

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
Ž A B O K R E K Y**

**ZMENY A DOPLNKY č. 3**

NÁVRH NA PREROKOVANIE

**O k t ó b e r 2 0 2 3**

**O B S A H****A. Textová časť****A. 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	3
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3

**A. 2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	5
A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
A.2.6 Návrh funkčného využívania územia obce ....	5
A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie	6
A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	6
A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	6
A.2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	6
A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	6
A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického riešenia	8
A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	8
A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	8
A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	8
A.2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	9
A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	11
A.2.18 Návrh záväznej časti	

<b>A. 3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE</b>	16
------------------------------	----

<b>A. 4 DOKLADOVÁ ČASŤ</b>	16
----------------------------	----

<b>A. 5 SCHÉMY</b>	16
--------------------	----

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

**B. GRAFICKÁ ČASŤ**

1. Výkres širších vzťahov	M 1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia a verejnoprospešné stavby	M 1:10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia a verejnoprospešné stavby	M 1: 2 000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia územia	M 1: 2 000
7. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	M 1: 2 000

Výkresy č.

5. Výkres verejného technického riešenia územia

6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES-u

ostávajú bez zmeny oproti platnému ÚPN-O Žabokrek, neboli v nich realizované žiadne zmeny ani doplnky.

Zoznam použitých skratiek:

Nemení sa, ani nedopĺňa.

**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**

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa:

**Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Žabokrek**

V r.2020 boli vypracované Zmeny doplnky č.2 Územného plánu obce Žabokrek (ďalej len ÚPN-O) - spracovateľ: Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, Martin, ktoré boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Žabokrekoch č.19/2020/4 písm. A./ dňa 24.08.2020; záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2020, Uznesením Obecného zastupiteľstva v Žabokrekoch č.19/2020/4 písm. B./ dňa 24.08.2020.

V období po poslednej zmene v územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len ÚPD) nastala situácia, kedy obec potrebuje aktualizovať ÚPN-O vzhľadom na prehodnotenie cyklo dopravnéj trasy, doplnenie obytnej funkcie v 1 lokalite a doplnenie záväznej časti.

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

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa:

Názov dokumentácie:	<b>Územný plán obce Žabokrek – Zmeny a doplnky číslo 3</b>
Obstarávateľ:	Obec Žabokrek, v zastúpení. Ing. arch. Eva Zaťková – OSO pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
Spracovateľ:	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, 1629 AA SKA
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová
Odborná spolupráca:	Ing. Iveta Kolenčíková – dopravná infraštruktúra Ing. Lukáš Stránsky – energetika_zásobovanie elektrickou energiou
Grafické práce:	Dávid - Sebastián Hejzlar

Obstaranie Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Žabokrek bolo schválené uznesením OZ v Žabokrekoch č.5/2023/7, dňa 21.02.2023.

**A.1.1.3 Hlavné ciele riešenia**

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Žabokrek zahŕňajú nasledovné ciele :

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Žabokrek je doplnenie trasovania cyklo dopravnéj trasy č. 8413 v území medzi z. ú. obce Žabokrek a z. ú. obce Belá-Dulice a v z. ú. obce, doplnenie časti cyklistickej trasy Žabokrek - Martin, doplnenie obytnej funkcie v 1 lokalite a zmena a doplnenie záväzných regulatívov na plochu OU.07a.

**A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa:

Obec Žabokrek má platný ÚPN-O, aktualizovaný ZaD č.1 v r.2016 a ZaD č.2 v r.2020.

Obec v súlade s platným stavebným zákonom prehodnotila platnú územnoplánovaciu dokumentáciu a rozhodla vzhľadom na požiadavky v území obstarat' jej aktualizáciu - Zmeny a doplnky č.3. Obstaranie ZaD č.3 bolo schválené uznesením OZ v Žabokrekoch č.5/2023/7, dňa 21.02.2023.

**A.1.3 Údaje o súlade riešeného územia so zadaním**

Na koniec platného textu podkap. A.1.3.2 sa dopĺňa:

Návrh Zmien a doplnkov č.3 je v súlade so schváleným Zadaním a s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN - O Žabokrek 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.

Zmeny v grafickej časti sú spracované formou priesvitiek na kópii súťače pôvodného ÚPN-O Žabokrek a jeho Zmien a doplnkov č.1 a č.2. 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.

*Na koniec platného textu podkap. A.1.3.5 sa dopĺňa:*

Pri spracovaní ZaD č.3 boli použité nasledujúce podklady:

- vyjadrenie SPP-Distribúcia, a.s. č.j. TD/EX/02913/2022/W zo dňa 29.03.2022
- geodetická dokumentácia Cyklotrasa Žabokreky - Belá-Dulice (GEO-NET, s.r.o. Martin, 03/2021)
- RÚSES okresu Martin, SAŽP, 2013
- návrh trasovania budúcej cesty v OU.03a (Kolo), spracovateľ Bc. Alexandra Hýbenová, Ing. Ivan Klein, 06/2023
- Uznesenie OZ v Žabokrekoch č.10/2023/4 zo dňa 31.07.2023 ku zámene obecných pozemkov v OU.03a

## A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

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

*Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledovný text:*

Územie, riešené v ZaD č.3 ÚPN-O, tvoria nasledovné lokality:

**3.1** - Záhumienky I, OU.13a - nová lokalita IBV

**3.2** - doplnenie regulatívov a komunikácie v OU.07a

**3.3** - cyklodopravná a cyklistická trasa

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

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

### A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

*Platný text kapitoly sa nemení, 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 podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:*

#### Návrh riešenia bývania v rámci ZaD č.3

V rámci riešenia ZaD č.3 je navrhnutá lokalita na bývanie, ktorá dopĺňa výstavbu v priamej nadväznosti na z. ú. obce.

- **Lokalita č. 3.1 – Záhumienky I, OU.13a**

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v priamej nadväznosti naň. V platnom ÚPN-O je územie špecifikované ako nelesná drevinová vegetácia a trvalé trávnaté porasty (OP.07) a v súčasnej dobe je tvorená poľnohospodárskou pôdou. V platnom územnom pláne je v blízkosti predmetného územia umiestnená navrhovaná trasa VTL plynovodu. Podľa vyjadrenia SPP - Distribúcia, a.s. č. j. TD/EX/02913/2022/W zo dňa 29.03.2022 predmetné územie nezasahuje do ochranného a bezpečnostného pásma plynárenských zariadení. V rámci ZaD č.3 sa územie navrhuje na doplnenie funkcie bývania v rodinných domoch.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN-O sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.13a (viď výkres č.3).

*Dopĺňa sa tabuľka na str.25 pôvodného textu:*

Regulované priestory – funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia obce Žabokrek

označ. v ZaD č.3	označ.	Regulovaný priestor Názov	Funkcia				Poz n.
			Charakter územia	Hlavná	%	Smerná <i>Mení sa na:</i> Prípustná	
	1	2	3	4	5	6	7
<b>OU - OBYTNÉ ÚZEMIE</b>							
3.1	13a	Záhumienky I	obytné	BI	80	PHs, ZS	

*Vysvetlivky:*

- BI - bývanie
- PHs - poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní
- ZS - zeleň súkromná

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

### **A.2.7.1 Bývanie**

Na koniec podkapitoly sa v bode **Bývanie v individuálnych domoch dopĺňa :**

Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN-O sa dopĺňa plocha navrhovaného rozšírenia obytného územia na výstavbu 2 rodinných domov, ktorá je v priamej nadväznosti na z. ú. obce.

### **A.2.7.2 Občianska vybavenosť**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

### **A.2.7.3 Výrobné územia**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

## **A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

### **A.2.8.1 Súčasné zastavané územie**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa:

Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN-O sa dopĺňajú do navrhovaného z.ú. obce nasledujúce lokality (viď. grafická časť):

**3.1** – Záhumienky I, OU.13a - nová lokalita IBV

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

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

V celom texte kapitoly sa mení:

číslovanie cesty III. triedy:

z III/06549 na III/2141

označenie podkapitol: 2.12.1, 2.12.2,...2.12.13 na A.2.12.1, A.2.12.2,... A.2.12.13

### **A.2.12.1 Návrh základného dopravného systému obce**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

### **A.2.12.2 Organizácia dopravy v obci, dopravný systém**

V platnom texte podkapitoly sa v odst. Lokalita č.2.3, OU.07a

vypúšťa:

"cez RU.02" a

"o min. šírke 9,0 m v šírkovom usporiadaní: 2x3,0m - obojsmerné jazdné pruhy, 2x1,5m – zelené pásy,"

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odst. v nasledovnom znení:

Plochy, navrhované v ZaD č.3 ÚPN-O, si vyžadujú rozšírenie dopravnej infraštruktúry v nasledujúcich lokalitách:

• **Lokalita č.3.2, OU.7a**

- na základe návrhu trasovania budúcej cesty v OU.03a (Kolo), spracovateľ Bc. Alexandra Hýbenová, Ing. Ivan Klein, 06/2023 a Uznesenia OZ v Žabokrekoch č.10/2023/4 zo dňa 31.07.2023 bola do územia zapracovaná jednosmerná miestna obslužná komunikácia (vo výkrese č.4 ozn. ulica K 36) funkčnej triedy C3 MO 6,00/30 o šírke dopravného priestoru o min. š=5,0 m

• **Lokalita č.3.1, OU.13a**

- predmetnú lokalitu navrhujeme dopravne obslúžiť z navrhovanej komunikácie funkčnej triedy C3 MO 6,50/40

**A.2.12.3 Rozvoj prepravných vzťahov a ich objemov**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

**A.2.12.4 Hromadná doprava**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

**A.2.12.5 Cyklistická doprava a peší pohyb**

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odst. v nasledovnom znení:

Doplnenie cyklo dopravnej a cyklistickej trasy v rámci ZaD č.3 ÚPN-O

• **Lokalita č.3.3**

- na základe podkladov od obce je navrhnuté v rámci ZaD č.3 zmena trasovania cyklo dopravnej trasy č.8413, vedúcej popri ceste III. triedy III/2141 a doplnenie časti navrhovanej cyklistickej trasy medzi Žabokrekami a Martinom

**A.2.12.6 Statická doprava, parkovanie a odstavovanie vozidiel**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

**A.2.12.7 Vplyv dopravy na územie mesta, ochranné a hlukové pásma**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

**A.2.12.8. Zhodnotenie dopravy a dopravných zariadení**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

**A.2.12.9 Problémové okruhy dopravy**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

Upravuje sa číslovanie podkapitoly na: A.2.12.10 Hlukové zaťaženie

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

Upravuje sa číslovanie podkapitoly na: A.2.12.11 Civilné letectvo

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

Upravuje sa číslovanie podkapitoly na: A.2.12.12 Negatívny vplyv motorovej dopravy na životné prostredie, hluková záťaž z dopravy, eliminácia negatívnych účinkov

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

Upravuje sa číslovanie podkapitoly na: A.2.12.13 Záväzné regulatívy

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

**A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**

---

**A. Zásobovanie vodou**

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odst.:

**Návrh zásobovania pitnou vodou a odkanalizovanie v rámci ZaD č.3**

Pre zabezpečenie dodávky pitnej vody do nových lokalít, navrhovaných v rámci ZaD č.3, bude doplnená vodovodná sieť nasledovne:

• **Lokalita č.3.1, OU.13a**

- nová lokalita na bývanie, územie sa severnom okraji navrhovaného obytného územia, v priamom dotyku s ním v časti Záhumienky; územie bude zásobované pitnou vodou existujúcim vodovodným potrubím LT DN 100 mm.

Pre zabezpečenie odkanalizovania nových lokalít, navrhovaných v rámci ZaD č.3, bude kanalizácia riešená nasledovne:

• **Lokalita č.3.1, OU.13a**

- nová lokalita na bývanie, územie sa severnom okraji navrhovaného obytného územia, v priamom dotyku s ním v časti Záhumienky; územie bude odkanalizované do existujúcej verejnej kanalizácie PVC DN 300.

### **A.2.12.3 Energetika**

#### **A.2.12.3.1 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**

*Na koniec platného textu sa dopĺňa nový odst.:*

##### **Návrh zásobovania elektrickou energiou v rámci ZaD č.3**

Pre zabezpečenie zásobovania energiami (elektrická energia, plyn) nových lokalít, navrhovaných v rámci ZaD č.1, bude problematika riešená nasledovne:

• **Lokalita č.3.1, OU.13a**

- nová lokalita na bývanie, územie sa severnom okraji navrhovaného obytného územia, v priamom dotyku s ním v časti Záhumienky; územie bude napojené na existujúcu verejnú elektrickú sieť.

### **B. ZÁSOBOVANIE TEPLOM**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

### **C. ZÁSOBOVANIE PLYNOM**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

### **D. POŽIADAVKY CIVILNEJ OCHRANY**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

## **A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nový odst.:*

V riešenom území je potrebné rešpektovať vymedzené plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu - riziká stavebného využitia územia:

- 1) katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, celé z.ú. - existujúce aj navrhované – sa nachádza v území s výskytom nízkeho radónového rizika; vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového 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 Ministerstva zdravotníctva SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
- 2) 4 odvezené skládky odpadov, z toho 1 skládka odvezená a upravená podľa údajov ŠGÚDŠ Bratislava - pred akoukoľvek výstavbou na území bývalých skládok je potrebné zabezpečiť inžinierskogeologický prieskum,



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

*Na koniec platného textu sa dopĺňa nová podkapitola:*

### **VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE VZHLADOM NA ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚPN-O ŽABOKREKY**

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované k Zmenám a doplnkom č.3 ÚPN obce Žabokrek (ďalej len ZaD č.3 ÚPN-O), nadväzujúcich na ÚPN-O Žabokrek a jeho ZaD č.1 a ZaD č.2. Posledné ZaD č.2 boli spracované v r.2020 a schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Žabokrekoch č.19/2020/4 písm. A./ dňa 24.08.2020; záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2020, Uznesením Obecného zastupiteľstva v Žabokrekoch č.19/2020/4 písm. B./ dňa 24.08.2020.

#### **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,
- platný ÚPN-O Žabokrek a jeho ZaD č.1 a ZaD č.2,
- urbanistické riešenie ZaD č.3 ÚPN-O Žabokrek,
- mapové podklady s vyznačenými hranicami a 7 miestnym kódom BPEJ.

#### **Predmet stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ÚPN – O Žabokrek ZaD č.3**

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

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú lokality, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie ÚPN-O Žabokrek ZaD č.3, ktoré sú v grafickej časti vyznačené na priesvitke č.7 **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch.**

Priesvitka je v územnom rozsahu ZaD č.3 M = 1:2 000. Plocha je označená nasledujúcim poradovým číslom záberu nadväzujúcim na zábery PP v rámci ÚPN-O s vyznačením druhu pozemku podľa registra C KN a skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy, aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ.

#### **Zdôvodnenie urbanistického riešenia z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy**

V súlade s celkovou koncepciou rozvoja obce boli rozvojové plochy situované v priamej nadväznosti na zastavané územie.

V zmysle platného zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy (v súčasnosti §13 a §14 zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení jeho novelizácie č.57/2013 Z.z.), sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami jej ochrany pri každom obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácie.

Pri urbanistickej koncepcii návrhu rozvoja územia uvedené zásady boli v ZaD č.3 rešpektované nasledovne:

- zábery poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj obce v návrhovom období boli navrhnuté v odôvodnenom a nevyhnutnom rozsahu,
- pre výstavbu je navrhnuté využiť prednostne poľnohospodárske pôdy v dotyku so z. ú. obce,
- 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.

**Územné vymedzenie záberov poľnohospodárskej pôdy**

V tabuľke č.J4-a Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde sú uvedené lokality, ktoré si **vyžadujú nový záber PP** podľa návrhu ZaD č.3 ÚPN-O Žabokrek.

**Lokalita č. 49 - nová**

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce o výmere 0,189 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. V rámci ZaD č.3 navrhujeme funkčnú zmenu na bývanie v rodinných domoch.

Predpokladá sa zahrnúť 40% výmery záberu PP = 0,076 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0733062 skupiny 7.

**Lokalita č. 50 - nová**

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce o výmere 0,932 ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako TTP. V rámci ZaD č.3 navrhujeme nové trasovanie cyklopravnej cesty.

Predpokladá sa zahrnúť celá výmera do záberu = 0,932 ha poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0714062 skupiny 7.

**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.3**

1	2	3	4	5	6	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)				11	12	13
						7	Z toho					
							8	9	10			
lokality č.	Funkčné využitie	funkčné využitie lokality	výmera lokality v ha	kultúra dotknutých pozemkov	celkom	Skupina BPEJ Kód BPEJ	v z.ú.	mimo z.ú.	užívateľ	hydromeliorácie	časová etapa	
3.1	49	OU.13a	IBV -rodinné domy	0,189	orná pôda	0,076	0733062 7	-	0,076	FO	-	I. et.
3.3	50	-	cykloprav- ná trasa	0,932	TTP	0,932	0714062 7	-	0,932	PD Necpaly	-	I. et.
<b>SPOLU</b>				1,121		<b>1,008</b>			1,008			

ZaD č.3 ÚPN-O Žabokrek si podľa uvedených hodnôt vyžadujú **nový záber** poľnohospodárskej pôdy o výmere **1,008 ha**.

**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 tabuľke J4-a 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**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopíňa.*

V celej záväznej časti sa mení 2.18.1, 2.18.2,....2.18.12 na A.2.18.1, A.2.18.2,... A.2.18.12

## A.2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pred platný text názvu kapitoly sa vkladá A.2.18.1

**Všeobecné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania platné pre celé riešené územie**

Na koniec platného textu kapitoly sa za bod 16) dopĺňajú nové body 17) – 27):

- 17) na plochách, pre ktoré je potrebné obstaráť podrobnejšiu ÚPD, resp. ÚPP (ÚPN-Z, UŠ), výstavbu povoľovať až po ich obstaraní,
- 18) akúkoľvek výstavbu v nových územiach povoliť až po vybudovaní dopravnej (bez finálneho krytu) a technickej infraštruktúry s dostatočnou kapacitou a v predstihu pred rozvojom územia,
- 19) v rámci jednotlivých parciel rodinných domov sa pripúšťa výstavba doplnkových stavieb (hospodárske, technické, obslužné, rekreačné, ap.), ktoré je neprípustné umiestniť na stavebnú čiaru,
- 20) v architektonickom riešení používať súčasné výrazové prvky architektúry,
- 21) v nových lokalitách - max. výška oplotenia pozemkov smerom k ulici =1,4 m, oplotenie od ulice realizovať z priehľadných materiálov, príp. s popínavou zeleňou; v existujúcich obytných územiach výšku oplotenia od ulice prispôbiť existujúcim oploteniam na susedných pozemkoch,
- 22) oplotenie rodinných domov v križovatke ciest riešiť materiálovo a výškovo tak, aby bol zabezpečený rozhľad v križovatke (min. rozhládový trojuholník),
- 23) meracie zariadenia inžinierskych sietí osadené v skrinkách a oplotenia realizovať v zastavanom území obce (intravilán) min.1m od hranice miestnej cesty alebo chodníka,
- 24) v území je prípustné umiestniť fotovoltické panely na strechách objektov; v celom k. ú. je neprípustné umiestňovať fotovoltické panely na teréne,
- 25) spôsob zástavby musí umožniť dobré prevetranie, preslnenie a presvetlenie, vhodné dopravné riešenie a pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, služby v obytnom území umiestňovať zásadne len tie, ktoré majú charakter osobných služieb, ktoré svojimi vplyvmi v žiadnom prípade neohrozia zdravé bývanie a pohodu bývania,
- 26) v celom k. ú. je zakázané vysádzať invázne druhy rastlín a drevín; pri výsadbe použiť stanovištne a miestne príslušné druhy,
- 27) v celom k. ú. je zakázané umiestňovať reklamné stavby s plochou väčšou ako 6 m<sup>2</sup>.

### A.2.18.1 sa mení na A.2.18.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia

#### I. Zastavané územie obce

V platnom texte podkapitoly sa dopĺňa v odst. A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU) :  
za bod 13 nový bod 13a) .:

13a) OU.13a – Záhumičky I, v ZaD č.3 – lokalita č.3.1

#### Zásady a regulatívy zastavaného územia obce

##### A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)

Znenie zásad a regulatívov v tab. Regulovaný priestor OU. 07a – Pri Belianskom potoku I sa mení a dopĺňa nasledovne:

<b>OHRANIČENIE RP</b>		Nemení sa
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasná	Nemení sa
	navrhované hlavné	Nemení sa
	navrhované prípustné	Nemení sa
	nepripustné	Na koniec sa dopĺňa: - všetky ostatné funkcie
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	Nemení sa
	navrhovaná	Nemení sa
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		Regulatív v 6 odrážke sa nahrádza novým znením: - v rámci plochy ponechať dostatočnú rezervu pre jednosmernú obslužnú komunikáciu o min. š= min.5,0m Na koniec sa dopĺňa nová odrážka: - akákoľvek výstavba je podmienená vybudovaním komunikácie bez finálnej povrchovej úpravy
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>		Nemení sa
<b>NEZASTAVITEĽNÉ</b>		Nemení sa

PLOCHY	
POZNÁMKA	-

*Za tabuľku zásad a regulatívo* **Regulovaný priestor OU.13 – Záhumienky I** sa *dopĺňa tab. zásad a regulatívo* na: **Regulovaný priestor OU.13a – Záhumienky I (nový)**

**V ZaD č.3 - lokalita č.3.1**

<b>OHRANIČENIE RP</b>	západne od OU.13	
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasná	poľnohospodárska pôda
	navrhované hlavné	bývanie individuálne v rodinných domoch
	navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (PHs) Zeľeň súkromná (ZS)
	neprípustné	Všetky ostatné funkcie
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	-
	navrhovaná	Uličná zástavba nízkopodlažná solitérna
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>	- max. zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch - max. podlažnosť - 1 NP +podkrovie, resp. ustupujúce podlažie - dodržať jednotnú stavebnú čiaru - parkovanie a odstavovanie vozidiel na vlastnom pozemku rodinného domu - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu	
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>	-	
<b>NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY</b>	-	
<b>POZNÁMKA</b>	-	

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

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*Z platného textu kapitoly sa vypúšťa celý nasledujúci bod:*

**a) Legislatívne regulatívy**

*V platnom texte b) Funkčné regulatívy sa dopĺňa do tabuľky:*

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

označ. v ZaD č.3	označ.	Regulovaný priestor Názov	Funkcia				Poz n.
			Charakter územia	Hlavná	%	Smerná Mení sa na: Prípustná	
	1	2	3	4	5	6	7
<b>OU - OBYTNÉ ÚZEMIE</b>							
<i>Za riadok s označením 13 sa dopĺňa nový riadok označený 13a :</i>							
3.1	13a	Záhumienky I	obytné	BI	80	PHs, ZS	

**Vysvetlivky:**

- BI - bývanie
- PHs - poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní
- ZS - zeľeň súkromná

**A.2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

**A.2.18.5 Zásady a záväzné regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

➤ **Regulatívy dopravné**

**1) Cestná doprava**

*Platný text písm. q) sa nahrádza novým znením:*

- q) dopravné napojenia, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN.

Na koniec platného textu odst. sa za písm. u) dopĺňajú nové písm. v) - z)

- v) rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma,
- w) v prípade zásahu do telesa cesty III. triedy, resp. do cestného pomocného pozemku, predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie (pre územné rozhodnutie, stavebné povolenie) na vyjadrenie správcovi cesty III. triedy,
- x) pri riešení vjazdov k objektom nesmie byť narušený odvodňovací systém cesty,
- y) zachovať prístupy do poľnohospodárskej krajiny,
- z) za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenie riadnej údržby vodných tokov je potrebné nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie, resp. dopravné vybavenie akéhokolvek druhu navrhovať:
  - z1) ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť v súbehu s vodným tokom a následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku
  - z2) ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty,
  - z2) križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s príslušnými STN,
  - z3) za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh umiestnenia je potrebné ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť so správcom vodného toku.

## 2) Cyklistická doprava a peší pohyb

Na koniec platného textu odst. sa za písm. e) dopĺňajú nové písm. f) - j)

- f) rešpektovať navrhovanú vzájomne prepojenú sieť cyklistickej a pešej dopravy, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov,
- g) projektovú dokumentáciu cyklistickej infraštruktúry riešiť podľa platných Technických podmienok,
- h) v obytných súboroch, pri objektoch občianskeho vybavenia, dopravných zariadeniach a športových zariadeniach zriaďovať zariadenia na odstavovanie a parkovanie bicyklov, v súlade s platnou STN,
- i) bezpečnosť pohybu chodcov riešiť budovaním chodníkov (min. jednostranných); v novonavrhovaných obytných zónach väčšieho rozsahu zriaďovať minimálne jednostranné pešie chodníky o min. šírke 2,0 m,
- j) pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené v príslušnej platnej vyhláške.

## 3) Civilné letectvo

Platný text odst. sa nemení, ani nedopĺňa.

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odst.:

### 4) Statická doprava

- a) plochy pre statickú dopravu navrhovať pri objektoch občianskej vybavenosti, pri plochách športovísk, rekreácie a vo výrobných plochách v rámci vlastných pozemkov objektov; počet odstavných a parkovacích miest navrhovať v súlade s platnou STN, v rámci plôch zabezpečiť parkovacie plochy aj pre bicykle,
- b) odstavenie a parkovanie vozidla zabezpečiť na vlastných pozemkoch stavieb (rodinné, bytové domy, objekty občianskej vybavenosti, výroby, ap.) v rámci celého existujúceho a navrhovaného obytného územia,
- d) v rámci celého k. ú. obce pri budovaní nových parkovacích plôch a odstavných stání budovať ich v súlade so súčasnými ekologickými trendmi a stratégiami, vzhľadom na zmenu klímy - na každé 4 parkovacie miesta umiestniť 1 strom do plochy o veľkosti min.2,5x2,5 m alebo do pásov zelene o šírke min.2,5 m,
- c) pri budovaní parkovacích plôch vody z povrchového odtoku pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.

Medzi podkapitoly **Regulatívy dopravné a Regulatívy vodného hospodárstva** sa vkladá nová podkapitola:

➤ **Technické vybavenie územia - všeobecné regulatívy**

- a) rešpektovať trasy existujúcich sietí technickej infraštruktúry vyššieho významu,
- b) územne chrániť koridory a plochy existujúcich a navrhovaných trás a zariadení inžinierskych sietí vrátane ich ochranné pásma (trasy komunikácií, vodovodov, kanalizácie, elektrických a telekomunikačných vedení, plynovodov, plochy trafostaníc, čerpacích staníc odpadových vôd, prečerpávacích staníc pitnej vody a pod.),
- c) rešpektovať minimálne ochranné pásma existujúcich a navrhovaných sietí a objektov technickej infraštruktúry v zmysle STN a platných právnych predpisov,
- d) trasy sietí technickej infraštruktúry prioritne viesť v plochách zelene, tak, aby bola v plochách zelene uprednostnená funkcia zelene,

- e) pri súbehu viacerých vedení technickej infraštruktúry tieto riešiť v združených trasách a rešpektovať ustanovenia platných STN,
- f) rešpektovať platnú legislatívu a príslušné platné normy.

➤ **Regulatívy vodného hospodárstva**

*Na koniec platného textu podkapitoly sa za bod 14) dopĺňajú nové body 15) - 20):*

- 15) pri navrhovaní nových vodovodných potrubí je potrebné ich prednostne umiestňovať do verejne prístupných plôch vo vlastníctve obce (verejné priestranstvá chodníky a zelené pásy pozdĺž komunikácií a pod.); umiestnenie trás verejného vodovodu mimo verejne prístupných plôch je možné len v odôvodnených prípadoch a za podmienok, určených správcou sietí pri následnej dokumentácii jednotlivých stavieb,
- 16) vodovodné potrubia navrhovať s možnosťou ich zokruhovania,
- 17) dažďové vody nesmú byť odvádzané do verejnej splaškovej kanalizácie, ktorá je dimenzovaná len na odvod splaškových odpadových vôd; odvádzanie dažďových vôd zo stavby rodinného domu je potrebné riešiť v rámci pozemku stavby,
- 18) podporovať inovačné technológie a postupy zabezpečujúce vsakovanie dažďovej vody do územia,
- 19) pri navrhovaní nových kanalizačných potrubí je potrebné ich prednostne umiestňovať do verejne prístupných plôch vo vlastníctve obce (verejné priestranstvá chodníky a zelené pásy pozdĺž komunikácií a pod.); umiestnenie trás verejného kanalizácie mimo verejne prístupných plôch je možné len v odôvodnených prípadoch a za podmienok, určených správcou sietí pri následnej dokumentácii jednotlivých stavieb,
- 20) v území zachovať hydromelioračné zariadenia; ak pri plánovanej výstavbe dôjde k ich narušeniu, investor je povinný na vlastné náklady ich sfunkčniť.

➤ **Regulatívy rozvodov elektrickej energie**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

➤ **Regulatívy rozvodov plynu**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

➤ **Požiadavky civilnej ochrany**

*Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

*Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňajú nové podkapitoly:*

➤ **Požiadavky požiarnej ochrany**

- 1) pri výstavbe je potrebné zabezpečiť stavby vodou na hasenie požiarov v zmysle platnej vyhlášky o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, z Belianskeho, resp. Žabokreckého potoka
- 2) samostatné výrobné areály musia mať zabezpečenú vlastnú požiarnu vodu z vlastného vodného zdroja s dostatočnou akumuláciou, s podzemnými a nadzemnými nádržami a zachytením dažďovej vody,
- 3) prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky v súlade s platnou vyhláškou, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a používaní stavieb,
- 4) rešpektovať platnú vyhlášku, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

➤ **Ochrana pred povodňami**

- 1) v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade s platným zákonom o ochrane pred povodňami,
- 2) rešpektovať záplavové čiary z map povodňového ohrozenia, výstavbu (súvislú zástavbu, významné líniové stavby a objekty a pod.) umiestniť nad hladinu  $Q_{100}$  - ročnej vody (min. 0,5 až 1,0 m nad úroveň  $Q_{100}$ ), mimo zistené inundačné územie, resp. v prípade potreby na náklady investorov zabezpečiť protipovodňovú ochranu daného územia ešte pred začatím výstavby, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie, technické riešenie je potrebné vopred prerokovať a odsúhlasiť so správcou toku,
- 3) pri návrhu technických riešení dodržiavať platné technické normy, v návrhu vychádzať z aktuálneho znenia zákona o ochrane pred povodňami,
- 4) stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úroveň prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,
- 5) v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,
- 6) dažďové vody zo striech a spevnených plôch zo všetkých navrhovaných lokalít v max. možnej miere zadržať v území na jednotlivých pozemkoch,

- 7) rešpektovať ochranné pásma vodných tokov pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v zmysle platných právnych predpisov; v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
- 8) zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity; pobrežnými pozemkami sú pri vodohospodársky významných vodných tokoch pozemky do 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary - pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma,
- 9) zamedziť orbám až na hranicu vodných tokov – stanoviť pás ktorý by ostal ako trvalo trávnatý porast alebo brehový porast,
- 10) zabezpečiť ochranu obytného územia pred záplavami na potokoch pravidelnou údržbou a čistením korýt vodných tokov,
- 11) v ďalšom je potrebné zabezpečiť ochranu inundačného územia, zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti a vytvárať podmienky:
  - 11a) pre prirodzené meandrovanie tokov,
  - 11b) pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,
  - 11c) pre komplexné riešenie odtokových pomerov v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia
  - 11d) povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody, budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánu obce.

#### **A.2.18.6 Zásady a záväzné regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

#### **A.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**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

#### **A.2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

*Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:*

Do zastavaného územia obce navrhujeme doplniť nasledujúce lokality:

- lokalitu č. 3.1 – Záhumienky I, OU.13a

#### **A.2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V odst. Technické zariadenia:

sa vypúšťa text:

"inžinierske siete miestneho významu /vodovody, kanalizácia, plynovody/majú ochranné pásmo 1 m"

a nahrádza sa novým textom:

"Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa platného zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách pásmo ochrany - mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

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

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

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

#### **A.2.18.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

### **A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

*Na koniec platného textu sa dopĺňa nový odst.:*

V súvislosti so spracovaním Územného plánu obce Žabokreky – Zmeny a doplnky č.3, 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
- Územný plán obce Žabokreky ZaD č.2, schválené uznesením OZ č.19/2020/4 písm. A./ dňa 24.08.2020

### **A.4 DOKLADOVÁ ČASŤ**

*Na koniec platného textu sa dopĺňa nový odst.:*

Dokladová časť je samostatnou prílohou územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán obce Žabokreky Zmeny a doplnky č.3".

### **A.5 SCHÉMY**

*Na koniec platného textu sa dopĺňa nový odst.:*

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je grafickou prílohou tejto textovej a tabuľkovej časti.

*Vid' nasledujúca strana.*