

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SUČANY



TEXTOVÁ ČASŤ

Zmeny a doplnky č. 1

Návrh

OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ	1
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
a) Hlavné ciele riešenia územného plánu	4
b.) Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	4
c) Údaje o súlade riešenia so zadáním pre spracovanie ÚPN-O Sučany	4
B. SMERNÁ ČASŤ	5
a) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
b.) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	5
c.) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
d.) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy obce	6
e.) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
f.) Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	7
g.) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou,výroby a rekreácie ..	7
h.) Vymedzenie zastavaného územia obce	9
i.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	9
j.) Návrh riešenia záujmov obrany štátu,požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	10
k.) Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES.....	10
l.) Návrh dopravného a technického vybavenia	11
m.) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	17
n.) Vymedzenie prieskumných území,chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	17
o.) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	18
p.) Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely.....	18
q.) Hodnotenie návrhového riešenia	18
r.) Návrh záväznej časti	18
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	24
D. DOKLADOVÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	24

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	Územný plán obce Sučany ,Zmeny a doplnky č.1
OBSTARÁVATEĽ:	Obec Sučany štatutárny zástupca pre obstarávanie ÚPN-O Martin Rybár, Starosta obce
SPRACOVATEĽ:	Dipl. Ing. arch. Pavol Visczor - autorizovaný architekt Žitná 13, 01001 Žilina
SPOLUPRÁCA:	Dipl. Ing. arch. Pavol Visczor - autorizovaný architekt
Urbanizmus:	Ing. arch. Peter Krajč Ing. arch. Katarína Konfálová
Doprava:	Ing. Roman Tiso
Vyhodnotenie PP a LP:	Ing. arch. Peter Krajč
Ochrana prírody:	Ing. arch. Peter Krajč
Grafické práce:	Ing. arch. Peter Krajč
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. arch. Beáta Mikušová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov - Ing. arch. Beátou Mikušovou reg. č.418.

Textová časť:

Základné údaje

Riešenie územného plánu

Doplňujúce údaje

Dokladová časť

Grafická časť:

1. Širšie vzťahy M 1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami M 1: 10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami M 1: 5 000

- | | |
|--|------------|
| 4. Riešenie verejného dopravného vybavenia | M 1: 5 000 |
| 5. Riešenie technického vybavenia obce – vodné hospodárstvo | M 1: 5 000 |
| 6. Riešenie technického vybavenia obce – energetika | M 1: 5 000 |
| 7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES | M 1:10 000 |
| 8. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde | |
| M 1:10 000 | |

a) Hlavné ciele riešenia územného plánu

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.1 dopĺňa sa:

Územný plán obce Sučany, Zmeny a doplnky č.1, je obstarávaný na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým boli odsúhlasené požiadavky obce. Predmetom riešenia je zmena funkčnej plochy súvisiacich s rozvojom obce v oblasti bývania. Požiadavky obce a žiadateľa Constario s.r.o ,Drozdia 2 ,01014,Žilina upresnené na následných pracovných rokovaníach a podnety boli zapracované do riešenej nasledujúcej lokality Schulzov Dvor :

Lokalita Schulzov Dvor – pozemky v areáli Schulzovho Dvora (parc.č.35 parc.č. KN 35, 36/1, 36/2, 37, 39, 47/1-3, 48-53 katastrálne územie Sučany)časť Centrum z funkcie B1 (obytné plochy v historickom jadrovom území) na B3 (bytové domy).

Riešené územie má výmeru 16 500 m², je vymedzené z južnej a severnej strany susednými pozemkami s rodinnými domami. Na západnej strane pozemok ohraničuje ulica Stará Hradská a na východnej strane svah nadjazdu ulice Hradská. Na pozemku sa nachádzajú tri existujúce budovy, z ktorých budú dve asanované. Zachovaná bude budova Schulzovej vily umiestnená v severozápadnej časti pozemku. Ostatné budovy sú v nevyhovujúcom technickom stave.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

b.) Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č. 2 dopĺňa sa:

Obec Sučany má platný územný plán spracovaný v roku 2022 schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.160/2022 dňa 13.12.2022. Zámer spracovania ZaD č.1 ÚPN-O Sučany schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.186/2023 dňa 18.12.2023 a spresnené na pracovných rokovaníach počas spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

c) Údaje o súlade riešenia so zadaním pre spracovanie ÚPN-O Sučany

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa :

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Sučany sú v súlade so Zadaním pre spracovanie územného plánu, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom UZN č. 86/2016, zo dňa 12.09.2016

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

B. SMERNÁ ČASŤ

a) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa :

Zmeny a doplnky č.1 riešia čiastkovú plochu v rámci celého katastra obce Sučany vymedzenú vo grafickej časti ÚPN hranicou riešeného územia (výkresy č. 1, 2,3,4,5, 6).

Riešené územie ZaD č.1 je spracované v mierke hlavných výkresov 1:5000 a 1:10 000. Širšie vzťahy sú dokumentované v mierke 1:50000.

b.) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany..

c.) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

c.5 Bytový fond

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa :

ZaD č.1 ÚPN-O Sučany navrhujú v lokalite Schulzov Dvor časť Centrum zmeniť funkčnú plochu B1(obytné plochy v historickom jadrovom území) na funkčnú plochu B3 (bytové domy).Zmena vychádza z podnikateľského zámeru investora pre danú lokalitu. Zámerom investora je výstavba obytného súboru skladajúceho sa z 9-ich 3-podlažných bytových domov v okrajovej časti obce Sučany v zmysle záväzných regulatívov platného územného plánu obce. Nárast o cca 98 bytov a 157 parkovacích miest domov oproti pôvodnému ÚPN-O Sučany.

Navrhované nové plochy pre bytovú zástavbu v lokalitách:

- obytné plochy – rodinné domy v historickom jadrovom území :

lokalita Centrum

Dopĺňa sa: *lokalita Centrum - Schulzov dvor*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

d.) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy obce

d.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socioekonomický potenciál a územný rozvoj obce

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

d.2 Vázby obce na záujmové územie

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

d.3 Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

d.4. Súčasná urbanistická štruktúra

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

e.) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

e.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce.

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

e.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene a ostatných plôch

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 upravuje :

Navrhované plochy pre výstavbu rodinných a bytových domov majú výmeru 66,86 ha, čo

predstavuje asi 494 pozemkov pre rodinné domy a ~~dva pozemky~~ pre bytové domy (32 130 bytov). Navrhnutý počet domov prekračuje skutočnú potrebu rozvoja bývania. Skúsenosti s majetkovým vysporiadaním pozemkov hovoria o tom, že je nevyhnutné vytvoriť viacero území s možnosťou umiestnenia bytovej výstavby, aby sa aspoň v niektorých navrhovaných lokalitách podarilo vytvoriť podmienky pre rozvoj bývania. Jednotlivé pozemky v rámci zastavaného územia obce postačujú pre obmenu bytového fondu, prípadne pre uspokojenie malej časti obyvateľstva.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

e.3. Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa :

Lokalita – Areál Schulzovho Dvora časť Centrum sa nachádza v bezprostrednej blízkosti národnej kultúrnej pamiatky – Kostol rímskokatolícky, Nanebovzatia P. Márie. Pri kostole treba predpokladať existenciu príkostoného cintorína. Z toho hľadiska musí akýkoľvek stavebný alebo terénnym úpravám predchádzať archeologický výskum.

Podľa § 35 ods.3 pamiatkového zákona v spojitosti s § 36 ods.3.pamiatkového zákona, vykonať nevyhnutný predstihový a záchranný pamiatkový archeologický výskum za účelom záchrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi na mieste uvedenej stavby.

Západná časť riešeného územia je v bezprostrednej blízkosti uvedenej NKP, ktorú je nutné zachovať ako urbanistickú dominantu obce, limitovať maximálnu výšku navrhovanej zástavby na 10,5m od terénu.

V bezprostrednej NKP(Kostol rímskokatolícky, Nanebovzatia P. Márie) nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Pri realizácii stavebných alebo hospodárskych činností na riešenej lokalite je potrebné osloviť KPÚ Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, resp. pre rozhodnutia iných orgánov štátnej správy.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

e.4. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

f.) Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

g.) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou,výroby a rekreácie

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

g.1. Rozvoj obytnej funkcie

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa :

Vo funkčnej ploche obytnej územie v zastavanom území obce v ZaD č.1 ÚPN-O Sučany - Areál Schulzov Dvor časť Centrum sa dopĺňa bývanie v bytových domoch – nárast o cca deväť(9) 3-podlažných bytových domov v okrajovej časti obce Sučany. Nárast o cca 98 bytov oproti pôvodnému ÚPN-O Sučany.

Dopĺňa sa nový riadok v tabuľke Tab. 41 a upravuje súčet vyznačený šikmým písmom

Tab.41 Počet obyvateľov a bytových jednotiek (b.j.) podľa lokalít do roku 2040:

Lokality pre bývanie v rodinných a bytových domoch	Počet RD(BJ)	Počet obyv. / 1 byt	Počet obyvateľov
<i>Lokalita Centrum - Schulzov dvor</i>	<i>98</i>	<i>2,4</i>	<i>242</i>
Spolu	511		1319

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

g.2. Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

g.5. Lesné hospodárstvo

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

g.6. Poľnohospodárstvo

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

g.7. Ostatné zariadenia

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

h.) Vymedzenie zastavaného územia obce

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

i.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma letísk

V kapitole Ochranné pásma letísk sa text nahrádza v nasledovnom znení:

„ V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk ,heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia ,pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlašnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak :

- by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Martin,*
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,*
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,*
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilnenie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,*
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.“*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa :

Lokalita – Areál Schulzovho Dvora časť Centrum sa nachádza v bezprostrednej blízkosti národnej kultúrnej pamiatky – Kostol rímskokatolícky, Nanebovzatia P. Márie. Pri kostole treba predpokladať existenciu príkostolného cintorína. Z toho hľadiska musí akýkoľvek stavebný alebo terénnym úpravám predchádzať archeologický výskum.

Podľa § 35 ods.3 pamiatkového zákona v spojitosti s § 36 ods.3.pamiatkového zákona, vykonať nevyhnutný predstihový a záchranný pamiatkový archeologický výskum za účelom záchrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi na mieste uvedenej stavby.

Západná časť riešeného územia je v bezprostrednej blízkosti uvedenej NKP, ktorú je nutné zachovať ako urbanistickú dominantu obce, limitovať maximálnu výšku navrhovanej zástavby na 10,5m od terénu.

V bezprostrednej NKP(Kostol rímskokatolícky, Nanebovzatia P. Márie) nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Pri realizácii stavebných alebo hospodárskych činností na riešenej lokalite je potrebné osloviť KPÚ Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, resp. pre rozhodnutia iných orgánov štátnej správy.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

j.) Návrh riešenia záujmov obrany štátu,požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

j.1. Riešenie záujmov obrany štátu

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

j.2. Riešenie civilnej ochrany obyvateľstva

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

j.3. Riešenie ochrany pred požiarmi

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

j.4. Riešenie ochrany pred povodňami

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

k.) Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES

k.1. Lokality medzinárodného významu

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

k.2. Národná sústava chránených území – veľkoplošné chránené územia:

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

k.3. Národná sústava chránených území – maloplošné chránené územia:

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

k.4. Súvislá európska sústava chránených území NATURA 2000 – chránené vtáčie územia

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

k.5. RÚSES okresu Martin v priemete na k.ú. Sučany

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

k.6. Ekostabilizačné prvky – genofondové lokality

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

k.7. Návrhy ekologickej stability a manažmentových opatrení pre navrhované prvky územného systému ekologickej stability krajiny

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.) Návrh dopravného a technického vybavenia

I.1. Návrh základného dopravného systému obce, koncepcia prepravných vzťahov

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa :

Dopravné napojenie Lokality– Areál Schulzovho Dvora časť Centrum bude riešené z ulice Stará Hradná dvomi vjazdmi pre automobily a tromi vstupmi pre peších. Celý areál bude uzatvorený formou oplotenia a bráničiek pre peších, resp. rampami pre vjazd automobilov. Na severnej strane vo vzdialenosti 10 – 25 m sa nachádza protihluková stena vysoká 5,0 m oddeľujúca železničnú trať od obce. Na východnej strane sa nachádza nadjazd, ktorý je vo výške minimálne 7,0 m nad úrovňou terénu na riešenom pozemku.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

I.1.2. Cestná doprava

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.1.3 Železničná doprava

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.1.4. Pešia doprava

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.1.5 Cyklistická doprava

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.1.6 Statická doprava, kapacity plôch pre parkovanie

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa :

Parkovanie vozidiel pri bytových domoch v Lokalite– Areál Schulzovho Dvora časť Centrum je riešená formou spevnených plôch parkovísk alebo spevnených plôch, ktoré sú súčasťou uličného priestoru. Navrhnutých je 98 bytov a 157 parkovacích miest (z toho 7 imobilných).

I.1.7. Letecká doprava

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.1.8. Vodná doprava

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.1.9. Dopravné zariadenia

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.1.10. Systém hromadnej dopravy

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.1.11 Návrh eliminácie náhradného hluku, vyplývajúceho z dopravy, negatívne účinky dopravy.

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.1.12. Ochranné pásma dopravných systémov

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 upravuje :

Ochranné pásma letísk

V kapitole Ochranné pásma letísk sa text nahrádza v nasledovnom znení:

„ V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk ,heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia ,pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlašnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak :

- by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Martin,*
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,*
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,*
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilnenie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,*
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.“*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

I.1.13. Zásady rozvoja dopravy

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.2. Vodné hospodárstvo

I.2.1. Širšie vzťahy

I.2.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.2.2.Vodohospodárska problematika obce Sučany

I.2.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

Návrh

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa :

Potreba pitnej vody pre územie riešené v ZaD č.1 ÚPN O Sučany:

Potreba pitnej vody pre obec v roku 2020 je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽP SR č. 66 84/2006 Z.z. zo dňa 14.11.2006 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatnosti vodných zdrojov.

Tab.50a Potreby pitnej vody pre územie riešené v ZaD č.1 ÚPN O Sučany:

	špecifická potreba vody liter/osoba.de ň	počet osôb	priemer.den. spotr.vody	max. denná spotr.vody	max. hodinová spotr.vody	max. ročná spotr.vody
			m ³ /deň	m ³ /deň	m ³ /hod	m ³ /rok
Schulzov dvor	145	242	35.09	56.14	4.91	92.56

Rozšírenie verejného vodovodu

V riešenej lokalite Schulzov dvor je navrhnuté rozšírenie verejného vodovodu k bytovým domom ako predĺženie existujúceho verejného vodovodu dostupného na okraji riešenej okality. Rozšírenie bude realizované v parametroch D110-PE-HD PE100, SDR17 PN 10, D110 x 6,6.

1.2.2.3. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Súčasný stav

Bez zmeny

Návrh riešenia

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa :

Bilancia odpadových a dažďových vôd z lokality Schulzov dvor (podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006):

Odpadové vody splaškové (rovnaké množstvo ako je potreba pitnej vody), t.j.

$Q_{24} = Q_p = Q_d = 35\,090 \text{ l.deň}^{-1} \Rightarrow 0,40 \text{ l.s}^{-1} \Rightarrow 232 \text{ EO} \Rightarrow 12,76 \text{ kg/d (BSK5)}$ V riešenej lokalite Schulzov dvor určenej pre výstavbu 9-ich bytových domov sa navrhuje vybudovanie delenej kanalizačnej siete tvorenej stokami s minimálnym sklonom 0,5 % z rúr PVC DN 300. Stoky budú zaústené do existujúcej kanalizačnej siete DN 400.

Dažďové vody

Dažďové vody – vody z povrchového odtoku (pre výpočet množstva zrážkových vôd platí STN 75 6101) – množstvo závisí od presných výmerov plôch v zastavanej lokalite

Dažďové vody zo striech bytových domov budú zvedené pomocou odpadového potrubia a spolu s vodou z

ciest budú následne odvodnené do štyroch vsakovacích galérií (vsakovacích blokov ekodren DB 60). .

Dažďové vody z parkovacích plôch budú zaústené do podlažia po odstránení ropných látok v ORL.

I.2.2.4. Vodné toky a nádrže

Bez zmeny

Odtokové pomery

Bez zmeny

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

I.3. Elektrická energia

Jednotlivé navrhované bytové domy budú napojené na vonkajšie rozvody NN vyvedené z existujúcej stožiarovej trafostanice . Výkon danej trafostanice bude potrebné prehodnotiť z hľadiska kapacity.

Návrh riešenia elektrifikácie

Širšie súvislosti

Bez zmeny

Riešené územie

Doplňa sa nasledujúci text:

Vrámcí ZaD č.1 ÚPN O Sučany sa uvažuje, že v riešenej lokalite Schulzov dvor môže vzniknúť nová mierne vyššia potreba zásobovania elektrickou energiou. Na základe dostupných podkladov s a pre územie predpokladá celkový príkon v zmysle nasledujúcej tabuľky

Predpokladaná potreba elektrického príkonu pre riešené územie ZaD č.1 ÚPN O Sučany

Lokalita	Celkový Inštalovaný príkon:	Súčasnosť (θ):	Maximálny prepočítaný príkon:
Schulzov dvor	1270	0,47	596,9

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

I.4. Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Bez zmeny

Návrh riešenia

Dopĺňa sa nasledujúci text:

Vrámcí ZaD č.1 ÚPN O Sučany sa uvažuje, že v riešenej lokalite Schulzov dvor môže vzniknúť nová mierne vyššia potreba zásobovania plynom. Na základe dostupných podkladov sa pre územie predpokladá celková potreba plynu v zmysle nasledujúcej tabuľky. V území sa uvažuje umiestnenie dvoch centrálnych plynových kotolní pre vykurovanie bytových domov. Rozšírenie STL plynovodu sa navrhuje z existujúceho STL plynovodu na západnom okraji lokality. Rozvody verejného plynovodu STL sú navrhnuté z polyetylénového potrubia PE100 uloženého v komunikácii.

Predpokladaná potreba plynu pre riešené územie ZaD č.1 ÚPN O Sučany

Lokalita	etapa	Výkon kW	Potreba plynu m3/hod
Schulzov dvor	1. etapa	145	35
	2. etapa	145	35
Spolu		290	70

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

I.5. Zásobovanie teplom

Dopĺňa sa nasledujúci text:

V riešenom území ZaD č.1 ÚPN O Sučany sa predpokladá, že celková potreba tepelného výkonu potrebného na vykurovanie a ohrev TÚV bude cca 570 kW. Tepelný výkon pre bytovú výstavbu bude zabezpečený z dvoch centrálnych kotolní s výkonom 2x345 kW (spolu 690 kW). Z nich sa bude teplo dopravovať predizolovaným tepelným potrubím (s teplotným spádom 70/55) do príslušných bytových domoch.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

I.6. Pošta

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

I.7. Telekomunikácie

Dopĺňa sa nasledujúci text:

V riešenom území ZaD č.1 ÚPN O Sučany sa predpokladá doplnenie telekomunikačných vedení k bytovým domom. V riešení vychádzame z nasledujúcich predpokladov:

- 1 - 1,5 HTS na byt pre plánovanú bytovú výstavbu

Na území je plánovaných cca 98 bytov, čo znamená zabezpečiť telekomunikačné vedenia pre cca 98-144 HTS. Tento údaj je však iba smerný a môže byť značne odlišný, nakoľko riešené územie je dostatočne dobre pokryté signálom mobilných operátorov.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

m.) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

m.1. Základné zložky životného prostredia

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

m.2. Ochrana čistoty ovzdušia

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

n.) Vymedzenie prieskumných území,chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

n.1. Ťažba nerastných surovín

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

n.2. Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

n.3. Staré banské diela

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

n.4. Svahové deformácie

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

o.) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

p.) Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Dopĺňa sa nasledujúci text:

V riešenom území ZaD č.1 ÚPN O Sučany sa nepredpokladá zásah do poľnohospodárskych pozemkov, preto sa v textovej časti nič nemení a nedokumentuje sa ani výkres č.8.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

q.) Hodnotenie návrhového riešenia

Dopĺňa sa do kapitoly

Lokalita č.1 – pozemky v areáli Schulzovho Dvora sa ZaD č.1 ÚPN- O Sučany menia z funkcie B1 (obytné plochy v historickom jadrovom území) na B3 (bytové domy). ZaD č.1 ÚPN- O Sučany menia len vizuálny charakter časti obce, nemenia jeho priestorové a funkčné riešenie uvedené v platnom Územnom pláne obce. Zmena funkcie riešenej lokality sa týka len funkčnej plochy v areáli Schulzovho Dvora. Navrhovaný rozvoj znamená vytvorenie podmienok pre nárast stavu obyvateľstva v obci, bez zvýšených nárokov na zvýšenie kapacít základnej občianskej vybavenosti a nadradený systém technickej infraštruktúry.

r.) Návrh záväznej časti

ZaD č.1 ÚPN O Sučany budú po schválení slúžiť obci ako záväzný dokument pre riadenie výstavby a investičnej činnosti v riešenej lokalite obce. Záväzná časť územného plánu je z dôvodu formálnej kontinuity na následné všeobecné záväzné nariadenie (ďalej VZN) obce spracovaná v členení na časť - článok - odsek - písmeno. Návrh VZN je spracovaný formou doplnenia textu

vzťahujúceho sa k riešenému územiu alebo vypustením alebo zmenou pôvodného textu.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti ÚPN O Sučany a VZN

Záväzná časť Zmeny a Doplnku č.1 ÚPN- O Sučany platí pre časť územia obce Sučany, vymedzeného vo výkresovej časti, ako riešené územie. Všeobecne záväzné nariadenia upravuje Záväznú časť platného ÚPN- O Sučany.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Text, ktorý sa mení alebo vypúšťa je preškrtnutý: ~~aaaaa~~, doplnený text je kurzívou aaaaa. Text, ktorý je uvedený v platnom ÚPN a nemení sa je tenkým kolmým písmom.

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Martin

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

1. Regulatívy priestorové:

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.1 dopĺňa :

ZaDč.1 upravuje pôvodný ÚPN Sučany v jednej lokalite.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

2. Regulatívy kompozičné:

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

3. Regulatívy funkčného usporiadania územia:

Na koniec odseku 3. sa dopĺňa text s odrážkou:

- V riešenej lokalite v areáli Schulzovho Dvora časť Centrum sa mení funkčne využitie B1 (obytné plochy v historickom jadrovom území) na B3 (bytové domy).

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok 5

PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE, VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH, NA INTENZITU ICH VYUŽITIA, REGULÁCIA VYUŽITIA PLOCH.

Pred regulatív B.3 Obytné plochy – bytové domy do 4 nadzemných podlaží vrátane podkrovia sa dopĺňa nasledujúci text:

B.3a Obytné plochy - bytové domy do 3 podlaží vrátane podkrovia umiestnené v historickej zástavbe obce

Sú plochy vymedzené a určené pre obytnú bytovú výstavbu v malo podlažných bytových domoch, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.

- Prípustné funkcie: bývanie v nízko podlažných bytových domoch, základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v rozsahu aktívneho parteru bytových domov, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky MAD, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená obytná zeleň, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, malé zariadenia administratívy, sociálne, zdravotnícke a zariadenia, garáže pre obyvateľov umiestňovať výlučne v podzemí pod bytovými domami, alebo pod vnútroblokmi. . Zachovať objekt Schulzova vila – možné funkčné využitie – múzeum, materská škola ,galéria

Koeficient zastavanosti :max. 0,60

Koeficient zelene: min. 0,40

Podlažnosť: suterén + 3. nadzemné podlažia, alebo suterén + 2. nadzemné podlažia + podkrovia, západnú časť riešeného územia je nutné limitovať maximálnou výškou navrhovanej zástavby 10,5m od terénu.

- Nepripustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ,veľkochov hospodárskych zvierat, výroba, činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.),ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov bytových domov na vyhradených odstavných plochách a na miestnych verejných komunikáciách, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok 6

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA, REKREÁCIE A PRIEMYSLU .

Text článku č.6 ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

Článok 7

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA .

Text článku č.7 ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

Článok 8

ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNYCH HODNOT , OCHRANY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANIE PLOCH ZELENE .

1) Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt

Text odseku 1) sa dopĺňa o písmeno a):

- a) *Lokalita – Areál Schulzovho Dvora časť Centrum : akýmkoľvek stavebným alebo terénnym úpravám musí predchádzať archeologický výskum.*
- *vykonať nevyhnutný predstihový a záchranný pamiatkový archeologický výskum*
 - *západnú časť riešeného územia je nutné limitovať maximálnu výšku navrhovanej zástavby na 10,5m od terénu.*
 - *pri realizácii stavebných alebo hospodárskych činností na riešenej lokalite je potrebné osloviť KPÚ Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, resp. pre rozhodnutia iných orgánov štátnej správy.*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

2) Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov ÚSES

Text odseku 2) ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

Článok 9

ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

Text článku 9 ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

Článok 10

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.

Výsledné zastavané územie:

a) V zmysle grafickej časti ÚPN

Článok 11

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV.

Ochranné pásma letísk

Pôvodný text sa nahrádza nasledovným znením:

„ V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk ,heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia ,pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlašnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak :

- by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Martin,
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilnenie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.“

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok 12

VYMEDZENIE PLOCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.

Text článku 12 ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Sučany.

Článok 13

UČENIE ÚZEMÍ , NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY.

Na konci článku 13 sa dopĺňa text:

Pre územie obce Sučany riešené ZaD č.1 nie je potrebné obstaráť územný plán zóny.

ČASŤ TRETIA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Článok 14 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na konci článku 14 sa dopĺňa text:

Pre riešené územie ZaD č. 1 UPN O Sučany nie sú navrhované žiadne nové verejnoprospešné stavby.

Z platného zoznamu verejnoprospešných stavieb sa na riešené územie ZaD č.1 ÚPN O Sučany vzťahujú nasledovné verejnoprospešné stavby:

Verejnoprospešné stavby pre dopravnú vybavenosť :

9. rekonštrukcia a vybudovanie peších chodníkov
10. rekonštrukcia a výstavba nových miestnych obslužných komunikácií, a prístupu na Skalu(okolo Skaly), výstavba verejných parkovísk pre osobné motorové vozidlá

Verejnoprospešné stavby pre technickú vybavenosť :

12. vodovodné vedenia a stavby pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou(vodojemy, čerpace stanice a pod.)
13. verejná kanalizácia a stavby pre zabezpečenie odvedenia splaškových vôd
14. dažďová kanalizácia a stavby súvisiace s odvedením dažďových vôd z územia obce
15. vedenia elektrickej energie , verejné osvetlenie a stavby súvisiace so zásobovaním elektrickou energiou

Ostatné VPS ostávajú v platnosti bez zmeny.

SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Doplnená v rozsahu riešenia ZaD č. 1 – grafická príloha vložená v tejto textovej časti (viď nasledujúca strana).

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Úplné znenie územného plánu obce , ktoré sa menia a dopĺňajú týmito Zmenami a doplnkami č. 1 sú zverejnené na internetovej stránke www.sucany.sk.

Územný plán obce Sučany, Zmeny a doplnky č. 1 sú uložené v obci Sučany a v Žiline na odd. ÚP – Regionálny úrad územného plánovania a výstavby.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Dokladová časť bude doplnená po prerokovaní ÚPN obce Sučany, Zmeny a doplnky č.1 o stanoviská dotknutých orgánov a organizácií a vyhodnotenie pripomienok. Dokladová časť bude tvoriť samostatný elaborát, ktorý bude prílohou tejto textovej časti.

V Žiline , 04/2024

Ing. arch. Pavol Visczor