôvodnených prípadoch a za podmienok, určených správcom sietí pri následnej dokumentácii jednotlivých stavieb.
- p)** Vodovodné potrubia navrhovať s možnosťou ich zokruhovania.
- q)** Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platného zákona o vodách, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.
- r)** Do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať alebo odvádzať iba odpadové vody mierou znečistenia množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie (odpadové vody spĺňajúce limity kanalizačného poriadku) v súlade s platnou legislatívou. Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, do doby jej vybudovania (ako dočasné riešenie), produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so platným zákonom o vodách. Dažďové odpadové vody z územia nesmú byť odvádzané do verejnej kanalizácie, ktorá je dimenzovaná len na odvod splaškových odpadových vôd.
- s)** V prípade potreby bude voda na hasenie požiarov zabezpečená odberom z miestnych potokov, v zmysle platnej o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- t)** V území zachovať hydromelioračné zariadenia, v prípade ich narušenia je investor povinný ich na vlastné náklady sfunkčnit'.
- u)** Rešpektovať všetky platné zákony, vyhlášky, dokumenty a stratégie v oblasti vodného hospodárstva.
- v)** Všetky objekty napojiť, po jej dobudovaní, na verejnú splaškovú kanalizáciu.

(2) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou

Sa dopĺňa:

v písm. c) – za „Z. z.“ sa vkladá „v znení novely č. 356/2019 Z.z.“

Sa mení:

v písm. d) – vypúšťa sa „656/2004 Z. z.“ a nahrádza sa „251/2012 Z.z. o energetike“

Za písm. f) sa vkladajú nové písm. g) - o):

- g)** Rešpektovať existujúce a navrhované trasy vedení VVN 400, 220 a 2x110 kV a ich ochranné pásma.
- h)** V ochranných pásmach vedení VVN neumiestňovať stavby, rekreačné a oddychové plochy.
- i)** Dodržať OP existujúcich a navrhovaných VVN a VN vedení v zmysle platného zákona o energetike.
- j)** Rešpektovať plochy existujúcich a navrhovaných trafostaníc, navrhované trafostanice riešiť ako kioskové, výkonovo do 630 kVA, napojenie nových odberných miest je možné len z trafostaníc vo vlastníctve SSD, a.s.
- k)** Umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby nízkonapäťové (NN) vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m.

- l) VN prípojky na trafostanice riešiť v z. ú. ako zemné káblové.
- m) Vedenia NN riešiť v z. ú. ako zemné káblové so zokruhováním, dodržať ochranné pásmo od zemného káblového vedenia v zmysle platného zákona o energetike.
- n) Pre uloženie zemných káblových rozvodov ponechať zelené pásy min. š=1,0 m v blízkosti miestnych komunikácií.
- o) Elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste, napr. v oplotení.

(3) Zásady a regulatívy umiestnenie verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom

Za písm. f) sa vkladajú nové písm. g) - i):

- g) Dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle platného zákona o energetike.
- h) Prípadnú plynifikáciu riešených území riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení prevádzkovateľa siete (SPP-distribúcia, a.s.).
- i) Podľa platného zákona o energetike, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených, ktorý je dokladom pre územné a stavebné konanie.

(4) Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia v oblasti telekomunikácií

Na koniec textu písm. c) sa vkladá:

"Pre nové telekomunikačné rozvody použiť optické káblové trasy."

Za písm. f) sa vkladá nové písm. g):

- f) Rešpektovať trasy prípojných a distribučných trás telekomunikačných rozvodov, vrátane ochranného pásma, nachádzajúcich sa v k. ú. obce.

Za odsek (4) sa vkladajú nové odseky (5) - (7):

(5) Požiadavky civilnej ochrany

- a) Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany, spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti, riešiť a zabezpečovať v zmysle platného znenia zákona o civilnej ochrane obyvateľstva a platnej vyhlášky o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- b) V prípade výstavby v území ohrozenom 100 r. vodou, resp. 50-ročnou vodou pri vydávaní územných a stavebných povolení je stavebník povinný preukázať, že územie nebude zaplavené, na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín.
- c) Technický prostriedok pre varovanie obyvateľstva a vyznamenanie osôb (siréna) podľa platnej vyhlášky o podrobnostiach na zabezpečovanie technických prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany sa v obci nenachádza, jeho funkciu plní miestny rozhlas.

(6) Požiadavky požiarnej ochrany

- a) V prípade potreby požiaru vodu zabezpečiť odberom vody miestnych potokov v zmysle platnej vyhlášky o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

(7) Ochrana pred povodňami

- a) V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade s platným zákonom o ochrane pred povodňami.
- b) Pre objekty situované v blízkosti vodných tokov, kde nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet na prietok Q_{100} - ročnej veľkej vody a následne vlastnú výstavbu umiestniť nad hladinu Q_{100} , mimo zistené inundačné územie so zvýšenou úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov a v prípade potreby na náklady investora zabezpečiť protipovodňovú ochranu daného územia ešte pred zahájením výstavby.
- c) Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov, technické riešenie je potrebné odsúhlasiť so správcom toku (SVP, š.p.).
- d) Pri návrhu technických riešení dodržiavať platné technické normy, v návrhu vychádzať z aktuálneho znenia zákona o ochrane pred povodňami.
- e) Dažďové vody zo striech a spevnených plôch zo všetkých navrhovaných lokalít v max. možnej miere

zadržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) - prednostne využívať vsakovanie, akumuláciu do zberných nádrží s následným využitím dažďovej vody, resp. kontrolovaným vypúšťaním do recipientu po odznení prívalovej zrážky, v prípade potreby s prečistením na čistiacich zariadeniach. Vody v území zadržať tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vyliatia vody z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd.

- f) Podporovať inovačné technológie a postupy zabezpečujúce vsakovanie dažďovej vody do územia.
- g) Obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov.
- h) Neumiestňovať stavby na pobrežné pozemky vodných tokov, rešpektovať vyjadrenie správcu vodného toku
- i) Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so správcom toku.
- j) Komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody
- k) V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.
- l) V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd, ap.).
- m) Rešpektovať ochranné pásmo v šírke min. 4 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze, pri drobných vodných tokoch obojstranne, pri toku Kalník v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle platného zákona o vodách. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavenie 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 - pobrežnými pozemkami sú pri drobných vodných tokoch pozemky do 5 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze - pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.
- n) V ďalšom je potrebné zabezpečiť ochranu inundačného územia, zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti a vytvárať podmienky:
 - 1) pre prirodzené meandrovanie tokov,
 - 2) pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,
 - 3) podporovať inovačné technológie a postupy zabezpečujúce vsakovanie dažďovej vody do územia,
 - 4) obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov,
 - 5) komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody
 - 6) vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánu obce,
 - 7) v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,
 - 8) stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- o) V prípade rozvoja zástavby v blízkosti toku Kalník vypracovať a doložiť správcovi toku hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet pri prietoku Q_{100} a následne výstavbu situovať v súlade s platným zákonom o ochrane pred povodňami, vzhľadom na to, že nie je určený rozsah záplavového územia a prietočná kapacita vodného toku.
- p) Osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou ochranného pásma. Výstavbu v lokalitách situovať do vzdialenejších častí pozemkov a časť pozemku v blízkosti vodného toku ponechať nezastavanú.
- q) Navrhované nové premostenie v lokalite č. 1.4 technicky riešiť v súlade s platnými STN.

Článok 8

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Na koniec textu odseku (2) sa vkladá:

za „o ochrane prírody“ „v platnom znení.“

Na koniec textu odseku (9) sa vkladá:

za „Z.z.“ „v platnom znení.“

V odseku (10) sa vypúšťa:

"(súčasnú oblasť Martin a Turčianske Teplice)"

"v zmysle stanoviska KÚŽP v Žiline č. 2009/00162/Kr zo dňa 13.01.2009."

V odseku (12) sa v písm. a) vkladá:

za "o lesoch" „v platnom znení.“

V odseku (13) sa vypúšťa:

"6,0 m od brehovej čiary pre vodohospodársky významné toky a"

Za odsek (17) sa vkladajú nové odseky (18) - (20):

- (18) Rešpektovať platný zákon o ochrane pamiatkového fondu.
- (19) Pri zemných prácach v rámci stavebnej činnosti môže dôjsť k narušeniu doteraz neznámej archeologickej lokality a zisteniu ďalších archeologických nálezov; z toho dôvodu je povinnosťou investora prípadný archeologický nález ohlásiť podľa platného zákona o ochrane pamiatkového fondu a platného zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku Krajskému pamiatkovému úradu, ktorý môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum.
- (20) Podľa platného zákona o ochrane pamiatkového fondu je každý subjekt povinný správať sa tak, aby svojím konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu. Podľa aktuálne platného znenia zákona o ochrane pamiatkového fondu a stavebného zákona v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas doby stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález príslušnému pamiatkovému úradu; do doby obhliadky príslušným pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä ho zabezpečiť proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s pamiatkovým úradom; archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí len oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Článok 9

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V celom článku sa mení:

„LPF“ na „LP - lesné pozemky“

V odseku (8) sa mení:

„LHP“ na „PSL- Programu starostlivosti o les“.

V odseku (9) sa vkladá za:

„Z. z.“ „v znení neskorších predpisov“

Za odsek (22) sa vkladajú nové odseky (23) - (30):

- (23) Rešpektovať opatrenia vyplývajúce z národného dokumentu „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, a jej aktualizácie:

a) Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vln horúčav

- koncipovať urbanistickú štruktúru sídla tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu; vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napr. vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, využívaním svetlých farieb a odrazových povrchov na budovách,
- vytvárať trvalé resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách,
- zabezpečiť ochladzovanie interiérov budov,
- zabezpečiť, aby dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra boli prispôsobené

klimatickým podmienkam,

- zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť revitalizáciu, ochranu a starostlivosť o zeleň v sídlach,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do príľahlej krajiny; podporiť zriadenie sídelných lesoparkov,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín; prispôsobiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznymi,
- podporovať vertikálne zazelenenie a zvýšiť podiel zelených striech a fasád,
- zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií,
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce.

b) Opatrenia voči extrémnym poveternostným situáciám (búrky, víchrice, tornáda)

- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napr. ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov,
- zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločenstiev drevín a aplikáciu prenosných zábran v územiach mimo z. ú. sídiel pre zníženie intenzity víchríc a silných vetrov.

c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- zabezpečiť udržateľné hospodárenie s vodou v sídlach,
- podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,
- zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov,
- minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla,
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržovanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách sídiel,
- zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej "sivej" vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd a koreňových čistiarní,
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí.

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu extrémnych úhrnov zrážok

- zabezpečiť protipovodňovú ochranu sídiel,
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadom na životné prostredie,
 - zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy,
 - zabezpečiť zadržiavanie strešnej vody, napr. strešnými alebo dažďovými záhradami,
 - zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí,
 - diverzifikácia odvádzania dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade),
 - zabezpečiť dostatočnú kapacitu prietoku kanalizačnej sústavy,
 - zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy,
- (24)** Pre umiestňovanie jednotlivých stavieb rešpektovať všeobecne platné požiadavky na ochranu pred hlukom, vibráciami, emisiami...tak, aby ich umiestňovanie bolo vždy v súlade s platnými požiadavkami na životné prostredie, kvalitu a pohodu bývania v oblasti ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia a verejného zdravotníctva..
- (25)** Z pohľadu ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia a verejného zdravotníctva a zabezpečenia zdravých životných a pracovných podmienok je potrebné komplexne akceptovať a rešpektovať ustanovenia platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia (v súčasnosti zákon č.355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a súvisiacich vykonávacích predpisov.
- (26)** Na zlepšenie kvality ovzdušia je potrebné:
- a) podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov,

- b) rešpektovať všetky legislatívne predpisy v oblasti ochrany ovzdušia,
 - c) komunikácie na území obce riešiť so spevneným, bezprašným povrchom,
 - d) zabezpečiť kropenie ciest a vysušených depónií vytiaženého materiálu z hľadiska ochrany ovzdušia a vplyvu na zdravie obyvateľstva najmä v období zvlášť nepriaznivých podmienok (suchých a teplých dní); zdravotné riziká sú pri emisiách tuhých znečisťujúcich látok do voľného ovzdušia v danej lokalite pri dodržaní technologických postupov krátkodobu prípustné,
 - e) v riešenom území, vo väzbe na obytné územie, nebudovať poľné hnojiská ani iné prevádzky a zariadenia, ktoré by zápachom obťažovali uvedené územie.
- (27)** Pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je potrebné:
- a) voliť vhodné formy obhospodarovania poľnohospodárskych pozemkov – orba po vrstevnici a pod.,
 - b) likvidovať všetky skládky komunálneho a stavebného odpadu v k. ú.,
 - c) obmedziť plošné znečistenie t.j. vykonať opatrenia na znižovanie vodnej erózie na poľnohospodárskej pôde, obmedzovať hnojenia priemyselnými hnojivami a používanie pesticídov,
 - d) sanovať plochy postihnuté preháňaním hospodárskych zvierat,
 - e) požadovať, aby drobní chovatelia mali zriadené nepresakujúce hnojiská.
- (28)** Nakladanie s odpadmi:
- a) rešpektovať platné právne predpisy o odpadoch,
 - b) v území je potrebné zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu po nepovolených skládkach odpadov; pred výstavbou na území bývalých skládok je potrebné zabezpečiť inžinierskogeologický prieskum.
- (29)** V celom k. ú. je zakázané vysádzať invázne druhy rastlín a drevín; v území pri výsadbe použiť výlučne stanovištne a miestne príslušné druhy.
- (30)** Rešpektovať navrhované plochy verejnej zelene.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia

Za ods. (1), ktorý sa nemení, sa dopĺňa nový odstavec (2):

- (2)** Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O Dolný Kalník sa dopĺňa nové zastavané územie, ktoré je v dotyku s existujúcim zastavaným územím obce:
- Lokalita č.1.1 - lokalita IBV Bôry
 - Lokalita č.1.2 - lokalita Záhumnie
 - Lokalita č.1.3 - lokalita Pod cestou

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V odseku (1) sa vypúšťa obsah a nahrádza sa nasledujúcim textom:

- (1)** prvky ochrany prírody v súlade s RÚSES okresu Martin:
- a) regionálny biokoridor *RBk10 Trebostovo - Záborie*
 - b) genofondové lokality - GL 139 - Dražkovce - Klíny, GL 140 - Bôry, GL 141 - Kalnický háj

V odseku (3) sa vkladá:

za: „Z.z.“ „v znení neskorších predpisov“.

V odseku (3) sa vkladá za písm. b) nové písm. c):

- c)** v území dodržať ochranné pásma vodných stavieb

V odseku (4) a (5) sa:

vypúšťa: „656/2004 Z. z.“
a nahrádza sa: „251/2012 Z.z. o energetike v aktuálnom znení“

V odseku (8) sa:

vypúšťa: „Leteckého úradu Slovenskej republiky“
a nahrádza sa: „Dopravného úradu.“

Za odsek (8) sa vkladá nový odsek (9):

(9) Rešpektovať vymedzené plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu - riziká stavebného využitia územia:

- a) Evidované svahové deformácie - potenciálne (výkres č.2) vyžadujúce zvýšenú ochranu v súlade s platnými vyhláškami (v súčasnosti vyhláška MŽP č.55/2001 Z.z., § 12 odst. 4, písm. o)) - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
- b) Radónové riziko - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia (v súčasnosti zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov) a platnej vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia (v súčasnosti vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 98/2018 Z. z.).
- c) 1 evidovaná odvezená skládka odpadov, podľa údajov ŠGÚ DŠ Bratislava (výkres č.2) - pred akoukoľvek výstavbou na území bývalých skládok je potrebné zabezpečiť inžinierskogeologický prieskum.

Článok 12

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

V odseku (3) sa mení:

„§108 stavebného zákona ods. 2, písm. a)“ na „platných právnych predpisov“

Článok 13

Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť vypúšťa sa: "následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN-O - urbanistické štúdie" dopĺňa sa: územný plán zóny

PLATNÝ TEXT SA NEMENÍ, ANI NEDOPŔŔA.

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

V stati Dopravné verejnoprospešné stavby sa mení.

v odseku (3):

"III/06556" na "III/2148"

V stati Vodohospodárske verejnoprospešné stavby sa:

dopĺňa za odsek (4) nový odsek (4A):

(4A) Vybudovanie automatickej tlakovej stanice ATS

dopĺňa na koniec odseku (8):

"ČS 3"

V stati Ostatné sa dopĺňa za odsek (23) nový odsek (24):

(24) Plochy verejnej zelene s chodníkmi, detským ihriskom a terénnymi úpravami.

Na koniec čl. 14 sa dopĺňa nová stat':

Verejnoprospešné stavby riešené v rámci ZaD č.2

- (1) Výstavba navrhovaných miestnych komunikácií, vrátane verejných odstavňových plôch.
- (2) Výstavba a rekonštrukcia navrhovaných mostných objektov.
- (3) Výstavba samostatných chodníkov pre peších.
- (4) Rozšírenie rozvodnej siete verejného vodovodu DN 100.
- (4A) Vybudovanie automatickej tlakovej stanice ATS.
- (5) Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie DN 300.
- (8) Vybudovanie čerpaciej stanice ČS 3.
- (10) Prekládka, demontáže a výstavba vzdušnej a káblovej 22 kV siete.
- (13) Výstavba káblovej sekundárnej siete v plochách navrhovanej výstavby.
- (20) Rozšírenie siete miestneho rozhlasu do plôch s novou zástavbou.

(24) Plochy verejnej zelene s chodníkmi, detským ihriskom a terénnymi úpravami.

Na koniec textu záväznej časti sa dopĺňa:

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Do schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb sú zapracované záväzné časti a VPS z predmetných ZaD č.2 ÚPN-O Dolný Kalník. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je grafickou prílohou tejto záväznej časti a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

V Dolnom Kalníku dňa 25.09.2025



Iveta Balšianková
starostka obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa: 25.09.2025

Zvesené z úradnej tabule dňa: 27.10.2025