



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **STAŠKOV**

ZMENY A DOPLNKY č. 3

Textová časť

- A. Základné údaje**
- B. Riešenie územného plánu**
- C. Doplnujúce údaje**
- D. Dokladová časť (samostatná zložka)**

V Žiline 04/2026

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI :

A. Základné údaje.....	3
a) Hlavné ciele riešenia.....	3
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	3
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	3
B. Riešenie územného plánu.....	4
a) Vymedzenie riešeného územia.....	4
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	4
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.....	4
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	4
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	4
f) Návrh funkčného využitia územia.....	5
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby, rekreácie a zelene.....	5
h) Vymedzenie zastavaného územia obce.....	5
i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	6
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	6
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt.....	6
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	7
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	8
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	8
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	9
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.....	9
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	9
r) Návrh záväznej časti.....	10
C. Doplnujúce údaje.....	12
D. Dokladová časť.....	13

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI :

1 Výkres širších vzťahov	M 1 : 50 000
2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS	M 1 : 10 000
3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1 : 10 000
4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	M 1 : 10 000
5 Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energie, telekomunikácie	M 1 : 10 000
6 Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	M 1 : 10 000
7 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	M 1 : 10 000

Výkres č.6 nie je predmetom ZaD č.3 lebo nedochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy a v tomto výkrese nedochádza k zmenám a doplneniam.

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Staškov (ďalej len ÚPN O Staškov ZaD č.3) je:

- upraviť funkčné využitie výrobnéj plochy na funkciu občianskej vybavenosti v miestnej časti Lyngy
- zmeniť funkčné využitie pôvodnej plochy výroby v lokalite Pod Kykulou na funkciu bývania v rodinných domoch

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Staškov bol vypracovaný v roku 2018 a schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Staškove č. 212/2018 zo dňa 17.12.2018.

V roku 2021 bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.1, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Staškove č.179/2021 zo dňa 22. októbra 2021 (VZN 3/2021).

V roku 2025 bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.2, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Staškove č.109/2025 zo dňa 27. júna 2025 (VZN 3/2025)

Spoločenská potreba na zosúladenie funkčného využitia územia s platným znením ÚPN vyvolala požiadavky na jeho korektúru a doplnenie. Na základe týchto skutočností obec zadala vypracovanie ZaD č.3 ÚPN O Staškov.

Územný plán obce Staškov po schválení úprav riešených v Zmenách a doplnkoch č. 3 bude vyhovovať pre riadenie rozvoja obce predpokladáme na najbližšie štvorročné obdobie..

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

ÚPN O Staškov ZaD č.3 je v súlade so Zadaním pre ÚPN O Staškov, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Staškov č. 235/2016 zo dňa 8.12.2016.

Obec Staškov obstaráva územný plán obce Staškov ZaD č.3 prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian (reg.č. 402).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie ZaD č.3 ÚPN O Staškov predstavujú lokality, ktoré sú vymedzené hranicou riešeného územia na priesvitných náložkách k výrezom jednotlivých výkresov platného znenia ÚPN-O Staškov.

Zoznam lokalít vymedzujúcich riešené územie:

č.	Popis požadovaného riešenia	Poznámka
1	lokalita „Lyngy“ - upravuje sa funkčné využitie výrobnej plochy na funkciu občianskej vybavenosti	Mení sa V2 na O
2	lokalita „Pod Kykuľou“ mení sa funkčné využitie pôvodnej plochy výroby na funkciu bývania v rodinných domoch	Mení sa časť V2 na A

b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V zmenách a doplnkoch č.3 sa upravuje v lokalite Lyngy funkčné využitie výrobnjej plochy na funkciu občianskej vybavenosti a v lokalite „Pod Kykuľou“ sa mení funkčné využitie pôvodnej plochy výroby na funkciu bývania v rodinných domoch. Funkčné zmeny sa týkajú plôch v zastavanom území. Pri riešení nedochádza k potrebe záberu poľnohospodárskej pôdy.

g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY, REKREÁCIE A ZELENE

Dopĺňa sa text v bodoch g) 1. Bývanie, g) 2. Občianska vybavenosť, g) 4. Rekreačia a cestovný ruch

g) 1. Bývanie

Dopĺňa sa text s tabuľkou:

V ZaD č.3 ÚPN O Staškov sa navrhuje zmena využitia plôch výroby v prospech plôch pre výstavbu rodinných domov v zmysle nasledujúcej tabuľky

Lokality pre rozvoj bývania v zmysle návrhu ZaD č.3 ÚPN O Staškov

č.	Lokality riešenia	Počet RD (BJ)	Počet obyvateľov
2	Pod Kykuľou	1	3
	Spolu	1	3

g) 2. Občianska vybavenosť

Dopĺňa sa text :

V ZaD č.3 ÚPN O Staškov sa plochy výroby v lokalite Lyngy nahrádzajú funkciou občianskej vybavenosti. Plocha bude slúžiť ako územie občianskej vybavenosti a služieb. Podmienkou je zachovať minimálny negatívny vplyv na okolitú zástavbu rodinných domov.

g) 3. Výroba

Dopĺňa sa text :

V ZaD č.3 ÚPN O Staškov sa plochy výroby spoločnosti Nanokon, s.r.o v lokalite Lyngy nahrádzajú funkciou občianskej vybavenosti.

V lokalite „Pod Kykuľou“ sa pôvodná plocha výroby ruší a mení na funkciu bývania v rodinných domoch.

g) 4. Rekreačia a cestovný ruch

Text podkapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Ochrana pred povodňami

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Riešené lokality v rámci ZaD č.3 sa nenachádzajú v území povodňového rizika vodohospodársky významného vodného toku Kysuca.

k) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

k) 1. Ochrana prírody a tvorba krajiny

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Riešené lokality v rámci ZaD č.3 sa nenachádzajú v území Chránenej krajinskej oblasti Kysuce a v dotyku s nimi sa nenachádzajú ani iné prvky ochrany prírody a krajiny. Na riešenom území ZaD č.3 ÚPN-O Staškov platí prvý stupeň ochrany – t.j. všeobecná ochrana prírody a krajiny.

V celom katastrálnom území Staškov sa nenachádzajú územia európskeho významu, ani chránené vtáčie územia. Najbližšie územia európskeho významu SKUEV 0671 Olešnianske rašeliniská sú vyčlenené vo vedľajšom katastri Olešná, kde niektoré lokality ležia blízko hranice s k.ú. Staškov (mimo územia riešeného v ZaD č.3 ÚPN O Staškov).

k) 2. Ochrana kultúrneho dedičstva

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Územie riešené v ZaD č.3 ÚPN nie je pamiatkovým územím. Nenachádzajú sa v ňom národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok. Lokalita Pod Kykuľou je súčasťou historickej časti obce Staškov vymedzenej vo výkresoch.

Pri realizácii plánovaných stavebných alebo hospodárskych činností na riešených územiach v rámci návrhu „Územného plánu obce Staškov - Zmeny a doplnky č. 3“ je podľa §30 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav potrebné osloviť Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, resp. pre rozhodnutia iných orgánov štátnej správy. Podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk.

I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I) 1. Doprava a dopravné zariadenia

Text sa dopĺňa v bode I) 1.3. Organizácia dopravy, dopravný systém nasledovne.

I) 1.13. Vplyv dopravy na územie obce, ochranné a hlukové pásma

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Lokalita Lyngy riešená v rámci ZaD č.3 ÚPN O Staškov môže byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou dopravnou prevádzkou z cesty II/487. Daná skutočnosť a jej dosah na kvalitu životného prostredia vzhľadom na navrhovanú funkciu občianskej vybavenosti je zanedbateľný.

I) 2. Vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou - návrh riešenia

V rámci ZaD č.3 ÚPN O Staškov k zmenám v oblasti vodného hospodárstva. Riešené lokality sú súčasťou zastavaného územia obce a sú v súčasnosti napojené na vybudovanú vodovodnú sieť v správe SEVaK, a.s. Žilina. Potreba vody pre zastavané územie bola predmetom bilancie v platnom znení ÚPN. Predpokladané zmenené nároky na zásobovanie vodou pre riešené lokality sú zanedbateľné, preto nie sú podrobne bilancované.

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Návrh riešenia splaškovej kanalizácie

Lokality riešené v rámci ZaD č.3 ÚPN O Staškov sú súčasťou zastavaného územia obce a sú v súčasnosti napojené na jestvujúce kanalizačné potrubie splaškovej stokovej sústavy, ktoré odvádza splaškové vody do ČOV Čadca. Predpokladané zmenené nároky na bilancovanie splaškových odpadových vôd pre riešené lokality sú zanedbateľné, preto nie sú bilancované.

Odvádzanie zrákových vôd

Návrh - dažďová kanalizácia

Dažďové vody zo striech objektov a spevnených plôch budú akumulované na pozemkoch investorov. Pre spomaľovanie odtoku zráčkovej vody zo spevnených plôch bude vhodné budovať štrkové plochy, kde táto voda môže postupne vsakovať, alebo nádrže na opätovné využitie týchto vôd, resp. kontrolované vypúšťanie prívalových zrážok do vodných tokov.

I) 3. Zásobovanie elektrickou energiou

Lokality riešené v rámci ZaD č.3 ÚPN O Staškov sú súčasťou zastavaného územia obce a sú v súčasnosti napojené na jestvujúce NN siete. Nároky na elektrický príkon boli súčasťou bilancovania zastavaného územia a prípadné rozdiely v potrebe elektrického príkonu sú zanedbateľné, preto nie sú podrobnejšie bilancované.

Ochranné pásma

Bez zmeny

I) 4. Zásobovanie plynom

Lokality riešené v rámci ZaD č.3 ÚPN O Staškov sú súčasťou zastavaného územia obce a sú v súčasnosti napojené na jestvujúce rozvody STL plynovodných rozvodov. Nároky na potreby

plynu boli súčasťou bilancovania zastavaného územia a prípadné rozdiely v jeho potrebe sú tak zanedbateľné, že nie sú podrobnejšie bilancované.

Ochranné pásmo

Bez zmeny

Bezpečnostné pásmo

Bez zmeny

l) 5. Zásobovanie teplom

Súčasný stav

Lokality riešené v rámci ZaD č.3 ÚPN O Staškov sú súčasťou zastavaného územia obce. Nároky na potreby tepla boli bilancované v platnom znení ÚPN-O Staškov. Prípadné rozdiely v jeho potrebe sú zanedbateľné.

Ochranné pásma

V riešenom území sa neplánuje žiadne tepelné zariadenie vyžadujúce si ochranné pásmo v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.

l) 6. Pošta a elektronické komunikačné siete

Pošta

Bez zmeny

Telekomunikácie

Bez zmeny

l) 7 Civilná ochrana

Bez zmeny

m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Základné zložky životného prostredia voda, ovzdušie, pôda budú aj po realizovaní zámerov nového funkčného využitia lokalít riešených v ZaD č.3 ÚPN O Staškov bez negatívnych vplyvov.

n) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

V území riešenom v ZaD č.3 ÚPN O Staškov sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ložiská nevyhradených nerastov, určené prieskumné územia pre vyhradené nerasty ani staré banské diela.

V riešenom území sa nenachádzajú prírodné liečivé zdroje ani sem nezasahujú ich ochranné pásma I. a II. stupňa.

o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

V území riešenom v ZaD č.3 ÚPN O Staškov sa nevymedzujú žiadne nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

p) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

V riešenom území, ktoré je predmetom ZaD č.3 lebo nedochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy.

q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

V ZaD č.3 ÚPN O Staškov sa navrhuje zmena využitia plôch výroby v prospech plôch pre výstavbu rodinných domov a mení sa funkcia výroby na využitie pre občiansku vybavenosť.

Navrhované riešenie ZaD č.3 ÚPN O Staškov je z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov prijateľné. Vzhľadom na rozsah navrhnutých zmien a čas potrebný na ich realizáciu budú dopady minimálne.

Riešenie ZaD č.3 O Staškov vytvára iba legislatívne podmienky na úpravu funkčného využitia zastavaného územia obce. Riešené zmeny a doplnky nie sú podstatné pre urbanistickú koncepciu.

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Text článku 1 sa dopĺňa o odsek 3

3. Na lokality riešené v rámci ZaD č.3 sa vzťahujú regulatívy z platného znenia ÚPN_O Staškov. Na lokalitu Lyngy regulatív O - plochy občianskeho vybavenia a na lokalitu Pod Kykuľou regulatív A - obytné plochy - rodinné domy individuálna funkčné plochy, ku ktorým sú priradené regulatívy.
- 4.

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

Text článku 2 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Text článku 3 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Text článku 4 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Článok 5

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny

Text článku 5 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Článok 6

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Text článku 6 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia obce

Text článku 7 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text článku 8 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Článok 9

Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Text článku 9 ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

Článok 10

Potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny

Text článku 10 sa dopĺňa o odsek 2

2. Po schválení ZaD č.3 ÚPN O Staškov nie je potrebné obstarat' územný plán zóny.

Článok 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa text s odrážkou na konci odseku:

- Zmeny a doplnky č.3 ÚPN O Staškov nenavrhujú žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu.

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE STAŠKOV BOLI POUŽITÉ TIETO PODKLADY :

a) Schválená územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu

- Územný plán obce Staškov (Ing. arch. Marián Pivarčí, 07 2018, m 1:10 000)
- ZaD č.1 ÚPN O Staškov (Ing. arch. Marián Pivarčí, 2021, m 1:10 000)
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (Združenie „VÚC Žilina, 1998, m 1:50 000); záväzná časť ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená nariadením Vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998 v znení zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5.

b) Ostatné podklady

- Požiadavky obce na doplnenie územného plánu obce Staškov,

c) Konzultácie

- Obecný úrad Staškov,

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude doplnená po prerokovaní Zmien a doplnkov č.3 ÚPN O Staškov ako samostatný elaborát.