

A. 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia

A.1.1.1 Údaje o dôvodoch obstarania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O

Sa dopĺňa :

V r.2016 boli vypracované Zmeny doplnky č.1 Územného plánu obce Žabokrek (ďalej len ÚPN-O) - spracovateľ: CREAT architects, Martin, ktoré boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Žabokrekoch č.18/2016/7 bod a)1 dňa 15.08.2016; záväzná časť bola vyhlásená VZN, Uznesením Obecného zastupiteľstva v Žabokrekoch č.18/2016/7 bod a)2 dňa 15.08.2016.

V období po poslednej zmene v územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len ÚPD) nastala situácia, kedy obec potrebuje aktualizovať ÚPN-O vzhľadom na prehodnotenie a zapracovanie požiadaviek, ktoré boli doručené počas prerokovania ÚPN-O ZaD č.1, ako aj na zapracovanie záväzného výstupu z nadradenej ÚPD - ZaD č.5 ÚPN VÚC Žilinského kraja, schváleného v 03/2018.

A.1.1.2 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Sa dopĺňa :

Názov dokumentácie:	Územný plán obce Žabokrek – Zmeny a doplnky číslo 2
Obstarávateľ:	Obec Žabokrek, v zastúpení. Ing. arch. Eva Zaťková – OSO pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
Spracovateľ:	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, 1629 AA SKA P. V. Rovnianka 5296/12, 036 01 Martin
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová
Odborná spolupráca:	Ing. Iveta Kolenčíková – dopravná infraštruktúra p. Róbert Bukovinský – energetika_ zásobovanie plynom Ing. Darina Koleníková – vodné hospodárstvo Ing. Lukáš Stránsky – energetika_ zásobovanie elektrickou energiou

Územný plán obce Žabokrek ZaD č.2 je spracovaný na základe objednávky od obce.

A.1.1.3 Hlavné ciele riešenia

Sa dopĺňa :

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Žabokrek zahŕňajú nasledovné ciele :

- zosúladienie ÚPN-O s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou
- zosúladienie ÚPN-O od jeho schválenia so skutočným stavom v území
- prehodnotenie plôch poľnohospodárskej pôdy v priamom dotyku so zastavaným územím na zmenu funkčného využitia na bývanie
- doplnenie a upresnenie regulatívov územného rozvoja pre navrhované plochy bývania tak, aby sa vytvorili predpoklady pre trvalo udržateľný územný rozvoj obce a zároveň sa zabezpečil trvalý súlad všetkých činností v území
- doplnenie existujúcich plôch rybného hospodárstva

Z vyššie uvedených dôvodov vyplynula pre obec Žabokrek ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie, potreba aktualizácie ÚPN formou Zmien a doplnkov č.2. Vypracovanie ZaD č.2 bolo schválené uznesením OZ v Žabokrekoch č.32/2018/2, dňa 19.02.2018.

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN - O Žabokrek sú vypracované v súlade so súčasne platným stavebným zákonom - zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a s §17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Žabokrek je vypracovaný v nasledovnom rozsahu :

A. Sprievodná správa

- A.1 Základné údaje
- A.2 Riešenie územného plánu
- A.3 Dopĺňajúce údaje
- A.4 Dokladová časť

A.5 Schémy

Schéma záväzných častí ÚPN-O Žabokrek

B. 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

Zmeny v grafickej časti sú spracované formou priesvitiek na kópii súlače pôvodného ÚPN-O Žabokreký a jeho Zmien a doplnkov č.1. 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 Žabokreký vzhľadom na Zmeny a doplnky č.2Sa dopĺňa :

V období po schválení ÚPN-O Žabokreký ZaD č.1, nastala situácia, kedy obec potrebuje aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu, resp. ju zmeniť alebo doplniť vzhľadom na zmenu funkčného využitia časti územia v hraniciach zastavaného územia a aj v priamom dotyku s ním, vzhľadom :

- na aktualizáciu ÚPN VÚC ŽK , ZaD č.5 (r.2018)
- na svoje aktuálne potreby rozšírenia obytnej funkcie mimo svojho zastavaného územia, ale v priamej nadväznosti naň
- 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 prehodnotenie požiadaviek občanov vyplývajúce z prerokovania ZaD č.1, ktoré neboli zapracované

Preto je potrebné spracovanie zmien a doplnkov k aktuálnemu ÚPN-O Žabokreký, ktoré komplexne riešia 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 zadánímSa dopĺňa :

Návrh Zmien a doplnkov č.2 je v súlade so schváleným Zadáním a s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

A.2 RIEŠENIE ÚPN-O ŽABOKREKY ZaD č.2

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Sa dopĺňa v kapitole A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia na koniec bodu A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU):

7a) OU.07a – Pri Belianskom potoku I, v ZaD č.2 – lokalita č.2.3

7b) OU.07a – Pri Belianskom potoku II, v ZaD č.2 – lokalita č.2.5

14a) OU.14a – Záhumienky II, v ZaD č.2 - lokalita č.2.1

bodu B VÝROBNÉ ÚZEMIE (VU):

2.6 VU.03 - Za Belianskym potokom, v ZaD č.2 - lokalita č.2.6

Ostatný text ostáva bez zmeny.

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

Pôvodný text kapitoly sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením:

Pri riešení ÚPN-O Žabokreký bola rešpektovaná nadradená územnoplánovacia dokumentácia, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (ďalej len ÚPN-VÚC ŽK), schválený uznesením vlády SR č. 359 zo dňa 26.5.1998. Záväzná časť ÚPN-VÚC ŽK bola vyhlásená nariadením vlády SR č.223/98 Z. z. Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č.6/2005 boli vyhlásené záväzné časti Zmien a doplnkov ÚPN-VÚC ŽK. V roku 2008 boli obstarané Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC ŽK č.3, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN ŽSK č.17/2009 zo dňa 17.03.2009. V roku 2011 boli obstarané Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC ŽK č.4, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN ŽSK č.26/2011 zo dňa 27.06.2011. V r. 2018 boli obstarané Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC ŽK č.5, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN ŽSK č.49/2018 zo dňa 19.03.2018.

Riešeného územia sa dotýkajú nasledovné body (číslovanie je totožné s číslovaním v ÚPN-VÚC ZaD, resp. NV SR č.223/1998 Z. z., VZN č.6/2005, VZN č.17/2009, VZN č.26/2011, VZN č.49/2018):

Návrhový rok 2015 uvedený v záväznej časti platného Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja sa nahrádza návrhovým rokom 2025 v celom rozsahu záväznej časti. Výchľadový rok sa posúva po roku 2025.

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.1 vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj Žilinského kraja v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
- 1.3 formovať koncepciu sídelnej štruktúry Žilinského kraja v nadväznosti na národnú a celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov, upevňovať sídelné väzby považských ťažísk osídlenia a považského sídelného pásu na paralelný sídelný pás v Českej republike,
- 1.4 zabezpečovať rozvojovými osami na území Žilinského kraja pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s ostatným územím Slovenskej republiky,
- 1.5 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
- 1.8 podporovať vznik a posilnenie suburbánnych pásiem okolo miest Žilina, Martin, Čadca, Liptovský Mikuláš, Ružomberok a Dolný Kubín,
- 1.9 podporovať ako ťažisko osídlenia najvyššej úrovne žilinsko-martinské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu celoštátneho a medzinárodného významu s významným postavením v Euroregióne Beskydy, zahŕňajúcom prihraničné územie styku troch štátov : SR, ČR a PR,
- 1.16 vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry
 - 1.16.1 podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa :
 - d) zvolensko-turčiansku rozvojovú os : Banská Bystrica-Turčianske Teplice-Martin (návrh v úseku Banská Bystrica-Martin),

- 1.17 napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva, založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami :
 - 1.17.1 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 1.17.2 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
 - 1.17.3 zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,
 - 1.17.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
- 1.21 ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútroareálovú zeleň.

2. V oblasti sociálnej infraštruktúry

- 2.5 zriaďovať zariadenia sociálnych služieb a rozširovať ich sieť v závislosti od konkrétnych potrieb občanov v každom sídle okresu,
- 2.12 riešiť nedostatkové kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálnotechnickú základňu v regiónoch,
- 2.14 zachovať územné predpoklady pre prevádzku a činnosť existujúcej siete a rozvoj nových kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

3. V oblasti rozvoja rekreácie, turistiky, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 3.1 vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny funkčno - priestorový subsystém turistiky, rekreácie a cestovného ruchu v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja, hlavne z miest a ktorý vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, prednostne kúpeľnú, poznávaciu, športovú a relaxačnú,
- 3.2 podporovať diferencované regionálne možnosti využitia rekreácie, turistiky a cestovného ruchu na zlepšenie hospodárskej stability a zamestnanosti, najmä na Kysuciach, Orave a v Turci, na upevňovanie zdravia a rekondíciu obyvateľstva, predovšetkým v mestách Žilina, Ružomberok, Martin a Liptovský Mikuláš a na zachovanie a využitie kultúrneho dedičstva vo všetkých okresoch kraja,
- 3.7 dobudovať na medzinárodných cestných trasách E-50, E-75 a E-77 zariadenia na zachytenie a využitie turistického tranzitu na území kraja budovaním motoristických a cyklistických trás a okruhov cez Rajec kútinu, Turiec a Liptov; realizovať úseky Malého tatranského okruhu a Veľkého tatranského okruhu, prípadne ďalších medzištátnych okruhov, ktoré prebiehajú územím kraja,
- 3.11 podporovať aktivity súvisiace s rozvojom vidieckeho turizmu v podhorských oblastiach najmä na Kysuciach, Orave a v Turci,
- 3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály.

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany pôdneho fondu, ochrany prírody a krajiny a ochrany kultúrneho dedičstva

- 4.3 dodržiavať pri hospodárskom využívaní území, začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky
 - 4.3.3 pre poľnohospodárske ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy v kategóriách podporujúce a zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),
- 4.4 zachovať prirodzený charakter vodných tokov, zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,

- 4.5 zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinová vegetácia a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce prirodzený vývoj (vylúčenie chemických vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.),
- 4.7 podporovať extenzívne leso-pasienkárske využívanie podhorských častí, s cieľom zachovania krajinársky a ekologicky hodnotných území s rozptýlenou vegetáciou,
- 4.8 zachovať územné časti s typickou rázovitosťou krajinnej štruktúry daného regiónu (Kysuce, Orava, Liptov, Turiec),
 - 4.8.2 preveriť pri každom navrhovanom veľkoplošnom zábere, líniovom zábere krajiny, alebo inom technickom diele :
 - a) dopad navrhovaných stavieb na okolitú krajinu - krajinný obraz (harmónia, kompozícia, vyváženosť, mierkovitosť),
 - b) dopad navrhovaných stavieb na zmenu krajinnej panorámy miesta alebo línie,
 - c) bezprostredný dopad a mieru devastácie lokálnych krajinných scenérií, alebo ich zmenu,
 - d) prínos možných vizuálnych vnemov z krajinného obrazu priamo z navrhovaných diel (diaľnice),
 - e) dopad na psychologické pôsobenie navrhovaných stavieb v krajine,
 - f) dopad na biodiverzitu, prvky ÚSES a biotopy chránených druhov,
- 4.9 zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene,
- 4.10 prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody,
- 4.11 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory, pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, znečisťovanie vodných tokov a pod.),
- 4.12 rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia, ako aj poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti,
- 4.17 rešpektovať zásady rekreačnej funkcie krajinných celkov a limity rekreačnej návštevnosti podľa schválených územných plánov obcí, aktualizovaných územnoplánovacích podkladov a dokumentov a koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí kraja a obcí v záujme trvalej a objektívnej ochrany prírodného prostredia Žilinského kraja,
- 4.20 vymedziť hranice zátopových území vodných tokov v ÚPD obcí za účelom ochrany priestoru riečnych alúvií pre situácie vysokých vodných stavov a ochrany biotických prvkov a ich stanovišťa v alúviách vodných tokov,

5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 5.1 dopravná regionizácia
 - 5.1.1 v návrhovom i výhľadovom období realizovať opatrenia, stabilizujúce pozíciu Žilinského kraja v dopravno - gravitačnom regióne Severozápadné Slovensko; v tejto súvislosti premyslene a koordinovane uprednostňovať dopravné stavby podporujúce efektívnu dopravnú obsluhu územia Severozápadného Slovenska ako jedného kompaktného územia, vrátane podpory funkcie dopravno - gravitačného centra Žilina - Martin,
- 5.2 paneurópska dopravná infraštruktúra ITF a TEN-T
 - 5.2.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN-T.
 - c) rešpektovať cestnú infraštruktúru alokovanú v trasách doplnkových sietí TEN-T Martin - Turčianske Teplice - Šášovské Podhradie - Zvolen - Šahy - Maďarská republika, schválené pre rýchlostnú cestu R3,
- 5.3 infraštruktúra cestnej dopravy
 - 5.3.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja,

- 5.3.6 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať rýchlostnú cestu R3, cieľový stav podľa záťaže úsekov v kategórii R 24,5/120 - 80, v trase a úsekoch :
- b) križovatka s cestou I/18 Martin - Horná Štubňa, súčasť doplnkovej siete TEN-T, sieť AGR č. E77, trasa TEM 5,

6. V oblasti vodného hospodárstva

- 6.4 podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb :
- 6.4.22 rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach s cieľom znížiť straty vody a zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou pre uvažovaný územný rozvoj,
- 6.6. 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 :
- 6.6.4 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 žúmp 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,
- 6.11 v súlade s Plánom manažmentu čiastkového povodia Váh realizovať opatrenia na dosiahnutie dobrého stavu vôd do roku 2015,
- 6.13 na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody :
- 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 napriamiam tokov,
- 6.13.5 rešpektovať záplavové čiary z map povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
- 6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,
- 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.

7. V oblasti nadradenej energetickej infraštruktúry :

- 7.1 zohľadniť ekonomické a ekologické hľadiská pri zabezpečení územia energiami a vytvárať efektívne diverzifikované systémy energetického zásobovania kraja,
- 7.3 zabezpečiť spoľahlivú a bezpečnú dodávku a prenos elektrickej energie dobudovaním elektrizačnej rozvodnej sústavy kraja v nadväznosti na sústavu SR a sústavu medzištátnu,
- 7.4 v energetickej náročnosti spotreby :
- 7.4.1 realizovať opatrenia na zníženie spotreby elektrickej energie v priemysle a energeticky náročných prevádzkach,
- 7.4.2 minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,
- 7.5 chrániť územné koridory a plochy pre vedenia a zariadenia v návrhu do roku 2015:
- 7.6.10 2x110 kV vedenie Tp Martin - Košúty (trasu viesť v existujúcom koridore ZVN),
- 7.7 podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení,
- 7.11 vytvoriť územné podmienky pre realizáciu plynárenských zariadení, prípadne ich rekonštrukciu a pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia predpísanými ochrannými pásmami,
- 7.12 presadzovať v oblasti zásobovania teplom uplatnenie energetickej politiky SR a regionálnej energetickej politiky Žilinského samosprávneho kraja (ŽSK); s využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a

- tepla tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom,
- 7.13 vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
- 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,
- 7.15 znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát.
- 8. V oblasti odpadového hospodárstva**
- 8.3 zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov v obciach, určených v územnom pláne,
- 8.4 zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov obcí, určených v ÚPD,
- 9. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja**
- 9.1 zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,
- 10. V oblasti telekomunikácií**
- 10.1 zabezpečiť realizáciu hlavných a strategických cieľov, stanovených v telekomunikačných projektoch,
- 11. V oblasti pôšt**
- 11.1 rešpektovať koncepčné materiály schválené vládou SR a MDPT SR,

II. ČASŤ - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

- 1. Stavby na sledovanie stavu životného prostredia – sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc /stanovišť/ v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov a lokalít medzinárodného významu.**
- 2. Dopravné stavby**
- 2.1 stavby cestnej dopravy :
- 2.1.3 rýchlostná cesta R3 v kompletnej trase, križovatky a privádzače, sprievodné komunikácie alternatívne I/59 a I/70, cestný ťah alternatívne I/65, II/519, III/06538 a I/14,
- 3. Technická infraštruktúra**
- 3.1 vodohospodárske stavby
- 3.1.2 skupinové vodovody pre zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a s nimi súvisiace stavby :
- p) dokončenie rozostavaných obecných verejných vodovodov,
- 3.1.10 odstraňovanie povodňových škôd,
- 3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,
- 3.2 energetické stavby
- 3.2.4 stavby súvisiace s plynifikáciou v okresoch Žilinského kraja
- 3.3 pošta a telekomunikácie
- 3.3.1 súvisiace stavby pre rozvoj telekomunikácií na dosiahnutie špičkovej medzinárodnej úrovne telekomunikačných služieb,
- 3.4 stavby na zneškodňovanie, využívanie a spracovanie odpadov
- 3.4.2 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., zákona č. 175/1999, zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 Z.z.,

zákona č. 553/2001 Z.z., a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Nemení sa, ani nedopĺňa.

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Nemení sa, ani nedopĺňa.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Nemení sa, ani nedopĺňa.

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia a rekreačného územia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Lokalita č. 2.1 – Záhumienky II, OU.14a

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. V ÚPN-O je zadefinovaná sčasti ako plochy PP a sčasti ako navrhovaná obytná funkcia. Predmetná plocha sa nachádza v obytnom území, v jeho okrajovej zóne. Z hľadiska ZaD č.2 navrhujeme zmenu časti tohto územia na funkciu občianskej vybavenosti - vidiecke centrum služieb pre motoristov.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN-O sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.14a (viď výkres č.3).

Lokalita č. 2.2 – Za Belianskym potokom, OU.03a

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, je sčasti zastavaná rodinnými domami. V rámci ZaD č.1 bola táto lokalita navrhnutá na rozvoj obytnej funkcie. Vzhľadom na problémový prístup do územia, navrhujeme v ZaD č.2 vylúčiť v lokalite ďalší rozvoj obytnej funkcie, až do doby vyriešenia vyhovujúceho dopravného napojenia.

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

Lokalita č. 2.3 – Pri Belianskom potoku I, OU.07a

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, medzi z. ú. a Belianskym potokom. V ÚPN-O Žabokreky je zadefinovaná ako navrhovaná záhradkárská osada. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD č.2 navrhujeme časť plochy zaradiť na zmenu funkcie na bývanie v rodinných domoch v extenzívnej forme v max. počte 10, vrátane prístupovej komunikácie. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je potrebné územie pred začatím výstavby riešiť na podrobnejšej úrovni (UŠ, zastavovacia štúdia, resp. dopravná štúdia, ap.)

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

Lokalita č. 2.4 - Pri družstve, OU.08

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. V ÚPN-O je zadefinovaná ako navrhované plochy bývania. Pri vydávaní územnoplánovacej informácie na predmetné územie sa zistil rozpor medzi grafickou a textovou časťou, textová časť nezodpovedá návrhu v grafickej časti ÚPN-O. Táto chyba je odstránená a doplnená novou tabuľkou v záväznej časti ÚPN-O. Zároveň je vypustená navrhovaná ulica K27, navrhované pozemky budú sprístupnené z existujúcej a navrhovanej komunikácie z juhozápadu.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN-O sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.08 (viď výkres č.3).

Lokalita č. 2.5 – Pri Belianskom potoku II, OU.07b

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, na juhovýchodovýchod od neho. V ÚPN-O Žabokreky je zadefinovaná ako skupiny vegetácie a vodná plocha. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou a sčasti brehovými porastmi. Uvádzaná vodná plocha je bývalé suché koryto potoka Beliansky tok, ktorý tu netečie viac ako 60 rokov. V ZaD č.2 navrhujeme plochy zaradiť na zmenu funkcie na bývanie v rodinných domoch v max. počte 4.

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

dopĺňa sa tabuľka na str.25 pôvodného textu:

Regulované priestory – funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia obce Žabokrek

označ. v ZaD č.2	označ.	Regulovaný priestor Názov	Funkcia				Poz n.
			Charakter územia	Hlavná	%	Smerná	
	1	2	3	4	5	6	7
OÚ - OBYTNÉ ÚZEMIE							
2.1	14a	Záhumienky II	obytné	OV	80	DVs, Z	
2.2	03a	Za Belianskym potokom	obytné	BI	80	PHs, Z	
2.3	07a	Pri Belianskom potoku I	obytné	BI	80	PHs, Z	
2.4	08	Pri družstve	obytné	BI	80	PHs, DVs	
2.5	07b	Pri Belianskom potoku II	obytné	BI	80	PHs, Z	
VÚ - VÝROBNÉ ÚZEMIE							
2.6	03	Za Belianskym potokom	výrobné	P	60	V, BI, Z	

Vysvetlivky:

- BI - bývanie
- OV - občianska vybavenosť
- V - poľnohospodárska prvovýroba - rybné hospodárstvo
- Z - zeleň RD (zeleň izolačná)
- P - poľnohospodárska prvovýroba
- DVs - výroba a služby s obmedzeným vplyvom na okolie
- PHs - poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní

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

A.2.7.1 Bývanie

Sa nemení ani nedopĺňa.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť

Sa dopĺňa v kapitole A.2.7.2.2 Komerčná občianska vybavenosť v bode K. Služby

tab. na str. 31 pôvodného textu:

Reg. priestor	Popis vybavenosti	Ukazovateľ	Štandard (úč. j. na 1000 ob..)	Súčasná kapacita	Potrebná kapacita	Navrhovaná kapacita
OU.14a	Centrum služieb pre motoristov	zamest.	-	-	2-4 zamestnanci	2-4 zamestnanci

Sa dopĺňa na koniec kapitoly A.2.7.3 Výrobné územia v bode Poľnohospodárstvo a obhospodarovanie PP :

Lokalita č. 2.6 – Za Belianskym potokom, VU.03

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce. V rámci ZaD č.1 bola táto lokalita navrhnutá na rozvoj obytnej funkcie. V rámci ZaD č.2 sa územie navrhuje na zmenu funkcie ako plochy poľnohospodárskej prvovýroby - existujúce plochy rybného hospodárstva.

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

A.2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Nemení sa, ani nedopĺňa.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

A.2.8.1 Súčasné zastavané územie

Nemení sa, ani nedopĺňa.

A.2.8.2. Navrhované územie na zástavbu*Na koniec kapitoly sa dopĺňa:*

- do zastavaného územia obce Žabokreky navrhujeme doplniť nasledujúce nové lokality pre rozvoj:
- lokality č. 2.3 – Pri Belianskom potoku I, OU.07a
- lokality č. 2.5 – Pri Belianskom potoku II, OU.07b
- lokality č. 2.6 – Za Belianskym potokom, VU.03

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov*Sa nemení, ani nedopĺňa.***A.2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami***Sa nemení, ani nedopĺňa.***A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení***Sa nemení, ani nedopĺňa.***A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia***Sa vypúšťa v kapitole 2.12.2 Organizácia dopravy v obci, dopravný systém**v časti Lokality č.5, OU.03a:*

"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."

*Sa dopĺňa na koniec kapitoly:***2.12.2 Organizácia dopravy v obci, dopravný systém**

Lokality č.2.1, OU.14a

- vzhľadom na to, že predmetná plocha je funkčne zmenená na plochy občianskej vybavenosti - vidiecke centrum služieb pre motoristov - je potrebné ju dopravne obslúžiť novonavrhovanou komunikáciou zo západnej strany o min. šírke dopravného koridoru 4,0 m

Lokality č.2.3, OU.07a

- vzhľadom na to, že lokalita je navrhovaná na zmenu na bývanie v rodinných domoch v extenzívnej forme, navrhujeme ju sprístupniť 2 vstupmi: zo severozápadnej strany cez RU.02 a zo severovýchodnej strany, popri existujúcich rodinných domoch, 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 vlastnícke vzťahy odporúčame územie riešiť podrobnejšie, napr. dopravná štúdia.

Lokality č.2.5, OU.07b

- predmetnú lokalitu navrhujeme dopravne obslúžiť z navrhovanej komunikácie 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).

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

Poznámka: zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou (kapacity odberu), ako aj odkanalizovanie územia, bolo navrhnuté v rámci platného ÚPN-O a jeho ZaD č.1 aj s výhľadovými plochami, t.j. územie navrhované v zmenách a doplnkoch č.2 je už zarátané v platnom ÚPN-O Žabokreky.

A.2.12.3 Energetika*Nemení sa, ani nedopĺňa.***A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie***Sa na koniec kapitoly dopĺňa nový bod A.2.13.4 Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy*

Stále intenzívnejšie negatívne prejavy a dôsledky zmeny klímy vyvolali aj na Slovensku potrebu identifikovať a navrhnuť preventívne adaptačné opatrenia, ktorými by sa v budúcnosti mali minimalizovať nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v jednotlivých oblastiach prírodného a sociálneho prostredia. V tejto súvislosti MŽP SR vypracovalo „Stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky

zmeny klímy“. Na zabezpečenie plnenia stratégie prijala vláda SR uznesenie č.148/2014 z 26.3.2014. Aplikáciou príslušných navrhnutých adaptačných opatrení má aj územný plán obce vytvoriť základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie. Z navrhovaných opatrení sú pre riešené územie aktuálne nasledovné adaptačné opatrenia pre sídelné prostredie :

Opatrenia proti častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídle,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napr. vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní,
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

Opatrenia proti častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa alebo spoločenstiev drevín v extraviláne,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočný odstup stromovej vegetácie od elektrických vedení,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

Opatrenia proti častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadom na životné prostredie,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídle,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

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

Sa dopĺňa v nasledujúcej kapitole:

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

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované k „Zmenám a doplnkom č.2 ÚPN obce Žabokreky“, nadväzujúcich na Územný plán obce Žabokreky, ktorý bol schválený dňa 18.11.2009 uznesením Obecného zastupiteľstva č.28 a na ZaD č.1 Územného plánu obce Žabokreky, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č.18/2016/7 bod a)1 dňa 15.08.2016.

K platnému ÚPN-O Žabokreky bol vydaný Krajským pozemkovým úradom v Žiline súhlas, podľa §13 zákona č.220/2004 Z.z o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, s budúcim možným použitím PP na stavebné a iné zábery.

K ZaD č.1 ÚPN-O Žabokreky bol vydaný Okresným úradom v Žiline súhlas, podľa §13 zákona č.220/2004 Z.z o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, s budúcim možným použitím PP na stavebné a iné zámery, č. j. OÚ-ZA-OOP4-2016/020297-4/SUR zo dňa 20.5.2016.

Použité podklady

- Zákon č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení jeho novelizácie č.57/2013 Z.z.
- Nariadenie vlády SR č.58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy
- Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva SR č.508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva SR č.59/2013 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ÚPN- O Žabokreky, Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery , M 1:2 000
- ÚPN- O Žabokreky ZaD č.1, Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, M 1:2 000
- Urbanistický návrh ÚPN-O Žabokreky ZaD č.2, M=1: 2 000

Predmet stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ÚPN – O Žabokreky ZaD č.2

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

V zmysle §13 zákona č. 220/2012 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami jej ochrany podľa §12, pri každom obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácie.

Pri urbanistickej koncepcii návrhu rozvoja územia boli uvedené zásady rešpektované nasledovne :

- zábery poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj obce v návrhovom období boli navrhnuté v odôvodnenom a nevyhnutnom rozsahu
- nie je narušená ucelenosť honov a nie je sťažené obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie ÚPN-O Žabokreky ZaD č.2 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.2 v M = 1:2 000. Plochy sú označené nasledujúcim poradovým číslom záberu, nadväzujúcim na zábery PP v rámci ÚPN-O ZaD č.1, s vyznačením druhu pozemku podľa registra C KN a skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy, aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ.

Pri výpočte záberov v lokalitách určených pre výstavbu rodinných domov sa výmera záberov znižuje len na výmeru zástavby rodinných domov a prístupové komunikácie, cca 40% z celkovej výmery lokality.

Lokalita č.20 - zmena

V rámci ÚPN-O sa plocha nachádza v rámci zastavaného územia obce o výmere 1,018 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. V ÚPN-O bola plocha navrhnutá na bývanie v rodinných domoch s predpokladaným záberom 0,33 ha PP. Pre túto plochu bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

Časť lokality, označená v ZaD č.2 ako **lokalita č.20a** o celkovej výmere 0,08 ha, je navrhnutá na zmenu funkčného využitia - na občiansku vybavenosť.

Lokalita č. 37- zmena

V rámci ÚPN-O 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 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.

Časť lokality, označená v ZaD č.2 ako **lokalita č.37a** o celkovej výmere 0,03 ha, je navrhnutá na zmenu funkčného využitia - na prístupovú komunikáciu.

Lokalita č. 42 - zmena

V rámci ÚPN-O Žabokrek sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 0,4500 ha. V ÚPN-O ZaD č.1 bola lokalita navrhnutá na prístupovú komunikáciu. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako TTP. Záber PP bol navrhnutý 0,380 ha na BPEJ 0733062 skupiny 7. Pre túto plochu bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

Vzhľadom na zložité vlastnícke vzťahy sa navrhuje v ZaD č.2 časť plochy pod časťou navrhovanej komunikácie zaradiť naspäť do PP.

Lokalita č. 37b - nová

V rámci ÚPN-O Žabokrek ZaD č.2 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 0,12 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako TTP.

Časť lokality, označená v ZaD č.2 ako **lokalita č.37b** o celkovej výmere 0,09 ha, je navrhnutá na zmenu funkčného využitia - na bývanie v rodinných domoch vrátane komunikácií v extenzívnej forme. Navrhujeme **zvýšiť** predpokladaný nový záber o 0,24 ha, teda z celkovej výmery sa predpokladá ešte zahrnúť do záberu 0,24 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0714062 skupiny 7.

Lokalita č. 45 - nová

V rámci ÚPN-O Žabokrek ZaD č.2 sa plocha nachádza v rámci z. ú. obce, o výmere 0,04 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. V ZaD č.2 sa navrhuje zaradiť ako plochu na občiansku vybavenosť.

Predpokladá sa zahrnúť celý záber = 0,04 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0733062 skupiny 7.

Lokalita č. 46 - nová

V rámci ÚPN-O Žabokrek ZaD č.2 sa plocha nachádza v rámci z. ú. obce, o výmere 0,02ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. V ZaD č.2 je navrhnutá na zmenu funkčného využitia - na prístupovú komunikáciu.

Predpokladá sa zahrnúť celý záber = 0,02 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0733062 skupiny 7.

Lokalita č. 47- nová

V rámci ÚPN-O Žabokrek ZaD č.2 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o celkovej výmere 1,20 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako TTP, sčasti ako ostatné plochy. V ZaD č.2 je lokalita navrhnutá pre bývanie v rodinných domoch.

Z celkovej výmery sa predpokladá zahrnúť do záberu 0,07 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0714062 skupiny 7.

Lokalita č. 48 - nová

V rámci ÚPN-O Žabokrek ZaD č.2 sa plocha nachádza sčasti mimo zastavaného územia obce, sčasti v z. ú., o výmere 0,07 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená sčasti ako TTP, sčasti ako zastavané plochy a sčasti ako vodné plochy. V ZaD č.2 je lokalita navrhnutá na prístupovú komunikáciu.

Predpokladá sa zahrnúť 0,02 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0714062 skupiny 7.

V tabuľke č.J4-a sú vyhodnotené pozemky, ktoré si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy v rámci ÚPN-O Žabokrek ZaD č.2

Tabuľka č.J4-a Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde ktoré si vyžadujú nový záber PP v rámci ÚPN-O ZaD č.2

lokalita č.	katastrálne územie	funkčné využitie lokality	výmera lokality v ha	kultúra dotknutých pozemkov	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)						užívateľ	hydromeliorácie	časová etapa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
OÚ- OBYTNÉ ÚZEMIE													
OU.14	45	Žabokrek	OV	0,04	orná pôda	0,04	0733062	7	0,04	0,00	FO	-	I.et.
OU.014	46	Žabokrek	prístupová komunikácia	0,02	orná pôda	0,02	0733062	7	0,02	0,00	FO	-	I.et.

lokalita č.		katastrál- ne územie	funkčné využitie lokality	vým era lokal ity v ha	kultúra dotknu- tých pozem- kov	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)					užívateľ	hydrome- liorácie	časová etapa
						cel- kom	Z toho						
							Skupina BPEJ	v z.ú.	mimo z.ú.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
OU- OBYTNÉ ÚZEMIE													
OU.07a	37b	Žabokreky	IBV	1,20	TTP	0,33	<u>0714062</u>	7	0,00	0,33	FO	-	I.et.
						Na časť lokality bol vydaný súhlas KPÚ v ŽILINE podľa §13 zákona , uvedené v tab. č. J4-b							
OU.07b	47	Žabokreky	IBV	0,23	TTP	0,07	<u>0714062</u>	7	0,00	0,07	FO	-	I.et.
OU.07b	48	Žabokreky	prístupová komuni- kácia	0,08	TTP+ zast. plochy	0,02	<u>0714062</u>	7	0,01	0,01	FO	-	I.et.
SPOLU				1,57		0,48			0,07	0,41			

Lokality riešené v rámci ZaD č.2 ÚPN-O Žabokreký si podľa uvedených hodnôt vyžadujú nový záber poľnohospodárskej pôdy o výmere **cca 0,48 ha**.

V tabuľke č.J4-b sú vyhodnotené plochy, navrhnuté na zmenu funkcie, na ktoré bol vydaný súhlas orgánu ochrany PP

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

lokalita č.	katastrálne územie	funkčné využitie lokality	výmera lokality v ha	kultúra dotknutých pozemkov	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)						užívateľ	hydromeliorácie	časová etapa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
OU- OBYTNÉ ÚZEMIE													
OU.14a	20	Žabokreký	IBV	1,018	orná pôda	0,33	0733062	7	0,15	0,1800	FO	-	I.et.
	z toho 20a, riešená v ZaD č.2	Žabokreký	zmena na OV	0,08	orná pôda	0,08	0733062	7	0,08	-	FO	-	I.et.
OU.07a	37	Žabokreký	záhradkárska osada	1,9911	TTP	0,15	0714062	7	0,00	0,15	FO	-	I. et.
	z toho 37a, riešená v ZaD č.2	Žabokreký	prístupová komunikácia	0,03	TTP	0,03	0714062	7	0,00	0,03	FO	-	I. et.
	z toho 37b, riešená v ZaD č.2	Žabokreký	zmena na IBV	1,20	TTP	0,15	0714062	7	0,00	0,15	FO	-	I. et.
OU.03a	41	Žabokreký	IBV	0,73	orná pôda+ záhrady +TTP	0,35	0714062	7	0,00	0,3500	FO	-	I.et.
	z toho 41a, riešená v ZaD č.2	Žabokreký	zmena na rybné hospodárstvo	0,09	TTP	0,09	0714062	7	0,00	0,0900	FO	-	I.et.

Na zábery, v tabuľke vyznačené pofarbením, bol vydaný súhlas (podľa §13 zákona) KPÚ v Žiline.

V tabuľke č.J4-c sú vyhodnotené plochy, ktoré budú vrátené do PP

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

lokalita č.	katastrálne územie	navrhov. funkčné využitie lokality	výmera lokality v ha	kultúra dotknutých pozemkov	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)						užívateľ	hydromeliorácie	časová etapa
1	2	3	4	5	6	celkom	Z toho						
							Skupina BPEJ	v z.ú.	mimo z.ú.				
8	9	10	11	12	13	14							
OU- OBYTNÉ ÚZEMIE													
OU.03a	42	Žabokreky	komunikácia	0,1300	TTP	0,1300	<u>0714062</u>	7.	0,00	0,1300	F O	-	I.et.
SPOLU na vrátenie						0,1300				0,1300			

Poznámka č.1:

Podľa Prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. (účinnosť od 1.4.2013) o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP, sú skupiny BPEJ, ktoré sú v tabuľkách J4-a, J4-b a J4-c vyznačené podčiarknutím, uvedené v Zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, podľa ktorého podliehajú odvodom za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

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

Nemení sa, ani nedopĺňa.

A.2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O ŽABOKREKY Zmeny a doplnky č.2

Nemení sa, ani nedopĺňa.

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

Sa dopĺňa na koniec bodu I. Zastavané územie obce v bode

A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU) :

7a) OU.07a – Pri Belianskom potoku I, v ZaD č.2 – lokalita č.2.3

7b) OU.07a – Pri Belianskom potoku II, v ZaD č.2 – lokalita č.2.5

14a) OU.14a – Záhumienky II, v ZaD č.2 - lokalita č.2.1

B. VÝROBNÉ ÚZEMIE (VU) :

26) VU.03 - Za Belianskym potokom, v ZaD č.2 - lokalita č.2.6

Ostatný text ostáva bez zmeny.

Zásady a regulatívy zastavaného územia obce:

Sa dopĺňa na koniec bodu A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)

Regulovaný priestor OU. 03a – Za Belianskym potokom

V ZaD č.2 – lokalita č.2.2 - pôvodný text sa mení a dopĺňa :

OHRANIČENIE RP		nemení sa
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	nemení sa
	navrhované záväzné	nemení sa
	navrhované prípustné	Sa dopĺňa: <i>Plochy rybného hospodárstva</i>
	nepripustné	Sa dopĺňa: <i>Rozvoj obytnej funkcie, okrem existujúcej</i>
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	nemení sa
	navrhovaná	Vypúšťa sa: <i>Zástavba nízkopodlažná, soliterna</i>
PARCIÁLNE REGULATÍVY		Sa dopĺňa: - <i>do doby vyriešenia vyhovujúceho dopravného napojenia lokality je neprípustná ďalšia výstavba RD</i>
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH		nemení sa
NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY		nemení sa
POZNÁMKA		-

Regulovaný priestor OU. 07a – Pri Belianskom potoku I - nový

V ZaD č.2 – lokalita č.2.3

OHRANIČENIE RP		v JV časti územia, medzi potokom a zastavaným územím
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	poľnohospodárska pôda
	navrhované záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI) v extenzívnej forme
	navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (PHs) Zeľň súkromná (ZS) Občianska vybavenosť (OV)
	nepripustné	Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P) Bývanie hromadné (BH)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	-
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, soliterna
PARCIÁLNE REGULATÍVY		- max. výstavba 10 RD - max. zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch - 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) - nezasahovať do koryta a brehových porastov vodného toku Beliansky potok, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov, zachovať a doplniť ich v prirodzenom druhovom zložení

	- stavby, vrátane oplotení, umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiary Belianskeho potoka - v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica), v súlade s výkresom č.2 a schémou záväzných častí - pri výstavbe v území rešpektovať povodňové riziko a stavby vrátane komunikácií umiestňovať nad hladinu 100-ročnej vody, stavby nepodpivničovať - pri vydávaní územných a stavebných povolení je stavebník povinný preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q₁₀₀. Ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z máp povodňového rizika a ohrozenia, ktoré vychádza z podrobného zamerania polohopisu a výškopisu (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica, 2016) alebo preukázať, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín
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. 08 – Pri družstve**V ZaD č.2 – lokalita č.2.4 - pôvodný text sa mení a dopĺňa :**

OHRANIČENIE RP		nemení sa
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	nemení sa
	navrhované záväzné	vypúšťa sa: " Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P)" dopĺňa sa: Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI)
	navrhované prípustné	dopĺňa sa: Občianska vybavenosť (OV)
	nepripustné	text znie: Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P) Bývanie hromadné (BH)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	nemení sa
	navrhovaná	nemení sa
PARCIÁLNE REGULATÍVY		dopĺňa sa: - max. zastavanosť pozemku – 40% - max. podlažnosť - 1 NP +podkrovie, resp. ustupujúce podlažie - dodržať jednotnú uličnú čiaru, min. 6,0 m od hrany komunikácie - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - OV riešiť v max. možnej miere v rámci RD, prípustné sú aj samostatné prevádzky OV - pri výstavbe v území rešpektovať povodňové riziko a stavby vrátane komunikácií umiestňovať nad hladinu 100-ročnej vody, stavby nepodpivničovať - pri vydávaní územných a stavebných povolení je stavebník povinný preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q ₁₀₀ . Ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z máp povodňového rizika a ohrozenia, ktoré vychádza z podrobného zamerania polohopisu a výškopisu (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica, 2016) alebo preukázať, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH		-
NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY		vypúšťa sa
POZNÁMKA		-

Regulovaný priestor OU. 07b – Pri Belianskom potoku II - nový**V ZaD č.2 – lokalita č.2.5**

OHRANIČENIE RP		v JV časti územia, medzi potokom a zastavaným územím
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	poľnohospodárska pôda
	navrhované záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI) v extenzívnej forme
	navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (PHs) Zeľň súkromná (ZS) Občianska vybavenosť (OV)
	nepripustné	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 4 RD - max. zastavanosť pozemku – 40% - max. podlažnosť - 1 NP +podkrovie, resp. ustupujúce podlažie - dodržať jednotnú uličnú čiaru, min. 6,0 m od hrany komunikácie - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD - nezasahovať do koryta a brehových porastov vodného toku Beliansky potok, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov, zachovať a doplniť ich v prirodzenom druhovom zložení - stavby, vrátane oplotení, umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiar Belianskeho potoka - stavby, vrátane oplotení, umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiar Belianskeho potoka - v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica), v súlade s výkresom č.2 a schémou záväzných častí - pri výstavbe v území rešpektovať povodňové riziko a stavby vrátane komunikácií umiestňovať nad hladinu 100-ročnej vody, stavby nepodpivničovať - pri vydávaní územných a stavebných povolení je stavebník povinný preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q₁₀₀. Ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z máp povodňového rizika a ohrozenia, ktoré vychádza z podrobného zamerania polohopisu a výškopisu (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica, 2016) alebo preukázať, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín
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.14a – Záhumienky - nový**V ZaD č.2 – lokalita č.2.1**

OHRANIČENIE RP		V severnej časti z.ú., medzi OU.14 a regulačnou stanicou plynu
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	poľnohospodárska pôda
	navrhované záväzné	Občianska vybavenosť (OV)
	navrhované prípustné	Zeľň izolačná (Z) Drobná výroba a služby (DVS) – s obmedzeným vplyvom na okolie
	nepripustné	Priemyselná výroba (V) Bývanie individuálne (BI) Bývanie hromadné (BH)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	-
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, solitérna
PARCIÁLNE REGULATÍVY		- max. zastavanosť pozemku – 70%, vrátane spevnených plôch a komunikácie - max. podlažnosť - 1 NP +podkrovie, resp. ustupujúce podlažie - objekt OV osadiť min. 10 m od komunikácie z JZ strany územia - parkovanie a garážovanie zabezpečiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastnom pozemku objektu OV - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu

	- neprípustné je umiestnenie prevádzok s činnosťou prekračujúcou prípustné limity hluku, emisií a iných negatívnych vplyvov na obytné prostredie - dopravný prístup k objektu OV riešiť výlučne z cesty zo západnej strany vybudovaním osobitnej prístupovej komunikácie - na dopravnú obsluhu nie je prípustné používať komunikáciu situovanú z juhozápadnej strany územia - objekt OV oddeliť od obytného územia z JZ strany protihlukovou bariérou o min. výške 2,0 m (oplotenie z tradičných materiálov- kameň, tehla, plné betónové tvárnice ap., v kombinácii s popínavými zelenými rastlinami) - rešpektovať OP regulačnej stanice plynu
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH	VS 1.3
NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY	OP regulačnej stanice plynu
POZNÁMKA	-

Sa dopĺňa na koniec bodu B. VÝROBNÉ ÚZEMIE (VU)

Regulovaný priestor VU. 03 – Za Belianskym potokom - nový

V ZaD č.2 – lokalita č.2.6

OHRANIČENIE RP	v J časti územia, medzi potokom a hranicou k.ú.	
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasné	poľnohospodárska výroba, mimo z.ú.
	navrhované záväzné	Poľnohospodárska výroba (P)
	navrhované prípustné	plochy rybného hospodárstva a s ním súvisiace služby zeleň
	neprípustné	Priemyselná výroba (P) Bývanie individuálne (BI), s výnimkou bývania správcu areálu Bývanie hromadné (BH) Rekreácia (RU)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	-
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, solitérna
PARCIÁLNE REGULATÍVY	- prípustná je výstavba stavieb a objektov súvisiacich s rybným hospodárstvom - prípustné je bývanie správcu areálu - max. podlažnosť - 1 NP +podkrovia, resp. ustupujúce podlažie - nezasahovať do koryta a brehových porastov vodného toku Beliansky potok, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov, zachovať a doplniť ich v prirodzenom druhovom zložení - stavby, vrátane oplotení, umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiary Belianskeho potoka - stavby, vrátane oplotení, umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiary Belianskeho potoka - v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica), v súlade s výkresom č.2 a schémou záväzných častí - pri výstavbe v území rešpektovať povodňové riziko a stavby vrátane komunikácií umiestňovať nad hladinu 100-ročnej vody, stavby nepodpivničovať - pri vydávaní územných a stavebných povolení je stavebník povinný preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q₁₀₀. Ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z máp povodňového rizika a ohrozenia, ktoré vychádza z podrobného zamerania polohopisu a výškopisu (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica, 2016) alebo preukázať, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín	
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH	-	
NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY	-	
POZNÁMKA	-	

Ostatný text kapitoly ostáva bez zmeny.

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 v bode b) Funkčné regulatívy do tabuľky:*

NÁVRH FUNKČNÝCH A PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV NAVRHOVANEJ VÝSTAVBY NA ÚZEMÍ JEDNOTLIVÝCH REGULOVANÝCH PRIESTOROV:

označ. v ZaD č.2	označ.	Regulovaný priestor Názov	Funkcia				Poz n.
			Charakter územia	Hlavná	%	Smerná	
	1	2	3	4	5	6	7
OÚ - OBYTNÉ ÚZEMIE							
2.1	14a	Záhumienky II	obytné	OV	80	DVs, Z	
2.2	03a	Za Belianskym potokom	obytné	BI	80	PHs, Z	
2.3	07a	Pri Belianskom potoku I	obytné	BI	80	PHs, Z	
2.4	08	Pri družstve	obytné	BI	80	PHs, DVs	
2.5	07b	Pri Belianskom potoku II	obytné	BI	80	PHs, Z	
VU - VÝROBNÉ ÚZEMIE							
2.6	03	Za Belianskym potokom	výrobné	P	60	V, BI, Z	

Vysvetlivky:

- BI - bývanie
- OV - občianska vybavenosť
- V - poľnohospodárska prvovýroba - rybné hospodárstvo
- Z - zeleň RD (zeleň izolačná)
- P - poľnohospodárska prvovýroba
- DVs - výroba a služby s obmedzeným vplyvom na okolie
- PHs - poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní

Ostatný text kapitoly ostáva bez zmeny.

2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby*Dopĺňa sa v bode M. VÝROBA na koniec časti Poľnohospodárstvo a obhospodarovanie PP :*

- rešpektovať plochu rybného hospodárstva ako plochu poľnohospodárskej prvovýroby

2.18.5 Zásady a záväzné regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia*Nemení sa, ani nedopĺňa.***2.18.6 Zásady a záväzné regulatívy starostlivosti o životné prostredie***Nemení sa, ani nedopĺňa.***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 zelene***Nemení sa, ani nedopĺňa.***2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce***Sa dopĺňa na koniec kapitoly:*

Do zastavaného územia obce navrhujeme doplniť nasledujúce lokality:

- lokalita č. 2.3 – Za Belianskym potokom I, OU.7a
- lokalita č. 2.5 – Za Belianskym potokom II, OU.7b
- lokalita č. 2.6 – pri Belianskom potoku, VU.03

2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov*Nemení sa, ani nedopĺňa.***2.18.10 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania 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***Nemení sa, ani nedopĺňa.*

2.18.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Nemení sa, ani nedopĺňa.

A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V súvislosti so spracovaním Územného plánu obce Žabokreky – Zmeny a doplnky č.2, boli k dispozícii nasledovné dokumenty, z ktorých boli čerpané doplňujúce údaje a z ktorých boli následne zapracované relevantné informácie do riešenia :

- Zadanie Územného plánu obce Žabokreky, schválené uznesením OZ č. 19/2008 zo dňa 30.10.2008
- Územný plán obce Žabokreky, schválený uznesením OZ č. 28/2009 zo dňa 18.11.2009
- Územný plán obce Žabokreky ZaD č.1, schválené uznesením OZ č.18/2016/7 bod a)1 dňa 15.08.2016

A.4 DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť je samostatnou prílohou územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán obce Žabokreky Zmeny a doplnky č.2".

A.5 SCHÉMY

Schéma záväzných častí ÚPN-O Žabokreky je na nasledujúcej strane.