

A. 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia

A.1.1.1 Údaje o dôvodoch obstarania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O sa dopĺňa :

V r. 2009 bol vypracovaný Územný plán obce Žabokrek (ďalej len ÚPN-O) - spracovateľ : Architektonický ateliér GAM Ružomberok a dňa 18.11.2009 uznesením Obecného zastupiteľstva č.28 schválený. Jeho záväzná časť bola vyhlásená a schválená VZN dňa 03.12.2009 uznesením obecného zastupiteľstva v Žabokrekoch č.3/2009

Podľa zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len zákon) je obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie /obec/ povinný sústavne sledovať „či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.“ Taktiež „obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladienie s územným plánom regiónu alebo jeho zmenami a doplnkami.“

A.1.1.2 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi sa dopĺňa :

Názov dokumentácie:	Územný plán obce Žabokrek – Zmeny a doplnky číslo 1
Obstarávateľ:	Obec Žabokrek, v zastúpení. Ing. arch. Eva Zaťková – OSO pre Obstarávanie ÚPP a ÚPD
Spracovateľ:	CREAT architects – Ing. arch. Vladimír Hladký, 1453 AA SKA - Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, 1629 AA SKA P. O. Hviezdoslava 26, 036 01 Martin
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová
Odborná spolupráca:	Ing. Iveta Kolenčíková – dopravná infraštruktúra p. Róbert Bukovinský – energetika_zásobovanie plynom Ing. Mikuláš Váry, Ing. Darina Koleníková – vodné hospodárstvo Ing. Lukáš Stránsky – energetika_zásobovanie elektrickou energiou

Územný plán obce Žabokrek ZaD č.1 je spracovaný na základe objednávky od obce.

A.1.1.3 Hlavné ciele riešenia sa dopĺňa :

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Žabokrek zahŕňajú nasledovné ciele :

- zosúladienie ÚPN-O s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou,
- zosúladienie ÚPN-O od jeho schválenia so skutočným stavom v území,
- zosúladienie ÚPN-O s novými katastrálnymi hranicami, v súlade s rozhodnutím Správy katastra Martin o zmene hranice k. ú.
- prehodnotenie plôch poľnohospodárskej pôdy v priamom dotyku so zastavaným územím na zmenu funkčného využitia na bývanie z výhľadového obdobia do návrhového a opačne
- doplnenie a upresnenie regulatívov územného rozvoja pre nové plochy bývania tak, aby sa vytvorili predpoklady pre trvalo udržateľný územný rozvoj obce a zároveň sa zabezpečil trvalý súlad všetkých činností v území

Z vyššie uvedených dôvodov vyplynula pre obec Žabokrek ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie, potreba aktualizácie ÚPN formou Zmien a doplnkov č.1. Vypracovanie ZaD č.1 bolo schválené uznesením č.6/2014/8 OZ v Žabokrekoch dňa 04.08.2014.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Žabokrek sú vypracované v súlade so Stavebným zákonom - zákon č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a s §17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Žabokrekky je vypracovaný v nasledovnom rozsahu :

Textová časť

- A Základné údaje
- B Riešenie územného plánu ÚPN-O Žabokrekky Zmeny a doplnky č.1
- C Návrh záväznej časti ÚPN-O Žabokrekky Zmeny a doplnky č.1
- D Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť

- výkres č.1 – Širšie vzťahy M 1: 50 000
- výkres č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia a VPS M 1: 10 000
- výkres č.3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia a VPS M 1: 2 000
- výkres č.4 - Verejné dopravné vybavenie územia M 1: 2 000
- výkres č.5 - Verejné technické vybavenie územia M 1: 2 000
- výkres č.7 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde M 1: 2 000

Dokladová časť

Zmeny v grafickej časti sú spracované formou priesvitiek na kópii pôvodného ÚPN-O Žabokrekky. Zmeny v textovej časti sú spracované ako samostatná textová časť formou doplnenia znenia zmien v členení pôvodnej textovej časti, vrátane tabuliek regulatívov a záväznej časti riešenia.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce Žabokrekky vzhľadom na Zmeny a doplnky č.1 sa dopĺňa :

V období po schválení ÚPN-O Žabokrekky, nastala situácia, kedy obec potrebuje aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu, resp. doplniť vzhľadom na zmenu časového horizontu využitia územia a tiež zmenu funkčného využitia časti územia v hraniciach zastavaného územia a aj v priamom dotyku s ním, vzhľadom :

- na aktualizáciu ÚPN VÚC ŽK , ZaD č.4 (r.2011),
- na svoje aktuálne potreby rozšírenia obytnej funkcie, najmä mimo svojho zastavaného územia, ale v priamej nadväznosti naň a to preklasifikovaním plôch už vymedzených pôvodným ÚPN – z výhľadu do návrhu,
- na požiadavku preklasifikovania časti plôch vymedzených ako záhradkárská osada na plochy, ktoré sa dajú využiť aj na výstavbu rodinných domov, resp. rekreačných objektov v extenzívnej forme zástavby územia,
- na zmenu katastrálnej hranice v južnej a východnej časti územia,
- v neposlednom rade aj na zmeny v zákonoch

Preto je potrebné vypracovanie takého dokumentu, ktorý by komplexne riešil priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia v týchto lokalitách, určil jeho zásady a regulatívy rozvoja vo väzbe na spoločenské a ekonomické zmeny, ktoré vplývajú na urbanistickú koncepciu obce.

A.1.3 Údaje o súlade riešeného územia so zadaním sa dopĺňa :

Zadanie pre Územný plán obce Žabokrekky bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Žabokrekoch č.19/2008 dňa 30.10.2008. Zámer Zmien a doplnkov č.1 je v súlade so schváleným Zadaním, a s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

A.2 RIEŠENIE ÚPN-O ŽABOKREKY ZaD č.1

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia

sa mení a dopĺňa :

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Žabokreký sú spracované pre lokality v priamom dotyku so zastavaným územím obce, ktoré boli v pôvodnom ÚPN – O zaregulované ako výhľadové plochy pre rozvoj obytnej funkcie – bývanie v rodinných domoch. Zároveň boli v ZaD č.1 prehodnotený rozsah plôch určených na priemyselný park v návrhovom období. Lokalita zadefinovaná pre funkciu záhradkárskych osád sa javí ako lepšie využiteľná pre funkciu bývania v rodinných domoch formou extenzívnej zástavby. V r.2012 bola Rozhodnutím Správy katastra Martin, č.j. Č.H. 1/2012 zo dňa 18.05.2012, zmenená hranica katastrálneho územia. Táto zmena je, spolu aj s jej dôsledkami, premietnutá do ZaD č.1.

I. Zastavané územie obce

A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)

3a) OU.03a – Za Belianskym potokom, v ZaD č.1 – lokalita č.5

7a) OU.07a – Pri Belianskom potoku, v ZaD č.1 - lokalita č.9

10a) OU.10a – Horné záhrady II., v ZaD č.1 - lokalita č.10

23a) OU.23a – Selište V., v ZaD č.1 - lokalita č.1

B. REKREAČNÉ ÚZEMIE (RU)

27. RU.02 – rekreačné územie, v ZaD č.1 - lokalita č.8

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

sa dopĺňa :

Pri riešení ÚPN-O Žabokreký je nutné rešpektovať aktualizáciu ÚPN VÚC Žilinského kraja, resp. jeho záväznú časť - Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 17/2009 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.3 zo dňa 17.03.2009 uznesením č.8/26 a Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 26/2011 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja.

V roku 2009 boli schválené Zmeny a doplnky č.3 ÚPN VÚC Žilinského kraja, ktoré boli vyhlásené VZN ŽSK č.17/2009 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.3 zo dňa 17. marca 2009 Uznesením č. 8/26. Riešeného územia sa dotýkajú nasledovné body (číslovanie je totožné s číslovaním vo VZN):

I.ČASŤ - ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA časť 3. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE, TURISTIKY, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA sa mení tak, že sa za bod 3.9 dopĺňajú nasledovné body:

- 3.10 využiť potenciál geotermálnej energie na báze termálnych vôd pre rekreáciu a cestovný ruch v geotermálnej oblasti Žilinskej kotliny, Turčianskej kotliny, Liptovskej kotliny a Skorušinskej panvy pri rešpektovaní záujmov ochrany prírody a zdrojov pitných vôd
- 3.11 podporovať aktivity súvisiace s rozvojom vidieckeho turizmu v podhorských oblastiach najmä na Kysuciach, Orave a v Turci
- 3.12 dobudovať sieť turistických informačno-propagačných centier a návštevných centier rekreácie a turizmu v okresných sídlach kraja a východiskových centrách cestovného ruchu
- 3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistály

V roku 2011 boli schválené Zmeny a doplnky č.4 ÚPN VÚC Žilinského kraja, ktoré boli vyhlásené VZN ŽSK č.26/2011 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.4 zo dňa 27. júna 2011 Uznesením č. 6/11. Riešeného územia sa dotýkajú nasledovné body (číslovanie je totožné s číslovaním vo VZN) :

I.ČASŤ - ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA časť 1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY sa mení tak, že za bod 1.20 sa dopĺňa nový bod 1.21 s textom v nasledovnom znení:

- 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.

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

Pôvodný text bodu 4.14.1 sa nahrádza novým textom v nasledovnom znení:

- 4.14.1 zmeny hraníc zastavaných území, kapacity rekreačných lôžok, prírastky bytov pre trvalo bývajúcich obyvateľov, rozvoj športových zariadení novou výstavbou riešiť len podľa schválených územných plánov obcí a podľa výsledkov posudzovania v zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov činností na životné prostredie,

časť 5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 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,

časť 6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

Pôvodný text bodov 6.1.1 až 6.13.4 sa nahrádza novým textom v znení bodov 6.1.1 až 6.14:

- 6.1.4 ochranné pásma prírodných liečivých vôd Martin, Liptovská Osada (Korytnica-kúpele), Lúčky, Turčianske Teplice, Ražecské Teplice a prírodných minerálnych vôd Budiš, Kláštor pod Znievom, Martin, Mošovce, Socovce, Korytnica,
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:
6.6.3. ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2 000 EO vybudovaná stoková sieť, alebo sa aglomerácia nachádza v území vyžadujúcu zvýšenú ochranu podzemných vôd, povrchových vôd, prírodných liečivých vôd a prírodných minerálnych vôd, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych odpadových vôd alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia budú realizované priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
6.6.4. zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovaní a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,
6.6.5. vylúčiť vypúšťanie čistiarenskeho kalu a obsahu žump do povrchových vôd a podzemných vôd,
6.8 podporovať rozvoj kanalizácií a ČOV v obciach a miestnych častiach, ktoré nie je možné riešiť formou skupinových kanalizácií,
6.12 zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prítokmi a dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,
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.

časť 7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Pôvodný text bodu 7.14 sa nahrádza novým textom v nasledovnom znení:

- 7.14 podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb pri zohľadnení miestnych podmienok,

časť 8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

Pôvodný text bodu 8.1 sa nahrádza novým textom v nasledovnom znení:

- 8.1 zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých enviromentálnych záťaží do roku 2015,

Pôvodný text bodu 8.5 sa nahrádza novým textom v nasledovnom znení:

- 8.5 zabezpečiť na území kraja plochy pre plánovaný systém kontajnerizácie pre nakladanie s nebezpečným odpadom a sieť recyklačných stredísk nebezpečných odpadov do roku 2015,

II. ČASŤ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**časť 3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA**

Za bod 3.1.9 sa vkladajú nové body 3.1.10 a 3.1.11 s textom v nasledovnom znení:

- 3.1.10 odstraňovanie povodňových škôd,
3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady

Nemení sa ani nedopĺňa.

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Nemení sa ani nedopĺňa.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia

sa dopĺňa :

v bode

A.2.5.3 Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt

- vzhľadom na §39 ods.3 zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu je potrebné vedieť, že „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad“. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení AÚ SAV.
- pri akejkoľvek stavebnej činnosti je potrebné osloviť príslušný orgán pamiatkovej ochrany (v súčasnosti Krajský pamiatkový úrad Žilina), ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie, bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia ku každej stavbe. Pri príprave a realizácii stavieb bude v oprávnených prípadoch rozhodnutím orgánu pamiatkovej ochrany uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

sa dopĺňa :

Zmenami a doplnením v nasledujúcich lokalitách :

Lokalita č. 1 – plocha na severozápadnom okraji zastavaného územia – Selište V., OU.23a

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce Žabokreky, v priamom dotyku s ním. V ÚPN-O je zadefinovaná ako plocha pre rodinné domy vo výhlade. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. Z hľadiska ZaD navrhujeme zmenu tohto územia z výhľadu do návrhu pri zachovaní funkcie – bývanie v rodinných domoch, občianska vybavenosť.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.23a (viď výkres č.3).

- plocha OU.23 Selište III.

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, pri komunikácii III. triedy. V ÚPN-O je zadefinovaná ako plocha s prevahou polyfunkčných domov v návrhovom období. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou a sčasti sa tu nachádza pár nových rodinných domov. V ZaD č.1 navrhujeme túto plochu zmeniť na plochu s prevahou bývania v rodinných domoch.

Lokalita č. 2 – plocha na juh od z.ú. – Dolné záhrady II., OU.02+OU.03

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce Žabokreky, v priamom dotyku s ním. V ÚPN-O je zadefinovaná ako plocha pre rodinné domy vo výhlade. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. Z hľadiska ZaD navrhujeme zmenu tohto územia z výhľadu do návrhu pri zachovaní funkcie – bývanie v rodinných domoch.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.02 a OU.03 (viď výkres č.3).

Lokalita č. 3 – plocha v centre obce, za Jednotou, OU.01

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce, za objektom občianskej vybavenosti (súčasná predajňa Jednota). V ÚPN-O Žabokreky je zadefinovaná ako plocha výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadu. V súčasnej dobe sa na ploche nachádzajú nevyužívané objekty výroby a skladov. Z hľadiska ZaD navrhujeme plochu preklasifikovať na funkciu bývania v bytových domoch – HBV.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.01 (viď výkres č.3).

Lokalita č. 4 – komunikácia K 18, OU.01

Komunikácia sa nachádza v zastavanom území obce, v centre, a tvorí jedinú prístupovú cestu do zóny navrhutej v pôvodnom ÚPN na rozvoj obytnej funkcie. Z hľadiska ZaD navrhujeme rozšírenie komunikácie tak, aby spĺňala potrebné šírkové parametre.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v záväznej časti riešenia v bode 2.18.5 zásady a záväzné regulatívy.... – Regulatívy dopravné

Lokalita č. 5 – plocha za Belianskym potokom, OU.03a

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Táto lokalita sa stala súčasťou katastrálneho územia obce po zámene katastrálnej hranice s obcou Košťany nad Turcom v r.2012. V súčasnej dobe je plocha tvorená sčasti rodinnými domami, sčasti poľnohospodárskou pôdou. Z hľadiska ZaD navrhujeme toto územie využiť na funkciu bývania v rodinných domoch.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.03a (viď výkres č.3).

Lokalita č. 6 – plocha pri ZŠ, OU.06

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. V ÚPN-O je zadefinovaná ako plocha zelene. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. Z hľadiska ZaD navrhujeme zmenu tohto územia na funkciu občianskej vybavenosti.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.06 (viď výkres č.3).

Lokalita č. 7 – plocha medzi bytovými domami a cintorínom, OU.06

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. V ÚPN-O je zadefinovaná ako plocha pre rodinné domy vo výhlade. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. Z hľadiska ZaD navrhujeme zmenu tohto územia z výhľadu do návrhu pri zachovaní funkcie – bývanie v rodinných domoch.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.06 (viď výkres č.3).

Lokalita č. 8 – plocha rekreácie pri Belianskom potoku, RU.02

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, medzi ZÚ a Belianskym potokom. V ÚPN-O Žabokreky je zadefinovaná ako navrhovaná záhradkárská osada. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD navrhujeme časť plochy zaradiť na zmenu funkcie na rekreáciu.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode RU.02 (viď výkres č.3).

Lokalita č. 9 – plocha v JV časti obce – Pri Belianskom potoku, OU.07a

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, medzi ZÚ a Belianskym potokom. V ÚPN-O Žabokreky je zadefinovaná ako navrhovaná záhradkárská osada. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD navrhujeme časť plochy zaradiť na zmenu funkcie na bývanie v rodinných domoch v extenzívnej forme.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.07a (viď výkres č.3).

Lokalita č. 10 – plocha v severovýchodnej časti obce – Horné záhrady II., OU.10a

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce Žabokreky, v priamom dotyku s ním. V ÚPN-O je zadefinovaná ako plocha pre rodinné domy vo výhlade. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. Z hľadiska ZaD navrhujeme zmenu tohto územia z výhľadu do návrhu pri zachovaní funkcie – bývanie v rodinných domoch.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.10a (viď výkres č.3).

Lokalita č.11 – plocha hospodárskeho dvora, VU.01

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. V ÚPN-O je zadefinovaná ako existujúce výrobné územie. V súčasnej dobe je plocha tvorená hospodárskym dvorom. Z hľadiska ZaD navrhujeme zmenu záväzných regulatívov tohto územia.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode VU.01 (viď výkres č.3).

Lokalita č.12 – časť plochy priemyselného parku, VU.02

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce Žabokreky. V ÚPN-O je zadefinovaná ako navrhované výrobné územie – priemyselný park Chmelnica. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. Z hľadiska ZaD navrhujeme časovú zmenu – zaradenie časti územia z návrhového obdobia do výhľadu pri zachovaní funkcie výroby.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode VU.02 (viď výkres č.3).

Lokalita č.13 – časť plochy OU.09

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce Žabokreky. V ÚPN-O je zadefinovaná ako navrhované obytné územie – IBV. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. Z hľadiska ZaD navrhujeme túto časť územia, vzhľadom na ochranné pásma technickej infraštruktúry, úplne vypustiť a vrátiť ju do poľnohospodárskej pôdy.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode VU.02 (viď výkres č.3).

Regulované priestory – funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia obce Žabokreky

označ. v ZaD č.1	označ.	Regulovaný priestor Názov	Funkcia				Pozn.
			Charakter územia	Hlavná	%	Smerná	
	1	2	3	4	5	6	7
		OU – OBYTNÉ ÚZEMIE					
5	03a	Za Belianskym potokom	obytné	BI	80	PHs,Z	Zmena katastra
9	07a	Pri Belianskom potoku	obytné	BI	50	PHs,Z	
10	10a	Horné záhrady II.	obytné	BI	80	OV,Z	
1	23a	Selište V.	obytné	BI	80	OV,Z	
		RU – REKREAČNÉ ÚZEMIE					
8	RU.02		rekreačné	RS	80	OV,ZV	

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie

sa dopĺňa v nasledujúcich bodoch:

A.2.7.1 Bývanie

Rozvoj obytnej funkcie je navrhnutý v lokalitách plynule nadväzujúcich na zastavané územie obce. Väčšinou ide o zmenu etapizácie výstavby z výhľadového obdobia do návrhového. Je to hlavne z dôvodu nemožnosti výstavby na plochách v návrhovom období (zložitý majetkové vzťahy, vysoké náklady na vybudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry,...). Časť územia vymedzeného na záhradkársku osadu, navrhujeme na zmenu funkčného využitia na extenzívne formy bývania v rodinných domoch. Obec má záujem o výstavbu obecných nájomných bytoviek, navrhujeme zmenu existujúcej plochy výroby a skladov v centre obce na bývanie – HBV, zároveň je možnosť výstavby bytového domu aj v plochách OU.23a a OU.10a. Zmenou katastrálnej hranice vznikla možnosť bývania sčasti aj na plochách v území za Belianskym potokom – OU.03a.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť**F.TELOVÝCHOVA A ŠPORT**

Doplniť za „V návrhovom období navrhujeme“:

- vybudovať ihrisko pre deti a mládež v OU.23a, Selište V.

A.2.7.3 Výrobné územia**- priemyselná výroba**

Územie pre navrhovaný priemyselný park (PP) Chmelnica je poňaté veľkoryso vzhľadom na možnosti jeho využitia, navyše jeho umiestnenie zakladá predpoklad dopravnej obsluhy priamo cez centrum obce, čo by zaťažilo už aj tak max. vyťaženú cestu III.tr. (smer Jasenská dolina, resp. Necpaly). V ZaD č.1 z tohto dôvodu navrhujeme časť PP začleniť do výhľadového obdobia ide o severnú časť areálu.

- odpadové hospodárstvo

V r. 2014 bol vypracovaný spoločnosťou Brantner Fatra s.r.o., Martin nový Program odpadového hospodárstva do r.2015, v ktorom sú stanovené nasledujúce ciele v súlade s krajským programom odpadového hospodárstva Žilinského kraja :

1. Ciele stanovené krajským programom odpadového hospodárstva Žilinského kraja:

- a) do roku 2015 zvýšiť prípravu na opätovné použitie a recykláciu odpadu z domácnosti ako papier, kov, plasty a sklo a podľa možností z iných zdrojov, pokiaľ tieto zdroje obsahujú podobný odpad ako odpad z domácností, najmenej na 35 % hmotnosti vzniknutých odpadov,
- b) do roku 2015 znížiť množstvo skládkovaných biologicky rozložiteľných odpadov na 45 % z celkového množstva (hmotnosti) biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov vzniknutých v roku 1995,
- c) do roku 2020 znížiť množstvo skládkovaných biologicky rozložiteľných odpadov vzniknutých v roku 1995,
- d) zaviesť separovaný zber biologických odpadov s cieľom vykonávať kompostovanie alebo anaeróbne spracovanie odpadu; v prípade odpadov z potravín zabezpečiť zhodnotenie 90 % vzniknutých odpadov a z toho 80 % využiť na výrobu bioplynu a 20 % na výrobu kompostu
- e) spracúvať biologický odpad spôsobom, ktorý spĺňa vysokú úroveň ochrany životného prostredia
- f) dosiahnuť, aby množstvo elektroodpadu z domácností odovzdaného do systému spätného odberu a oddeleného zberu dosiahlo aspoň 4 kg na jedného obyvateľa za rok
- g) dosiahnuť minimálne limity pre zber prenosných batérii a akumulátorov 45 % do 26. septembra 2016; pre automobilové batérie a akumulátory 96 – 98 %.
- h) žiadne skládkovanie opotrebovaných pneumatík, materiálové zhodnotenie pneumatík pre rok 2015 je cieľ 50 %.
- i) ciele pre odpadové oleje na rok 2015 je zabezpečiť materiálové zhodnotenie 60 %, energetické zhodnotenie 40 %.

2. Opatrenia na dosiahnutie cieľov podľa cieľov stanovených Krajským programom odpadového hospodárstva Žilinského kraja:

2.1 Komunálne odpady, biologicky rozložiteľné odpady a biologické odpady:

- a) zefektívniť systém separovaného zberu komunálnych odpadov prostredníctvom
 1. budovania dostatočných kontajnerových kapacít v obciach a mestách
 2. budovania nových zberných a separačných miest s dostatočnou kapacitou a technickým vybavením
 - 3.obnovy existujúcich zberných a separačných miest zameranej na zvyšovanie kapacity a zlepšenie technického vybavenia
 4. zvýšenia starostlivosti o zberné a separačné miesta zo strany ich prevádzkovateľov
 5. zlepšenia spolupráce medzi prevádzkovateľmi zberných a separačných miest a organizáciami, ktoré vykonávajú samotné zhodnocovanie odpadov
- b) vybudovanie zberných miest na separovaný zber biologických odpadov s potrebným technickým vybavením
- c) budovanie zariadení na zhodnocovanie biologických odpadov (kompostárne, bioplynové stanice)
- d) separovaný zber kuchynského, reštauračného odpadu a biologicky rozložiteľných odpadov z verejnej a súkromnej zelene a záhrad realizovať v súlade so Stratégiou znižovania ukladania BRKO na skládky odpadov schválenou uznesením vlády SR č. 904/2010 zo dňa 15.12.2010
- e) zvyšovanie zapojenia verejnosti do separovaného zberu
- f) informačná, osvetová a propagačná činnosť

A.2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

sa dopĺňa:

V r.2007 bola spracovaná **Stratégia rozvoja CR ŽSK pre roky 2007- 2013**. Zo schváleného dokumentu ŽSK vyplývajú pre región Turiec nasledujúce ciele a priority rozvoja CR:

- 1.)Vytvorenie efektívneho inštitucionálneho zázemia koordinujúceho a podporujúceho rozvoj CR
- 2.) Skvalitnenie marketingu CR
- 3.) Dobudovanie a skvalitnenie infraštruktúry podporujúcej rozvoj CR
 - úprava značenia turistických chodníkov, ich dovybavenie mapovými podkladmi a vyhliadkovými miestami (greenways)

- dobudovanie atraktívnych náučných chodníkov v regióne Turiec (greenways)
 - podpora budovania eko - fariem rodinného typu na vidieku
 - podpora dobudovania zázemia pre produkt rybolovu a pozorovanie vtákov (bird watching)
- 4.) Tvorba atraktívnych produktov CR pre návštevníkov
- koordinácia výrobcov regionálnych produktov a suvenírov a ich začlenenie pod značku „hand made in Turiec“

V kapitole

Rekreologické hodnoty a orientačný rekreologický potenciál regiónu a obce

zmeniť v časti Návrh:

- RU.02 – zo „záhradková osada“ na „plocha rekreácie pri Belianskom potoku“

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

sa dopĺňa :

A.2.8.2. Navrhované územie na zástavbu

- do zastavaného územia obce Žabokreky navrhujeme doplniť nasledujúce nové lokality pre rozvoj vypúšťa sa „primárnej“ (obytné funkcie):
- lokalita č. 1 – plocha na SZ okraji zastavaného územia – Selište V., OU.23a
- lokalita č. 2 – plocha J od zastavaného územia – Dolné záhrady II., OU.02 a OU.03
- lokalita č. 5 – plocha Za Belianskym potokom, OU.03a
- lokalita č. 9 – plocha v JV časti obce – Pri Belianskom potoku, OU.07a
- lokalita č. 10 – plocha v SV časti obce – Horné záhrady II., OU.10a,
- zo zastavaného územia obce vypustiť časť navrhovanej lokality OU.09

vypúšťa sa:

RU.02 - záhradková osada

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

sa dopĺňa v časti TECHNICKÉ ZARIADENIA:

V zmysle ustanovení leteckého zákona (§ 28, ods.3 a § 30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve v platnom znení) je potrebné požiadať Dopravný úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach :

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska Martin,
- 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 vysielacie 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).

Ďalej je potrebné:

- rešpektovať existujúci a navrhovaný VTL plynovod PN 40,25 s jeho ochrannými (4 m od osi plynovodu na každú stranu) a bezpečnostnými pásmami (20 m od osi plynovodu na každú stranu), v súlade so zákonom č. 251/2012 Z. z
- rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov v zmysle § 49 zákona č.364/2004 Z.z. (Vodný zákon) v znení neskorších predpisov a STN 75 21 02 min. 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Beliansky potok a min. 4 m od ostatných drobných vodných tokov obojstranne – ide o všetky navrhované rozvojové lokality, ktoré sú situované v blízkosti vodných tokov lok. č.2, 5, 9
- na území pobrežných pozemkov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodu realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

OP sú vymedzené v súlade s platnými zákonmi, vyhláškami a nariadeniami v znení neskorších predpisov:

- zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v zmysle neskorších predpisov - pásma ochrany vodovodných a kanalizačných potrubí
- vyhláška MŽP SR č.29/2005 Z. z. - spôsoby ochrany vodárenských zdrojov

- zákon č.251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov - ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení
- zákon č. 251/2012 Z. z. - ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení
- vyhláška č. 35/1984 Zb. - cestné ochranné pásma
- zákon č.364/2004 Z.z. a STN 752102 – OP vodných tokov

A.2.10 Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

sa vypúšťa:

kapitola **Zariadenia civilnej ochrany:**

sa dopĺňa:

v kapitole **Protipovodňové opatrenia:**

- opatrenia pred povodňami je potrebné vykonávať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.Z. o ochrane pred povodňami:
 - §4 odst.(2) – preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami
 - odst.(3) - opatrenia v čase povodňovej situácie
 - odst.(4) - opatrenia po povodni
- v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika v súlade s výkresom č.2 a schémou závažných častí (spracované SVP š.p. Bratislava).

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Nemení sa, ani nedopĺňa.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

sa dopĺňa:

2.12.1. Návrh základného dopravného systému obce

Vzhľadom na fakt, že obec je prejazdná a jej zaťaženie dopravou cez stred obce je enormné, navrhujeme vo výhlade uvažovať s presmerovaním dopravy, s odťažením územia inou trasou. Je potrebné v budúcnosti vytipovať inú trasu cez k.ú. tak, aby bola doprava presmerovaná aj z problematickej križovatky v Košťanoch (napojenie na cestu III. tr. I/65) do iného bodu križovania, resp. napojenia.

Zámenou katastrálnej hranice v časti západnej, sa dostala komunikácia navrhovaná v pôvodnom ÚPN-O ako výhľadová (na sprístupnenie západnej časti katastrálneho územia), z väčšej časti do k. ú. obce Košťany, ale časť zostala v k. ú. obce Žabokreky. Preto je potrebné ponechať dostatočne široký dopravný priestor na okraji k. ú. obce na možný prístup do zóny budúcej novej výstavby v obci Košťany a Žabokreky.

2.12.2 Organizácia dopravy v obci, dopravný systém

Lokalita č. 1, OU.23a

- vzhľadom na to, že lokalita je navrhovaná pre rozšírenie IBV, z výhľadu do návrhu, je potrebné k tejto lokalite zabezpečiť prístup ako aj dopravnú obsluhu územia ako takého. V r. 2014 bola spracovaná zastavovacia štúdia (CREAT architects, Martin), z ktorej vyplynul dopravný obslužný systém územia, ktorý je premietnutý v ZaD č.1. Obsluhu územia navrhujeme zabezpečiť vybudovaním systému nových skľudnených obojsmerných obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0/30, s dopravným priestorom o šírke 10,0 m – š=6,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 1x zelený pás, 1x chodník (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 23 (táto ulica už bola navrhnutá v ÚPN-O), K 27, K 28, K 29, K30). Komunikácie budú napojené z cesty III. triedy III/065049 (označ. Ulica K1) 2 vjazdmi a napojené aj na existujúcu obecnú komunikáciu z východnej strany územia (označ. Ulica K2). Na vjazdoch budú umiestnené spomaľovacie prahy (tzv. retardéry). Komunikácia označ. Ulica K 28 bude vo svojej východnej časti slepá a ukončená obrátkom.

Lokalita č. 2, OU.02

- vzhľadom na to, že lokalita je navrhovaná pre rozšírenie IBV, z výhľadu do návrhu, je potrebné k tejto lokalite zabezpečiť prístup ako aj dopravnú obsluhu územia ako takého. Dopravný obslužný systém územia, ktorý bol navrhnutý ako výhľad už v pôvodnom ÚPN-O, je rešpektovaný a premietnutý v ZaD č.1. Obsluhu územia navrhujeme zabezpečiť vybudovaním nových skľudnených obojsmerných obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0/30, s dopravným priestorom o šírke 10,0 m – š=6,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 1x zelený pás, 1x chodník (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 31, K 32). Komunikácia bude napojená z ulice pri Jednote (označ. Ulica K 18) 2 vjazdmi. Na vjazdoch budú umiestnené spomaľovacie prahy (tzv. retardéry). Komunikácia označ. Ulica K 31 bude vo svojej západnej časti slepá a ukončená obrátkom.

Lokalita č.4, OU.01

- navrhujeme rozšírenie existujúcej komunikácie ozn. Ulica K 18 . Táto cesta slúži ako jediný prístupový dopravný koridor do lokality bývania v juhovýchodnej časti územia- existujúcej , navrhovanej aj výhľadovej. Je potrebné ponechať dostatočnú rezervu na jej rozšírenie na funkčnú triedu C3 MO 7,0/30 s dopravným priestorom o šírke 10,0 m v šírkovom usporiadaní: 2x3,0m - obojsmerné jazdné pruhy, 1,5m – zelený pás, 1,5m – chodník pre peších. Zároveň je potrebné rozšíriť aj komunikáciu ozn. ulica K16 na funkčnú triedu C3 MO 7,0/30 s dopravným priestorom o šírke 10,0 m v šírkovom usporiadaní: 2x3,0m - obojsmerné jazdné pruhy, 1,5m – zelený pás, 1,5m – chodník pre peších.

Lokalita č.5, OU.03a

- vzhľadom na zmenu katastrálnej hranice sa stala táto lokalita súčasťou obce Žabokreky. Vzhľadom na to, že lokalita je navrhovaná pre rozšírenie bývania v rodinných domoch, je potrebné k tejto lokalite zabezpečiť prístup ako aj dopravnú obsluhu územia ako takého. Prístup do územia navrhujeme zabezpečiť po navrhovanej obslužnej komunikácii (v trase poľnej cesty na hranici k.ú.) funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,0/30, s dopravným priestorom o šírke 10,0 m – š=6,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 1x zelený pás, 1x chodník (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 34). Na obsluhu samotného územia RD by mala slúžiť navrhovaná skľudnená komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MOU 6,0/30 (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 33). Prístup do lokality je možný aj Ulicou K 17, ktorá je napojená na Ulicu K 16.

Lokalita č.7, OU.06

- vzhľadom na to, že lokalita je navrhovaná pre rozšírenie IBV, z výhľadu do návrhu, je potrebné k tejto lokalite zabezpečiť prístup ako aj dopravnú obsluhu územia ako takého. Dopravný obslužný systém územia, ktorý bol navrhnutý ako výhľad už v pôvodnom ÚPN-O, je rešpektovaný a premietnutý v ZaD č.1. Obsluhu územia navrhujeme zabezpečiť vybudovaním novej skľudnenej obojsmernej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MOU 6,0/30, s dopravným priestorom o šírke 9,0 m – š=5,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 35). Komunikácia bude napojená vjazdom z ulice pri bytovkách (označ. Ulica K 13). Na vjazde bude umiestnený spomaľovací prah (tzv. retardér). Komunikácia bude vo svojej západnej časti ukončená otočou.

Lokalita č.9, OU.07a – pokračovaním lokality č. 8

- vzhľadom na to, že lokalita je navrhovaná na zmenu na bývanie v rodinných domoch v extenzívnej forme, navrhujeme ju sprístupniť cez RU.02, ponechaním dostatočného dopravného koridoru o min. šírke 9,0 m v šírkovom usporiadaní: 2x3,0m - obojsmerné jazdné pruhy, 2x1,5m – zelené pásy, funkčnej triedy C3 MOU 6,00/30 (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 36). Vzhľadom na malé množstvo rodinných domov navrhujeme komunikáciu vnútri územia ukončiť obrátkom.

Lokalita č.10, OU.10a

- vzhľadom na zastavanie priestoru navrhovaného dopravného sprístupnenia územia rodinným domom, bolo potrebné vytipovať nový vjazd z ulice označenej ako Ulica K 26 do územia ponechaním dostatočného dopravného koridoru s dopravným priestorom o šírke 10,0 m – š=6,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 1x zelený pás, 1x chodník funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0/30 (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 37).
- je potrebné podrobné spracovanie riešenia urbanistickou štúdiou, resp. ÚPN-Z, vrátane riešenia dopravného systému obsluhy územia, vzhľadom na jej plošný rozsah.

2.12.5 Cyklistická doprava a peší pohybsa dopĺňa:

- rešpektovať Cyklostratégiu ŽSK – „Budovanie cyklotrás na území Žilinského samosprávneho kraja“, 02/2014

Vzhľadom na pekné blízke prírodné prostredie v okolí obce, ktoré je využívané pomerne dosť na rekreačnú cyklistiku navrhujeme:

- vytvorenie, resp. označenie samostatného pruhu pre cyklistov popri ceste III.triedy
- vytvorenie oddychových miest popri existujúcich cyklotrasách
- vytvorenie siete služieb pre cyklistov

za bod 2.12.9 sa dopĺňa bod 2.12.10 Letecká doprava

V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadne letisko evidované Dopravným úradom SR.

Najbližšie letisko sa nachádza v Martine – Tomčanoch, ktoré je vzdialené od obce cca 5 km vzdušnou čiarou a letisko v Košťanoch nad Turcom, vzdialené od obce vzdušnou čiarou cca 500 m.

V zmysle ustanovení leteckého zákona (§ 28, ods.3 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve v platnom znení) je potrebné požiadať Dopravný úrad SR 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 vysielacie 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).

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

A. Zásobovanie pitnou vodou

sa dopĺňa :

V rámci ZaD č.1 ÚPN-O Žabokreky je rešpektovaný existujúci koncept vodného hospodárstva podľa schváleného ÚPN-O a doplnený o nové aktuálne potreby vzhľadom na rozvoj územia.

ZaD č.1 v plnom rozsahu rešpektujú rozsiahly odborný materiál "Program rozvoja vodovodov a kanalizácie v regióne Turca" z r.2002, ktorý spracoval Hydrocoop Bratislava.

5.1 Navrhované riešenie vodovodnej siete

A) Zastavané územie obce:

Predložená potreba pitnej vody je vyčíslená podľa úpravy ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z 29.02.2000. Bytový fond bude doplnený o 159 b.j., obložnosť 3,2 obyv/b.j.

Potreba vody	Q priem.d		Q max. d	
	m³/d	l/s	m³/d	l/s
Bytový fond	63,94	0,74	102,304	1,18
Objekty OV	2,90	0,03	4,64	0,05
spolu	76,68	0,88	122,69	1,41

Bilancia potrieb pitnej vody

Maximálna denná potreby v rámci ZaD č.1 je 7,94 l/sek. Obec Žabokreky je zásobovaná z vodojemu Jahodníky s objemom 3000 m³ odkiaľ je voda privádzaná prírodným potrubím DN200 do rozvodnej siete v obci, ktorá má dĺžku 4,30 km a profil DN 100. Hladiny vody vo vodojeme sa nachádzajú na kótach max. hladina 473,77 m. nad. m, min. hladina 468,27 m. nad. m. Z hľadiska tlakových pomerov vo vodovodnej sieti má obec Žabokreky jedno tlakové pásmo.

Navrhujeme rozšírenie vodovodnej siete profilom DN 100 HDPE s maximálnou snahou zokruhovať rozvody. Na vodovodoch budú navrhnuté podzemné hydranty DN80, ktoré budú plniť funkciu vzdušníka a kalníka.

Potreba požiarnej vody bude zabezpečená z rozšírenej vodovodnej siete. Uzáverové a hydrantové poklopy navrhujeme vybaviť teleskopickými zemnými súpravami.

Vzhľadom na to, že navrhované lokality sú rozložené na rôznych miestach, ku každej je navrhnuté individuálne riešenie napojenia :

č. lokality v ZaD	UO	celkový počet b.j.+ objektov OV	DN	Potrebná dĺžka vodovodu v bm	poznámka
1	23.a	80 + 2	PVC DN 100	870	Rozšírenie existujúceho vodovodu
3	01	20+0	PVC DN100	-	Existujúci vodovod
5	03a	6 +0		200	Pokračovanie trasy
6	06	0+1	PVC DN100	-	Existujúci vodovod
9	07.a	10+0	HDPE DN100/PVC100	1000	Rozšírenie existujúceho vodovodu
10	10.a	32+1	PVC DN100	1200	Rozšírenie existujúceho vodovodu
spolu		148+4			

Z uvedeného vyplýva, že pre realizáciu vodovodu v rámci ZaD č.1 bude potrebné dobudovať cca 3270 bm.

1.33.2.3 Odkanalizovanie územia

Odkanalizovanie rešpektuje odvádzanie splaškových odpadových vôd na SKK Martin, s čistením na ČOV Vrútky. V obci je vybudovaná splašková gravitačná kanalizácia profilov DN 300. Kanalizácia je gravitačná a vybudovaná z kanalizačných rúr PVC DN 300. Na kanalizáciách sú zriadené sútokové a revízne šachty.

Jednotlivé prípojky sú zaústňované do stôk v šachtách a odbočnými tvarovkami. V ZaD č.1 je navrhnutý pre základnú gravitačnú sieť jednotný profil DN 300 PVC, ktorý je doplnený o 3 čerpacie (tlakové) stanice. V územnom pláne je navrhované rozšírenie kanalizácie. Zaústenie do kanalizácie bude hlavne splaškových vôd z existujúcej zástavby, ktorá doteraz nebola pripojená a z navrhovanej zástavby.

Zberače splaškovej a dažďovej kanalizácie navrhujeme z PP potrubia min. pevnostnej triedy SN10 a min. svetlosti potrubia DN 300. Odlučovače ropných látok budú navrhované pre jednotlivé parkoviská a komunikácie lokálne a pred zaústením do vodného toku respektíve do vsaku.

Dažďové vody budú odvádzané mimo verejnú splaškovú kanalizáciu, ktorá je dimenzovaná len na odvod splaškových vôd.

Vzhľadom na to, že navrhované lokality sú rozložené na rôznych miestach, ku každej je navrhnuté individuálne riešenie napojenia.

č. lokality v ZaD	UO	celkový počet b.j.+ objektov OV	DN	Potrebná dĺžka vodovodu v bm	poznámka
1	23.a	80 + 2	PVC DN300	870	Rozšírenie existujúcej kanalizácie
3	01	20+0	PVC DN300	-	Existujúca kanalizácia
5	03a	6 +0	PVC DN300	200	Rozšírenie existujúcej kanalizácie
6	06	0+1	PVC DN300	-	Existujúca kanalizácia
9	07.a	10+0	PVC DN300	1000	Rozšírenie existujúcej kanalizácie
10	10.a	32+1	PVC DN300	1200	Rozšírenie existujúcej kanalizácie
spolu		148+4			

Z uvedeného vyplýva, že pre realizáciu kanalizácie v rámci ZaD č.1 bude potrebné dobudovať cca 3270 bm.

Poznámka - podrobnejšie riešenia budú spracované až v ďalších stupňoch PD.

Záväzné regulatívy:

- rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822, STN 75 2102,...
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 "Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi".
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí.
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so SVP š.p.,

Ochranné pásma

V zmysle zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách stanovuje § 19 pásmo ochrany verejných vodovodov a kanalizácií, ktoré je 1,5 m od vonkajšieho pôdorysu vodovodného alebo kanalizačného potrubia na obidve strany do priemeru DN 500 mm.

A.2.12.3 Energetika

A.2.12.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou

sa dopĺňa :

V rámci ZaD č.1 ÚPN-O Žabokreky je rešpektovaný existujúci koncept energetiky podľa schváleného ÚPN-O Žabokreky a doplnený o nové aktuálne trendy v oblasti energetiky.

2.Návrh zásobovania el. energiou

2.3 Energetická bilancia

Nápočet elektrického výkonu podľa lokalít:

označ. v ZaD č.1	označ.	Návrh			Predpokladaný súčasný výkon spolu
		domy	ostat.	byty	
A- OBYTNÉ ÚZEMIE (OÚ)					
1	23a	61	2	80	565
3	01	1	-	20	65
5	03a	6		6	50
6	06	-	1	-	10
9	07a	10	-	10	80
10	10a	32	1	32	260
spolu		110	4	148	1050

2.4 Zdroje el. energie a VN vedenie

V rámci ZaD č.1 sú navrhované nové lokality na výstavbu RD, čo dáva predpoklad vybudovania nových VN a NN rozvodov a tým aj nových TS. Na navrhovaný stav zástavby navrhujeme vybudovať dve nové TS a existujúce rekonštruovať podľa potrieb výstavby.

Prehľad navrhovaných transformátorových staníc (TS):

č. lokality v ZaD	UO	Názov TS	Typ	výkon	poznámka
1	23.a	TS 10	Kiosková do 630kVA	630kVA	Časť plánovanej výstavby sa môže napojiť z trafostanice 208/ts/zabokreky_ibv.1, ktorá sa nachádza v blízkosti.
10	10.a	TS 11	Kiosková do 630kVA	400kVA	Časť plánovanej výstavby sa môže napojiť z trafostanice 208/ts/zabokreky_ibv.2, ktorá sa nachádza v blízkosti.

Zvýšenie odberu novou zástavbou bude pokryté vybudovaním 2 nových TS a rekonštrukciou exist. TS. Napojene budú novým kábovým prívodom cez zastavané územie obce.

Ochranné pásma v zmysle zákona č.251/2012 Z.z.:

V riešenom území sa nachádzajú len 22 kV vedenia, pri ktorých je potrebné rešpektovať ich OP od krajných vodičov na každú stranu, resp. od TR :

- 22 kV vzdušné vedenie 10 m
- 22 kV závesný kábel Distri 1 m
- 22 kV kábel v zemi 1 m
- TR od konštrukcie 10 m

- transformovne VN/NN s vnútorným vyhotovením - OP je vymedzené oplotením, alebo obojstrannou hranicou objektu elektrickej stanice

Napojenie na telekomunikačné a informačné siete

Sa nemení ani nedopĺňa.

B. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Nemení sa ani nedopĺňa.

C. ZÁSOBOVANIE PLYNOMsa dopĺňa:

- navrhovaná bytová výstavby	148 b.j.
- počet plynofikovaných bytov	111b.j. (75%)
- spotreba ZPN/b.j.	1,6 m³/hod
- spotreba ZPN ročná na b.j	2 500 m³/rok
- občianska vybavenosť počet 4 a' 9,0 m³/hod	36,0 m³/hod
počet 4 a' 34,0 m³/rok	136 tis. m³/rok

Nápočet potreby ZPN podľa druhu odberu

Druh odberu	Návrhový rok	
	m³/hod	tis. m³/rok
Plynofikované b.j. 111	177,6	277,5
Občianska vybavenosť 4	36,0	136,0
Celková potreba	213,6	413,5
Celková potreba ZPN v rámci racionalizačných opatrení v úspore palív sa redukuje koef.0,8.		
Celkom	170,9	330,8

V rámci ZaD č.1 navrhujeme rozšírenie existujúcich STL plynovodov do lokalít územného rozvoja s maximálnou možnosťou zokruhovať rozvody. Predložený návrh počíta so 75% plynofikáciou b.j. a 100% plynofikáciou občianskej vybavenosti.

č. lokality v ZaD	UO	celkový počet b.j.+ objektov OV	počet b.j + objektov OV na ZPN – ÚK+TÚV	potreba ZPN m³/hod	nápojenie na vetvu	poznámka
1	23.a	80 + 2	60	114,0	NTL DN 200	potrebné rozšírenie cca 870 bm
3	01	20+0	15	24,0	STL PE D110	existujúci rozvod
5	03.a	6 +0	5	8,0	STL DN150	potrebné rozšírenie cca 200 bm
6	06	0+1	0	9,0	STL DN150	existujúci rozvod
9	07.a	10+0	8	12,8	STL DN150	potrebné rozšírenie cca 1000 bm
10	10.a	32+1	23	45,8	NTL D90, D110	potrebné rozšírenie cca 1200 bm s okruhováním
spolu		148+4	111+4	213,6		

Z uvedeného vyplýva, že pre realizáciu nových rozvodov plynu v rámci ZaD č.1 bude potrebné dobudovať cca 3270 bm. Nové plynovody budú vybudované z materiálu PE rady SDR 11, 17,6 – d 50 – 225 mm.

Realizovaná plynofikácia, dimenzie a konfigurácia distribučných rozvodov doplnené o nové úseky podľa navrhovaných lokalít dávajú predpoklad bezproblémovej prevádzky aj v nasledujúcom období. Do existujúcich prelúk a nových rozvojových plôch pre IBV budú vybudované nové trasy s možnosťou ich zokruhovať s existujúcimi rozvodmi.

Ochranné pásma v zmysle zákona č.251/2012 Z.z.:

Podľa zákona je potrebné dodržať pásmo ochrany od osi plynovodu na každú stranu :

Ochranné pásmo :	VTL plynovod do 200 mm	4 m
	VTL plynovod od 201 – 500 mm	8 m
	RS plynu	8 m
	STL a NTL v zastavanom území obce	1 m
Bezpečnostné pásmo :	VTL a prípojka do 350 mm	20 m

STL plynovod v nezastavanom území	10 m
STL a NTL v ZÚ určí dodávateľ plynu	
RS	50 m

Dopĺňa sa celá nová kapitola (presúva sa sem z A.2.10):

D. POŽIADAVKY CIVILNEJ OCHRANY

- spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika v súlade s výkresom č.2 a schémou závažných častí (spracované SVP š.p. Bratislava).
- nehnuteľnosti neumiestňovať do:
 - a) územia vymedzeného hranicu 50 - ročnej resp. 100 ročnej vody z miestnych vodných tokov,
 - v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
 - v prípade realizácie stavebných zámerov v potenciálne zaplavovanom území si musí investor zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovanej zástavby na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú bude potrebné vopred prerokovať a odsúhlasiť so správcom toku.
 - b) zosuvného územia.
- individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón.

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

sa dopĺňa:

- rešpektovať národný dokument „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, ktorú spracovalo MŽP, 01/2014

A.2.14 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových územia a dobývacích priestorov

Nemení sa, ani nedopĺňa.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

Nemení sa, ani nedopĺňa.

A.2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde

A.2.16.5 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

sa dopĺňa:

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej a lesnej pôdy je spracované k „Zmenám a doplnkom č.1 ÚPN obce Žabokreky“ nadväzujúcich na Územný plán obce, ktorý bol schválený dňa 18.11.2009 uznesením Obecného zastupiteľstva č.28.

Použité podklady

- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- Spoločné metodické usmernenie pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania vo vzťahu na účinnosť zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydalo MVRR SR dňa 11.08.2004,
- Nariadenie vlády SR č.58/2013 Z.z.,
- ÚPN- O Žabokreky, výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
- Urbanistický návrh ZaD č.1 M=1: 2 000

Podľa zák. č. 57/2013 Z.z., ktorým sa novelizoval zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, je potrebné chrániť najkvalitnejšiu pôdu v katastrálnom území. Podľa Nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. v katastrálnom území Žabokreky sú to poľnohospodárske pôdy nasledovných BPEJ: 0714062, 0720003, 0729002, 0729003, 0764003, 0764203, 0765242, 0788232, 0803033, 0829002, 0856002, 0863202, 0864003, 0864203, 0869202

Predmet stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ÚPN – O Žabokreky ZaD č.1

Predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy je vypracovaný v zmysle požiadaviek dotýkajúcich sa ochrany PP ustanovených v zákone o ochrane a využívaní PP Zbierka zákonov č. 220/2004 v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z..

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú vyplývajúce z urbanistickej koncepcie ÚPN-O Žabokreky ZaD č.1 lokality, ktoré sú v grafickej časti vyznačené na priesvitke č.7 **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.**

Priesvitka je v územnom rozsahu ZaD č.1 M = 1:2 000. Plochy sú označené nasledujúcim poradovým číslom záberu nadväzujúcim na zábery PP v rámci ÚPN-O s vyznačením druhu pozemku podľa registra C KN a skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy, aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ.

Lokalita č. 37- zmena

V rámci ÚPN-O ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce o výmere 1,9911 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako TTP.

V ZaD č.1 sa navrhuje zmena – časť plochy zaradiť na bývanie v rodinných domoch vrátane komunikácií v extenzívnej forme a časť plochy na rekreačnú funkciu. V ÚPN-O bola plocha navrhnutá ako záhradkárska osada s predpokladaným záberom 0,1500 ha PP. Pre túto plochu bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

Navrhujeme **zvýšiť** predpokladaný nový záber o 0,2000 ha, teda z celkovej výmery sa predpokladá ešte zahrnúť do záberu 0,2000 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0714062 skupiny 7.

Lokalita č. 38 - zmena

V pôvodnom ÚPN-O Žabokreky sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o celkovej výmere 19,6379ha. V ÚPN-O bola lokalita navrhnutá na priemyselný park Chmelnica. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda, sčasti TTP. Na celú priemyselnú zónu (ktorá má celkovú výmeru 19,639 ha) bol navrhnutý predpokladaný záber 6,5459 ha z toho 5,8914 ha na BPEJ 0714062 skupiny 7. a 0,6545 ha na BPEJ 0803033 skupiny 6.

V ZaD č.1 sa navrhuje zmena – časť plochy (lokalita č.38) zaradiť z návrhového obdobia do výhľadového. Navrhujeme ponechať v záberoch PP v návrhovom období 2,3576 ha z celkového záberu 6,5459 ha a tým **znižiť** záber o 4,1883 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0714062 sk.7 -2,8051 ha, BPEJ 0803033 sk.6 – 0,900 ha, BPEJ 0764003 sk.5 – 0,2102 ha, BPEJ 0733062 sk.7 – 0,2730 ha. Z celkovej výmery sa predpokladá **znižiť** záber na 2,3576 ha BPEJ 0714062 skupiny 7.

Lokalita č.39

V rámci ÚPN-O Žabokreky ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 6,500 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda.

V ZaD č.1 sa navrhuje zmena – plochu zaradiť na bývanie v rodinných domoch v návrhovom období, vrátane komunikácií. V ÚPN-O bola lokalita navrhnutá pre bývanie v rodinných domoch vo výhľade.

Z celkovej výmery sa predpokladá zahrnúť do záberu 3,250 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0733062 skupiny 7.

Lokalita č. 40

V rámci ÚPN-O Žabokreky ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 7,1700 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda.

V ZaD č.1 sa navrhuje zmena – plochu zaradiť na bývanie v rodinných domoch v návrhovom období, vrátane komunikácií. V ÚPN-O bola lokalita navrhnutá pre bývanie v rodinných domoch vo výhľade.

Z celkovej výmery sa predpokladá zahrnúť do záberu 2,420 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0733062 skupiny 7 a 0,0800 BPEJ 0714062 skupiny 7.

Lokalita č. 41

V rámci ÚPN-O Žabokreky ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 0,7300 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda, záhrady a TTP. Uvedená plocha sa stala súčasťou k. ú. obce po zmene katastrálnej hranice (zámena s obcou Košťany nad Turcom).

V ZaD č.1 sa navrhuje plochu zaradiť na bývanie v rodinných domoch v návrhovom období, vrátane komunikácie.

Z celkovej výmery sa predpokladá zahrnúť do záberu 0,3500 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0714062 skupiny 7.

Lokalita č. 42

V rámci ÚPN-O Žabokrekky ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 0,4500 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. Uvedená plocha sa stala súčasťou k. ú. obce po zmene katastrálnej hranice (zámena s obcou Košťany nad Turcom).

V ZaD č.1 sa navrhuje plochu zaradiť na prístupovú komunikáciu.

Predpokladá sa zahrnúť celý záber = 0,4500 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0714062 skupiny 7.

Lokalita č. 43

V rámci ZaD č.1 sa plocha nachádza v zastavanom území obce, o výmere 0,0211 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako TTP. V ZaD č.1 sa navrhuje zmena na plochu pre umiestnenie OV.

Predpokladá sa zahrnúť celý záber = 0,0211 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0733062 skupiny 7.

Lokalita č. 44

V rámci ZaD č.1 sa plocha nachádza v zastavanom území obce, o výmere 0,5400 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. V ZaD č.1 sa navrhuje zmena – plochu zaradiť na bývanie v rodinných domoch v návrhovom období, vrátane komunikácie. V ÚPN-O bola lokalita navrhnutá pre bývanie v rodinných domoch vo výhlade.

Z celkovej výmery sa predpokladá zahrnúť do záberu 0,36 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0733062 skupiny 7.

Lokalita č. 45

V rámci ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 4,680 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda.

V ZaD č.1 sa navrhuje zmena – plochu zaradiť na bývanie v rodinných domoch vrátane komunikácií. V ÚPN-O bola lokalita navrhnutá pre bývanie v rodinných domoch vo výhlade.

Z celkovej výmery sa predpokladá zahrnúť do záberu 2,150 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0733062 skupiny 7.

Lokalita č. 46 - zmena

V pôvodnom ÚPN-O Žabokrekky sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o celkovej výmere 2,0821 ha. V ÚPN-O bola lokalita navrhnutá na bývanie v rodinných domoch v návrhovom období. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. Z celkovej výmery bol navrhnutý záber PP 0,380 ha na BPEJ 0733062 skupiny 7.

Vzhľadom na sieť nadradenej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma, v ZaD č.1 sa navrhuje túto časť plochy zaradiť naspäť do PP..

V tabuľke č.J4-a sú vyhodnotené pozemky, ktoré si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy v rámci ÚPN-O Žabokrekky ZaD č.1

V tabuľke č.J4-b sú vyhodnotené pozemky, ktoré si podľa ÚPN-O ZaD č.1 vyžadujú zmenu a na ktoré bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline na základe prerokovania ÚPN-O Žabokrekky.

V tabuľke č.J4-c sú vyhodnotené pozemky, ktoré sa podľa ÚPN-O ZaD č.1 vrátia do PP.

Tabuľka č.J4-a Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde ktoré si vyžadujú záber PP v rámci ÚPN-O ZaD č.1

lokalita č.		katastrál- ne územie	funkčné využitie lokality	výmera lokality v ha	kultúra dotknu- tých pozem- kov	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)				užívateľ	hydrome- liorácie	časová etapa	
						cel- kom	Z toho						
							Skupina BPEJ	v ZÚ	mimo ZÚ				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
OU- OBYTNÉ ÚZEMIE													
OU.07a	37	Žabokrekky	IBV	1,9911	TTP	0,2000	<u>0714062</u>	7	0,0000	0,2000	F O	-	I.et.

OU.23a	39	Žabokreky	IBV	6,500	orná pôda	3,2500	0733062	7.	0,0000	3,2500	F O	-	I.et.
OU.02	40	Žabokreky	IBV	7,1700	orná pôda	2,5000	0733062 0714062	7. 7.	0,0000 0,0000	2,4200 0,0800	F O	-	I.et.
OU.03a	41	Žabokreky	IBV	0,7300	orná pôda+ záhrady +TTP	0,3500	0714062	7.	0,0000	0,3500	F O	-	I.et.
OU.03a	42	Žabokreky	komuni- kácia	0,4500	orná pôda	0,4500	0714062	7.	0,0000	0,4500	F O	-	I.et.
OU.06	43	Žabokreky	OV	0,0211	TTP	0,0211	0733062	7.	0,0211	0,0000	F O	-	I.et.
OU.06	44	Žabokreky	IBV	0,3500	orná pôda	0,2400	0733062	7.	0,2400	0,0000	F O	-	I.et.
OU.10a	45	Žabokreky	IBV	4,6800	orná pôda	2,1500	0733062	7.	0,0000	2,1500	F O	-	I.et.
SPOLU				21,8922		9,1611			0,2611	8,9000			

ÚPN–O ZaD č.1 podľa uvedených hodnôt si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 9,1611 ha.

Tabuľka č. J4-b Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde na ktoré bol vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ZA

lokalita č.		katastrál- ne územie	funkčné využitie lokality	výmera lokality v ha	kultúra dotknú - tých pozem- kov	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)					užívateľ	hydrome- liorácie	časová etapa
						cel- kom	Z toho						
							Skupina BPEJ	v ZÚ	mimo ZÚ				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
OU- OBYTNÉ ÚZEMIE													
OU.07a	37	Žabokreky	Zmena zo ZO na IBV + rekreáciu	1,9911	TTP	0,3500	<u>0714062</u>	7	0,00	0,3500	FO	-	I.et.
						Vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ŽILINE na záber 0,1500 ha							
SPOLU - nový záber				1,9911		0,2000				0,2000			

Tabuľka č. J4-c Vyhodnotenie predpokladaných záberov PP, ktoré budú vrátené do PP

lokalita č.		katastrál- ne územie	navrhov. funkčné využitie lokality	výmera lokality v ha	kultúra dotknú - tých pozem- kov	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)						užívateľ	hydrome- liorácie	časová etapa
						celkom	Z toho							
							Skupina BPEJ		v ZÚ	mimo ZÚ				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
OÚ- OBYTNÉ ÚZEMIE														

VU.02a	38	Žabokreky	priemysel ný park - zmena časového horizontu (časť lokality)	19,6379	Orná pôda, TTP	6,5459	<u>0714062</u> <u>0803033</u>	7 6	0,00 0,00	5,8914 0,6545	F O	-	II.et.
						Vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ŽILINE							
						predpokladaná výmera na vrátenie							
						4,1883	<u>0714062</u> <u>0803033</u> <u>0764003</u> <u>0733062</u>	7 6 5 7	0,00 0,00 0,00 0,00	2,8051 0,9000 0,2102 0,2730			
OU.09	46	Žabokreky	IBV – vrátenie do PP	2,0821	Orná pôda, ost.	0,3800	0733062	7.	0,00	0,3800	F O	-	I.et
						Vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ŽILINE							
						predpokladaná výmera na vrátenie							
						0,0800	<u>0733062</u> <u>0714062</u>	7. 7.	0,00 0,00	0,0600 0,2000			
SPOLU na vrátenie ostane v záberoch						4,2683 2,6576				4,2683 2,6576			

Z celkovej predpokladanej výmery 6,925959 ha **bude vrátených do PP 4,2683 ha.**

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

sa dopĺňa:

Návrh je zameraný na rozvoj obytnej funkcie, za podmienky zachovania poľnohospodárskej výroby a rešpektovania environmentálnych a ekologických daností v území. Pôvodné zastavané územie má pomerne obmedzené plochy pre samotný rozvoj obce. Nové rozvojové plochy sú navrhnuté mimo súčasného zastavaného územia obce. Rešpektujú súčasnú zástavbu a nadväzujú na ňu.

Vytvorením možností pre výstavbu rodinných domov sa zlepší demografická a sociálna situácia v obci. Poľnohospodárska činnosť musí akceptovať ekologické prístupy a princípy trvalo udržateľného rozvoja.

A.2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O ŽABOKREKY Zmeny a doplnky č.1

2.18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia

sa dopĺňa:

A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)

3a) OU.03a – Za Belianskym potokom, v ZaD č.1 – lokalita č.5

7a) OU.07a – Pri Belianskom potoku, v ZaD č.1 - lokalita č.9

10a) OU.10a – Horné záhrady II., v ZaD č.1 - lokalita č.10

23a) OU.23a – Selište V., v ZaD č.1 - lokalita č.1

B. REKREAČNÉ ÚZEMIE (RU)

27. RU.02 – rekreačné územie, v ZaD č.1 - lokalita č.8

Zásady a regulatívy zastavaného územia obce:

A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)

Regulovaný priestor OU. 01 – Dolné záhrady I.

V ZaD č.1 – lokalita č.3

OHRANIČENIE RP		nemení sa
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	nemení sa
	navrhované záväzné	nemení sa
	navrhované prípustné	dopĺňa sa bývanie hromadné - bytový dom

	neprípustné	vypúšťa sa bývanie hromadné (BH)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	nemení sa
	navrhovaná	dopĺňa sa max. výška BD – 4 NP
PARCIÁLNE REGULATÍVY		dopĺňa sa - objekt BD osadiť na uličnú čiaru OV (Jednota) - v objekte umiestniť max.20b.j. - v rámci pozemku ponechať dostatočný priestor z V strany na rozšírenie príľahlej obslužnej komunikácie - max. zastavanosť pozemku – 50% - parkovanie a garážovanie riešiť v rámci vlastného pozemku BD
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH		nemení sa
NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY		nemení sa
POZNÁMKA		

Regulovaný priestor OU. 02 – Dolné záhrady II.**V ZaD č.1 – lokalita č.2 pôvodný text sa mení a nahrádza sa nasledovným znením :**

OHRANIČENIE RP		v JZ časti územia, medzi potokom a zastavaným územím
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	poľnohospodárska pôda, mimo ZÚ
	navrhované záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI)
	navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (PHs) Zeľň súkromná (ZS) Občianska vybavenosť (OV)
	neprípustné	Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P) Bývanie hromadné (BH)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	-
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, solitérna
PARCIÁLNE REGULATÍVY		- max. zastavanosť pozemku – 40% - max. podlažnosť - 2.NP - dodržať jednotnú uličnú čiaru, min. 6,0 m od hrany komunikácie - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD - v rámci plochy ponechať dostatočnú rezervu pre obslužné komunikácie v š=min.9,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás, resp.1,5 m chodník, 1,5 m zelený pás), komunikáciu v S časti územia ukončiť obrátiskom - nezasahovať do koryta vodného toku Beliansky potok, zachovať a doplniť brehové porasty v prirodzenom druhovom zložení - stavby umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiar Belianskeho potoka - nezasahovať do brehových porastov, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov - vzhľadom na možnosť záplav, je povinnosťou stavebníka zabezpečiť pred výstavbou hydrogeologický posudok - neprípustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - OV riešiť v max. možnej miere v rámci RD, prípustné sú aj samostatné prevádzky základnej OV
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH		VS 1.3, V.S 2.1, VS 2.2, VS 2.3, VS 2.5
NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY		N.RU.02.1- OCHRANNE PASMO BELIANSKEHO POTOKA - 10m N.RU.02.2- PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE POZDĽŽ BELIANSKEHO POTOKA
POZNÁMKA		

Regulovaný priestor OU. 03 – Dolné záhrady III.**V ZaD č.1 – lokalita č.2 pôvodný text sa mení a nahrádza sa nasledovným znením :**

OHRANIČENIE RP		v JZ časti územia, medzi potokom a zastavaným územím
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	poľnohospodárska pôda, mimo ZÚ
	navrhované záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI)
	navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (PHs) Zeľň súkromná (ZS)

		Občianska vybavenosť (OV)
	neprípustné	Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P) Bývanie hromadné (BH)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	-
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, solitérna
PARCIÁLNE REGULATÍVY		- max. zastavanosť pozemku – 40% - max. podlažnosť - 2.NP - dodržať jednotnú uličnú čiaru, min. 6,0 m od hrany komunikácie - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD - v rámci plochy ponechať dostatočnú rezervu pre obslužnú komunikáciu v š=min.9,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás, resp.1,5 m chodník, 1,5 m zelený pás), komunikáciu v S časti územia ukončiť otočou - nezasahovať do koryta vodného toku Beliansky potok, zachovať a doplniť brehové porasty v prirodzenom druhovom zložení - stavby umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiar Belianskeho potoka - nezasahovať do brehových porastov, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov - vzhľadom na možnosť záplav, je povinnosťou stavebníka zabezpečiť pred výstavbou hydrogeologický posudok - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - OV riešiť v max. možnej miere v rámci RD, prípustné sú aj samostatné prevádzky základnej OV - v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika v súlade s výkresom č.2 a schémou záväzných častí (spracované SVP š.p. Bratislava). - Investor si zabezpečí protipovodňové opatrenia na vlastné náklady
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH		VS 1.3, V.S 2.1, VS 2.2, VS 2.3, VS 2.5
NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY		N.RU.02.1- OCHRANNE PASMO BELIANSKEHO POTOKA - 10m N.RU.02.2- PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE POZDĽŽ BELIANSKEHO POTOKA
POZNÁMKA		

Regulovaný priestor OU. 03a – Za Belianskym potokom - nový**V ZaD č.1 – lokalita č.5**

OHRANIČENIE RP		v J časti územia, medzi potokom a hranicou k.ú.
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	poľnohospodárska pôda, mimo ZÚ
	navrhované záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI) v extenzívnej forme
	navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (PHs) Zeleň súkromná (ZS)
	neprípustné	Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P) Bývanie hromadné (BH)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	Izolované RD
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, solitérna
PARCIÁLNE REGULATÍVY		- max. výstavba 5 RD - max. zastavanosť pozemku – 40% - max. podlažnosť - 2.NP - dodržať jednotnú uličnú čiaru, min. 6,0 m od hrany komunikácie - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD - v rámci plochy ponechať dostatočnú rezervu pre obslužnú komunikáciu v š=min.9,0m, komunikáciu ukončiť otočou - v rámci územia ponechať dostatočnú rezervu pre obslužnú komunikáciu na hranici k.ú. v š=min.9,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás) ako prístupovú komunikáciu do územia, ako komunikáciu spájajúcu k.ú (Žabokreky, Košťany) - nezasahovať do koryta vodného toku Beliansky potok, zachovať a doplniť brehové porasty v prirodzenom druhovom zložení - stavby umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiar Belianskeho potoka - nezasahovať do brehových porastov, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov - v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika

	v súlade s výkresom č.2 a schémou záväzných častí (spracované SVP š.p. Bratislava). - Investor si zabezpečí protipovodňové opatrenia na vlastné náklady
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH	VS 1.3, V.S 2.1, VS 2.2, VS 2.3, VS 2.5
NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY	N.RU.02.1- OCHRANNE PASMO BELIANSKEHO POTOKA - 10m N.RU.02.2- PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE POZDĽŽ BELIANSKEHO POTOKA
POZNÁMKA	

Regulovaný priestor OU. 07a – Pri Belianskom potoku - nový**V ZaD č.1 – lokalita č.9**

OHRANIČENIE RP	v JV časti územia, medzi potokom a zastavaným územím	
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	poľnohospodárska pôda, mimo ZÚ
	navrhované záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI) v extenzívnej forme
	navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (PHs) Zeľeň súkromná (ZS)
	neprípustné	Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P) Bývanie hromadné (BH)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	-
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, solitérna
PARCIÁLNE REGULATÍVY	- max. výstavba 10 RD - max. zastavanosť pozemku – 40% - max. podlažnosť - 2.NP - dodržať jednotnú uličnú čiaru, min. 6,0 m od hrany komunikácie - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD - v rámci plochy ponechať dostatočnú rezervu pre obslužnú komunikáciu v š=min.9,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás), komunikáciu ukončiť otočou - nezasahovať do koryta vodného toku Beliansky potok, zachovať a doplniť brehové porasty v prirodzenom druhovom zložení - stavby umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiar Belianskeho potoka - nezasahovať do brehových porastov, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov - vzhľadom na možnosť záplav, je povinnosťou stavebníka zabezpečiť pred výstavbou hydrogeologický posudok - pred začatím výstavby územie overiť urbanistickou štúdiou - v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika v súlade s výkresom č.2 a schémou záväzných častí (spracované SVP š.p. Bratislava). - Investor si zabezpečí protipovodňové opatrenia na vlastné náklady	
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH	VS 1.3, V.S 2.1, VS 2.2, VS 2.3, VS 2.5	
NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY	N.RU.02.1- OCHRANNE PASMO BELIANSKEHO POTOKA - 10m N.RU.02.2- PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE POZDĽŽ BELIANSKEHO POTOKA	
POZNÁMKA		

Regulovaný priestor OU. 10a – Horné záhrady II. - nový**V ZaD č.1 – lokalita č.10**

OHRANIČENIE RP	V SV časti územia, v priamom dotyku so ZÚ	
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	poľnohospodárska pôda, mimo ZÚ
	navrhované záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI) v extenzívnej forme
	navrhované prípustné	Občianska vybavenosť (OV) Drobná výroba a služby (DVS) – s obmedzeným vplyvom na okolie V rámci lokality možnosť umiestniť max. 2 bytové domy (HD)
	neprípustné	Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	-
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, solitérna
PARCIÁLNE REGULATÍVY	- max. zastavanosť pozemku – 40% - max. podlažnosť - 2.NP pri RD - 4.NP pri BD	

	- parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD - dodržať jednotnú uličnú čiaru, min. 6,0 m od hrany komunikácie - v rámci plochy ponechať dostatočnú rezervu pre obslužné komunikácie v š=min.9,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás) - pred začatím výstavby územie overiť urbanistickou štúdiou
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH	VS 1.3, V.S 2.1, VS 2.2, VS 2.3, VS 2.4, VS 2.5
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY	
POZNÁMKA	

Regulovaný priestor OU. 23 – Selište III.**V ZaD č.1 – lokalita č.1 - sa mení a dopĺňa:**

OHRANIČENIE RP		nemení sa
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	mení sa sčasti zástavba IBV
	navrhované záväzné	mení sa Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI)
	navrhované prípustné	mení sa občianska vybavenosť
	neprípustné	nemení sa
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	dopĺňa sa uličná zástavba nízkopodlažná, solitérna
	navrhovaná	nemení sa
PARCIÁLNE REGULATÍVY		nemení sa
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH		nemení sa
NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY		nemení sa
POZNÁMKA		

Regulovaný priestor OU. 23a – Selište V. - nový**V ZaD č.1 – lokalita č.1**

OHRANIČENIE RP		Severne od OU.23
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	Poľnohospodárska pôda
	navrhované záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI) v extenzívnej forme
	navrhované prípustné	Občianska vybavenosť (OV) Drobná výroba a služby (DVS) – s obmedzeným vplyvom na okolie Bývanie hromadné (BH)
	neprípustné	Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	-
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, solitérna Prípustná dominant – max.4 NP
PARCIÁLNE REGULATÍVY		- max. zastavanosť pozemku – 40% - max. podlažnosť - 2.NP - v rámci územia možnosť výstavby objektu OV, resp. BD s OV - v rámci územia ponechať priestorovú rezervu pre detské ihrisko s parkom - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD - dodržať jednotnú uličnú čiaru, min. 6,0 m od hrany komunikácie - v rámci plochy rešpektovať navrhovanú dopravnú kostru územia - ponechať dostatočnú rezervu pre obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 MO 7,00/30, šírka dopravného priestoru=min.9,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás) - v rámci jednotlivých parciel RD je možné realizovať drobné stavby na hospodárske účely
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH		VS 1.3, V.S 2.1, VS 2.2, VS 2.3, VS 2.4, VS 2.5, VS 3.3
NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY		
POZNÁMKA		

B. VÝROBNÉ ÚZENIE (VU)**Regulovaný priestor VU. 01 – Poľnohospodárske družstvo**

OHRANIČENIE RP		nemení sa
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	mení sa: Poľnohospodárska funkcia
	navrhované záväzné	vypúšťa sa: Poľnohospodárska veľkovýroba (P) doplňa sa: Služby, obchod
	navrhované prípustné	vypúšťa sa: výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V) doplňa sa: Výrobné prevádzky a služby spojené s bývaním popri ceste III/06549
	neprípustné	nemení sa
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	nemení sa
	navrhovaná	nemení sa
PARCIÁLNE REGULATÍVY		- v návrhovom období areál pretransformovať na areál výroby, služieb a obchodu, s prípustným chovom, v ekologickej forme, takých druhov hospodárskych zvierat, ktoré by pachom neovplyvňovali priľahlé obytné a rekreačné územia - prípustné sú len výrobné prevádzky, ktoré nemajú nepriaznivý vplyv na bývanie - v severnej časti areálu, popri ceste III. triedy je prípustné umiestňovať výrobné prevádzky nezávadného charakteru, resp. občiansku vybavenosť a služby, spojené s bývaním - územie zrevitalizovať a v max. možnej miere doplniť vhodnou zelenou infraštruktúrou - pri dostavbe vybavenosti popri ceste III. triedy dodržať existujúcu uličnú čiaru - areál oddeliť od OU vhodnou izolačnou zeleňou zo Z strany
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH		nemení sa
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY		
POZNÁMKA		

Regulovaný priestor RU.02 – vypúšťa sa Záhradková osada a nahrádza sa plocha rekreácie pri Belianskom potoku**V ZaD č.1 – lokalita č.8**

OHRANIČENIE RP		Mení sa Južne od cintorína, medzi komunikáciou zo S a Z strany, OU.07a a Belianskym potokom
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	Poľnohospodárska pôda
	navrhované záväzné	Rekreácia, oddych
	navrhované prípustné	Občianska vybavenosť v obmedzenom rozsahu Športová funkcia v obmedzenom rozsahu
	neprípustné	Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI) Bývanie hromadné (BH)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	-
	navrhovaná	Krajinná zeleň, soliterna zeleň, drobná architektúra a športoviská v prírode
PARCIÁLNE REGULATÍVY		- rešpektovať a obnoviť prirodzenú krajinnú štruktúru pôvodnými kultúrami vegetácie - územie doplniť drobnou architektúrou – piknikové miesta, verejné WC, bufet, drobné športoviská v prírode, ap. - max. zastavanosť - 10% územia - max. podlažnosť - 2.NP - stavby umiestňovať len v S a Z časti územia popri komunikácii - nezasahovať do koryta vodného toku Beliansky potok, zachovať a doplniť brehové porasty v prirodzenom druhovom zložení - nezasahovať do brehových porastov, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov - v rámci plochy ponechať dostatočnú rezervu pre obslužnú komunikáciu do OU.07a, šírka dopravného priestoru=min.9,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás),

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH	VS 1.3, V.S 2.1, VS 2.2, VS 2.3, VS 2.5
NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY	N.RU.02.1- OCHRANNE PASMO BELIANSKEHO POTOKA - 6m N.RU.02.2- PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE POZDĽŽ BELIANSKEHO POTOKA N.RU.02.3- OCHRANNE PASMO POZDĽŽ EL. VEDENIA VN – 10 m
POZNÁMKA	

II. Územie mimo zastavaného územia obce – voľná krajina

Sa nemení, ani nedopĺňa.

2.18.3. Zásady a regulatívy zastavaného územia - obytné, zmiešané, výrobné a rekreačné územie sa dopĺňa:**a) Legislatívne regulatívy**

- rešpektovať všetky platné zákony, vyhlášky a nariadenia v znení neskorších predpisov, vzťahujúce sa na všetky oblasti riešené v územnom pláne

b) Funkčné regulatívy**NÁVRH FUNKČNÝCH A PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV NAVRHOVANEJ VÝSTAVBY NA ÚZEMÍ JEDNOTLIVÝCH REGULOVANÝCH PRIESTOROV:**

označ.	Regulovaný priestor Názov	Funkcia				Pozn.
		charakter územia	hlavná	%	smerná	
1	2	3	4	5	6	7
OU – OBYTNÉ ÚZEMIE						
3a	Za Belianskym potokom	obytné	BI	80	PHs,Z	zmena katastra
7a	Pri Belianskom potoku	obytné	BI	90%	OV,Z	
10a	Horné záhrady II.	obytné	BI	80%	OV,Z	
23a	Selište V.	obytné	BI	80%	OV,Z	
VU – VÝROBNÉ ÚZEMIE						
1	Poľnohospodárske družstvo	výrobné	V+OV	Sa mení: 50%	Sa mení: P-30 Z, ZI-20	
RÚ – REKREAČNÉ ÚZEMIE						
2	Pri Belianskom potoku	rekreačné	Sa mení: R	Sa mení: 90%	Vypúšťa sa PHs	

Legenda

dopĺňa sa:

R rekreácia a oddych

2.18.4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby

dopĺňa sa:

- Priemyselná výroba

Územie pre navrhovaný priemyselný park (PP) Chmelnica je poňaté veľkoryso vzhľadom na možnosti jeho využitia, navyše jeho umiestnenie zakladá predpoklad dopravnej obsluhy priamo cez centrum obce, čo by zaťažilo už aj tak max. vyťaženú cestu III.tr. (smer Jasenská dolina, resp. Necpaly). V ZaD č.1 z tohto dôvodu navrhujeme časť PP začleniť do výhľadového obdobia - jedná sa o severnú časť areálu.

Mení sa

Z

- vyčleniť plochy pre Priemyselnú zónu Chmelnice – na realizáciu cca 12 výrobných areálov pri vstupe do obce od Necpál /140 zamestnancov/,

na

- na realizáciu cca 4 výrobných areálov(50 zamestnancov)

- odpadové hospodárstvo

- rešpektovať Krajský program odpadového hospodárstva Žilinského kraja a Program odpadového hospodárstva do r.2015, spracovaný spoločnosťou Brantner Fatra s.r.o., Martin, 2014

2.18.5 Zásady a záväzné regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Regulatívy dopravné

sa dopĺňa :

a) Cestná doprava

- rešpektovať navrhovanú dopravnú sieť v lokalite č.1, OU.23a-Selište V. - skľudnené obojsmerné obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0/30, s dopravným priestorom o šírke 10,0 m – š=6,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 1x zelený pás, 1x chodník (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 23 (navrhnutá už v ÚPN-O), K 27, K 28, K 29, K30). Komunikácie budú napojené z cesty III. triedy III/065049 (označ. Ulica K1) 2 vjazdmi a napojené aj na existujúcu obecnú komunikáciu z východnej strany územia (označ. Ulica K2). Na vjazdoch budú umiestnené spomaľovacie prahy (tzv. retardéry). Komunikácia označ. Ulica K 28 bude vo svojej východnej časti slepá a ukončená obrátkom.
- rešpektovať navrhovanú dopravnú sieť v lokalite č.2, OU.02–Dolné záhrady I. - skľudnená obojsmerná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0/30, s dopravným priestorom o šírke 10,0 m – š=6,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 1x zelený pás, 1x chodník (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 31, K 32). Komunikácia bude napojená z ulice pri Jednote (označ. Ulica K 18) 2 vjazdmi. Na vjazdoch budú umiestnené spomaľovacie prahy (tzv. retardéry). Komunikácia označ. Ulica K 31 bude vo svojej západnej časti slepá a ukončená otočou.
- rešpektovať navrhované rozšírenie existujúcej komunikácie ozn. ulica K 18 v lokalite č.3, OU.01, ponechať dostatočnú rezervu na jej rozšírenie na funkčnú triedu C3 MO 7,0/30 s dopravným priestorom o šírke 10,0 m v šírkovom usporiadaní: 2x3,0m - obojsmerné jazdné pruhy, 1,5m – zelený pás, 1,5m – chodník pre peších
- rešpektovať navrhované rozšírenie existujúcej komunikácie ozn. ulica K 16 v lokalite č.3, OU.01, ponechať dostatočnú rezervu na jej rozšírenie na funkčnú triedu C3 MO 7,0/30 s dopravným priestorom o šírke 10,0 m v šírkovom usporiadaní: 2x3,0m - obojsmerné jazdné pruhy, 1,5m – zelený pás, 1,5m – chodník pre peších
- rešpektovať navrhovanú dopravnú sieť v lokalite č.5, OU.03a-plocha za Belianskym potokom - prístup do územia po navrhovanej obslužnej komunikácii (v trase poľnej cesty na hranici k.ú.) funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,0/30, s dopravným priestorom o šírke 10,0 m – š=6,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 1x zelený pás, 1x chodník (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 34). Na obsluhu samotného územia RD ponechať dostatočný koridor pre skľudnenú komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MOU 6,0/3 (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 33).
- rešpektovať dopravný koridor pre vybudovanie skľudnenej obslužnej komunikácie v lokalite č.7, OU.06 – plocha medzi BD a cintorínom - o min. šírke 9,0 m – š=5,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 35), funkčnej triedy C3 kategórie MOU 6,0/30. Komunikácia bude napojená vjazdom z ulice pri bytovkách (označ. Ulica K 13). Na vjazde bude umiestnený spomaľovací prah (tzv. retardér). Komunikácia bude vo svojej západnej časti ukončená obrátkom.
- rešpektovať dopravný koridor v lokalite č.8, OU.07a o min. šírke 9,0 m v šírkovom usporiadaní: 2x3,0m - obojsmerné jazdné pruhy, 2x1,5m – zelené pásy, funkčnej triedy C3 MOU 6,00/30. Vzhľadom na malé množstvo rodinných domov navrhujeme komunikáciu vnútri územia ukončiť obrátkom.
- rešpektovať dopravný koridor v lokalite RU.02 na sprístupnenie lokality č.7, OU.07a o min. šírke 9,0 m v šírkovom usporiadaní: 2x3,0m - obojsmerné jazdné pruhy, 2x1,5m – zelené pásy, funkčnej triedy C3 MOU 6,00/30
- rešpektovať navrhovaný nový vjazd do územia v lokalite č.10,OU.10a-lokalita Horné záhrady II.- s dopravným priestorom o šírke 10,0 m – š=6,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 1x zelený pás, 1x chodník funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0/30 (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 37).

b) Cyklistická doprava a peší pohyb

- rešpektovať Cyklostratégiu ŽSK – „Budovanie cyklotrás na území Žilinského samosprávneho kraja“, 02/2014
- vytvoriť, resp. označiť samostatný pruh pre cyklistov popri ceste III.triedy
- vytvoriť oddychové miesta popri existujúcich cyklotrázách
- vytvoriť sieť služieb pre cyklistov

c) Letecká doprava

V zmysle ustanovení leteckého zákona (§ 28, ods.3 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve v platnom znení) je potrebné požiadať Dopravný úrad SR 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 vysielacie 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).

Regulatívny vodného hospodárstva

sa dopĺňa :

- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou v nových lokalitách z verejného rozvodu pitnej vody
- odkanalizovanie navrhnutých nových lokalít riešiť cez existujúcu splaškovú kanalizáciu
- rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822, STN 75 2102,...
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 "Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi".
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí.
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so správcom toku,

Regulatívny rozvodov elektrickej energie

sa dopĺňa :

- akceptovať navrhované 22 kV káblové prípojky do existujúcich a navrhovaných trafostaníc,
- rešpektovať umiestnenie navrhovaných trafostaníc,
- riešiť navrhovanú 1 kV sieť pre sústredenú výstavbu IBV podzemnými káblami,
- dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č.251/2012 Z.z.

Regulatívny rozvodov plynu

sa dopĺňa :

- pri výstavbe nových úsekov do navrhovaných lokalít, tieto zokruhovať s existujúcimi rozvodmi STL

Dopĺňa sa nová kapitola:

Požiadavky civilnej ochrany

- spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika v súlade s výkresom č.2 a schémou záväzných častí (spracované SVP š.p. Bratislava).
- nehnuteľnosti neumiestňovať do:
 - c) územia vymedzeného hranicu 50 - ročnej resp. 100 ročnej vody z miestnych vodných tokov,
 - v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
 - v prípade realizácie stavebných zámerov v potenciálne zaplavovanom území si musí investor zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovanej zástavby na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú bude potrebné vopred prerokovať a odsúhlasiť so správcou toku.
 - d) zosuvného územia.
- individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón.

2.18.6 Zásady a záväzné regulatívy starostlivosti o životné prostrediesa dopĺňa :**a) Organizačno-funkčné využívanie územia pre poľnohospodársku výrobu**

- zmenšiť veľkosť pôdnych celkov orných pôd a zvýšiť diverzitu pestovaných kultúrnych fytocenóz, agrotechnické postupy v svahovitom území realizovať po vrstevnici, prispôbiť hĺbku orby hĺbke ornice a vytvoriť zasakovacie pásy, okolo vodných tokov vytvoriť pás lúčnych porastov ako ochrannu-hygienickú a hydrickú ochranu vodných tokov a podzemných vôd, zvýšiť podiel mimolesnej drevinovej vegetácie formou výsadby stromov okolo cestných a účelových komunikácií, zameranie rastlinnej výroby, ochranu a výživu rastlín riešiť vo vzťahu ku kvalite pôdy a celkovou ekologizáciou výrobného procesu
- poľnohospodársku výrobu realizovať v symbióze s rekreačnou funkciou územia a agroturistikou
- zachovať historické krajinné štruktúry a tradičné spôsoby obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny (kosenie, pasenie...), z dôvodu zachovania európsky významných biotopov a stanovišť významných druhov rastlín a živočíchov i krajinskej diverzity

b) Socio-ekonomické aktivity

- znižovanie znečistenia ovzdušia zavádzaním ekologických technológií
- znižovanie znečistenia podzemných vôd a znečistenia vodných tokov
- obnova imisie zaťažených porastov a porastov s nevhodným drevinovým zložením (najmä s prevahou smreka)
- zosúladiť rekreačných aktivít so záujmami ochrany prírody a krajiny, najmä v najcennejších priestoroch katastrálneho územia – nezasahovať do biocentier, biokoridorov, biotopov európskeho významu,
- komplexná starostlivosť o životné prostredie
- znižovanie znečistenia ovzdušia zavádzaním ekologických technológií

c) ochrana vodných ekosystémov

- nepripustiť ďalšie aktivity, ktoré sú v rozpore s vymedzenou funkciou prvkov ÚSES
- zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinná vegetácia - a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce prirodzený vývoj
- dotvoriť hydrické biokoridory vymedzením vsakovacích zatrávených pásov pozdĺž porastov v šírke min. 30 m, zabezpečením kontinulárnych viacetážových porastov pozdĺž tokov, obmedzením stavebnej činnosti v priestore biokoridorov
- doplniť zeleň v poľnohospodárskej krajine a popri komunikáciách
- rekultivovať plochy, devastované drobnými skládkami odpadov
- doplniť zeleň vo výrobných a poľnohospodárskych areáloch
- zachovať existujúcu drevinovú vegetáciu (zelené plochy) v meste minimálne v súčasnom rozsahu a posilniť jej environmentálne funkcie (klimatická, filtračná, hygienická...)

2.18.7 Zásady a regulatívy zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelenesa dopĺňa:**Ochrana pamiatok**

- stavebník resp. investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Žilina už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. KPÚ v súlade s § 30 odst. 4 vydá k príslušnej stavebnej činnosti záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie, ktoré bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, v odôvodnených prípadoch aj s podmienkou realizácie záchranného archeologického výskumu

2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obcesa dopĺňa :

- do zastavaného územia obce navrhujeme doplniť nasledujúce lokality:
lokalita č. 1 – plocha na SZ okraji ZÚ – lokalita Selište V., OU.23a
lokalita č. 2 – plocha na J od ZÚ – lokalita Dolné záhrady II., OU.02, OU.03
lokalita č. 5 - plocha za Belianskym potokom, OU.3a
lokalita č. 9 – plocha v JV časti obce - Pri Belianskom potoku, OU.07a
lokalita č. 10 – plocha v SV časti obce – lokalita Horné záhrady II., OU.10a
- zo zastavaného územia obce vypustiť časť navrhovanej lokality OU.09

2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov :sa dopĺňa :

- na území pobrežných pozemkov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodu realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
- ochranné pásmo lesa – 50 m od okraja lesných pozemkov (potrebný súhlas orgánu ochrany)
- v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách rešpektovať pásmo ochrany verejných vodovodov a kanalizácií, ktoré je 1,5 m od vonkajšieho pôdorysu vodovodného alebo kanalizačného potrubia na obe strany od priemeru DN 500mm

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

Nemení sa, ani nedopĺňa.

2.18.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny dopĺňa sa:

Podrobnejšie riešenie územia na úrovni územného plánu zóny, je potrebné pred začatím výstavby obstarat' pre nasledujúce vymedzené lokality:

- ✓ lokalitu č.10 - **Horné záhrady II., OU.10a**

Vo všetkých vymedzených lokalitách je možné nahradiť územný plán zóny urbanistickou štúdiou, ktorej súčasťou bude riešenie dopravy, sietí technickej infraštruktúry a stanovenie priestorových odporúčaní.

Podrobné riešenie ostatných športovo-rekreačných plôch, verejných priestranstiev a verejnej zelene je potrebné upresniť urbanistickými štúdiami.

2.18.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

dopĺňa sa:

VS.2 PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

VS 2.4 vybudovanie novej TS 10 – regulovaný priestor OU.23a, Selište V.

TS 11 - regulovaný priestor OU.10a, Horné záhrady II.

VS.3 PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ

VS 3.3 vybudovanie nových detských ihrísk – regulovaný priestor OU.23a, Selište V.