

## A. 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### A.1.1 Hlavné ciele riešenia

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

##### Sa dopĺňa :

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

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

Návrh ZaD č.2 bol 1. krát prerokovaný v októbri - novembri 2018. Pri prerokovaní boli občanmi uplatnené požiadavky, ktorým sa obec rozhodla vyhovieť, čo vyvolalo potrebu návrh ZaD č.2 dopracovať a znovu prerokovať.

#### A.1.1.2 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

##### Sa dopĺňa :

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

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

#### A.1.1.3 Hlavné ciele riešenia

##### Sa dopĺňa :

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

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

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

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

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

- A. Sprievodná správa**
  - A.1 Základné údaje
  - A.2 Riešenie územného plánu
  - A.3 Dopĺňujúce údaje
  - A.4 Dokladová časť
- A.5 Schémy**

## Schéma záväzných častí ÚPN-O Žabokreký

**B. Grafická časť**

- výkres č.1 – Širšie vzťahy	M 1: 50 000
- výkres č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia a VPS	M 1: 10 000
- výkres č.3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia a VPS	M 1: 2 000
- výkres č.4 - Verejné dopravné vybavenie územia	M 1: 2 000
- výkres č.5 - Verejné technické vybavenie územia	M 1: 2 000
- výkres č.7 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	M 1: 2 000

Zmeny v grafickej časti sú spracované formou priesvitiek na kópii súlače pôvodného ÚPN-O Žabokreký a jeho Zmien a doplnkov č.1. Zmeny v textovej časti sú spracované ako samostatná textová časť formou doplnenia znenia zmien v členení pôvodnej textovej časti, vrátane tabuliek regulatívov a záväznej časti riešenia.

**A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce Žabokreký vzhľadom na Zmeny a doplnky č.2**Sa dopĺňa :

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

- na aktualizáciu ÚPN VÚC ŽK , ZaD č.5 (r.2018)
- na svoje aktuálne potreby rozšírenia obytnej funkcie mimo svojho zastavaného územia, ale v priamej nadväznosti naň
- na požiadavku preklasifikovania časti plôch vymedzených ako záhradkárská osada na plochy, ktoré sa dajú využiť aj na výstavbu rodinných domov, resp. rekreačných objektov v extenzívnej forme zástavby územia
- na prehodnotenie požiadaviek občanov vyplývajúce z prerokovania ZaD č.1, ktoré neboli zapracované

Preto je potrebné spracovanie zmien a doplnkov k aktuálnemu ÚPN-O Žabokreký, ktoré komplexne riešia priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia v týchto lokalitách, určil jeho zásady a regulatívy rozvoja vo väzbe na spoločenské a ekonomické zmeny, ktoré vplývajú na urbanistickú koncepciu obce.

**A.1.3 Údaje o súlade riešeného územia so zadaním**Sa dopĺňa :

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

## **A.2 RIEŠENIE ÚPN-O ŽABOKREKY ZaD č.2**

### **A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

Sa dopĺňa v kapitole A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia na koniec

Riešeným územím pre ZaD č.2 ÚPN-O Žabokrekky sú:

- 6) časť OU.06 – plocha medzi BD a cintorínom, v ZaD č.2 - lokalita č.2.7
- 6a) OU.06a – Pri cintoríne, v ZaD č.2 - lokalita č.2.8
- 7a) OU.07a – Pri Belianskom potoku I, v ZaD č.2 – lokalita č.2.3
- 7b) OU.07a – Pri Belianskom potoku II, v ZaD č.2 – lokalita č.2.5
- 14) OU.14 – Záhumienky II, v ZaD č.2 - lokalita č.2.1

bodou B VÝROBNÉ ÚZEMIE (VU):

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

Ostatný text ostáva bez zmeny.

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

Na koniec odstavca sa dopĺňa:

V r. 2018 boli obstarané Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC ŽK č.5, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN ŽSK č.49/2018 zo dňa 19.03.2018.

Riešeného územia sa dotýkajú nasledovné body (číslovanie je totožné s číslovaním v ÚPN-VÚC ZaD, resp. platnými VZN):

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

#### **I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

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

*Sa nemení, ani nedopĺňa.*

##### **2. V oblasti sociálnej infraštruktúry**

*Sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*Sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*V bode 4.10 sa dopĺňa na koniec:*

*"a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody",*

##### **5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**

*Sa nemení, ani nedopĺňa.*

##### **6. V oblasti vodného hospodárstva**

*Sa nemení, ani nedopĺňa.*

##### **7. V oblasti nadradenej energetickej infraštruktúry :**

*Sa nemení, ani nedopĺňa.*

##### **8. V oblasti odpadového hospodárstva**

*Sa nemení, ani nedopĺňa.*

Dopĺňajú sa nové kapitoly 9. - 11.:

##### **9. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja**

- 9.1 zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,

## 10. V oblasti telekomunikácií

- 10.1 zabezpečiť realizáciu hlavných a strategických cieľov, stanovených v telekomunikačných projektoch,

## 11. V oblasti pôšt

- 11.1 rešpektovať koncepcné materiály schválené vládou SR a MDPT SR,

## II. ČASŤ - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

*Dopĺňa sa nová kapitola 1.:*

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

### 1. Stavby na sledovanie stavu životného prostredia – sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc /stanovišť/ v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov a lokalít medzinárodného významu.

### 2. Dopravné stavby

*Sa nemení, ani nedopĺňa.*

### 3. Technická infraštruktúra

*Sa nemení, ani nedopĺňa.*

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., zákona č. 175/1999, zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 Z.z., zákona č. 553/2001 Z.z., a nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

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

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

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

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

### A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

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

*Na koniec kapitoly sa dopĺňa:*

*Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O sa rieši :*

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

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. V ÚPN-O je zadefinovaná ako plochy PP. Predmetná plocha sa nachádza v obytnom území, v jeho okrajovej zóne. Z hľadiska ZaD č.2 navrhujeme jej zmenu na obytné územie - doplnenie.

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

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

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

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

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

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

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

#### Lokalita č. 2.4 - Pri družstve, OU.08

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

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

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

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

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

#### Lokalita č. 2.7 - plocha medzi bytovým domom a cintorínom, OU.06

Plocha sa nachádza v z. ú. obce. V ÚPN-O je zadefinovaná ako navrhované plochy pre bývanie v rodinných domoch. Prístupová komunikácia do predmetného územia je navrhnutá medzi existujúcim bytovým domom, cez záhradu rodinného domu. Z hľadiska ZaD č.2 navrhujeme predmetnú komunikáciu - označenú ako ulica K35 vypustiť a územie sprístupniť existujúcou komunikáciou z juhozápadnej strany územia.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN-O sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.06 (viď výkres č.3).

#### Lokalita č. 2.8 - Pri cintoríne, OU.06a

Plocha sa nachádza v rámci z. ú. obce, na sever od domu smútku. V ÚPN-O Žabokreky je zadefinovaná ako existujúce plochy cintorína. V súčasnosti je plocha tvorená TTP a nie je využitá pre potreby cintorína. Existujúce plochy cintorína kapacitne postačujú pre účely pohrebníctva aj pre ďalšie obdobie. V ZaD č.2 navrhujeme predmetnú plochu zaradiť na zmenu funkcie - izolačná zeleň cintorína, vzhľadom na blízkosť rozvíjajúceho sa obytného územia. Zároveň navrhujeme prispôsobiť tomuto faktoru aj OP cintorína.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN-O sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.06a (viď výkres č.3).

#### doplnka sa tabuľka na str.25 pôvodného textu:

Regulované priestory – funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia obce Žabokreky

označ. v ZaD č.2	označ.	Regulovaný priestor Názov	Funkcia				Poz n.
			Charakter územia	Hlavná	%	Smerná	
	1	2	3	4	5	6	7
<b>OU - OBYTNÉ ÚZEMIE</b>							
2.1	14	Záhumienny II	obytné	OV	80	DVs, Z	
2.2	03a	Za Belianskym potokom	obytné	Bl	80	PHs, Z	
2.3	07a	Pri Belianskom potoku I	obytné	Bl	80	PHs, Z	

označ. v ZaD č.2	označ.	Regulovaný priestor Názov	Funkcia				Poz n.
			Charakter územia	Hlavná	%	Smerná	
	1	2	3	4	5	6	7
2.4	08	Pri družstve	obytné	BI	80	PHs, DVs	
2.5	07b	Pri Belianskom potoku II	obytné	BI	80	PHs, Z	
2.7	06	Plocha medzi BD a cintorínom	obytné	BI	80	PHs, Z	
2.8	06a	Pri cintoríne	obytné	ZI	100	-	
<b>VU - VÝROBNÉ ÚZEMIE</b>							
2.6	03	Za Belianskym potokom	výrobné	P	60	V, BI, Z	

**Vysvetlivky:**

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

**A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie****A.2.7.1 Bývanie**

*Sa nemení ani nedopĺňa.*

**A.2.7.2 Občianska vybavenosť**

*Sa nemení ani nedopĺňa.*

Na koniec kapitoly A.2.7.3 Výrobné územia v bode Poľnohospodárstvo a obhospodarovanie PP :  
Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O sa dopĺňa:

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

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

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

**A.2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch, kúpeľníctvo**

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

**A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce****A.2.8.1 Súčasný zastavaný územie**

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

**A.2.8.2. Navrhované územie na zástavbu**

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

- do zastavaného územia obce Žabokrek sa Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O navrhuje doplniť nasledujúce nové lokality pre rozvoj:  
 lokalita č. 2.3 – Pri Belianskom potoku I, OU.07a  
 lokalita č. 2.5 – Pri Belianskom potoku II, OU.07b  
 lokalita č. 2.6 – Za Belianskym potokom, VU.03

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

*Sa nemení, ani nedopĺňa.*

**A.2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

*Sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

Sa nemení, ani nedopĺňa.

**A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia**

*Sa dopĺňa na koniec kapitoly:*

**2.12.2 Organizácia dopravy v obci, dopravný systém**

Lokalita č.2.2, OU.03a

- vzhľadom na to, že v trase navrhovanej ulice K 34 bol postavený rodinný dom, navrhujeme na zachovanie prístupu do lokality, ulicu K 34 trasovať južne popod toto územie, cez k.ú. Košťany nad Turcom; po vypracovaní dopravnej štúdie bude premietnutá nová trasa do spracovávaného nového ÚPN-O Košťany nad Turcom

Lokalita č.2.3, OU.07a

- vzhľadom na to, že lokalita je navrhovaná na zmenu na bývanie v rodinných domoch v extenzívnej forme, navrhujeme ju sprístupniť 2 vstupmi: zo severozápadnej strany cez RU.02 a zo severovýchodnej strany, popri existujúcich rodinných domoch, ponechaním dostatočného dopravného koridoru o min. šírke 9,0 m v šírkovom usporiadaní: 2x3,0m - obojsmerné jazdné pruhy, 2x1,5m – zelené pásy, funkčnej triedy C3 MOU 6,00/30 (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 36). Vzhľadom na vlastnícke vzťahy odporúčame územie riešiť podrobnejšie, napr. dopravná štúdia.

Lokalita č.2.4. OU.08

- z predmetnej lokality sa vypúšťa navrhovaná komunikácia, označená ako ulica K27, dopravne bude lokalita obslužená z príľahlej komunikácie vedúcej z juhozápadnej strany územia

Lokalita č.2.5, OU.07b

- predmetnú lokalitu navrhujeme dopravne obslužiť z navrhovanej komunikácie o min. šírke 9,0 m v šírkovom usporiadaní: 2x3,0m - obojsmerné jazdné pruhy, 2x1,5m – zelené pásy, funkčnej triedy C3 MOU 6,00/30 (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 36).

Lokalita č.2.7, OU.06

- z predmetnej lokality sa vypúšťa navrhovaná komunikácia, označená ako ulica K35, dopravne bude lokalita obslužená z príľahlej komunikácie vedúcej z juhozápadnej strany územia

**A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

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

**A.2.12.3 Energetika**

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

**A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie****Sa na koniec kapitoly dopĺňa nový bod A.2.13.4 Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy**

Stále intenzívnejšie negatívne prejavy a dôsledky zmeny klímy vyvolali aj na Slovensku potrebu identifikovať a navrhnuť preventívne adaptačné opatrenia, ktorými by sa v budúcnosti mali minimalizovať nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v jednotlivých oblastiach prírodného a sociálneho prostredia. V tejto súvislosti MŽP SR vypracovalo „Stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Na zabezpečenie plnenia stratégie prijala vláda SR uznesenie č.148/2014 z 26.3.2014. Aplikáciou príslušných navrhnutých adaptačných opatrení má aj územný plán obce vytvoriť základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie. Z navrhovaných opatrení sú pre riešené územie aktuálne nasledovné adaptačné opatrenia pre sídelné prostredie :

**Opatrenia proti častejším a intenzívnejším vlnám horúčav**

- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídle,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napr. vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní,
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,

- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

#### Opatrenia proti častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

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

#### Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

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

#### Opatrenia proti častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

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

### **A.2.14 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových územia a dobývacích priestorov**

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

### **A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.**

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

### **A.2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde**

*Sa dopĺňa v nasledujúcej kapitole:*

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

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

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

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

#### **Použité podklady**

- Zákon č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení jeho novelizácie č.57/2013 Z.z.
- Nariadenie vlády SR č.58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy
- Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva SR č.508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva SR č.59/2013 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27



zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- ÚPN- O Žabokreky, Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery , M 1:2 000
- ÚPN- O Žabokreky ZaD č.1, Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, M 1:2 000
- Urbanistický návrh ÚPN-O Žabokreky ZaD č.2, M=1: 2 000

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

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

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

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

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

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie ÚPN-O Žabokreky ZaD č.2 lokality, ktoré sú v grafickej časti vyznačené na priesvitke č.7

### **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.**

Priesvitka je v územnom rozsahu ZaD č.2 v M = 1:2 000. Plochy sú označené nasledujúcim poradovým číslom záberu, nadväzujúcim na zábery PP v rámci ÚPN-O ZaD č.1, s vyznačením druhu pozemku podľa registra C KN a skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy, aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ.

Pri výpočte záberov v lokalitách určených pre výstavbu rodinných domov sa výmera záberov znižuje len na výmeru zástavby rodinných domov a prístupové komunikácie, cca 40 - 50% z celkovej výmery lokality.

### **Lokalita č. 37 - zmena**

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce o výmere 1,9911 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako TTP. V ÚPN-O bola plocha navrhnutá ako záhradkárská osada s predpokladaným záberom 0,1500 ha PP. Pre túto plochu bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline, uvedené v tabuľke č. J4-b.. V rámci ZaD č.2 navrhujeme **zvýšiť predpokladaný záber o 0,25 ha** z 0,15 ha na 0,40 ha, vzhľadom na zmenu funkčného využitia územia zo záhradkárskej osady na obytné územie. Nový záber je vyhodnotený v tab. č. J4-a. Lokalita je rozdelená na 2 časti:

- lokalita č.37a o celkovej výmere 0,03 ha, je navrhnutá na zmenu funkčného využitia - na prístupovú komunikáciu.

- lokalita č.37b je navrhnutá na zmenu funkčného využitia - na bývanie v rodinných domoch vrátane komunikácií v extenzívnej forme.

### **Lokalita č. 45a, 45b - nová**

Plocha sa nachádza v rámci z. ú. obce, o výmere 0,06 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. V ZaD č.2 sa navrhuje zaradiť ako plochu na bývanie.

Predpokladá sa zahrnúť celý záber = 0,03 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0733062 skupiny 7.

### **Lokalita č. 46 - nová**

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, o celkovej výmere 0,24 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako TTP, sčasti ako ostatné plochy. V ZaD č.2 je lokalita navrhnutá pre bývanie v rodinných domoch.

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

### **Lokalita č. 47 - nová**

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

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

**Lokalita č.48 - nová**

Plocha nachádza v rámci zastavaného územia obce, o výmere 0,12 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako TTP. ZaD č.2 je lokalita navrhnutá pre verejnoprospešnú izolačnú zeleň cintorína.

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

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

lokalita č.	katastrálne územie	funkčné využitie lokality	výmera lokality v ha	kultúra dotknutých pozemkov	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)						užívateľ	hydromeliorácie	časová etapa
					celkom	Z toho			v z.ú.	mimo z.ú.			
						Skupina BPEJ							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>OU- OBYTNÉ ÚZEMIE</b>													
OU.14	45a	Žabokreký	IBV	0,04	orná pôda	0,04	0733062	7	0,04	0,00	FO	-	I.et.
OU.14	45b	Žabokreký	IBV	0,02	orná pôda	0,02	0733062	7	0,02	0,00	FO	-	I.et.
OU.07a	37b	Žabokreký	IBV	1,20	TTP	0,33	<u>0714062</u>	7	0,00	0,33	FO	-	I.et.
						Na časť lokality bol vydaný súhlas KPÚ v ŽILINE podľa §13 zákona, uvedené v tab. č. J4-b							
OU.07b	46	Žabokreký	IBV	0,23	TTP	0,07	<u>0714062</u>	7	0,00	0,07	FO	-	I.et.
OU.07b	47	Žabokreký	prístupová komunikácia	0,08	orná pôda+ ost. plochy	0,03	<u>0714062</u>	7	0,01	0,02	FO	-	I.et.
OU.06a	48	Žabokreký	verejnoprospešná izolačná zeleň	0,12	TTP	0,12	0733062	7	0,12	-	obec	-	I.et.
<b>SPOLU</b>				1,69		<b>0,61</b>			0,19	0,42			

Lokality riešené v rámci ZaD č.2 ÚPN–O Žabokreký si podľa uvedených hodnôt vyžadujú nový záber poľnohospodárskej pôdy o výmere **cca 0,61 ha**.

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

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

lokalita č.	katastrálne územie	funkčné využitie lokality	výmera lokality v ha	kultúra dotknutých pozemkov	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)						užívateľ	hydromeliorácie	časová etapa
					celkom	Z toho			v z.ú.	mimo z.ú.			
						Skupina BPEJ							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>OU- OBYTNÉ ÚZEMIE</b>													
OU.07a	37	Žabokreký	záhradkárská osada	1,9911	TTP	0,15	<u>0714062</u>	7	0,00	0,15	FO	-	I. et.

lokality č.	katastrálne územie	funkčné využitie lokality	výmera lokality v ha	kultúra dotknutých pozemkov	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)						užívateľ	hydrome- liorácie	časová etapa
					cel- kom	Z toho			v z.ú.	mimo z.ú.			
						Skupina BPEJ	9	10					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	z toho 37a, riešená v ZaD č.2	Žabokreky	prístu- pová komuni- kácia	0,03	TTP	0,03	<u>0714062</u>	7	0,00	0,03	F O	-	I. et.
	z toho 37b, riešená v ZaD č.2	Žabokreky	zmena na IBV	1,20	TTP	0,12	<u>0714062</u>	7	0,00	0,12	F O	-	I. et.

**Poznámka č.1 :**

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

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

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

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

Nemení sa, ani nedopĺňa.

**A.2.18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia***Sa dopĺňa na koniec bodu I. Zastavané územie obce v bode***A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU) :**

- 7a) OU.07a – Pri Belianskom potoku I, v ZaD č.2 – lokalita č.2.3  
 7b) OU.07a – Pri Belianskom potoku II, v ZaD č.2 – lokalita č.2.5

**B. VÝROBNÉ ÚZEMIE (VU) :**

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

*Ostatný text ostáva bez zmeny.***Zásady a regulatívy zastavaného územia obce:***Sa dopĺňa na koniec bodu A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)***Regulovaný priestor OU.06 - Pri cintoríne***V ZaD č.2 – lokalita č.2.7 - pôvodný text sa mení a dopĺňa :*

<b>OHRANIČENIE RP</b>		nemení sa
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasná	nemení sa
	navrhované záväzné	nemení sa
	navrhované prípustné	nemení sa
	neprípustné	nemení sa
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	nemení sa
	navrhovaná	nemení sa
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		<i>mení sa:</i> - max. výstavba 7 RD - v rámci plochy ponechať dostatočnú rezervu pre obslužnú komunikáciu v š=min.7,0m (2x2,5m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,0 m obojstranný zelený pás) komunikáciu ukončiť obratiskom
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>		nemení sa
<b>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		nemení sa
<b>POZNÁMKA</b>		

**Regulovaný priestor OU.06a - Pri cintoríne - nový***V ZaD č.2 – lokalita č.2.8*

<b>OHRANIČENIE RP</b>		na sever od domu smútku, medzi existujúcimi chodníkmi a oplotením cintorína
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasná	TTP
	navrhované záväzné	verejnoprospešná izolačná zeleň
	navrhované prípustné	-
	neprípustné	všetky ostatné funkcie
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	-
	navrhovaná	-
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		- umiestniť zmiešanú kríkovitú a stromovitú vegetáciu, vysokú a nízku - preferovať domáce druhy drevín
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>		VS 4.1
<b>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		
<b>POZNÁMKA</b>		

**Regulovaný priestor OU. 07a – Pri Belianskom potoku I - nový****V ZaD č.2 – lokalita č.2.3**

<b>OHRANIČENIE RP</b>		v JV časti územia, medzi potokom a zastavaným územím
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasná	poľnohospodárska pôda
	navrhované záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI) v extenzívnej forme
	navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (PHs) Zeľň súkromná (ZS) Občianska vybavenosť (OV)
	nepripustné	Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P) Bývanie hromadné (BH)
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	-
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, solitérna
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výstavba 10 RD</li> <li>- max. zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch</li> <li>- max. podlažnosť - 2 NP</li> <li>- dodržať jednotnú stavebnú čiaru, hlavný objekt umiestniť min. 6,0 m od hrany komunikácie</li> <li>- parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD</li> <li>- v rámci plochy ponechať dostatočnú rezervu pre obslužnú komunikáciu v š=min.9,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás)</li> <li>- nezasahovať do koryta a brehových porastov vodného toku Beliansky potok, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov, zachovať a doplniť ich v prirodzenom druhovom zložení</li> <li>- stavby, vrátane oplotení, umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiary Belianskeho potoka</li> <li>- v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica), v súlade s výkresom č.2 a schémou záväzných častí</li> <li>- pri výstavbe v území rešpektovať povodňové riziko a stavby vrátane komunikácií umiestňovať nad hladinu 100-ročnej vody, stavby nepodpivničovať</li> <li>- pri vydávaní územných a stavebných povolení je stavebník povinný preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q<sub>100</sub>. Ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z máp povodňového rizika a ohrozenia, ktoré vychádza z podrobného zamerania polohopisu a výškopisu (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica, 2016) alebo preukázať, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín</li> </ul>
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>		VS 1.3, V.S 2.1, VS 2.2, VS 2.3, VS 2.5
<b>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		N.RU.02.1- OCHRANNE PASMO BELIANSKEHO POTOKA - 10m N.RU.02.2- PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE POZDĽŽ BELIANSKEHO POTOKA
<b>POZNÁMKA</b>		-

**Regulovaný priestor OU. 08 – Pri družstve****V ZaD č.2 – lokalita č.2.4 - pôvodný text sa mení a dopĺňa:**

<b>OHRANIČENIE RP</b>		nemení sa
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasná	nemení sa
	navrhované záväzné	vypúšťa sa: " Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P)" dopĺňa sa: Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI)
	navrhované prípustné	dopĺňa sa: Občianska vybavenosť (OV)
	nepripustné	text znie: Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P) Bývanie hromadné (BH)
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	nemení sa
	navrhovaná	nemení sa
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		dopĺňa sa: - max. zastavanosť pozemku – 40% - max. podlažnosť - 1 NP +podkrovia, resp. ustupujúce podlažie

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dodržať jednotnú stavebnú čiaru, hlavný objekt umiestniť 6,0 m od hrany komunikácie</li> <li>- parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD</li> <li>- nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu</li> <li>- OV riešiť v max. novej miere v rámci RD, prípustné sú aj samostatné prevádzky OV</li> <li>- pri výstavbe v území rešpektovať povodňové riziko a stavby vrátane komunikácií umiestňovať nad hladinu 100-ročnej vody, stavby nepodpivničovať</li> <li>- pri vydávaní územných a stavebných povolení je stavebník povinný preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q<sub>100</sub>. Ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z map povodňového rizika a ohrozenia, ktoré vychádza z podrobného zamerania polohopisu a výškopisu (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica, 2016) alebo preukázať, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín</li> </ul>
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>	-
<b>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>	vypúšťa sa
<b>POZNÁMKA</b>	-

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

<b>OHRANIČENIE RP</b>		v JV časti územia, medzi potokom a zastavaným územím
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasná	poľnohospodárska pôda
	navrhované záväzná	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI) v extenzívnej forme
	navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (PHs) Zeleň súkromná (ZS) Občianska vybavenosť (OV)
	nepripustné	Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P) Bývanie hromadné (BH)
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	-
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, solitérna
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výstavba 4 RD</li> <li>- max. zastavanosť pozemku – 40%</li> <li>- max. podlažnosť - 1 NP +podkrovie, resp. ustupujúce podlažie</li> <li>- dodržať jednotnú stavebnú čiaru, hlavný objekt umiestniť 6,0 m od hrany komunikácie</li> <li>- parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD</li> <li>- nezasahovať do koryta a brehových porastov vodného toku Beliansky potok, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov, zachovať a doplniť ich v prirodzenom druhovom zložení</li> <li>- stavby, vrátane oplotení, umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiar Belianskeho potoka</li> <li>- v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica), v súlade s výkresom č.2 a schémou záväzných častí</li> <li>- pri výstavbe v území rešpektovať povodňové riziko a stavby vrátane komunikácií umiestňovať nad hladinu 100-ročnej vody, stavby nepodpivničovať</li> <li>- pri vydávaní územných a stavebných povolení je stavebník povinný preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q<sub>100</sub>. Ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z map povodňového rizika a ohrozenia, ktoré vychádza z podrobného zamerania polohopisu a výškopisu (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica, 2016) alebo preukázať, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín</li> </ul>
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>		VS 1.3, V.S 2.1, VS 2.2, VS 2.3, VS 2.5
<b>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		N.RU.02.1- OCHRANNE PASMLO BELIANSKEHO POTOKA - 10m N.RU.02.2- PLOCHY VZRATTLEJ ZELENE POZDĽŽ BELIANSKEHO POTOKA
<b>POZNÁMKA</b>		-

**Regulovaný priestor OU.14 – Záhumienky****V ZaD č.2 – lokalita č.2.1** - pôvodný text sa mení a dopĺňa:

<b>OHRANIČENIE RP</b>		Nemení sa
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasná	Nemení sa
	navrhované záväzné	Nemení sa
	navrhované prípustné	Nemení sa
	neprípustné	Nemení sa
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	Nemení sa
	navrhovaná	Nemení sa
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		Text znie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. zastavanosť pozemku – 30%, vrátane spevnených plôch</li> <li>- max. podlažnosť - 1 NP +podkrovie, resp. ustupujúce podlažie</li> <li>- dodržať jednotnú stavebnú čiaru</li> <li>- parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD</li> <li>- v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica), v súlade s výkresom č.2 a schémou záväzných častí</li> <li>- pri výstavbe v území rešpektovať povodňové riziko a stavby vrátane komunikácií umiestňovať nad hladinu 100-ročnej vody, stavby nepodpivničovať</li> <li>- pri vydávaní územných a stavebných povolení je stavebník povinný preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q<sub>100</sub>. Ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z mapy povodňového rizika a ohrozenia, ktoré vychádza z podrobného zamerania polohopisu a výškopisu (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica, 2016) alebo preukázať, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín</li> <li>- nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu</li> <li>- rešpektovať plochu regulačnej stanice plynu aj s jej OP</li> </ul>
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>		Nemení sa
<b>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		Nemení sa
<b>POZNÁMKA</b>		-

**Sa dopĺňa na koniec bodu B. VÝROBNÉ ÚZEMIE (VU)****Regulovaný priestor VU. 03 – Za Belianskym potokom - nový****V ZaD č.2 – lokalita č.2.6**

<b>OHRANIČENIE RP</b>		v J časti územia, medzi potokom a hranicou k.ú.
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasná	poľnohospodárska výroba, mimo z.ú.
	navrhované záväzné	Poľnohospodárska výroba (P)
	navrhované prípustné	plochy rybného hospodárstva a s ním súvisiace služby zeleň
	neprípustné	Priemyselná výroba (P) Bývanie hromadné (BH)
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	-
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, solitérna
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- prípustná je výstavba stavieb a objektov súvisiacich s rybným hospodárstvom</li> <li>- prípustné je bývanie</li> <li>- max. podlažnosť - 1 NP +podkrovie, resp. ustupujúce podlažie</li> <li>- nezasahovať do koryta a brehových porastov vodného toku Beliansky potok, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov, zachovať a doplniť ich v prirodzenom druhovom zložení</li> <li>- stavby, vrátane opltení, umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiary Belianskeho potoka</li> <li>- stavby, vrátane opltení, umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiary Belianskeho potoka</li> <li>- v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica), v súlade s výkresom č.2 a schémou záväzných častí</li> <li>- pri výstavbe v území rešpektovať povodňové riziko a stavby vrátane komunikácií umiestňovať nad hladinu 100-ročnej vody, stavby</li> </ul>

	nepodpivničovať - pri vydávaní územných a stavebných povolení je stavebník povinný preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q <sub>100</sub> . Ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z máp povodňového rizika a ohrozenia, ktoré vychádza z podrobného zamerania polohopisu a výškopisu (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica, 2016) alebo preukázať, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>	-
<b>NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY</b>	-
<b>POZNÁMKA</b>	-

Ostatný text kapitoly ostáva bez zmeny.

## II. Územie mimo zastavaného územia obce – voľná krajina

Sa nemení, ani nedopĺňa.

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

Sa dopĺňa v bode b) Funkčné regulatívy do tabuľky:

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

označ. v ZaD č.2	označ.	Regulovaný priestor Názov	Funkcia				Poz n.
			Charakter územia	Hlavná	%	Smerná	
	1	2	3	4	5	6	7
<b>OÚ - OBYTNÉ ÚZEMIE</b>							
2.1	14	Záhumienny II	obytné	BI	80	PHs, Z	
2.2	03a	Za Belianskym potokom	obytné	BI	80	PHs, Z	
2.3	07a	Pri Belianskom potoku I	obytné	BI	80	PHs, Z	
2.4	08	Pri družstve	obytné	BI	80	PHs, DVs	
2.5	07b	Pri Belianskom potoku II	obytné	BI	80	PHs, Z	
2.7	06	Plocha medzi BD a cintorínom	obytné	BI	80	PHs, Z	
2.8	06a	Pri cintoríne	obytné	ZI	100	-	
<b>VU - VÝROBNÉ ÚZEMIE</b>							
2.6	03	Za Belianskym potokom	výrobné	P	60	V, BI, Z	

Vysvetlivky:

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

Ostatný text kapitoly ostáva bez zmeny.

### 2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby

Nemení sa, ani nedopĺňa.

### 2.18.5 Zásady a záväzné regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

V kapitole Regulatívy vodného hospodárstva sa na koniec dopĺňa nový bod č.11):

- 11) v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku, 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 v území, resp.. kontrolované vypúšťanie do recipientu po odznení prívalovej zrážky, infiltrácia dažďových vôd, ap.)



**V kapitole Civilná ochrana sa na koniec dopĺňa nový bod č.9):**

- 9) protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodného toku

**2.18.6 Zásady a záväzné regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

**2.18.7 Zásady a regulatívy zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene****V bode Ochrana prírody sa na koniec dopĺňa nový bod č.5):**

- 5) nezasahovať do brehových porastov Belianskeho potoka, v jeho koryte nevytvárať zariadenia a stavby, ktoré by mali vplyv na migráciu živočíchov viažucich svoju existenciu na vodné prostredie a ovplyvňovali prietok toku; ponechať min. 3 m nazastavaný pás od jeho brehovej čiary

**2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce****Sa dopĺňa na koniec kapitoly:**

Do zastavaného územia obce navrhujeme doplniť nasledujúce lokality:

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

**2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

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

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

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

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

**2.18.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

*Na koniec kapitoly sa dopĺňa nový bod:*

**VS.4 OSTATNÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

VS 4.1 izolačná zeleň cintorína

**A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

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

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

**A.4 DOKLADOVÁ ČASŤ**

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

**A.5 SCHÉMY**

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