

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Bytča  
č. 3 / 2010  
zo dňa 29.04.2010

**k územnoplánovacej dokumentácii „Aktualizácia časti ÚPN SÚ Bytča“,  
vrátane jej neskorších zmien a doplnkov**

Mestské zastupiteľstvo v Bytči v zmysle § 6 a § 11 ods. 4 písm. c) a písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vydáva toto

**v š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e,**

ktorým sa **doplnuje** VZN mesta Bytča č. 3/2003 zo dňa 30. januára 2003 a to nasledovne:

**I.**

**ČASŤ PIATÁ**  
Zmena a doplnok č. 2 k ÚPN-SÚ Bytča

**Článok 13**

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- (1) zásady a regulatívy pre plochu zariadení výroby a občianskej vybavenosti - V
- a) nepripustiť výstavbu provizórnych objektov,
  - b) funkcie priemyslu a občianskej vybavenosti považovať za rovnocenné, trvať na kvalitnom stvárnení objektov,
  - c) venovať vysokú pozornosť výberu stavebného materiálu a stavebných výrobkov,
  - d) žiadať bezbariérové riešenie vstupov do objektov a bezbariérový pohyb vo vnútri objektov,
  - e) dodržať výškové obmedzenie vyplývajúce z ochranných pásiem letiska,
  - f) zachovať pomer zastavanej a nezastavanej plochy v jednotlivých areáloch 1 :2,
  - g) rezervovať plochu pre prístupovú obslužnú komunikáciu do priemyselnej zóny z cesty 1/18,
  - h) zeleň zabezpečiť vo forme prirodzenej parkovej zelene,
  - i) nevysádzať dreviny na inžinierskych sieťach,
  - j) zachovať koridor inžinierskych sietí.
- (2) zásady a regulatívy pre plochu zelene - Z
- a) pre výsadbu využiť dreviny provincionálneho charakteru,
  - b) pre výsadbu nevyužívať invázne druhy rastlín.

**Článok 14**

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

- (1) Plochy občianskej vybavenosti:
- a) sú určené na stavby pre obchod, služby, verejné stravovanie, správu a riadenie, požiaru bezpečnosť,
  - b) prípustné sú byty správcov, verejná zeleň, parkoviská, pešie plochy a priestranstvá,
  - c) neprípustné sú funkcie s negatívnym vplyvom (nadmerný hluk, zápach, žiarenie a pod.).
- (2) Plochy výrobných zariadení:
- a) výrobné zariadenia musia byť umiestnené v dostatočnej vzdialenosti od obytných plôch, prípadne oddelené izolačnou zeleňou,
  - b) podlažnosť objektov výroby - max. 2 nadzemné podlažia,

- c) podlažnosť objektov administratívnych budov - max. 2 nadzemné podlažia,
- d) zabezpečiť dostatok parkovacích miest na vlastnom pozemku,
- e) neprípustné funkcie sú : obytné budovy na trvalé bývanie, športové plochy

#### Článok 15

##### Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- (1) Pri realizácii zariadení občianskej vybavenosti dodržať tieto regulatívy :
  - a) zariadenia občianskej vybavenosti situovať k zelenému pásu pri ceste 1/18,
  - b) podlažnosť objektov občianskej vybavenosti - max. 2 nadzemné podlažia,
  - c) zabezpečiť dostatok parkovacích miest na vlastnom pozemku,

#### Článok 16

##### Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- (1) Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia:
  - a) riešená lokalita bude prístupná z navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie napájajúcej sa na cestu 1/18,
  - b) chrániť územný koridor pre novú miestnu obslužnú komunikáciu,
  - c) miestnu obslužnú komunikáciu vybudovať vo funkčnej triede C3 a kategórii MO 8/40,
- (2) Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva:
  - a) napojiť navrhovanú lokalitu na existujúci verejný vodovod,
  - b) napojiť navrhovanú lokalitu na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu,
  - c) dažďové vody odvádzať po prečistení dažďovou kanalizáciou do Váhu,
  - d) rešpektovať zákon o vodách Č. 364/2004 Z.z. a príslušné normy STN 736822,752102, atď.
- (3) Zásady a regulatívy pre rozvoj zásobovania územia elektrickou energiou:
  - a) zrušiť vzdušné 22 kV elektrické vedenie v riešenom území a nahradiť ho 22 kV zemným káblom,
  - b) akceptovať navrhovanú sieť 22 kV vedení a umiestnenie navrhovanej trafostanice
- (4) Zásady a regulatívy pre rozvoj zásobovania územia zemným plynom a teplom:
  - a) riešiť potreby tepla naďalej decentralizovaným systémom s využívaním ekologických palív (ZPN, dreveného odpadu a biomasy) vo vlastných resp. združených zdrojoch tepla,
  - b) podporovať všetky aktivity na získanie energie z netradičných zdrojov (solárna energia, tepelné čerpadlá a pod.).
- (5) Zásady a regulatívy pre rozvoj vybavenia územia v oblasti telekomunikácií:
  - a) rozšíriť miestnu telekomunikačnú sieť do navrhovanej lokality,
  - b) rozšíriť rozvod miestneho rozhlasu do navrhovanej lokality,
  - c) rešpektovať káble diaľkovej telefónnej siete v riešenom území.

#### Článok 17

##### Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

- (1) Pri akejkoľvek stavebnej činnosti predpokladajúcej zemné práce na nesenom území a v jeho bezprostrednej blízkosti osloviť v etape územného a stavebného konania Krajský pamiatkový úrad v Ziline, ktorý stanoví potrebu realizácie archeologického výskumu.
- (2) Dodržať povinnosť ohlásenia archeologického nález v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

**Článok 18**  
**Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie**

- (1) Pre zabezpečenie čistoty ovzdušia je potrebné:
- a) uvažovať o plynofikácii zdrojov tepla,
  - b) výrobné prevádzky nesmú negatívne ovplyvňovať obytnú zónu.
- (2) Pre zabezpečenie ochrany povrchových vôd a podzemných vôd je nevyhnutné:
- a) rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona č. 364/2004 Z.z. a z rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy,
  - b) napojiť navrhované výrobné stavby a zariadenia občianskej vybavenosti na splaškovú kanalizáciu obce,
- (3) Nakladanie s odpadmi:
- a) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov na riešenom území s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,
  - b) firmy sú povinné vypracovať a dodržiavať program odpadového hospodárstva.

**Článok 19**  
**Vymedzenie zastavaného územia**

Zastavané územie obce Bytča sa zväčšuje oproti schválenému ÚPN SÚ Bytča o navrhovanú plochu o výmere 13,95 ha.

**Článok 20**  
**Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Ochranné a bezpečnostné pásma, ktoré sa dotýkajú lokality riešenej v Zmene a doplnku č. 2 územného plánu sídelného útvaru Bytča (ÚPN-SÚ Bytča).

	Stav (2010)	Návrh (2015)
Ochranné pásmo cesty I. triedy	50 m od osi (mimo intravilánu)	50 m od osi (mimo intravilánu)
Letisko Žilina v k.ú. Dolný Hričov	podľa výkresov č. 2, 4	podľa výkresov č. 2, 4
Vodovod do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)
Kanalizačný zberač do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)
VN 22 kV elektrické vedenie	10 m (od krajného vodiča)	10 m (od krajného vodiča)
Trafostanica 22/0,4 kV	10 m (od konštrukcie)	10 m (od konštrukcie)
VN 22 kV elektrický kábel	1 m	1 m
STL v zastavanom území	1 m	1 m
Telekomunikačné káble	1 m	1 m

**Ochranné pásma letiska Žilina v k.ú. Dolný Hričov:**

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, porastov a pod je pre k.ú. mesta Bytča stanovené:

- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov (sklon 2,5 % - 1 :40) s výškovým obmedzením cca 340-433 m n.m.B.p.v.,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3 % - 1 :7) s výškovým obmedzením cca 340-355 m n.m.B.p.v.,
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 355 m n.m.B.p.v.,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4,0 % - 1 :25) s výškovým obmedzením 355-410 m n.m.B.p.v.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

#### Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- 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),
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a WN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činnosti a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínarň, kravinov, bažanťníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva).

Pri spracovávaní PD je taktiež nutné brať do úvahy aj plánované predĺženie vzletovej a pristávacej dráhy. Predĺžením dráhy vzniknú nové ochranné pásma letiska, z ktorých pre riešené územie vyplývajú prísnejšie obmedzenia ako pri súčasnom rozsahu ochranných pásiem.

V zmysle § 28 ods. 3 a § 30 zák. č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve („letecký zákon“) je Letecký úrad SR dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb a zariadení nadstavbovej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať LÚ SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- a) ktoré by mohli svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov narušiť popísané ochranné pásma Letiska Žilina,
- b) vysoké 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1, písm. a)/
- c) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1, písm. b)/
- d) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice /§ 30 ods. 1, písm. c)/
- e) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1, písm. d)/

#### Článok 21

##### Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu

(1) Plochy pre verejnoprospešne stavby predstavujú plochy potrebné pre realizáciu verejnoprospešných stavieb uvedených v zozname verejnoprospešných stavieb vrátane dočasných záberov pozemkov.

(2) Plochy pre asanáciu sa v riešenom území nenachádzajú.

#### Článok 22

##### Plochy, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

(1) Po schválení Zmeny a doplnku č. 2 územného plánu sídelného útvaru Bytča nie je potrebné spracovať územný plán zóny.

Článok 23  
Zoznam verejnoprospešných stavieb

Za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 Stavebného zákona, ods. 2, písm. a) považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. V území riešenom v Zmene a doplnku č. 2 UPN SÚ Bytča sú to stavby:

- A 1 - plochy pre výstavbu priemyslu a občianskej vybavenosti,
- A 2 - plochy na výstavbu miestnej obslužnej komunikácie z cesty 1/18,
- A 3 - plochy pre koridor hlavných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, elektro-káble, spínacia stanica, plynofikácia, telekomunikácia).

**II.**

Ostatné ustanovenia VZN mesta Bytča č. 3/2003 zo dňa 30. januára 2003 sa nemenia.

Toto nariadenie nadobudlo platnosť dňom jeho schválenia Mestským zastupiteľstvom v Bytči a účinnosť dňom 15. mája 2010.

Ing. Peter K o r e c  
primátor mesta