



ZMENY A DOPLNKY č. 7 - Územný plán mesta **TRSTENÁ**

NÁVRH

Obstarávateľ:
Mesto Trstená

Spracovateľ:
Architektonický ateliér GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok
Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt
a kolektív
Zákazkové číslo: 25057 - 20
Marec 2026

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

A. TEXTOVÁ ČASŤ	3
A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	3
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, použité podklady	3
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	5
A.2.3. Základné demografické, ekonomické a sociálne rozvojové predpoklady obce	5
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového rozvodov a kapacít dopravnej a technickej infraštruktúry.	6
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia	6
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	7
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	8
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	8
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany,	8
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	8
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia	8
1.Návrh zásobovania el. energiou	11
2.1.Projektové podklady	11
2.2. Spoločné elektrotechnické údaje	11
2.3.Energetická bilancia:	11
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	12
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území znehodnoteného ťažbou	12
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	12
A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	12
A.2.16.a. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy na stavebné a iné zámery	13
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	13
A.2.18. Návrh záväznej časti	14
A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABULKY	18
B. GRAFICKÁ ČASŤ	18

Výkres	Názov	Mierka
1	Výkres širších vzťahov	M 1:50 000
3	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešné stavby	M 1: 5 000
4	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1: 5 000
6a	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov USES-u	M 1: 10 000
7a	Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	M 1: 5 000

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A.1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

Mesto Trstená, na základe svojej pôsobnosti, stanovenej v zákone SNR č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení a nadväzných právnych normách, ktorým je zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení, zabezpečila vypracovanie Územného plánu mesta Trstená, na základe ktorého usmerňuje územný rozvoj obce.

Dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 7 - Územného plánu mesta Trstená (ďalej len ZaD č. 7 - ÚPN mesta Trstená) je potreba zmeniť funkcie niektorých lokalít, upraviť alebo doplniť stanovené regulatívy a doplniť navrhované lokality do platného ÚPN mesta Trstená predovšetkým s rekreačnou a obytnou funkciou v mestskej časti Ústie nad Priehradou. Pretože územný plán je základným nástrojom pre usmerňovanie a riadenie rozvoja mesta, jeho investičnej činnosti, koordinácie investorských záujmov v súlade so snahou zachovať rovnováhu medzi prírodným a ľudským potenciálom, požiadavky objednávateľa na zmenu formovali riešenie Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Trstená.

A.1.1.2. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie: **ZMENY A DOPLNKY Č. 7 – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRSTENÁ - NÁVRH**

Objednávateľ úlohy: Mesto Trstená

Obstarávateľ úlohy: Mesto Trstená a Ing. arch. Dávid Goč -
- osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD – preukaz č. 395

Spracovateľ úlohy: Architektonický ateliér GAM, Námestie Andreja Hlinku 27,
034 01 Ružomberok

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt a kolektív

Na akcii spolupracovali:

- Vedenie úlohy, zhodnotenie Ing. arch. Marián Goč
potenciálu obce, výsledné syntézy Ing. arch. Anna Gočová

rozvojových možností obce,
vymedzenie regulatívov pre rozvoj,
koordinácia postupov

- Spolupráca pri hodnotení Ing. arch. Anna Gočová
rozvojových východísk z hľadiska a Ing. Peter Gažík

geoeosystémových komplexov na
území katastra obce

- Demografia, vyhodnotenie PP: Zuzana Takáčová

- Vodné hospodárstvo : Janka Rechteriková

- Energetika : - el. energia Ing. arch. Marián Goč

- Grafické práce: Zuzana Takáčová

A.1.1.3. Hlavné ciele riešenia

Cieľom Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Trstená je:

- aktualizovať platnú územnoplánovacia dokumentáciu mesta v súlade so súčasnými potrebami jeho rozvoja,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj funkcie bývania vo väzbe na zastavané územie mesta,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj rekreácie a vo väzbe na existujúce rekreačné územie,
- vytvoriť podmienky pre optimalizáciu dopravného a technického vybavenia mesta na navrhovaných plochách,
- spresniť a doplniť regulatívy na jednotlivých navrhovaných funkčných plochách,
- riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia a koordinovať záujmy v území mesta,
- zabezpečiť ochranu kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt,
- stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby.

Navrhované zmeny a doplnok sú zdokumentované v hlavných výkresoch. Výkres širších vzťahov, Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešné stavby, Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, Výkresy riešenia verejného technického vybavenia a Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov USES-u sa spracoval ako náložka na platnom ÚPM mesta Trstená, vrátane zmien a doplnkov. Spôsob interpretácie týchto cieľov v grafickej podobe sleduje požiadavky, vyplývajúce zo stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a vyhlášky č.55/2001. V zásade ide o textovú, tabuľkovú a grafickú časť v M 1:10 000 a v M 1: 5 000 ako východiskové nástroje pre rozhodovací proces rozvoja mesta na úrovni samosprávy.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, použité podklady

Územný plán mesta Trstená, vypracoval Architektonický ateliér Gam Ružomberok, bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Trstenej, UZN. č. 603/IV/ 2013, zo dňa 16.04.2013.

Ďalším podkladom bol ÚPN VÚC Žilinský kraj a jeho zmeny a doplnky,

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu mesta Trstená, boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Trstenej UZN č. 763/XI/2013, zo dňa 28.11.2013,

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu mesta Trstená, boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Trstenej UZN č. 319/XI/2016, zo dňa 08.11.2016,

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu mesta Trstená, boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Trstenej UZN č. 166/VI/2019, zo dňa 14.05.2019.

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Trstená, boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Trstenej UZN č. 15/III/2022, zo dňa 15.02.2022.

Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu mesta Trstená, boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Trstenej UZN č. 14/III/2024, zo dňa 13.02.2024.

Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Trstená, boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Trstenej UZN č. 209/XI/2025, zo dňa 11.11.2025.

Objednávateľ územnoplánovacej dokumentácie poskytol digitálne podklady s návrhom využitia riešeného územia, ktoré boli po prehodnotení zapracované do územnoplánovacej dokumentácie. Ďalším podkladom bol Územný plán VÚC Žilinského kraja – záväzné regulatívy územného rozvoja v znení neskorších zmien a doplnkov a požiadavky mesta Trstená.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

A.1.3.1. Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou

Obstarávanie Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Trstená sa začalo v decembri 2025 výberom osoby spôsobiléj obstarávať územnoplánovaciú dokumentáciu a následne sa uskutočnil výber spracovateľa. V októbri 2024 sa spracoval návrh Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Trstená, ktorý sa prerokoval a následne po vyhodnotení pripomienkového konania a získania súhlasu sa schválil Mestským zastupiteľstvom v Trstenej.

A.1.3.2. Zhodnotenie súladu so zadaním

Návrh Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Trstená bol vypracovaný v súlade so Zadaním pre Územný plán mesta Trstená, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trstenej, UZN. č. 2/2010, zo dňa 26. januára 2010.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia

Doplňa sa:

Územie riešené v Zmenách a doplnkoch č. 7 - ÚPN mesta Trstená predstavujú 2 zmeny a 2 doplnky, ktoré je vymedzené nasledovne:

ZMENY

Zmena Z7.1 - sa nachádza v severnej časti regulovaného priestoru VÚ.01 – TRSTENÁ STRED. Lokalita mení miestnu komunikáciu na plochu priemyselnej výroby.

Zmena Z7.2 - sa nachádza v strede regulovaného priestoru RÚ.01 ORAVSKÁ PRIEHRADA – PRÍSTAV. Lokalita mení regulatív – výšku podlaží, z 1NP + podkrovie na 2 NP.

Zmena Z7.3 - sa nachádza v regulovanom priestore OÚ 01 TRSTENÁ – ZÁPAD, OÚ.02 TRSTENÁ – SEVER, ZÚ.01 TRSTENÁ – STRED, ZÚ.02 TRSTENÁ – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU a ZÚ.03 TRSTENÁ – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU – NOVÉ ÚSTIE
Zmena mení regulatív – zastavanosť rodinných domov z 0,22 na 0,35.

A DOPLNKY:

Doplnok D7.1 Rodinné domy sa nachádzajú v severnej časti regulovaného priestoru OÚ.01 TRSTENÁ - ZÁPAD. Hranicu riešeného územia zo severu, východu, a juhu tvorí obytné územie a zo západu poľnohospodárska pôda. Lokalita je navrhovaná na výstavbu cca 4 rodinných domov, pretože územný plán nerieši len jednu parcelu ale rieši ucelenú súvisiacu plochu.

Doplnok D7.2 Košariská II - bytové domy a občianska vybavenosť sa nachádza na severozápadnom okraji k.ú. Trstená, na hranici s k.ú. Slanica, juhovýchodne od regulovaného priestoru ZU 03 – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU – NOVÉ ÚSTIE (miestna časť mesta Trstená). Lokalita je navrhovaná na výstavbu cca 12 bytových domov s cca 540 b.j. a cca 5 objektov občianskej vybavenosti.

Poznámka:

Z7.1. = Z označuje zmenu, prvé číslo 7 označuje poradie územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7, číslo 1 označuje číslo zmenenej lokality,

D7.1. = D označuje doplnok, prvé číslo 7 označuje poradie územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7, druhé číslo 1 označuje číslo doplnenej lokality.

A.2.1.3. Prírodná štruktúra

2.1.3.1. Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.2. Geologické a inžiniersko - geologické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.3. Pôdne pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.4. Klimatické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.5. Hydrologické a hydrogeologické pomery.

Ostáva nezmenené.

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

Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č. 7 - Územný plán mesta Trstená – návrh rešpektuje nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu.

A.2.2.2. Zhodnotenie výsledkov prerokovania Zadania pre ÚPN-O s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou, ich uplatnenie v návrhu ÚPN-O

Ostáva nezmenené.

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

A.2.3.1. Demografia

Dopĺňa sa:

Základným cieľom v ďalšom vývoji mesta je vytváranie podmienok pre plynulý populačný rast a tým vytváranie podmienok pre ovplyvňovanie priaznivej demografickej a sociálno – ekonomickej štruktúry obyvateľov v budúcom období hlavne výstavbou rodinných domov a bytových domov.

ZMENY

Zmena Z7.3 - sa nachádza v regulovanom priestore OÚ 01 TRSTENÁ – ZÁPAD, OÚ.02 TRSTENÁ – SEVER, ZÚ.01 TRSTENÁ – STRED, ZÚ.02 TRSTENÁ – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU a ZÚ.03 TRSTENÁ – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU – NOVÉ ÚSTIE

Zmena mení regulatív – zastavanosť rodinných domov z 0,22 na 0,35.

a DOPLNKY:

Doplnok D7.1 Rodinné domy sa nachádzajú v severnej časti regulovaného priestoru OÚ.01 TRSTENÁ - ZÁPAD. Hranicu riešeného územia zo severu, východu, a juhu tvorí obytné územie a zo západu poľnohospodárskya pôda. Lokalita je navrhovaná na výstavbu cca 4 rodinných domov, pretože uzemný plán nerieši len jednu parcelu ale rieši ucelenú súvisiacu plochu.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Trstená sa rozšírením obytného územia uvažuje s nárastom cca 1686 obyvateľov, t.j. pribudne cca 544 b.j.

A.2.3.2. Bytový fond

Dopĺňa sa:

Doplnok D7.2 Košariská II. - bytové domy a občianska vybavenosť sa nachádza na severozápadnom okraji k.ú. Trstená , na hranici s k.ú. Slanica, juhovýchodne od regulovaného priestoru ZU 03 – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU – NOVÉ ÚSTIE (miestna časť mesta Trstená). cca 12 bytových domov s cca 540 b.j. a cca 5 objektov občianskej vybavenosti.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Trstená sa rozšírením obytného územia uvažuje s nárastom 1 686 obyvateľov, t.j. pribudne cca 544 b.j.

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

A.2.4.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socioekonomický potenciál a územný rozvoj obce

Ostáva nezmenené.

A.2.4.2. Väzby obce na záujmové územie

Ostáva nezmenené.

A.2.4.3. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny

Ostáva nezmenené.

A.2.4.4. Funkcie mesta saturované v záujmovom území

Ostáva nezmenené.

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového rozvodov a kapacít dopravnej a technickej infraštruktúry.

A.2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície o mesta

Ostáva nezmenené.

A.2.5.2. Vymedzenie limitov využitia územia

Ostáva nezmenené.

A.2.5.3 Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt

OCHRANA KULTÚRNYCH PAMIATOK

Dopĺňa sa:

-pri akejkoľvek stavebnej či hospodárskej činnosti, kde sa uvažuje o zásahu do pôvodného terénu, je potrebné osloviť **Krajský pamiatkový úrad Žilina**, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe. V opodstatnených prípadoch Krajský pamiatkový úrad Žilina stanoví požiadavku na zabezpečenie archeologického výskumu,

-podľa § 40 ods. 4 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí **nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina**, nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

OCHRANA PRÍRODY A PRÍRODNÉ ZDROJE

Ostáva nezmenené

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia

Dopĺňa sa:

V rámci formovania funkčného využitia mesta sa Zmenami a doplnkami č. 7 – ÚPN mesta Trstená menia alebo dopĺňajú nasledovné lokality:

ZMENY

Zmena Z7.1 - sa nachádza v severnej časti regulovaného priestoru VÚ.01 – TRSTENÁ STRED. Lokalita mení miestnu komunikáciu na plochu priemyselnej výroby.

Zmena Z7.2 - sa nachádza v strede regulovaného priestoru RÚ.01 ORAVSKÁ PRIEHRADA – PRÍSTAV. Lokalita mení regulatív – výšku podlaží , z 1NP + podkrovia na 2 NP.

Zmena Z7.3 - sa nachádza v regulovanom priestore OÚ 01 TRSTENÁ – ZÁPAD, OÚ.02 TRSTENÁ – SEVER, ZÚ.01 TRSTENÁ – STRED, ZÚ.02 TRSTENÁ – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU a ZÚ.03 TRSTENÁ – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU – NOVÉ ÚSTIE
Zmena mení regulatív – zastavanosť rodinných domov z 0,22 na 0,35.

A DOPLNKY:

Doplnok D7.1 Rodinné domy sa nachádzajú v severnej časti regulovaného priestoru OÚ.01 TRSTENÁ - ZÁPAD. Lokalita je navrhovaná na výstavbu cca 4 rodinných domov, pretože územný plán nerieši len jednu parcelu ale rieši ucelenú súvisiacu plochu.

Doplnok D7.2 Košariská II. - bytové domy a občianska vybavenosť sa nachádza na severozápadnom okraji k.ú. Trstená, na hranici s k.ú. Slanica, juhovýchodne od regulovaného priestoru ZU 03 – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU – NOVÉ ÚSTIE (miestna časť mesta Trstená). Lokalita je navrhovaná na výstavbu cca 12 bytových domov s cca 540 b.j. a cca 5 objektov občianskej vybavenosti.

Pre prehľadnejšie určenie regulatívov funkčného riešenia a priestorového usporiadania, urbanizované územie mesta Trstená je rozdelené v platnom zastavané územia mesta a územie mimo zastavaného územia.

I. Zastavané územie mesta

Dopĺňa sa:

Rozdelenie zastavaného územia a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia celého riešeného územia, vzťahujúce sa k týmto regulovaným priestorom, sú zdokumentované na výkrese č. 6a v M 1:10 000 a vo výkrese č. 3 a 4 v M 1:5 000.

Stanovenie regulačných opatrení navrhovanej výstavby je vlastne abstrahovanie koncepčného riešenia a jeho formovanie do jednoznačne stanoviteľných prvkov pre riadenie územného rozvoja konkrétneho vymedzeného územia.

a) Legislatívne regulatívy:

Ostáva nezmenené.

b) Funkčné regulatívy:

Dopĺňa sa:

Opatrenia z hľadiska funkčnej regulácie sú definované vo výkrese č. 3 a 6 a v tabuľkách **TAB. F1, TAB. F4 a TAB. F5.** vid' ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str. v ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str.116 - 120.

d) Regulatívy podmienok výstavby:

Záväzné funkčné regulatívy

- sú zdokumentované v grafickej časti (výkres č.3), v textovej časti - TAB. F1, F4 a F5., vid' ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str. 116 -119 a príslušné parciálne regulatívy vid' ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str. 116 - 120

Záväzné priestorové regulatívy

- sú zdokumentované v textovej časti - TAB.I2., vid' ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str. 133 - 135

- verejnoprospešné stavby, vid' ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str. 144-145

Poznámka: Každý nový stavebný zásah je nutné posúdiť a zhodnotiť z hľadiska efektívnosti a intenzity využitia územia.

II. Územie mimo zastavaného územia mesta – územie ochrany prírody a voľnej krajiny

Dopĺňa sa:

Riešenými doplnkami sa nezmení územie mimo zastavaného územia.

Zásady a regulatívy územia mimo zastavaného územia obce ostávajú nezmenené.

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

A.2.7.1. Bývanie

- BÝVANIE V INDIVIDUÁLNYCH RODINNÝCH DOMOCH

ZMENY

Zmena Z7.3 - sa nachádza v regulovanom priestore OÚ 01 TRSTENÁ – ZÁPAD, OÚ.02 TRSTENÁ – SEVER, ZÚ.01 TRSTENÁ – STRED, ZÚ.02 TRSTENÁ – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU a ZÚ.03 TRSTENÁ – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU – NOVÉ ÚSTIE

Zmena mení regulatív – zastavanosť rodinných domov z 0,22 na 0,35.

a DOPLNKY:

Doplnok D7.1 Rodinné domy sa nachádzajú v severnej časti regulovaného priestoru OÚ.01 TRSTENÁ - ZÁPAD. Hranicu riešeného územia zo severu, východu, a juhu tvorí obytné územie a zo západu poľnohospodárska pôda. Lokalita je navrhovaná na výstavbu cca 4 rodinných domov, pretože uzemný plán nerieši len jednu parcelu ale rieši ucelenú súvisiacu plochu.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Trstená sa rozšírením obytného územia (rodinné domy) cca 4 rodinné domy s cca 4 b.j. pre 12 obyvateľov.

- BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

Dopĺňa sa.

DOPLNKY:

Doplnok D7.2 Košariská II. - bytové domy a občianska vybavenosť sa nachádza na severozápadnom okraji k.ú. Trstená, na hranici s k.ú. Slanica, juhovýchodne od regulovaného priestoru ZU 03 – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU – NOVÉ ÚSTIE (miestna časť mesta Trstená). Lokalita je navrhovaná na výstavbu cca 12 bytových domov s cca 540 b.j. a cca 5 objektov občianskej vybavenosti.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Trstená sa rozšírením obytného územia (bytové domy + občianska vybavenosť) cca 12 bytových domov s cca 540 b.j. a cca 5 objektov občianskej vybavenosti.

A.2.7.2. Občianska vybavenosť

Dopĺňa sa:

DOPLNKY:

Doplnok D7.2 Košariská II. - bytové domy a občianska vybavenosť sa nachádza na severozápadnom okraji k.ú. Trstená, na hranici s k.ú. Slanica, juhovýchodne od regulovaného priestoru ZU 03 – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU – NOVÉ ÚSTIE (miestna časť mesta Trstená). Lokalita je navrhovaná na výstavbu cca 12 bytových domov s cca 540 b.j. a cca 5 objektov občianskej vybavenosti.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Trstená sa rozšírením hromadnej bytovej výstavby (bytové domy + občianska vybavenosť) a 5 objektov občianskej vybavenosti.

A.2.7.3 Výrobné územia

- Ťažba nerastných surovín

Ostáva nezmenené.

- Poľnohospodárska výroba

Ostáva nezmenené.

- Lesohospodárska výroba

Ostáva nezmenené.

- Priemyselná výroba a výrobné služby

Ostáva nezmenené.

A.2.7.4. Rekreácia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Dopĺňa sa:

ZMENY

Zmena Z7.2 - sa nachádza v strede regulovaného priestoru RÚ.01 ORAVSKÁ PRIEHRADA – PRÍSTAV. Lokalita mení regulatív – výšku podlaží, z 1NP + podkrovia na 2 NP.

V Zmenách a doplnkoch č. 7 – ÚPN mesta Trstená sa v lokalite Z7.2 mení regulatív – výšku podlaží, z 1 nadzemného podlažia + podkrovia na 2 nadzemné podlažie.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

Skutočne zastavané územie mesta Trstená, navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 7 – ÚPN mesta Trstená, sa rozširuje o 3,6171 ha, to znamená, že Územie ochrany prírody a krajiny sa znižuje o takú istú plochu.

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

Ostáva nezmenené.

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany,

Ostáva nezmenené.

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

Údaje o zosuvoch a radónovom riziku ostávajú nezmenené.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia

A.2.12.1. Dopravná koncepcia

- Napojenie mesta na nadradenú dopravnú sieť

Ostáva nezmenené

- Organizácia dopravy v aglomerácii, dopravný systém

Ostáva nezmenený, Zmeny a doplnky nemenia dopravnú koncepciu.

- Hromadná doprava

Ostáva nezmenené.

- Železničná doprava

Ostáva nezmenené.

- Cyklistická doprava a peší pohyb

Ostáva nezmenené.

- Statická doprava, parkovanie a odstavenie vozidiel

Ostáva nezmenené.

- Letecká doprava

Ostáva nezmenené.

Regulatívy, ktoré platia pre riešené územie sú totožné s regulatívmi uvedených v platnom územnom pláne:

Dopravnú koncepciu zabezpečí

- realizáciu navrhovaných miestnych ciest,
- realizáciu parkovísk,
- inžinierske siete, ktoré križujú cesty, budú riešené kolmým križovaním pretláčania v chráničkách dostatočnej dĺžky, technický problém pretláčania sa bude odsúhlasovať s SSC – Správa a údržba D. Kubín, trasy inžinierskych sietí viesť mimo mostných objektov, vzhľadom na problémy, ktoré následne vznikajú pri rekonštrukciách a prestavbách,
- navrhované pripojenie miestnych ciest na cestu III/2308 realizovať v zmysle STN 736110 projektovanie miestnych ciest - dodržať min. vzdialenosť križovatiek v zmysle STN,
- navrhované cesty podľa možnosti riešiť ako dvojpruhové s chodníkom, v zmysle STN 736110- navrhované lokality , v ďalšom stupni PD, je potrebné dopravne napojiť na existujúce miestne cesty, prípadne navrhované miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť v súlade s platnými STN a TP,

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

Dopĺňa sa:

1.Vodovod:

1.1 Návrh vodovodu v regulovaných priestoroch / zmena a doplnky č. 7 - ÚPN mesta Trstená

Do navrhovaných regulovaných priestorov sa vybuduje zokruhovaný vodovod s napojením na navrhovaný a vybudovaný vodovod z a bude prevedený z tlakových rúr plastových HD -PE PE 100 SDR 11 PN 16 DN 100.

Vodovod bude zároveň spĺňať požiadavku na hasenie vodou podľa vyhlášky 699/ 2004 s osadením hydrantov DN 100 na potrubí , ktoré budú osadené aj na konci vetiev a budú slúžiť aj ako kalník alebo vzdušník.

Na potrubíach vetiev budú osadené v mieste napojenia napojeniach posúvače so zemnými súpravami - pre uzatvorenie jednotlivých vetiev pri poruchách a údržbe.

HYDROTECHNICKÉ VÝPOČTY ZÁSOBOVANIA VODOU (Zmeny a doplnky č. 7 - ÚPN mesta Trstená)

1.2.a Výpočet potreby vody pre obyvateľov (rodinné domy + bytové domy) je prevedený podľa Úpravy vyhlášky MŽP SR Z. z. č.684/ 2006.

Počet obyvateľov v domoch a bytoch sa zvýši o 1686 obyvateľov.

Priemerná denná potreba vody na obyvateľa je:145 l/deň / obyvateľa

priemerná denná potreba vody pre obyvateľstvo zvýši o:

$$Q_d = 1686 \times 0,145 = 244,47 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,82 \text{ l/s}$$

maximálna potreba vody sa zvýši o:

$$Q_{dmax} = 244,47 \times 2,0 = 488,94 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,65 \text{ l/s}$$

Hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{hodmax} = \frac{488940}{24} \cdot 1,8 = 36\,670,5 \text{ l/h}$$

1.3. Potreba vody pre občiansku vybavenosť, sklady, služby:

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ je riešená v Z6.1, Z6.3 a Z6.6 v k.ú. Trstená

P.č.	Popis	Počet zariadení	Plocha poz.	Počet zamest.	Poznámka	Priem.denná potreba vody m3/deň
a	b	c	d	e	f	g
1	D7.2	5	5000m2	20	3 podstavané vybavenosti + 2 areály	22

Priemerná denná potreba vody

$$Q_d = 22,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,25 \text{ l/s}$$

maximálna potreba vody :

$$Q_{d \max} = Q_{dp} \cdot k_d = 22,0 \times 1,6 = 35,20 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,40 \text{ l/s}$$

hodinová maximálna potreba vody :

$$35200$$

$$Q_{\text{hod. max.}} = \frac{\quad}{24} \cdot 1,8 = 2\,640 \text{ l/h}$$

Maximálna potreba vody pre ZaD č.7 pre bývanie a občiansku vybavenosť

$$Q_d = 488,94 + 35,20 = 524,14 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Mesto Trstená je zásobované pitnou vodou nasledovným spôsobom:

Mesto Trstená – centrálna časť + príslušné obytné miestne časti

Zásobovanie pitnou vodou mesta Trstená je riešené vodovodom z vodného zdroja pramene Maťková a OSV.

Napojenie na potrubie OSV OC DN 500 je realizované v prerušovacom vodojeme na OSV 250m³. Z tohto vodojemu vedie prírodné potrubie DN 250 do vodojemu I. tlakového pásma a pokračuje DN 250 /150/ do vodojemu II. tlakového pásma.

Pre I. tlakové pásmo je zásoba vody udržiavaná **vo vodojeme 2x1000 + 300 m³**. Do I. tlakového pásma spadá celé územie po ľavej strane rieky Oravice a časti sídla: sídlisko Mieru a sídlisko Západ.

Pre II. tlakové pásmo je zásoba vody vytvorená **vo vodojeme 2x250 m³**. Do II. tlakového pásma patria IBV Ďurčinová , IBV Vyšný breh a Hýbeľ.

Hlavné zásobné vedenia a rozvodná sieť:

Pre I. tlakové pásmo vedú z vodojemu 2 x 1000 m³ + 300 m³ tri zásobné oceľové potrubia DN 150, 200 a 250. Rozvodná sieť je z profilov DN 80 – 250.

Pre II. tlakové pásmo vedie z vodojemu 2x250 m³ zásobné potrubie PVC DN 150. Rozvodná sieť je z profilov DN 80, 100, 150.

Z vodojemu Vyšný Breh 2X 250m³ vedie prírodné potrubie HDPE DN 150 pre Košariská s možnosťou zásobovania časti Nové Ústie cez vodojem Nové Ústie 50 m³.

Zmeny, riešené v ZaDč.6 – ÚPN mesta Trstená budú zásobované z existujúcej mestskej vodovodnej siete realizovanej v zastavanom území mesta Trstená. V ÚPN bola navrhovaná dostatočná zvýšená akumulácia o 300m³, t.j. pre riešené zmeny, nie je potrebné navýšenie akumulácie.

Vodojem Nové Ústie s objemom 50 m³ zásobuje regulovaný priestor Nové Ústie :

V ÚPN bola navrhovaná dostatočná zvýšená akumulácia o 250m³, a pretože sa v súčasnosti nerealizuje navrhované obytné územie Nové Ústie, t.j. v prípade ak lokalita D7.2 sa bude realizovať prvá, nie je potrebné navýšenie akumulácie. V prípade ak lokalita Nové Ústie sa bude realizovať prvá, potom pre lokalitu D7.2 je potrebné ďalšie rozšírenie vodojemu o cca 100 m³.

2.Kanalizácia návrh –zmeny a doplnky č. 7 - ÚPN mesta Trstená

Návrh kanalizácie v regulovaných priestoroch / zmena a doplnky č. 7- ÚPN mesta Trstená

Pre výstavbu je navrhované rozšírenie kanalizácie a to vybudovaním nových kanalizačných zberačov z navrhovanej zástavby a predĺžením existujúcich zberačov k navrhovanej zástavbe so zaústením do existujúcich zberačov kanalizácie v existujúcich alebo navrhovaných kanalizačných šachtách . V navrhovaných lokalitách bude gravitačná kanalizácia

Zberače splaškovej kanalizácie navrhujeme DN 300. Na splaškovej kanalizácii budú sútokové a revízne kanalizačné šachty.

Skutkový stav odvedenie splaškových vôd a posúdenie z hľadiska nárastu prítoku a znečistenia na jednotlivé ČOV:

Všetky odpadové vody mesta Trstená OÚ .01 Trstená –Západ, OÚ.01 Trstená - Stred , VÚ .1 – Trstená Východ, OÚ-Z- západ sú odvádzané skupinovú kanalizáciou Trstená-Tvrdošín-Nižná. Odpadové vody sú čistené v mechanicko-biologickej

ČOV v Nižnej nad Oravou, ktorá bola uvedená do trvalej prevádzky v roku 1990.

Projektovaná kapacita ČOV je 158 l/s a je dimenzovaná s plošnou rezervou pre výhľadové rozšírenie po roku 2020 na počet ekvivalentných obyvateľov 70 476.

Doplnok D7.1 Rodinné domy bude napojený na mestské kanalizačné rozvody.

ČOV (Nové Ústie) – existujúca ČOV.

Doplnok D7.2 Košariská II. - bytové domy a občianska vybavenosť sa nachádza na severozápadnom okraji k.ú. Trstená , na hranici s k.ú. Slanica a je riešený ako obytný súbor so značným počtom objektov, je potrebné uvažovať s odkanalizovaním do mesta Trstená a následne do ČOV Nižná.

Požiadavky na vodné hospodárstvo

Rozvod pitnej vody

- rozšíriť rozvody pitnej vody,

Splašková kanalizácia

- rozšíriť rozvody splaškovej kanalizácie

-rešpektovať ciele a opatrenia vodnej politiky zadané v strategickom dokumente „Konceptia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050" (MŽP, 2022),

-rešpektovať hranice pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. Bratislava a nezasahovať do týchto pozemkov, v zmysle § 43 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý nie je evidovaný v katastrí nehnuteľností ako vodná plocha so spôsobom využitia pozemku ako vodný tok, korytom je pozemok tvoriaci dno a brehy, v ktorých odtekajú vody až po brehovú čiaru,

-v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov a vykonávacej technickej normy STN 75 2102 Úpravy riek a potokov rešpektovať pobrežné pozemky pri drobných tokoch do 5 m od brehovej čiar, resp. v prípade uzatvoreného profilu vodného toku v od vonkajšieho obrysu potrubia - Z6.4, brehovú čiaru je definovaná ako priesečnica hladiny vody s príľahlými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do príľahlého územia,

-vlastník pobrežného pozemku je povinný dodržiavať § 50 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, okrem iného je povinný dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu, znemožniť alebo sťažiť riadnu prevádzku a údržbu vodného toku a s ním súvisiacich vodných stavieb.

-v zmysle STN 75 2102 Úpravy riek a potokov, napr. pri situovaní stavieb, objektov, súbehov vedení inžinierskych sietí a pod., dodržať ochranné pásmo pri drobných tokoch min. 4 m od brehovej čiar vodných tokov, resp. v prípade uzatvoreného profilu vodného toku od vonkajšieho obrysu potrubia ,

-z dôvodu zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov. V zmysle §6 ods. 10 a obdobne § 26 ods. 4 písmeno d) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov, obec zabezpečuje vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo územného plánu zóny pri najbližšom preskúmaní schváleného územného plánu podľa osobitného predpisu; ak obec nemá spracovaný územný plán obce využíva mapy povodňového ohrozenia v činnosti stavebného úradu, v zmysle § 8 ods. 13 a obdobne § 26 ods. 4 písmeno c) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov obec koordinuje povoľovanie stavieb a určovanie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v územnom pláne obce alebo zóny s opatreniami na ochranu pred povodňami, ktoré sú uvedené v schválenom pláne manažmentu povodňového rizika a v jeho aktualizácii, na základe určeného rozsahu inundačného územia správca vodného toku v zmysle § 20 ods. 5, 6 a ods. 7 zákona č. 7/2010 Z.z., v znení neskorších predpisov posúdi návrh umiestnenia stavieb, objektov alebo zariadení v inundačnom území, protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú požadujeme odsúhlasíť s SVP, š.p..

Protipovodňová ochrana preukázateľne nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery v rámci povodia a ohroziť existujúcu zástavbu.

-na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov,

-pri návrhu nakladania s vodami z povrchového odtoku - dažďovými vodami, v maximálnej miere zadržiavať dažďovú vodu v území, resp. na pozemku investora a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (pri zohľadnení výšky max.hladiny podzemnej vody a pod.), vytvárať retenčné priestory, príp. dažďové vody alternatívne využívať, zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní.

A.2.12.3. Energetika

A. Zásobovanie elektrickou energiou

Doplňa sa:

1.Návrh zásobovania el. energiou

2.1.Projektové podklady

situácia digit.

požiadavky autora + UPN

2.2. Spoločné elektrotechnické údaje

Rozvodná sústava NN : 3 PEN ~ 50 Hz, 230/400 V / TN-C

VN : 3 ~ 50 Hz, 22 kV / IT

Ochrana pred zásahom el. prúdom:

Ochrana pred zásahom elektr. prúdom bude podľa STN 33-2000-4-41.

Stupeň dôležitosti dodávky el. energie : č.3 v zmysle STN 34 1610.

Dodávku el. energie nie je potrebné zaisťovať zvláštnymi opatreniami a môžu byť pripojené na jediný zdroj (prívod).

2.3.Energetická bilancia:

Pre výpočet nárastu odberu el. energie je počítané s nasledovnými hodnotami pre elektrifikáciu stupňa "B" a "C".

rodinný dom (RD), jeden priemerný byt , počítané s 50% el. vykurovaním	12 kW
rekreačná chata	6 kW
OV-priemerná bilancia/1 prevádzka	20kW

Výsledky sú zoradené v tabuľke:

P.č.	LOKALITA	POČET DOMOV(RCH)			Spolu		
		NÁVRH V ZaD č.7			Príkon Pi (kW)	β	Príkon Pp (kW)
		DOMY	OSTATNÉ	RD(BYTY)			
1	2	3	4	5	6	7	8
	OÚ.01 – TRSTENÁ - ZÁPAD						
1	D7.1 Rodinné domy	4	0	4(12b.j.)	48	0,6	29
	k.ú. TRSTENÁ						
2	D7.2 Košariská II. – bytové domy (cca 12) a občianska vybavenosť (cca 5)	17	5	12(540b.j.)	6 480	0,5	3 240
	Spolu						3 269

Súčasný príkon Zmien a dodatkov č. 7

$$P_p = P_i \times b = 3\,269 \times 0,7 = 2\,288 \text{ kW,}$$

2.4.Zdroje el. energie a VN vedenie

Zmeny a doplnky č. 7 - ÚPN mesta Trstená riešia 2 doplnky, ktoré je potrebné napojiť na existujúce trafostanice alebo na trafostanice navrhované v platných územných plánoch, takto:

z TS 22 sa napojí doplnok D7.1

z TS 46 sa napojí doplnok D7.2

Tieto TS je možné navýšiť, prípadne (v prípade D7.2) vymeniť za nové,

2.5. Sekundárna NN sieť

Objekty budú na el. energiu pripájané z existujúcej sekundárnej káblovej NN siete. Tie sú alebo budú umiestnené v chodníkoch a zelených pásoch jednotlivých nových ulíc, v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami. V zástavbe RD budú situované po jednej strane cesty, so spoločným prívodom pre 2 RD.

Sekundárna NN sieť bude kábovú, mrežovú, napájaná z uvedených TS. Tým sa dosiahne prepojenie napájacích distribučných TS, dosiahne sa vylepšenie parametrov existujúcej NN siete a napájanie z viacerých strán.

Ochranné pásma

Vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami. Ochranné pásmo zemných kábových nn vedení v zmysle Zákona č. 656/2004 Z.z. je stanovené 1 m na každú stranu vedenia.

2.6. Vonkajšie osvetlenie

Ostáva nezmenené.

2.7. Napojenie na telekomunikačné a informačné siete

Ostáva nezmenené.

Požiadavky na rozvody elektrickej energie

- rozšíriť rozvody NN, rozvody VN sú riešené ako zemné kábové, dĺžka výbežkov od zdroja max.350 m

- dodržať ochranné pásma el. vedení zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. §3,.

- napojenie nových odberných miest je možné, len z trafostaníc vo vlastníctve SSD a.s., od ktorých je potrebné dodržať ochranné pásmo.

C. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Ostáva nezmenené.

D. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Ostáva nezmenené.

A.2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Ostáva nezmenené.

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území znehodnotených ťažbou

Ostáva nezmenené.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Ostáva nezmenené.

A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery

Dopĺňa sa:

Návrh záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery sú spracované v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti v zmysle 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 Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Návrh Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Trstená – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti podľa § 12 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia

V lokalitách, kde sa nachádza zabudované hydromelioračné zariadenia a dôjde k ich porušeniu, je potrebné ich napojenie opraviť tak, aby aj v budúcnosti boli funkčné a splňali svoju úlohu.

Poľnohospodárske pôdu možno použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. V zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona je ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, povinný chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu podľa odseku V zmysle § 13 ods. 1 zákona pri každom obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov sa musí dbať na ochranu PP a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12 zákona.

V „Zmenách a doplnkoch č. 7 - ÚPN mesta Trstená" v k.ú. Trstená Hydromeliorácie, š.p neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia vo svojej správe

VYHODNOTENIE ZÁBEROV POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY:

V rámci **D o p l n k o** v zväčšujeme plochu záberov PP.

DOPLNKY

Doplnok D7.1 Rodinné domy sa nachádzajú v severnej časti regulovaného priestoru OÚ.01 TRSTENÁ - ZÁPAD. Lokalita je navrhovaná na výstavbu cca 4 rodinných domov, pretože uzemný plán nerieši len jednu parcelu ale rieši ucelenú disponibilnú plochu. Poľnohospodárska pôda je zaradená do BPEJ č. 1006005, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7 a do BPEJ č. 1006005, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 6.

Doplnok D7.2 Bytové domy a občianska vybavenosť sa nachádza na severozápadnom okraji k.ú. Trstená, na hranici s k.ú. Slanica, juhovýchodne od regulovaného priestoru ZU 03 – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU – NOVÉ ÚSTIE (miestna časť mesta Trstená). Lokalita je navrhovaná na výstavbu cca 12 bytových domov s cca 540 b.j. a cca 5 objektov občianskej vybavenosti. Poľnohospodárska pôda je zaradená do BPEJ č. 1069005, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7 a do BPEJ č. 1069015, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7.

V rámci Doplnkov záber PP predstavujú dve lokality – D7.1 a D7.2

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	1,5500 ha.
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,0595 ha.
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	0,9895 ha.

V rámci **Z m i e n** nemeňte plochu záberov PP.

Plocha záberov PP je zdokumentovaná v Tab.4. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde na stavebné a iné účely (Tabuľková časť)

Plocha záberov je zdokumentovaná vo výkrese č.7a Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery (Výkresová časť).

A.2.16.a. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy na stavebné a iné zábery

Ostáva nezmenené.

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

Doplňa sa:

Navrhované využívanie plôch nie sú ekologicky nevhodné a z toho dôvodu nie je potrebné navrhovať regulatívy na elimináciu nežiaducich činností resp. čo najväčšie zníženie ich pôsobenia. Environmentálne aj legislatívne limity budú spracované pre každú zložku komplexnej jednotky katastra, takým spôsobom, že pre celú jednotku bude platiť súhrn limitov a regulatívov podľa prítomnosti zložiek, funkcií a záujmov. Prehľad regulatívov, viď Závaznú časť, časť 2.18.1.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 7 - ÚPN mesta Trstená - bola posudzovaná v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z., v platnom znení. V marci 2026 bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 7 - ÚPN mesta Trstená, ktoré bude následne prerokované. Okresný úrad Tvrdošín, odbor starostlivosti o životné prostredia na základe tohto prerokovania vydá rozhodnutie, že sa Strategický dokument, „Územný plán mesta Trstená – Zmeny a doplnky č. 7" **sa bude alebo nebude nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.** o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

A.2.18. Návrh záväznej časti

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, súčasťou územného plánu je Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 7 - Územného plánu mesta Trstená, ktorá dopĺňa alebo mení Záväznú časť Územného plánu mesta Trstená, schváleného VZN č. 01/2013, zo dňa 29.04.2013, účinné dňa 29.05.2013, v znení platných zmien a doplnkov a obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

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

Dopĺňa sa:

1.ZASTAVANÉ ÚZEMIE

Územie riešené v Zmenách a doplnkoch č. 7 - ÚPN mesta Trstená predstavujú 2 zmeny a 2 doplnky, ktoré je vymedzené nasledovne:

ZMENY

Zmena Z7.1 - sa nachádza v severnej časti regulovaného priestoru VÚ.01 – TRSTENÁ STRED. Lokalita mení miestnu komunikáciu na plochu priemyselnej výroby.

Zmena Z7.2 - sa nachádza v strede regulovaného priestoru RÚ.01 ORAVSKÁ PRIEHRADA – PRÍSTAV. Lokalita mení regulatív – výšku podlaží , z 1NP + podkrovie na 2 NP.

Zmena Z7.3 - sa nachádza v regulovanom priestore OÚ 01 TRSTENÁ – ZÁPAD, OÚ.02 TRSTENÁ – SEVER, ZÚ.01 TRSTENÁ – STRED, ZÚ.02 TRSTENÁ – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU a ZÚ.03 TRSTENÁ – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU – NOVÉ ÚSTIE
Zmena mení regulatív – zastavanosť rodinných domov z 0,22 na 0,35.

A DOPLNKY:

Doplnok D7.1 Rodinné domy sa nachádzajú v severnej časti regulovaného priestoru OÚ.01 TRSTENÁ - ZÁPAD. Hranicu riešeného územia zo severu, východu, a juhu tvorí obytné územie a zo západu poľnohospodárska pôda. Lokalita je navrhovaná na výstavbu cca 4 rodinných domov, pretože územný plán nerieši len jednu parcelu ale rieši ucelenú disponibilnú plochu.

Doplnok D7.2 Košariská II - bytové domy a občianska vybavenosť sa nachádza na severozápadnom okraji k.ú. Trstená , na hranici s k.ú. Slanica, juhovýchodne od regulovaného priestoru ZU 03 – ÚSTIE NAD PRIEHRADOU – NOVÉ ÚSTIE (miestna časť mesta Trstená). Lokalita je navrhovaná na výstavbu cca 12 bytových domov s cca 540 b.j. a cca 5 objektov občianskej vybavenosti.

2.18.2. Zásady a regulatívy územia mimo zastavaného územia obce

Ostáva nezmenené.

2.18.3. Zásady a regulatívy zastavaného územia - obytné, zmiešané, výrobné a rekreačné územie

Dopĺňa sa:

Rozdelenie zastavaného územia a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia, vzťahujúce sa k týmto regulovaným priestorom, sú zdokumentované na výkrese č. 7 v M 1:10 000 a vo výkrese č.3 v M 1:5 000.

Stanovenie regulačných opatrení navrhovanej výstavby je vlastne abstrahovanie koncepčného riešenia a jeho formovanie do jednoznačne stanoviteľných prvkov pre riadenie územného rozvoja konkrétneho vymedzeného územia.

a) Legislatívne regulatívy:

Ostáva nezmenené.

b) Funkčné regulatívy:

Dopĺňa sa:

Opatrenia z hľadiska funkčnej regulácie sú definované vo výkrese č. 3 a v tabuľkách **TAB. F1, TAB. F4 a TAB. F5.**

viď ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str. v ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str.116 - 120.

Samotné zastavané územia (v platnom územnom pláne) je členené na **regulované priestory**. Sú to menšie celky, pre ktoré je možné stanoviť jednotné regulačné princípy stavebného rozvoja a vymedziť základné podmienky pre využitie územia.

V skutočnosti tieto priestory predstavujú urbanistickú plochu spravidla ohraničenú komunikáciami. Pre každý tento priestor je vo výkresovej časti (Výkres č. 3) uvedený **funkčný kód regulovaného priestoru** , ktorý vyjadruje prevládajúcu funkciu v regulovanom priestore a následne v tabuľkovej forme funkciu záväznú, prípustnú a neprípustnú funkciu,

c) Priestorové regulatívy:

Priestorové regulatívy stanovujú základnú charakteristiku tvorby uličných priestorov a celkovej objemovo - priestorovej štruktúry definovaním jednotlivých kompozično - priestorových prvkov. Záväzné priestorové regulatívy zdokumentované v grafickej časti – Výkres č.2 a č.3 a v tabuľkovej časti - Tab. I2. , viď ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str. 134 - 135

ZOZNAM TABULIEK S PRIESTOROVÝMI REGULATÍVAMI:

Záväzné priestorové regulatívy

- sú zdokumentované v textovej časti - TAB.I2., viď ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str. 133 -135, ktoré sa spresňujú pre dané lokality (zmena kódu)

ZMENY

pre lokalitu Z7.2 platí kód C, zmena z 1NP+P na 2NP,
pre lokalitu Z7.3 platí kód C, zmena zastavanej plochy z 0,22 na 035%,

DOPLNKY

pre lokalitu D7.1 platí kód C, podlažnosť 2NP, zastavaná plocha - 35%, zeleň – 25%
pre lokalitu D7.2 platí kód D, podlažnosť 6NP, zastavaná plocha - 40%, zeleň – 30%

d) Regulatívy podmienok výstavby:

Záväzné funkčné regulatívy

- sú zdokumentované v grafickej časti (výkres č.3), v textovej časti - TAB. F1 , F4 a F5. , viď ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str. 116 -119 a príslušné parciálne regulatívy viď ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str.116 - 120
- verejnoprospešné stavby, viď ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str. 144-145

Poznámka: Každý nový stavebný zásah je nutné posúdiť a zhodnotiť z hľadiska efektívnosti a intenzity využitia územia.

2.18. 4. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania, občianskeho vybavenia územia a výroby

OBYTNÁ FUNKCIA

- BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

Dopĺňa sa.

Parciálne regulatívy pre lokalitu D7.2 Košariská II. – bytové domy a občianska vybavenosť:

- rešpektovať cestu III/2308 a prístupovú cestu k existujúcemu rekreačnému objektu
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- rešpektovať zosuvy v južnej časti územia

FUNKCIA VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB, TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Ostáva nezmenené.

POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA, OCHRANA PP

Ostáva nezmenené.

LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Ostáva nezmenená.

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Dopĺňa sa:

- systematicky vykonávať separovaný zber využiteľných odpadov,
- uskutočňovať zber druhotných surovín,
- skvalitnenie separovaného zberu plastov,
- plné využívanie odpadov vzniknutých v stavebníctve,
- neustále vytvárať podmienky pre ukladanie zvyškového komunálneho odpadu na vyhovujúce skládky.

REKREÁCIA

Ostáva nezmenené.

2.18.5. Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Dopĺňa sa:

REGULATÍVY DOPRAVNÉ

- navrhované pripojenie miestnych komunikácií realizovať v zmysle STN 736110 projektovanie miestnych ciest - dodržať min. vzdialenosť križovatiek v zmysle STN,
- navrhované cesty podľa možnosti riešiť ako dvojpruhové s chodníkom, v zmysle STN 736110, v ďalšom stupni PD, je potrebné dopravne napojiť na existujúce miestne cesty, prípadne navrhované miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť v súlade s platnými STN a TP,
- rešpektovať ochranné pásma štátnych ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb.

REGULATÍVY VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

Rozvod pitnej vody

- napojenie objektov na rozvody pitnej vody,

Splašková kanalizácia

Napojenie objektov na rozvody splaškovej kanalizácie,

- rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z., Zákon č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.

- v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov a STN 752102 „Úpravy riek a potokov“ dodržať a zachovať ochranné pásmo dotknutého vodného toku v šírke min. 4,0 m od brehovej čiary, brehová čiara je definovaná ako priesečnica brehu a maximálnej hladiny vody, ktorá ešte stačí pretekať korytom bez toho, aby sa vyliala do príľahlého územia,
- v ochrannom pásme, ktoré sa ponechá bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí,

-osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou ochranného pásma, taktiež zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity, pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky, pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze,

-v rámci odvádzanie dažďových vôd je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), s odvádzaním dažďových vôd do vodných tokov je možné uvažovať len v množstve zodpovedajúcom prirodzenému odtoku z územia, aké bolo ešte pred urbanizáciou riešeného územia, dažďové vody zo striech a spevnených plôch RD je potrebné riešiť na pozemku stavebníka,

-do doby, kým nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.

REGULATÍVY ROZVODOV ELEKTRICKEJ ENERGIE

- rozšíriť rozvody NN,

- dodržať ochranné pásma el. vedení zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. §3.,

- napojenie nových odberných miest je možné, len z trafostaníc vo vlastníctve SSD a.s ., od ktorých je potrebné dodržať ochranné pásma.

BEZPEČNOSŤ A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ostáva nezmenené.

2.18.6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Doplňa sa:

- pri výstavbe stavieb sa nebude zasahované do brehových porastov vodných tokov,

-výstavbu, vrátane oplotení realizovať mimo existujúce vodné toky a ich brehové porasty a vo vzdialenosti min. 10 m od brehových čiar predmetných vodných tokov, v prípade, že sú brehové porasty vodných tokov širšie ako 10 m, umiestniť výstavbu až za ne.

-rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov, Zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.

2.18.7. Zásady a regulatívy zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

OCHRANA KULTÚRNYCH PAMIATOK

Ostáva nezmenené.

OCHRANA PRÍRODY A PRÍRODNÉ ZDROJE

Ostáva nezmenené.

EKOLOGICKÁ STABILITA

Doplňa sa:

- v zmysle plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, mesto je v rámci starostlivosti o životné prostredie, povinné prijať opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha, uvedené v platných ÚPN,

- prihliadať na nízke a stredné radónové riziko - Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónové rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

2.18.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Ostáva nezmenené.

2.18.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

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

Dopĺňa sa:

V rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 7 - Územného plánu mesta Trstená nie je potrebné vyčleniť územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

2.18.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vid' ÚPN mesta Trstená, záväzná časť - str. 144-145

Dopĺňa sa:

Pre Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPN mesta Trstená platia tieto verejnoprospešné stavby:

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

PRE DOPRAVU:

- c) rekonštrukcia existujúcich miestnych komunikácií, peších trás a plôch,
- d) realizácia navrhovaných miestnych komunikácií, peších trás a plôch,

PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

- h) rozšírenie a rekonštrukcia rozvodu vody a vodojemov,
- i) rozšírenie a rekonštrukcia kanalizácie a ČOV,
- j) rozšírenie a rekonštrukcia a zokruhovanie elektrických rozvodov VN a NN,.
- k) vybudovanie navrhovaných transformátorových staníc (TS),
- l) rozšírenie a rekonštrukcia rozvodov plynu,
- n) rozšírenie a rekonštrukcia telekomunikačnej siete,

2.18.13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia a verejnoprospešné stavby sú zdokumentované aj v grafickej podobe – vid' príloha s názvom: Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABUĽKY

(viď nasledujúce strany)

B. GRAFICKÁ ČASŤ

(viď. výkresy)

C. DOKLADY

Správa a vyhodnotenie stanovísk k návrhu Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Trstená (samostatná príloha)