

OBSAH :

strana

SPRIEVODNÁ SPRÁVA	3
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1 Úvod	3
A.1.1 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	3
A.1.2 Riešiteľský kolektív	3
A.1.3 Obsah ÚPN-O	3
A.2 Dôvod a cieľ obstarania ZaD č.3 ÚPN-O Stránske	4
A.3 Hodnotenie doterajšieho územného plánu obce	5
A.4 Údaje o súlade riešenia so zadáním	5
A.5 Súpis použitých územnoplánovacích podkladov a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení	5
A.5.1 Doklady a podklady	5
A.5.2 Výstupy z relevantných podkladov s dopadom na riešené územie	5
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
B.1 Vymedzenie riešeného územia	6
B.1.1 Základné údaje charakterizujúce územie obce	6
B.1.2 Vymedzenie riešeného územia v ÚPN-O	7
B.1.3 Prírodné podmienky, vybrané prírodné faktory riešeného územia	7
B.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
B.2.1 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC – Žilinského kraja	7
B.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
B.3.3 Návrh riešenia bytového fondu a obyvateľov	7
B.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného obce do systému osídlenia	7
B.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
B.5.2 Základná koncepcia priestorového usporiadania	7
B.6 Návrh funkčného využívania územia obce	8
B.6.4 Rozvoj funkcie zariadení občianskeho vybavenia, rekreácie a cestovného ruchu, telovýchovných aktivít a športových plôch	8
B.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	8
B.7.1 Návrh riešenia bývania	8
B.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia	8
B.7.3 Návrh výroby a výrobných služieb	9
B.7.4 Návrh rekreácie a cestovného ruchu	9
B.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	9
B.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	9
B.9.3 Ochranné a bezpečnostné pásma hlavných rádoz technickej a dopravnej infraštruktúry, ostatné ochranné pásma	9
B.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	10
B.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	10
B.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	10
B.12.1 Návrh verejného dopravného vybavenia	10
B.12.2 Vodné hospodárstvo	11
B.12.3 Energetika a energetické zariadenia	14
B.12.4 Napojenie územia na telekomunikačné a informačné siete	15
B.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	16
B.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložísk a dobývacích priestorov	16
B.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	16
B.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – PP a lesnom pôdnom fonde – LPF	17
B.16.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP	17
B.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na LPF	18
B.17 Celkové hodnotenie koncepcie navrhovaného riešenia	19
B.17.4 Sídlný potenciál	19
B.17.6 Potenciál rozvoja občianskeho vybavenia územia vrátane rekreácie	19
B.17.8 Potenciál a koncepcia rozvoja vodného hospodárstva	19
B.17.9 Potenciál a koncepcia rozvoja energetiky	19
B.17.10 Záver	19
NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	20
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	24
D. DOKLADOVÁ ČASŤ	24

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 ÚVOD

A.1.1 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Práce na Zmene a doplnku č.3 územného plánu obce Stránske (ďalej len „ZaD č.3 ÚPN-O Stránske“, alebo len „ZaD č.3 ÚPN-O“) sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo ÚPN–O STRÁNSKE / AAPN č. 01/2025, Zmena a doplnok č.3 ÚPN-O Stránske zo dňa 08.08.2025 medzi:

objednávateľom : obec Stránske
Obecný úrad Stránske
Jaroslav Mitaš, starosta obce
štatutárny zástupca : Ing. Viera Uherová
finančný partner obstarávateľa: Záporožská 2, 851 01 Bratislava

a
zhotoviteľom: ARCH NEZVAL s.r.o.
v zast. Ing. arch. Peter NEZVAL, autorizovaný architekt
M. Šinského 7, 010 07 Žilina

A.1.2 RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ	vedúci projektant:	Ing. arch. Peter NEZVAL
Urbanizmus	zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter NEZVAL
	spolupráca:	Anna VALACHOVÁ
Doprava	zodpovedný projektant:	Ing. Roman TISO
Vodné hospodárstvo	zodpovedný projektant:	Ing. Michal LEŠTACH
Plynovod	zodpovedný projektant:	Ing. Michal LEŠTACH
Elektoro rozvody	zodpovedný projektant:	Ing. Štefan BINÓ
Teplofikácia	Zodpovedný projektant:	Ján DANIS
PP, LPF	zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter NEZVAL
	spolupráca:	Anna VALACHOVÁ
Digitálne spracovanie		Anna VALACHOVÁ

Zástupca obstarávateľa: Ing. arch. Ján BURIAN
Osoba oprávnená na obstarávanie
ÚPP a ÚPD, reg. č. 229

A.1.3 OBSAH ÚPN-O

ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je spracovaná v členení na textovú a grafickú časť.

Textová časť – SPRIEVODNÁ SPRÁVA (ďalej len „SS“) obsahuje:

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE,

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU, vrátane (samostatné kapitoly v SS):

- Vyhodnotenie budúceho možného použitia PP na stavebné a iné zámery,
- Návrh regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí,

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE,

D. DOKLADOVÁ ČASŤ.

Schéma záväzných častí je súčasťou SS, zaradená za text záväznej časti.

V ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je riešená lokalita s navrhovaným funkčným využitím, ktorá je spojená s vymedzenou rozvojovou plochou. Označenie lokality je kompatibilné s vyznačením v grafickej časti (na priesvitke).

Textová časť dokumentuje v smernej a záväznej časti zmeny a doplnky textu platného ÚPN-O Stránske. V prípade, že sa text platného ÚPN–O Stránske riešením ZaD č.3 ÚPN-O Stránske nemení je v príslušnej kapitole uvedený:

Text ostáva ÚPN-O ostáva bez zmien a doplnení.

Pokiaľ sa text platného ÚPN–O Stránske riešením ZaD č.3 ÚPN-O Stránske mení resp. dopĺňa je v príslušnej kapitole uvedený:

Text ÚPN-O sa dopĺňa (mení) nasledovne.

V návrhu smernej časti a záväznej časti ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sú uvedené zmeny a doplnenia v texte platného ÚPN-O riešené nasledovným spôsobom:

- text, alebo jeho časť, ktorý bol schválený a prevzatý ostáva v platnosti je napísaný kolmým písmom,
- text, alebo jeho časť, ktorý sa ruší v rámci ZaD č.3 ÚPN-O Stránske platného ÚPN-O je napísaný ~~kolmým písmom a je prečiarknutý~~,
- text, alebo jeho časť, ktorý sa dopĺňa v rámci ZaD č.3 ÚPN-O Stránske platného ÚPN-O je napísaný **hrubým a šikmým písmom**.

S platnosťou pre celú textovú časť ÚPN-O sa mení označenie nasledovného termínu:

~~IBV – individuálna bytová výstavba~~ sa mení na **RD – výstavba rodinných domov**.

Grafická časť obsahuje:

v.č.1 Výkres širších vzťahov – M 1 : 50 000

v.č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS v M 1 : 10 000

v.č.3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia v M 1 : 10 000

v.č.4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia v M 1 : 10 000

v.č.5 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP - M 1 : 10 000

v.č.6 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny - M 1 : 10 000

Výkresy a SZČ sú spracované vo forme priesvitiek s vyznačením vymedzeného územia riešenej území lokality ZaD č.3 ÚPN-O Stránske na podklade výkresov platného ÚPN-O Stránske. Mierky sú uvedené v zozname výkresov.

Spracovanie ZaD č.3 ÚPN-O Stránske pozostáva z dvoch etáp:

- Návrh ZaD č.3 ÚPN-O Stránske.
- Výsledný Návrh ZaD č.3 ÚPN-O Stránske (Dopracovaný Návrh ZaD č.3 ÚPN-O Stránske),

A.2 DÔVOD A CIEĽ OBSTARANIA ZaD č.3 ÚPN-O STRÁNSKE

Obec Stránske eviduje žiadosť fyzickej osoby (Ing. Viera Uherová) na plochu mimo zastavaného územia v m.č. Borie, na jej juhozápadnom okraji na využitie pre výstavbu občianskej vybavenosti (ďalej len „OV“) pre areál zariadenia seniorov „Vyhliadka“ ako Domova dôchodcov. Pozemky sú vo vlastníctve žiadateľky. Navrhovaná plocha pre OV priamo nenaväzuje v platnom ÚPN-O na plochy navrhované na stavebné zámery a tak je v „prieluke“ navrhované doplnenie plochy pre rodinné domy ktorým sa naviaže na obdobne navrhovanú výstavbu riešenú v platnom ÚPN-O. Uvedené si vyžiada obstaranie Zmeny a doplnku platného ÚPN-O. Riešené plochy sa tak naviažu na navrhované zastavané územie obce.

Obecné zastupiteľstvo posúdilo a schválilo obstaranie prác na vypracovanie Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O uznesením obecného zastupiteľstva č. 17/2025 dňa 28.03.2025. Uznesením bol daný súhlas na zapracovanie Zmeny a doplnenia v lokalite ozn. v ZaD č.3 ÚPN-O „Borie II“ na časti navrhovanej rozvojovej plochy v m.č. Borie na plochu pre občiansku vybavenosť ako areálu zariadenia pre seniorov a doplnenie kontaktnej novej plochy pre umiestnenie rodinných domov v jednej ucelenej lokalite nadväzujúcej v platnom ÚPN-O na plochy pre umiestnenie výstavby.

Dôvod a cieľ, ktorým je navrhovaná Zmena a doplnok ÚPN-O spracované v Návrhu ZaD č.3 ÚPN-O Stránske, je nasledovný:

V súvislosti s lokalitou ozn. „Borie II“

Dôvod: Akceptovaná žiadosť fyzickej osoby (ing. Viera Uherová) pre umiestnenie plochy občianskej vybavenosti, súvisiaca požiadavka obce pre umiestnenie malej plochy pre bývanie v rodinných domoch a nasledovný súhlas Obecného zastupiteľstva v Stránskom na zapracovanie Zmeny a doplnenia časti navrhovanej ucelenej plochy v platnom ÚPN-O v m.č. Borie, a to na časti plochy poľnohospodárska krajina v kontakte s navrhovaným zastavaným územím obce.

Cieľ: Po posúdení vhodnosti vyznačiť a vytvoriť podmienky pre Zmenu a doplnenie platného ÚPN-O časti na časti plochy P1 poľnohospodárska krajina na ucelenú funkčnú plochu nadväzujúcu na navrhované zastavané územie na časti do plochy O1 - občianskej vybavenosti a časti do plochy B1 – obytné plochy z rodinných domov ozn. v ZaD č.3 ÚPN-O lokalita „Borie II“.

A.3 HODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Urbanistický rozvoj obce Stránske je regulovaný podľa územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je ÚPN-O Stránske v platnom znení. ÚPN-O bol spracovaný v roku 2017, schválený Obecným zastupiteľstvom obce Stránske dňa 30.10.2017, č. uzn. 57/2017. ZaD č.1 ÚPN-O Stránske bol schválený dňa 26.05.2021, č. uzn. 34/2021. ZaD č.2 ÚPN-O Stránske bol schválený dňa 10.02.2023, č. uzn. 13/2023.

Platný ÚPN-O rieši reguláciu existujúcich a nových rozvojových plôch, hlavne pre bývanie vo forme bývania v rodinných domoch (ďalej len „RD“), absentujúcu občiansku vybavenosť (ďalej len „OV“), poľnohospodárskej výroby, výrobných a nevýrobných služieb a rekreácie vo voľnom i viazanom cestovnom ruchu (ďalej len „CR“). Tiež komplexne riešil plošno - priestorové predpoklady rozvoja obce, ktoré zahŕňali pôvodné investičné zámery evidované obstarávateľom. V ÚPN-O boli primerane navrhované nové plochy bývania, občianskej vybavenosti, výrobných a nevýrobných služieb, poľnohospodárskej výroby a rekreácie.

Plochy pre občiansku vybavenosť navrhované v platnom ÚPN-O vytvárajú základné štandardné podmienky rozvoja tejto funkcie. Navrhovaným umiestnením zariadenia pre seniorov – domova dôchodcov sa doplní portfólio sociálnej a zdravotnej vybavenosti obce.

V súčasnosti obec Stránske zaznamenáva záujem aj o investičný rozvoj v oblasti pre bývanie na vymedzených regulovaných plochách v platnom ÚPN-O. Doplnením malej plochy sa potvrdí prioritný rozvoj obce v oblasti bývania.

Obec Stránske ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral ÚPN-O, podľa §30 ods.1 stavebného zákona v platnom znení sústavne sleduje či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých sa aktualizuje navrhnutá koncepcia urbanistickej organizácie územia obce. Aktuálne sa obec rozhodla zabezpečiť spracovanie a následné prerokovanie Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O, ktoré posúdila ako vhodné pre zapracovanie do ÚPN-O, pre zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja progresívne sa rozvíjajúcej obce v oblastiach občianskej vybavenosti a bývania. Zmena a doplnok č.3 ÚPN-O Stránske rieši v m.č. Borie novú ucelenú plochu pre sociálnu občiansku vybavenosť a bývanie v rodinných domoch naväzujúcu v platnom ÚPN-O na navrhované zastavané územie.

A.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Návrh ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je vypracovaný v súlade so spracovaným Zadaním pre ÚPN-O Stránske, schváleným v obecnom zastupiteľstve Stránske (č.uzn.83/2016 zo dňa 21.11.2016).

A.5 SÚPIS POUŽITÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DOKLADOV A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ

V súvislosti so spracovaním ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sa do platného ÚPN-O dopĺňa nasledovný územnoplánovací doklad a podklad.

A.5.1 DOKLADY A PODKLADY

A.5.1.1 Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu

- ZaD č.2 ÚPN-O Stránske schválený Obecným zastupiteľstvom obce Stránske dňa 10.02.2023 č. uzn. 13/2023

A.5.1.2 Ostatné podklady

- Zariadenie pre seniorov „VYHLIADKA“, Ideová štúdia, ateliér ÚNMA Bratislava (ing. arch. K. Ciglanová, ing. M. Kavická, ing. arch. A. Zorkovská), 06/2025

A.5.2 VÝSTUPY Z RELEVANTNÝCH PODKLADOV S DOPADOM NA RIEŠENÉ ÚZEMIE

A.5.2.1 Zariadenie pre seniorov „VYHLIADKA“, Ideová štúdia

Pre časť plochy ZaD č.3 ÚPN-O navrhovanú pre umiestnenie občianskej vybavenosti, obstaral investor spracovanie Ideovej štúdie z 06/2025. Ideová štúdia riešila na mierne svahovitom pozemku, s expozíciou svahu na severovýchod, areál zariadenia pre seniorov „VYHLIADKA“, ako komplexné zariadenie domova dôchodcov. Umiestnenie areálu bolo riešené na juhozápadnom okraji miestnej časti Borie s dopravným prístupom odbočením stykovou križovatkou z cesty III/2106 prepájajúcej obce Rajcekké Teplice a Kunerad cez obec Stránske.

Ideová štúdia overila priestorovo – objemové riešenie umiestnenej výstavby Domova dôchodcov zahŕňajúcej v skupinách umiestnených 1. podlažných apartmánových blokov a 3. podlažného centrálneho objektu, ako kúpeľného domu, s prislúchajúcim vybavením.

Na juhozápadnom okraji areálu v kontakte s cestou III triedy s izolačnou zeleňou bolo uvažované s umiestnením centrálneho parkoviska (cca 50 odstavných a parkovacích stání, z toho 10 pre ZŤP). Dopravnú obsluhu vo vnútri vlastného areálu by zabezpečila jednosmerná komunikácia, umiestnená po jeho obvode s možnosťou pozdĺžneho odstavovania osobných motorových vozidiel (ďalej len „OMV“) pri jednotlivých apartmánových blokoch.

Jadrovú časť areálu by vytvorila pešia zóna s pobytovou parkovou zeleňou a s prislúchajúcim umiestnením drobnej rekreačne a oddychovej vybavenosti (námestie, fit park, okrasný relax park, kaplnka, altánok, petangue, amfiteáter, úžitková záhrada ap.).

Navrhovaná priestorovo a objemovo členená nízkopodlažná výstavba apartmánových blokov by bola prekrytá nízkošpičatými šikmými strechami.

Centrálny objekt by bol umiestnený na juhozápadnom okraji areálu s väzbou na záchytné parkovisko. V nástupnej časti tohto objektu bolo uvažované aj s umiestnením verejne prístupných prevádzok, ktorými boli ambulancie zdravotnej starostlivosti (všeobecná ambulancia, zubná ambulancia, ambulancia pre striedavé vyšetrovanie špecialistami), rehabilitačné centrum, kaviareň (50 stol.) s reštauráciou (40 stol.) Ďalej bolo v centrálnom objekte uvažované s umiestnením vyhradených prevádzok domova dôchodcov zahŕňajúcich prevádzkové zázemie, akými sú priestory starostlivosti o seniorov (lekárske a ošetrovateľské zázemie, sklady ap.), kultúrno - spoločenské priestory i apartmány pre seniorov.

Celková kapacita uvažovala s počtom 120 lôžok umiestnených v 60-tich malých komunitných apartmánoch vo vyššom štandarde.

Základné údaje:

- počet lôžok	120
- počet apartmánov	60
- počet miest v reštaurácii / kaviarni	40 / 50 stoličiek
- počet parkovacích a odstavných stání	50 stojísk pre osobné motorové vozidlá (ďalej len „OMV“)
- plocha pozemku	12 009 m ²
- celková zastavaná plocha	3 270 m ²
- orientačná celková podlažná plocha	3 750 m ²
- orientačný celkový obostavaný priestor	13 900 m ³

Uvažované riešenie zariadenia pre seniorov, dokumentované v Ideovej štúdii, vhodne doplní absentujúcu vyhradenú občiansku vybavenosť obce v sociálnej oblasti a v zdravotnej oblasti verejne prístupnými prevádzkami aj základnú zdravotnú starostlivosť pre občanov obce. Navrhovanou urbanistickou štruktúrou s vysokým podielom areálovej zelene a riešením verejnej izolačnej zelene popri ceste III/2106 by dokumentované riešenie nenásilne zapadlo do okolitého krajinného priestoru i do hmotovo priestorového usporiadania s už existujúcou i navrhovanou výstavbou v m.č. Borie.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

B.1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.1.1.2 Priestorové členenie riešeného územia

Riešená lokalita v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sa stane súčasťou:

- A Zastavané obytné územia a príslušné rozvojové plochy**
- **v 2. m.č. Borie lokalita ozn. „Borie II“.**

V ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je riešená lokalita s navrhovaným funkčným využitím, ktorá je spojená s vymedzenou rozvojovou plochou.

Ide o:

V 2. m.č. Borie

Lokalita ozn. „Borie II“, zmena a doplnok plochy s návrhom funkčného využitia ozn. v ÚPN-O pre O1 - Občianska vybavenosť, B1 – Obytné plochy rodinných domov (ďalej len „RD“) a v kontakte s cestou III/2106 pre Z2 – Plochy ostatnej a izolačnej zelene.

B.1.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA V ÚPN-O

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Riešené územie v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je vymedzené jednou lokalitou, čo je dokumentované vo výkr. č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS, ktorá sa stane navrhovaným riešením súčasťou funkčnej a homogénnej jednotky v platnom ÚPN-O m.č. Borie, definovanej pre funkčné využívanie O1 – občianska vybavenosť a B1 - bývanie v rodinných domoch. Súčasťou lokality sa stane ostatná a izolačná zeleň Z2 ochranného pásma cesty III/2016. Ide o nasledovnú lokalitu ozn:

- **lokalita ZaD č.3 „Borie II“**

B.1.3 PRÍRODNÉ PODMIENKY, VYBRANÉ PRÍRODNÉ FAKTORY RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Text platného ÚPN-O ostáva bez zmien a doplnení.

B.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

B.2.1 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC ŽILINSKÉHO KRAJA

Text ÚPN-O ostáva bez zmien a doplnení. Posledné Zmeny a Doplnky č.5 ÚPN-VÚC ŽK boli zapracované do ÚPN-O v roku 2021 (v ZaD č.1 ÚPN-O Stránske).

B.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.3.3 NÁVRH RIEŠENIA BYTOVÉHO FONDU A OBYVATEĽOV

V riešení ZaD č.3 ÚPN-O je navrhovaný aj rozvoj obytnej plochy v juhozápadnej časti lokality „Borie II“ pre umiestnenie RD v m.č. Borie v smernom počte cca 5 bytových jednotiek, ktoré sa stanú súčasťou navrhovaného územného rozvoja obce.

Navrhovaným riešením sa nemení smerný Návrh bytov a Návrh obyvateľov uvedený v texte platného ÚPN-O.

B.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Text ÚPN-O sa ostáva bez zmien a doplnení.

B.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne

B.5.2 ZÁKLADNÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.5.2.2 Urbanistické členenie a usporiadanie územia

A Zastavané obytné územia a priľahlé rozvojové plochy

ZaD č.3 ÚPN-O do týchto území zaraďuje:

Lokalitu ozn. „Borie II“, ako rozvojovú plochu nadväzujúcu na obdobne využívané plochy z navrhovaných plôch s funkčným využitím pre bývanie v RD, čím umožňuje vytvorenie väčšej disponibilnej plochy pre funkčné využitie pre bývanie v RD a ňu priamo nadväzujúcou navrhovanou plochou pre občiansku vybavenosť, ako novou funkčnou plochou v m.č. Borie. Súčasťou rozvojovej lokality sa stane plocha ostatnej a izolačnej zelene v ochrannom pásme popri ceste III/2106.

Priestorové členenie jednotlivých urbanistických častí obce

m. č. Borie. Do tejto vymedzenej časti územia spadajú nasledovné urbanistické funkčné plochy:

- B1** - Obytné plochy IBV
- Z2** - Plochy ostatnej verejnej zelene a izolačná zeleň
- Z3** - Plochy vyhradenej zelene
- O1** - **Plochy občianskej vybavenosti**

B.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.6.4 ROZVOJ FUNKCIE ZARIADENÍ OBČIANSKEHO VYBAVENIA, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU, TELOVÝCHOVNÝCH AKTIVÍT A ŠPORTOVÝCH PLÔCH

B.6.4.1 Rozvoj funkcie zariadení občianskej vybavenosti

V ZaD č.3 ÚPN-O je navrhované doplnenie občianskej vybavenosti v m.č. Borie, ako novej rozvojovej plochy. Portfólio súčasnej diverzifikovanej občianskej vybavenosti obce doplní areál so zariadením pre seniorov - domov dôchodcov v jednej ucelenej lokalite na juhozápadnom okraji m.č. Borie.

Umiestňovanie ďalšej občianskej vybavenosti v ÚPN-O je riešené:

- vytvorením podmienok pre intenzifikáciu súčasných plôch vymedzených pre občiansku vybavenosť,
- na navrhovaných novej ploche v m.č. Stránske – jadrová časť pre umiestnenie nového športového areálu.
- **na navrhovanej novej ploche v m.č. Borie pre umiestnenie nového areálu s Domovom dôchodcov v ktorom okrem sociálnej vybavenosti pre seniorov budú umiestnené a verejne prístupné prevádzky základnej zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov obce (ambulancie lekárov).**

B.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

Text platného ÚPN-O sa mení a dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.7.1 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

B.7.1.2 Navrhované riešenie k návrhovému roku 2030

Navrhovaným riešením v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sa vytvoria pomienky pre výstavbu cca 5 b.j. v RD, v lokalite ozn. „Borie II“ v m.č. Borie. Smerné údaje uvedené k návrhu bytového fondu a obyvateľov v ÚPN-O pre túto m.č. sa navrhovaným riešením ZaD č.3 ÚPN-O nemenia. Rozvojová plocha sa stane súčasťou výstavby rodinných domov v m.č. Borie na jej juhozápadnom okraji.

B.7.2 NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Navrhovaným riešením v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sa vytvoria pomienky pre výstavbu občianskej vybavenosti – areál so zariadením pre seniorov „Vyhliadka“ - Domov dôchodcov v lokalite ozn. „Borie II“ v m.č. Borie. Navrhovaná rozvojová plocha sa stane súčasťou umiestnenej výstavby naväzujúcej na navrhované zastavané územie v m.č. Borie na jej juhozápadnom okraji.

Zoznam navrhovanej občianskej vybavenosti v obci Stránske (ozn. vo výkr. časti)

- **ozn. vo výkr. 18 Domov dôchodcov VYHLIADKA**

B.7.2.2 Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť

Zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti v obci Stránske:

- ozn. vo výkr. 18 **Domov dôchodcov VYHLIADKA (ambulancie lekárov)**

V ZaD č.3 ÚPN-O je navrhované zariadenie sociálnej starostlivosti pre seniorov v komplexne vybavenom areáli Domova dôchodcov v m.č. Borie na jej juhozápadnom okraji.

Na vymedzenej disponibilnej ploche bude možné umiestniť výstavbu zahŕňajúcu v skupinách umiestnené bungalovy a pri nástupe do areálu od cesty III/2106 centrálny objekt s okrem umiestnených blokov s apartmánmi aj spoločenské priestory a prislúchajúce vybavenie zahŕňajúce prevádzkové zázemie Domova dôchodcov.

V centrálnom objekte budú umiestnené aj verejne prístupné prevádzky a to zdravotnej starostlivosti (ambulancie lekárov), rehabilitačné centrum a kaviareň s reštauráciou).

Vyhradený areál by v jadrovej časti reprezentovala pešia zóna s pobytovou parkovou zeleňou a umiestnenou drobnou rekreačnou a oddychovou vybavenosťou (námestie, fit park, okrasný relax park, kaplnka, altánok, petangue, amfiteáter, úžitková záhrada ap.).

Celková kapacita uvažuje s počtom 120 lôžok (60 malých komunitných apartmánov vo vyššom štandarde).

Navrhované zariadenia pre seniorov vhodne doplní absentujúcu občiansku vybavenosť obce v sociálnej oblasti a verejne dostupnej zdravotnej starostlivosti.

B.7.3 NÁVRH VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB

B.7.4 NÁVRH REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

Texty platného ÚPN-O sa ostávajú bez zmien a doplnení.

B.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text platného ÚPN-O sa mení a dopĺňa nasledovne.

Navrhované rozšírenie je zrejmé z grafickej časti. Do zastavaného územia sú na začlenenie navrhované:

V ZaD č.3 ÚPN-O riešú plochu v jednej lokalite v m.č. Borie ozn. Borie II.

plochy pre rozvoj rodinných domov:

- *v m.č. Borie rozvojová plocha na juhozápadnom okraji nadväzujúca na navrhovanú plochu pre bývanie v rodinných domov v platnom ÚPN-O a ostatnú a izolačnú zeleň.*

plochy pre občiansku vybavenosť

- *v m.č. Borie rozvojová plocha na juhozápadnom okraji nadväzujúca na navrhovanú plochu v ZaD č.3 pre občiansku vybavenosť a ostatnú a izolačnú zeleň.*

B.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text platného ÚPN-O sa mení a dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.9.3 OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA HLAVNÝCH RÁDOV TECHNICKEJ A DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

B.9.3.1 Ochranné pásma

Ochranné pásma technickej infraštruktúry

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja osi vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany:

- ~~1,5~~ **1,8** m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- ~~2,5~~ **3,0** m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásma dopravnej infraštruktúry

Ochranné pásma Letiska Žilina

Text v platnom ÚPN-O sa nahrádza v úplnom znení nasledovne:

Katastrálne územie obce Stránske sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č.2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017, z ktorých pre k.ú.obce vyplýva nasledovné obmedzenie stanovené kritickým pásmom proti laserovému žiareniu.

V tomto OP sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako $5 \mu W/cm^2$, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkovného vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoloňovacom 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 vlastnosťami 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 Žilina,
- 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, vedenie veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie 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.

B.10 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, CIVILNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Texty platného ÚPN-O sa ostávajú bez zmien a doplnení.

B.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Text platného ÚPN-O sa v príslušnej podkapitole dopĺňa nasledovne.

B.11.1.5 Ekologicky významné segmenty

Za juhozápadným okrajom vymedzenej lokality v ZaD č.3 ÚPN-O ozn. Borie II sa pri ceste III/2106 nachádza stromová alej, ako významný krajinný prvok. Uvedený ekologicky významný segment nachádzajúci sa v ochrannom pásme cesty III triedy navrhované riešenie akceptuje.

B.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.12.1 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.12.1.2 Organizácia dopravy

Cestná doprava

Návrh riešenia

Navrhované riešenie dopravnej obsluhy v ZaD č.3 ÚPN-O v lokalite ozn. „Borie II“ bude pre navrhované zastavané územie m.č. Borie pripojením stykovou križovatkou na cestu III/2106, ktorá v intraviláne obce plní funkciu zbernej a čiastočne aj obslužnej komunikácie.

Komunikácia v lokalite s umiestnenou občianskou vybavenosťou, z ktorej bude riešená dopravná obsluha umiestnenej blokovej apartmánovej výstavby je uvažovaná ako vyhradená vnútroareálová navrhovaná po obvode areálu vo funkčnej triede C3, ako jednosmerná jednpriehová, zokruhovaná prepojená so záchytným parkoviskom pre cca 50 OMV na juhozápadnom okraji areálu.

Dopravná obsluha časti lokality s rodinnými domami bude riešená súbežnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 s cestou III/2106.

Navrhované riešenie akceptuje výhľadovú kategóriu cesty III. triedy v navrhovanom zastavanom území MZ 8,5 (8,0/50), vo funkčnej triede B3. Navrhované riešenie s umiestňovanou výstavbou akceptuje ochranné pásmo 20m od osi komunikácie.

Statická doprava

V ZaD č.3 ÚPN-O bude v lokalite ozn. Borie II pre časť s občianskou vybavenosťou riešené záchytné parkovisko umiestnené na juhozápadnom okraji areálu, ktoré bude pri nápočte odstavných a parkovacích stání rešpektovať STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií pre výhľadový stupeň automobilizácie. Na záchytnom parkovisku sa smerne uvažuje s počtom 50 parkovacích a odstavných stání, vrátane vyhradených pre ZŤP. Odstavovanie vozidiel bude možné aj vo vyhradenej časti areálu pri apartmánových blokoch pozdĺž vnútroareálovej jednosmernej komunikácie.

Odstavovanie vozidiel v časti s výstavbou rodinných domov bude zabezpečené na vlastných pozemkoch.

B.12.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne.

B.12.2.1 Širšie vzťahy

Východiskový stav

V súvislosti so spracovaním ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sa eviduje doplnený nový vodojem 1x 150m³ v k.ú. obce Stránske. Je umiestnený severozápadne od riešeného územia pri skupinovom vodovode (ďalej len „SKV“) Žilina DN 300 v správe Sevak, a.s. Žilina.

V zmysle vyjadrenia spávca je uvedený vodojem vhodným zdrojom pitnej vody pre zásobovanie navrhovaného rozvoja v ZaD č.3 ÚPN-O.

Návrh riešenia

ÚPN obce Stránske z hľadiska širších vzťahov

- rešpektuje systém zásobovania pitnou vodou prostredníctvom SKV Žilina v správe Sevak, a.s. Žilina vrátane hlavného prívodu vody Kamenná Poruba – Žilina do vodojemu „Poluvsie“ a Vodojemu „Stránske“;
- rešpektuje vodárenský zdroj zdroj - pramene v Kamennej Porube s výdatnosťou 55 l/s,
- rešpektuje diaľkový prívod vody DN 400 Fačkov – Žilina,
- rešpektuje gravitačnú splaškovú kanalizáciu v správe Sevak a.s. Žilina, s čistením v mechanicko–biologickej ČOV v Hornom Hričove,
- rešpektuje existujúce vodohospodárske zariadenia, vrátane ich ochranných pásiem.

B.12.2.3 Zásobovanie pitnou vodou

Východiskový stav

Riešené územie v ZaD č.3 ÚPN-O leží v kontakte s katastrálnym územím obce Kunerad a jeho zástavbou. Leží v v nadmorskej výška cca 493 – 501 m n.m..

Severovýchodne, v blízkosti riešeného územia, prechádza SKV Žilina DN 300 v správe SEVAK, a.s. s pitnou vodou z vodárenského zdroja v Kamennej Porube. Z úpravne vody je dopravovaná privádzacím potrubím DN 300 do vodojemu Poluvsie VDJ 1 x 1000 m³, v nadmorskej výške 457,0/462,50 m n.m. a následne do mesta Žilina. Z uvedeného vodovodu je zásobovaný aj nový vodojem (ďalej len „VDJ“) Stránske 1 x 150 m³ (kóty hladín min/max: 483,10 / 486,80 m n.m.).

Z uvedených vodojemov je riešené zásobovanie pitnou vodou obce Stránske. V SKV dochádza k tlakovému prúdeniu.

V zmysle vyjadrenie správca (SEVAK a.s., Žilina), ako vhodný zdroj pitnej vody pre napojenie riešeného územia na verejný vodovod je navrhovaný z VDJ „Stránske“.

Návrh riešenia

Navrhované riešenie v ZaD č.3 ÚPN-O bude napojené na verejný vodovod pri VDJ Stránske (objem 1x 150 m³, kóty hladín min/max: 483,10/486,80 m n.m.).

Riešené územie leží v nadmorskej výške cca 493 – 501 m n.m. Pre dostatočné zásobovanie pitnou a požiarou vodou riešeného územia bude potrebné vybudovať automatickú tlakovú stanicu (ďalej len ATS), ktorá bude umiestnená v kontakte s VDJ Stránske.

V súvislosti s navrhovaným riešením v ZaD č.3 ÚPN-O sa uvažuje s nasledovným rozvojom v jednej lokalite v m.č. Borie.

Vstupné údaje:

- **výstavba domova Dôchodcov „Vyhliadka“**
- **počet lôžok** **120**
- **počet apartmánov** **60**
- **výstavba rodinných domov**
- **5 objektov á 3 obyv./byt** **15 obyvateľov**

Výpočet potreby pitnej vody (podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 b.z. zo dňa 14.11.2006):

(návrh pre 100 % zásobovaného obyvateľstva uvažovanej zástavby)

- **pre bytový fond ($k_d = 1,6$; $k_h = 1,8$) – veľkosť územia 1001 - 5000 obyv:**
- **špecifická potreba vody je závislá od vybavenia bytov. Podľa vyhlášky 120 l. obyv.⁻¹.d⁻¹**
- **špecifická potreba zariadenie sociálnej starostlivosti pre seniorov 500 l. os.⁻¹.d⁻¹**

Ozn.	Popis	b.j.	MJ /b.j.	MJ	počet MJ	ŠP [l.MJ-1.d-1]	kv	ŠPu [l.MJ-1.d-1]	Qd		kd	Qd,max		kh	Qh,max [l.s-1]	počet dní	Qr [m3.r-1]
									[m3.d-1]	[l.s-1]		[m3.d-1]	[l.s-1]				
1	zar. sociáln. starostl. pre seniorov			obyv.	120	500	1,0	500	60,0	0,69	1,6	96,0	1,11	1,8	2,00	365	21900
2	Rodinné domy	5	3	obyv.	15	120	1,0	120	1,8	0,02	1,6	2,9	0,03	1,8	0,06	365	657
Spolu									61,8	0,7		98,9	1,1		2,1		22557,0

Potreba pitnej vody pre riešené územie ZaD č.3:

$$Q_{p,návrh} = Q_d = 61\,800 \text{ l.d-1} = 0,7 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{m,návrh} = Q_{d,max} = 98\,900 \text{ l.d-1} = 1,1 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{h,návrh} = Q_{h,max} = 2,1 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Ročná potreba vody: } Q_{ročné} = 22\,557 \text{ m3.rok}^{-1}$$

Potreba pitnej vody pre celú obec (ÚPN-O v platnom znení + riešené územie v ZaD č.3):

$$Q_p = Q_d = 264\,100 \text{ l.d-1} = 3,05 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = Q_{d,max} = 428\,852 \text{ l.d-1} = 4,96 \text{ l.s}^{-1}$$

Návrh riešenia

ÚPN-O Stránske z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

- zásobovanie pitnou vodou realizovať prostredníctvom SKV Žilina v správe Sevak, a.s. Žilina v jednom tlakovom pásme,
- pre akumuláciu pitnej vody využívať existujúci VDJ **Poluvsie** 1 x 1000 m³ **a vodojem Stránske 1 x 150 m³**
- rozšíriť rozvodnú vodovodnú sieť profilov DN 100 a DN 150 vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj,
- v časti Brezie využiť pre zásobovanie pitnou vodou existujúci skupinový vodovod SKV Žilina, vetvu profilu DN150 z obce Kunerad, resp. rozšírením existujúceho vodovodu v obci Stránske,
- novo navrhované vodovodné vedenia situovať do verejných pozemkov s možnosťou ich zokruhovania, dodržať STN 736 005,
- lokality ICHR zásobovať z lokálnych zdrojov,
- rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vedení ako aj polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranného pásma.

Popis napojenia riešeného územia - lokalita „Borie II“

Vzhľadom na výškové umiestnenie riešeného územia v ZaD č.3 ÚPN-O voči napojovaciemu bodu pri VDJ Stránske, bude potrebné vybudovať ATS umiestnenú v blízkosti vodojemu. Tlakové pomery za ATS vo vodovodnej sústave budú v súlade s STN 755401 a vyhl. 684/2006 Zb.z. (maximálny pretlak vo vodovodnej sieti 0,6 MPa resp. 0,7 MPa, a v zložitom teréne a na

okraji obce hydrodynamický pretlak najmenej 0,15 MPa pri obmedzení výšky zástavby do 3 nadzemných podlaží, resp. 0,25 MPa).

Prívod vody DN 100 je navrhovaný v súbehu s privádzacím potrubím DN 300 SKV Žilina a následne v súbehu so cestou III./ 2106. Priamo v riešenom území budú vetvy DN 100. trasované v komunikáciách resp. súbežných zelených pásoch alebo chodníkoch. Budú dimenzované aj pre zabezpečenie potreby požiarnej vody s nadzemnými hydrantmi. Jednotlivé objekty budú napojené na verejný vodovod pomocou vodovodných prípojk, na ktorých bude osadená vodomerná zostava umiestňovaná vo vodomerných šachtách ležiacich mimo objektov.

Vybudovaná vodovodná sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi. Navrhovaná vodovodná sieť bude zásobovať lokality pitnou resp. požiarňou vodou. Kvalita pitnej vody musí zodpovedať príslušnému Nariadeniu vlády SR č. 354/2006 Zb.z. Podrobnosti pre zabezpečenie požiarnej vody stanovuje STN 92 0400 a vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. Pri návrhu zástavby rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a polohu ostatných vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem (zákon č. 442/2002 Zb.z.) pri vodovode do DN 500: 1,8 m od osi potrubia na oboch stranách.

B.12.2.4 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Východiskový stav

V súvislosti so spracovaním ZaD č.3 ÚPN-O sa nastavená koncepcia v odvádzaní a zneškodňovaní odpadových vôd v platnom ÚPN-O nemení. Spoločnou vybudovanou splaškovou stokovou sieťou (s podporou programu ISPA) obci Kunerad, Stránske, Kónská a Rajecké Teplice sú odvádzané užité (splaškové) vody do ČOV V Hornom Hričove. (s podporou programu ISPA)

Návrh riešenia

▪ Splašková kanalizácia

Navrhované riešenie v ZaD č.3 ÚPN-O rešpektuje súčasný stav odkanalizovania obce skupinovú kanalizáciu so zaústením do ČOV Horný Hričov. Navrhuje rozšírenie kanalizačnej siete profilu DN 300 do rozvojovej lokality. Ozn. Borie II.

Odvádzanie dažďových vôd je navrhované z väčšej časti vsakovaním, resp. odvádzaním rigolmi do najbližšieho recipientu. Z parkovacích a odstavných plôch plôch bude voda pred vtokom do kanalizácie predčistená v odlučovači ropných látok.

Splašková kanalizácia z lokality ozn. Borie II a bude napojená na existujúce kanalizačné potrubie (DN300) splaškovej kanalizačnej sústavy.

Rozšírenie kanalizácie bude gravitačné s využitím existujúcich čerpacích staníc odpadových vôd. Jednotlivé objekty budú napojené na verejnú kanalizáciu pomocou kanalizačných prípojk. Tie budú ukončené na hranici parcely vo vnútri parcely revíznou šachtou.

Pre prevádzky, kde môžu vznikať odpadové vody s obsahom tuku (reštaurácie, kuchyne) sa navrhuje predčistenie v lapači/odlučovači tukov.

Všetky odvádzané odpadové vody musia byť v súlade s prevádzkovým poriadkom kanalizačnej siete, ktorého limitné hodnoty znečistenia vypúšťaných do kanalizácie stanovuje vyhláška MŽP SR č. 55/2005 Zb.z..

Bilancia splaškových odpadových vôd pre navrhované riešenie v ZaD č.3 ÚPN-O (podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006):

$$Q_{24} = Q_p = Q_d = 61,8 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \Rightarrow 0,7 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \Rightarrow 412 \text{ EO} \Rightarrow 24,72 \text{ kg/d (BSK}_5\text{)}$$

▪ Dažďová kanalizácia

Neznečistené dažďové vody (ďalej len „DV“) navrhujeme likvidovať lokálne, v mieste ich vzniku do geologického podlažia vsakovaním. Takéto technické riešenie musí byť podložené vypracovaným hydrogeologickým posudkom, ktorý určí vhodnosť vsakovania. V prípade nemožnosti vsakovania navrhujeme takéto dažďové vody odvieť do najbližšieho recipientu tak, aby neboli zhoršené odtokové pomery z územia.

Znečistené DV z komunikácií, odstavných a parkovacích plôch navrhujeme predčistiť v odlučovačoch ropných látok (ORL). Následne navrhujeme ich odvádzanie do miestnych vodných tokov resp. systému cestných rigolov.

Pri návrhu zástavby rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných kanalizačných potrubí a polohu ostatných vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem (zákon č. 442/2002 Zb.z.) pri kanalizácii do DN 500: 1,8 m od osi potrubia na obidve strany.

B.12.3 ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

B.12.3.1 Elektrická energia

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne.

Návrh riešenia

Základné údaje o riešenom území

V súvislosti s navrhovaným riešením v ZaD č.3 ÚPN-O sa uvažuje s nasledovným rozvojom v jednej lokalite v m.č. Borie.

Vstupné údaje:

- **výstavba domova Dôchodcov „Vyhliadka“**
 - počet lôžok **120**
 - počet apartmánov **60**
 - počet miest v reštaurácii / kaviarni **40 / 50 stoličiek**
 - orientačná celková podlažná plocha **3 750 m²**
 - orientačný celkový obostavaný priestor **13 900 m³**
- **výstavba rodinných domov**
 - 5 objektov

Merné príkony:

- **príkion pre vybavenosť podľa orientačného výpočtu**
- **príkion pre byty navrhované 2,4 kW / b.j.**

Uvažovaný elektrický príkonu podľa druhu odberu

- | | | |
|---|-----|----|
| - občianska vybavenosť (dom dôchodcov) | 293 | kW |
| - rodinné domy | 12 | kW |
| Spolu: | 305 | kW |
| - Maximálne zaťaženie územia – koef. 0,85 | 259 | kW |

Požiadavka územia na transformačný výkon v kVA

- **potreba v navrhovanom rozvojovom území - potreba územia 250 kVA**

Návrh riešenia elektrifikácie

VN 22 kV zariadenia

Riešenie ZaD č.3 ÚPN-O v elektrifikácii, v súvislosti s navrhovaným rozvojom a so súvisiacim umiestnením existujúcich a navrhovaných VN 22 kV zariadení (rozvodov a trafostaníc), si vyžiada doplnenie nového VN kábla, pripojeného na existujúce izolované vzdušné vedenie VN (v polohe najbližšieho elektrického stĺpa) z ktorého sa napája existujúca stožiarová trafostanica T5 160 kVA (navrhovaná v platnom ÚPN-O na rekonštrukciu na 250 kVA) do navrhovanej T10 250 kVA umiestnenej na okraji riešeného územia na plocha s izolačnou zeleňou. Umiestnenie novej T10 vyplynulo z predpokladaných potrieb príkonu do rozvojového územia a tiež z dôvodu väčšej vzdialenosti NN vývodov ako je 350m pri prípadnom využití niektorej z existujúcich trafostaníc v m.č. Borie.

Uvažuje sa s výstavbou prepojovacieho VN kábla zemou v dĺžke cca 530m a výstavbou novej kioskovej T10 250 kVA. Polohu navrhovaného prepoja medzi trafostanicami považovať za smernú.

Transformačné stanice 22/0,4 kV

S ohľadom na zvýšenie zaťaženia v m.č. Borie v súvislosti s navrhovaným rozvojom v ZaD č.3 ÚPN-O sa navrhuje nová kiosková T10 (250 kVA).

Ochranné pásma

- **Trafostanica murovaná a kiosková – ochranné pásmo je dané samotným zariadením resp. jeho oplatením.**

B.12.3.2 Zásobovanie plynom

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne.

Širšie vzťahy

Riešené územie v ZaD č.3 ÚPN-O naväzuje na existujúcu a navrhovanú zástavbu v platnom ÚPN-O Stránske a naväzujúcom území obce Kunerad, kde je vybudovaná a navrhovaná STL plynovodná distribučná sieť s MOP 0,3 MPa. Uvedený rozvod plynu je navrhovaný ako napojovací bod pre riešené územie v lokalite ozn. Borie II. Zdrojom zásobovania zemným plynom je RS Konská 6,3 MPa /300/100 kPa, výkon 3000 m³/h.

Základné údaje o riešenom území

Bilancia potrieb tepla pre riešené územie ZaD č.3 ÚPN-O:

Ozn.	Názov (lokalita)	MJ	Počet MJ	Ročná potreba plynu	
				MWh	GJ
1	zariadenie sociálnej starostlivosti pre seniorov	obyv.	120	437,488	1575
2	IBV – 5 rodinných domov	BJ	5	68,05	245
				505,54	1820

Ročná potreba zemného plynu pre riešené územie predstavuje 505,54 MWh/rok resp. 1820 GJ/rok.

Návrh riešenia plynifikácie

Návrhom ZaD č.3 ÚPN-O sa nastavená koncepcia v návrhu plynifikácie v platnom ÚPN-O riešená plynárenskou sústavou STL 100 kPa pre m.č. nemení. Riešené územie v m.č. Borie lokality ozn. Borie II umožňuje zásobovanie zemným plynom riešiť novou rozvodnou vetvou.

Riešené územie je navrhované plynifikovať zemným plynom komplexne, t. j. na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie. V rámci uličnej zástavby sa navrhuje vybudovanie uličného plynovodu pre zásobovanie obyvateľstva. Plynovody budú nadväzovať na už existujúca a navrhovanú vetvu v príslušnom území v platnom ÚPN-O z materiálu plynovodov PE s tlakom 0,3 MPa. Navrhovaný distribučný rozvod plynu bude slúžiť ako verejný plynovod. Jednotlivé objekty budú napájané na tento rozvod plynovodnými prípojkami / pripojovacími plynovodmi ukončenými v skrinke HUP umiestnenej na hranici parciel.

Pri navrhovanej zástavbe rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov dotknuté v území (podľa zákonov 656/2004 a 251/2012 Z.z.).

B.12.3.3 Zásobovanie teplom

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne.

Návrh riešenia

Návrhom ZaD č.3 ÚPN-O sa nastavená koncepcia v návrhu zásobovania teplom v platnom ÚPN-O pre jadrovú časť obce decentralizovaným systémom nemení. Rozvojové územia v m.č. Stránske umožňuje riešiť potreby tepla z objektových plynových zdrojov tepla na báze zemného plynu.

Areál Domova dôchodcov s predpokladanou podlažnou plochou 3750 m² vyžiada požadovaný tepelný výkon 225 kW, ročnú spotrebu tepla 1575 GJ čo zodpovedá 437 488 kWh za rok.

Pre umiestnenie 5 RD si vyžiada požadovaný tepelný výkon 35 kW, ročnú spotrebu tepla 245 GJ čo zodpovedá 68 054 kWh za rok.

B.12.4 NAPOJENIE ÚZEMIA NA TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne.

B.12.4.1 Elektronické komunikačné siete, pošta

Telekomunikácie

Riešenie navrhovaného stupňa telefonizácie

- ***Riešené územie ZaD č.3 ÚPN-O rešpektuje navrhovanú koncepciu telefonizácie a elektronických komunikačných sietí nastavenú v platnom ÚPN-O, ktorá umožňuje počtom 8 HTS pripojiť rozvojové územie s predpokladom umiestnenia Domova dôchodcov a 5 RD na existujúci miestny telekomunikačný kábel.***

B.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽÍSK A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

B.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Texty platného ÚPN-O sa ostávajú bez zmien a doplnení.

B.16 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE

B.16.1 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP je dokumentované v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske ako: Prehľad nových stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde. Navrhované vyhodnotenie jednotlivých lokalít je označené v prehľadnom postupe, čo je dokumentované aj vo výkresovej časti (v.č.5).

B.16.1.1 Vstupné podmienky pri vyhodnotení dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v lokalitách ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je spracované podľa 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 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Pre spracovanie záberov pôdy boli použité podklady z Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy Bratislava, pracovisko Banská Bystrica poskytnuté pri spracovaní ÚPN-O Stránske.

Chránená pôda sa v riešenom území ZaD č.3 ÚPN-O Stránske nenachádza.

Dotknuté BPEJ riešením v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín:

7 - 0889012

7 - 0889212

Dotknuté lokality určené pre iné ako poľnohospodárske využitie patriace do k.ú. Stránske sú zaradené podľa kódov do týchto klimatických regiónov:

- **08 – mierne chladný, mierne vlhký**, suma priemerných denných teplôt nad 10 °C za rok je 2200 – 2000, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 208.

V dotknutých lokalitách sa na pôdotvorných substrátoch vyvinuli nasledovné typy pôd:

- **89 PGm** – pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké,

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcich kategórií (7. miesto kódu):

2 – stredne ťažké pôdy (hlinité)

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

B.16.1.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske

Urbanistický návrh ZaD č.3 ÚPN O Stránske rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v 2 lokalitách (ozn. 18, 19), čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad nových stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Lokality v jednom ucelenom bloku s navrhovanými plochami bývania a občianskej vybavenosti v ZaD č.3 ÚPN-O sú na severozápade ohraničená plochou PP, na severovýchode plochou PP a v platnom ÚPN-O navrhovanou plochou bývania, na juhozápade cestou III/2106.

Celková výmera lokalít v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je 2,0768 ha, z toho 1,5772 ha je navrhovaný stavebný zámer a iný návrh na poľnohospodárskej pôde.

- Lokalita č.18 je určená pre umiestnenie RD, izolačnú zeleň a komunikácie
- Lokalita č.19 je určená pre umiestnenie OV, izolačnú zeleň a komunikácie

V zmysle platného ÚPN-O Hydromeliorácie š.p. neevidujú v riešenom území zariadenia vo svojej správe. Za severovýchodným okrajom lokality č.19, v trase súčasnej poľnej cesty mimo riešeného územia, evidujú umiestnenie odvodňovacieho kanála, ktorý navrhované riešenie v ZaD č.3 rešpektuje.

B.16.1.3 Zdôvodnenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske

Potvrdzuje sa optimistická prognóza ďalšieho demografického rastu v obci Stránske od spracovania ÚPN-O a to:

V oblasti bývania:

- pokračovaním vysokého záujmu o bývanie hlavne vo forme RD v kvalitnom životnom prostredí v miestnej časti obce Borie

a tiež v potrebe budovania komplexnej občianskej vybavenosti obce:

V oblasti občianskej vybavenosti

- vytvorením podmienok pre umiestnenie absentujúceho vybavenia základnej občianskej vybavenosti – domova dôchodcov v rámci ktorého bude možné umiestniť verejne prístupné ambulancie základnej zdravotnej starostlivosti podporené konkrétnym investičným zámerom.

Navrhované stavebné zámery a iné návrhy na PP v ZaD č.3 ÚPN-O sú predovšetkým determinované:

- Absenciou ďalších schválených extenzívnych plôch v miestnej časti obce Borie na dlhodobý a trvalo udržateľný rozvoj bývania v forme RD na ďalšej novej menšej ploche naväzujúcej na navrhované zastavané územie v platnom ÚPN-O.
- Absenciou nových schválených plôch pre dobudovanie občianskej vybavenosti obce.

Exaktné odôvodnenie stavebných zámerov a iných návrhov na PP v jednotlivých lokalitách (v zátvorke plocha osobitne chránenej pôdy):

Lokalita č. 18 (0,3146 ha), - je určená pre rozvoj RD obce v m.č. Borie, ako ucelenej plochy na okraji navrhovaného zastavaného územia..

Táto rozvojová plocha obce z hľadiska celkovej urbanistickej koncepcie:

- sú plochy vhodné aj pre umiestnenie RD a vytvoria možnosť pre trvalo udržateľný rozvoj bytovej výstavby pre stabilizáciu občanov v obci. Absentujúce byty znemožňujú migráciu obyvateľov do obce,
- pomáhajú v riešení skompaktovania sídla,
- riešia využívanie územia s veľmi vysokým záujmom o výstavbu na súkromných pozemkoch v dotyku s evidovaným navrhovaným zastavaným územím.

Lokalita č. 19 (0,9651 ha), - je určená pre rozvoj OV obce v m.č. Borie ako ucelenej plochy na okraji navrhovaného zastavaného územia v ZaD č.3 pre RD..

Tieto rozvojové plochy obce z hľadiska celkovej urbanistickej koncepcie:

- sú plochy vhodné pre umiestnenie aj OV a vytvoria možnosť pre umiestnenie absentujúcej občianskej vybavenosti obce v oblasti sociálnych služieb a základnej zdravotnej starostlivosti čo pomôže stabilizácii občanov v obci a portfólia vybavenosti obce.
- rieši umiestnenie rozvojovej plochy pre občiansku vybavenosť v optimálnej väzbe na dopravnú infraštruktúru – cestu III. triedy.
- pomáhajú v riešení skompaktovania sídla,
- rieši využívanie územia s veľmi vysokým záujmom o výstavbu OV podporeného konkrétnym investorom

B.16.1.4 Tabuľka s prehľadom nových stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

ZaD č.3 ÚPN-O Stránske - prehľad nových stavebných návrhov a iných zámerov na PP

Lok. číslo	Katastrálne Územie	Funkčné Využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Vykonané investičné zásahy	Užívateľ poľnohosp Pôdy	
				celkom v ha	z toho			
					kód/skupina BPEJ			Výmera lok. v ha
18	Stránske	plochy RD, izolačná zeleň, komunikácie	0,8760	0,3763	0889012 / 7	0,3146	-	FO
					0889212 / 7	0,0617		
19	Stránske	plochy OV, izolačná zeleň, komunikácie	1,2009	1,2009	0889012 / 7	0,9651	-	FO
					0889212 / 7	0,2358		
Celkom lokality			2,0768	1,5772		1,5772		

B.16.2 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA LESNEJ PÔDE

V ZaD č.3 ÚPN-O Stránske nie je navrhované trvalé vyňatie lesného pozemku.

B.17 CELKOVÉ HODNOTENIE KONCEPCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne.

B.17.4 SÍDELNÝ POTENCIÁL

Navrhovaným riešením v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sa vytvoria pomienky pre výstavbu cca 5 b.j. v RD, v lokalite ozn. „Borie II“ v m.č. Borie. Smerné údaje uvedené k návrhu bytového fondu a obyvateľov v ÚPN-O pre túto m.č. sa navrhovaným riešením ZaD č.3 ÚPN-O nemenia.

B.17.6 POTENCIÁL ROZVOJA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA VRÁTANE REKREÁCIE

Občianska vybavenosť

Navrhovaným riešením ZaD č.3 ÚPN-O bude v m.č. Borie umožnené umiestnenie zariadenie sociálnej starostlivosti pre seniorov v komplexne vybavenom areáli. Navrhované zariadenia pre seniorov vhodne doplní absentujúcu občiansku vybavenosť obce v sociálnej oblasti a verejne prístupnými prevádzkami základnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti.

B.17.8 POTENCIÁL A KONCEPCIA ROZVOJA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

Zásobovanie pitnou vodou

Zásobovanie pitnou vodou obce Stránske zabezpečujú vodárenské zdroje mimo katastrálneho územia obce. Verejný vodovod v obci je napojený na skupinový vodovod SKV Žilina s akumuláciou vody vo VDJ 1x 1000m³ *Poluvsie a VDJ Stránske 1x 150m³.*

B.17.9 POTENCIÁL A KONCEPCIA ROZVOJA ENERGETIKY

Technická vybavenosť s elektrickou energiou.

S ohľadom na zvýšenie zaťaženia územia obce do roku 2030 sa navrhuje rekonštrukcia existujúcich trafostaníc s osadením väčších transformačných jednotiek T3 (250 kVA), T4 (250 kVA) - všetky Stránske jadrová časť, Západ, T5 (250 kVA), Borie - sever. Navrhuje sa i nová kompaktná trafostanica T8 (250 kVA) pre Stránske jadrová časť Východ, T9 (160 kVA) pre Stránske jadrová časť Východ a **T10 (250 kVA) pre m.č. Borie v lokalite Borie II.**

B.17.10 ZÁVER

Navrhovaným riešením v ZaD č.3 ÚPN-O sa rozšíri portfólio občianskej vybavenosti obce s domovom dôchodcov v sociálnej oblasti a verejne prístupnej základnej zdravotnej starostlivosti o občanov a tiež posilní progresívny potenciál v demografickom vývoji obce vo forme RD nastavený v ÚPN-O.

NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

Úvod

V ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je riešená v rámci jednej lokality navrhovanej v ÚPN-O Stránske v platnom znení na časti plochy pre P1 – Územie poľnohospodárskej krajiny ako Zmena a Doplnenie časti plochy pre O1 – Plochy občianskej vybavenosti a časti plochy pre B1 - Plochy s prevládajúcou obytnou výstavbou rodinných domov, ktorá sa stane súčasťou priestorovej a funkčne homogénnej jednotky Zastavané obytné územia a príslužné rozvojové plochy miestnej časti Borie, pre ktorú platia regulatívy ktoré sú spojené s vymedzenou plochou. Vymedzenie plochy je kompaktilné s vyznačením v grafickej časti (na priesvitke), čo je dokumentované na výkrese č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami v mierke 1:10 000.

V návrhu záväznej časti sú uvedené zmeny a doplnky nasledovným spôsobom:

- text ktorý bol schválený a prevzatý ostáva v platnosti je napísaný kolmým písmom,
- text ktorý sa ruší v rámci Zmien a doplnkov č.2 je napísaný ~~kolmým písmom a je prečiarknutý~~,
- text ktorý sa dopĺňa v rámci Zmien a doplnkov č.2 je napísaný **hrubým a šikmým písmom**.

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Ustanovenia čl. 1 ostávajú bez zmien a doplnení. V riešenom území ZaD č.3 ÚPN-O sa uplatňujú zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v nasledovných priestorových a funkčne homogénnych jednotkách.

2. Využívanie územia v priestorovo a funkčne homogénnych jednotkách:

- a) ozn. B1 - Plochy s prevládajúcou obytnou výstavbou rodinných domov
 - a1) základné funkcie: obytná,
 - a2) doplnkové funkcie: občianska vybavenosť, rekreácia a šport
 - a3) spôsob zástavby: novostavby, rekonštrukcie, prístavby a nadstavby so zohľadnením okolitej výstavby (stavebné čiary, výškové zónovanie, insolácia, spôsob zastrešenia, odstupy stavieb), max. výška zástavby rodinných domov - 2NP, OV (aj služby) - 3NP, (vrátane využiteľného podkrovia),
 - a4) kompozičné zásady: bez nových dominánt, uličný priestor s verejnou zeleňou (stromoradia) hlavne v novej výstavbe,
 - a5) krajinno - ekologické zásady: hodnotná vzrastlá zeleň, autochtónne druhy a rastlín.
- d) ozn. O1 – Plochy občianskeho vybavenia
 - d1) základné funkcie: občianska vybavenosť,
 - d2) doplnkové funkcie: bývanie v polyfunkčných objektoch, zeleň, rekreačné ihriská, hromadný parking, nevýrobné služby, nezávadná remeselná výroba,
 - d3) spôsob zástavby: novostavby, rekonštrukcie, prístavby a nadstavby so zohľadnením existujúcej výstavby (stavebné čiary, nastavené výškové zónovanie, spôsob zastrešenia), max. výška zástavby 3NP (vrátane využiteľného podkrovia), komunikácie v úrovni terénu,
 - d4) kompozičné zásady: bez nových dominánt, akceptovať dominantu veže kostola,
 - d5) krajinno - ekologické zásady: parková verejná zeleň, autochtónne druhy drevín a rastlín.

Článok 2

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

Ustanovenia čl. 2 ostávajú bez zmien a doplnení. V riešenom území ZaD č.3 ÚPN-O sa uplatňujú prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch pre nasledovné funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

1. Na obytných plochách, ozn. B1 (územia s prevládajúcou obytnou výstavbou rodinných domov)
 - a) Prípustné funkcie: bývanie v rodinných domoch, rekreačné rodinné domy, základná občianska vybavenosť vrátane výrobných a nevýrobných služieb ktorá nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu bývania, dopravné a technické vybavenie slúžiace potrebám obytného územia, verejná zeleň vrátane ihrísk pre deti a neorganizovaný šport, záhrady pri rodinných domoch.
 - b) Nepripustné funkcie: ostatné funkcie.
 - c) Doplňujúce ustanovenia: na rozvojových plochách s výskytom potenciálnych zosuvov vykonať geologické posúdenie vhodnosti umiestnenia výstavby. Drobnochov umožniť za podmienky dodržania hygienických predpisov. V lokalite Dieľ je výstavba podmienená vybudovaním obslužnej komunikácie (C3), napojenej na dopravný systém obce Stránske. V lokalite Borie je výstavba podmienená vybudovaním (dobudovaním) obslužnej komunikácie (C3), na hranici k.ú. Stránske a Kunerad, napojenej na cestu III/2106 a jej prevzatím do majetku obce.

4. Na plochách občianskeho vybavenia, ozn. O1
- a) Prípustné funkcie: základná občianska vybavenosť vrátane výrobných a nevýrobných služieb, ktorá nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu bývania a prevádzku občianskeho vybavenia, dopravné a technické vybavenie slúžiace potrebám občianskej vybavenosti, verejná zeleň vrátane ihrísk pre deti a neorganizovaný šport, vyhradená zeleň, hromadné parkovacie plochy.
 - b) Nepripustné funkcie: ostatné funkcie.
 - c) Doplňujúce ustanovenia: zachovať hodnotnú vzrastlú zeleň.

Článok 3

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Ustanovenia čl.3 sa dopĺňa v bode (8)

8. *Umožniť vybudovanie vyhradeného zariadenia pre seniorov v m.č. Borie ako komplexne vybaveného areálu domova dôchodcov so zodpovedajúcim vybavením ubytovacích, sociálnych, zdravotníckych, rehabilitačných, stravovacích, spoločenských, oddychovo - relaxačných a pobytovo – rekreačných služieb. V oblasti zdravotníckych služieb, rehabilitácie a stravovania s občerstvením pripustiť verejne prístupné využívanie umiestnených prevádzok.*

Ostatné ustanovenia čl.3 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 4

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

Ustanovenia čl. 4 ostávajú bez zmien a doplnení.

Článok 5

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

Ustanovenia čl. 5 sa dopĺňajú v bode 2 odseku b4)

2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti vodného hospodárstva:
- c) v oblasti odvádzania odpadových, užitých a dažďových vôd:
 - b) v oblasti zásobovania pitnou a úžitkovou vodou:
 - b4) rešpektovať a naďalej využívať existujúce vodojemy s objemom $1 \times 1000\text{m}^3$ **Poluvsie a 1 x 150m³**
Stránske

Ostatné ustanovenia čl.5 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 6

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Ustanovenia čl. 6 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 7

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Ustanovenia čl. 7 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 8

Vymedzenie zastavaného územia

Ustanovenia čl. 8 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 9

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ustanovenie čl. 9 sa menia a dopĺňajú v bode (1) písm. a) a dopĺňajú v bode (11)

1. Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení:
- a) Verejné vodovody a verejné kanalizácie, 230/2005 Z. z., §19 ods.2. Pásma ochrany sú v zmysle zákona ~~č.442/2002 Z.z.~~ **č. 516/2021 Z.z.** vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od ~~vonkajšieho~~ **osí** vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany:
 - a1) ~~1,5~~ **1,8** m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm.
11. **Ochranné pásma letiska Žilina**
Katastrálne územie obce Stránske sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č.2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017, z ktorých pre k.ú. obce vyplýva nasledovné obmedzenie stanovené kritickým pásmom proti laserovému žiareniu.

V tomto OP sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako 5 $\mu\text{W}/\text{cm}^2$, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkovného vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

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 vlastnosťami 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 Žilina,*
- *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, vedenie veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,*
- *môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie 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 čl.9 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 10

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

Ustanovenia čl. 10 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 11

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Ustanovenia čl. 11 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 12

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ustanovenie čl. 12 sa dopĺňajú v bode (8) pre VPS ozn. E2 a v bode (21) pre VPS ozn. O5. V riešenom území ZaD č.3 ÚPN-O sa uplatňujú nasledovné verejnoprospešné stavby

Dopravné verejnoprospešné stavby

- (1) **D1** - Rekonštrukcia existujúcich ciest III. triedy, miestnych komunikácií, vrátane verejných odstavných plôch a výstavba a rekonštrukcia účelových komunikácií na navrhovanú funkčnú triedu a kategóriu.
- (2) **D2** - Výstavba samostatných chodníkov a súbežných chodníkov pre peších a cyklistov popri cestách III.triedy automobilových komunikáciách a miestnych komunikáciách so zvýšeným pohybom vozidiel.

Vodohospodárske verejnoprospešné stavby

- (3) **V1** - rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete v obci do lokalít územného rozvoja.
- (4) **V2** - rozšírenie splaškovej kanalizácie dn 300 do lokalít územného rozvoja.

Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie elektrickou energiou, plynom a a teplom

- (8) **E2** - Výstavba VN kábla v dĺžke cca 550 m pre navrhovanú kioskovú trafostanicu T8 - 160 kVA, a výstavba VN kábla v dĺžke cca 450 m pre navrhovanú kioskovú trafostanicu T9-160 kVA a **výstavba VN kábla v dĺžke cca 530 m pre navrhovanú kioskovú trafostanicu T10 - 250 kVA**
- (9) **E3** - Výstavba NN káblovej a vzdušnej siete.
- (11) **E5** - Rozšírenie STL siete 100 kPa do rozvojových lokalít.

Telekomunikačné stavby

- (15) **T4** - Výstavba miestnej káblovej siete m.t.s. do plôch s plánovanou zástavbou.
- (16) **T5** – Výstavba optickej siete káblovej televízie.

Ostatné

- (21) **O5** **Vybudovanie nového zariadenia pre seniorov – Domova dôchodcov v lokalite ozn. Borie II.**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb
(neoddeliteľná súčasť textovej časti poskladaná na formát A4 a zviazaná s textovou časťou)

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V súvislosti so spracovaním ZaD č.3 ÚPN-O Stránske boli k dispozícii dokumenty uvedené pri spracovaní platného ÚPN-O Stránske doplnené o ostatný podklad:

- Zariadenie pre seniorov „VYHLIADKA“, Ideová štúdia, ateliér ÚNMA Bratislava (Ing. arch. K. Ciglanová, Ing. M. Kavická, Ing. arch. A. Zorkovská), 06/2025

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť v súvislosti so spracovaním ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je súčasťou elaborátu obstarávateľa.