

	Všeobecne záväzné nariadenie	číslo: 3/2016
	OBEC ŽABOKREKY	Výtlačok číslo:1

v súlade s § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v y d á v a

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

o záväzných častiach Územného plánu obce Žabokreky

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	<i>27.07.2016</i>
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie	<i>28.07.2016</i>
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	<i>11.08.2016</i>
Pripomienky zasielať - písomne na adresu: Obecný úrad Žabokreky 145, 038 40 Žabokreky - elektronicky na adresu: <u><a href="mailto:starosta@zabokreky.sk">starosta@zabokreky.sk</a></u> - faxom na číslo: 043/4388123	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	<i>12.08.2016-neboli žiadne pripomienky</i>

*Schválené všeobecne záväzné nariadenie :*

Na rokovaní OZ obce dňa:	<i>15.08.2016</i>
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	<i>16.08.2016</i>
VZN nadobúda účinnosť dňom:	<i>01.09.2016</i>

**Ing. Zuzana Valocká**  
Starostka obce

## Obecné zastupiteľstvo Žabokreky

na základe § 6 a § 11 zákona č 369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami § 27, odst. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva

### VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ŽABOKREKY Č. 3 /2016,

ktorým sa v súlade so Zmenami a doplnkami č.1 Územného plánu obce Žabokreky mení a dopĺňa  
**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Žabokreky č.3/2009**  
o záväzných častiach Územného plánu obce Žabokreky.

*VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ŽABOKREKY Č. 3/2009 O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŽABOKREKY SA MENÍ A DOPLŇA TAKTO :*

## ÚVODNÉ USTANOVENIA

### Účel nariadenia

Na koniec pôvodného textu sa dopĺňa : "v znení neskorších zmien a doplnkov".

### Rozsah platnosti

*Pôvodný text 1. odstavca sa ruší a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení :*

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie platí pre celé katastrálne územie obce Žabokreky.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie platí po dobu platnosti schváleného Územného plánu obce Žabokreky v znení neskorších zmien a doplnkov, t.j. do doby vypracovania a schválenia nového územného plánu obce (ďalej len "ÚPN obce").

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA ÚPN OBCE ŽABOKREKY

*Na začiatok úvodnej kapitoly sa dopĺňa* :

"(Číslovanie a označenie jednotlivých kapitol je prevzaté z textovej časti ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov)".

*Na koniec úvodnej kapitoly sa dopĺňa* :

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

- (1) obytné územie zahŕňa existujúce a navrhované plochy bývania vrátane zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry, zabezpečujúcej jeho obsluhu,
- (2) existujúce plochy bývania využívať na základnú funkciu obytnú a doplnkovú funkciu rekreačnú a občiansku vybavenosť,
- (3) v rámci obytného územia sa pripúšťa drobnochov hospodárskych zvierat pri dodržaní hygienických podmienok a všeobecne platných noriem,
- (4) v obytnom území je neprípustný veľkochov hospodárskych zvierat,
- (5) v rámci obytného územia je prípustná dostavba prieluk pri rešpektovaní pôvodnej zástavby,
- (6) novonavrhovanú obytnú výstavbu umiestňovať na plochách navrhovaných v ÚPN, s uprednostnením umiestnenia v zastavanom území obce, ktoré je určené hranicou k 01.01.1990,
- (7) pri umiestňovaní jednotlivých stavieb rešpektovať všeobecne platné požiadavky na ochranu pred hlukom, vibráciami, emisiami,..tak, aby ich umiestňovanie bolo vždy v súlade s platnými požiadavkami na životné prostredie, kvalitu a pohodu bývania v oblasti ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia a verejného zdravotníctva,
- (8) v území je potrebné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia a rizika (spracované SVP š.p. Banská Štiavnica, 2016), v súlade s výkresom č.2 a schémou záväzných častí,

- (9) pri výstavbe v území ohrozenom 100 r. vodou, rešpektovať povodňové riziko a stavby umiestňovať (úroveň prízemnia stavby) nad hranicu 100-ročnej vody a komunikácie osadiť nad úroveň 100-ročnej vody,
- (10) rešpektovať stanovisko SVP š.p., Odštepny závod Piešťany, Správa povodia horného Váhu, č.j. CZ 20390/2015 zo dňa 5.8.2015
  - a) pri vydávaní územných a stavebných povolení je stavebník povinný preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q100. 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,
- (11) podporiť harmonizáciu urbanistickej štruktúry s okolitým krajinným prostredím. Na vyvýšených, pohľadovo exponovaných polohách zabezpečiť nenarušenie súčasnej sídelnej štruktúry nevhodnou schématickou zástavbou. Urbanistickou koncepciou vytvoriť podmienky aj pre uplatnenie prírodných dominánt, sídelnej a krajinej zelene,
- (12) nepripustiť novú výstavbu trvalých stavieb v exponovaných polohách, na pohľadovo významných úpätiach a na vrcholoch, s výnimkou drobných poľnohospodárskych objektov a stavieb (napr. včelín, senník, ap.),
- (13) zachovať prírodné hodnoty územia a zveľadiť krajinu okolo obce,
- (14) navrhovaná obytná výstavba – prevažne vo forme IBV - bude nadväzovať na existujúcu, s dôrazom na skompaktneenie urbanistickej štruktúry,
- (15) rozvoj plôch verejnej zelene smerovať do navrhovanej ťažiskovej polohy obce – pri navrhovaní novej výsadby verejnej zelene používať domáce (autochtónne) druhy drevín,
- (16) prekryť hnojiská, situované v zastavanom území obce.

*V existujúcich obytných plochách:*

- (1) sa pripúšťa výstavba izolovaných rodinných domov – max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou podpivničenia, alebo bez podpivničenia,
- (2) prestrešenie prispôbiť okolitej zástavbe (sklon, výška hrebeňa, orientácia štítov),
- (3) maximálna zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch 50%,
- (4) novonavrhované rodinné domy umiestniť na stavebnú čiaru susediacich objektov.

*V navrhovaných obytných plochách:*

- (1) sa pripúšťa výstavba rodinných domov (izolované, radové, átriové) - max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou podpivničenia, alebo bez podpivničenia,
- (2) prestrešenie je prípustné šikmou, pultovou, plochou strechou, ale je ho potrebné riešiť jednotne pre jednotlivé stavebne ucelené územia (tvar strechy, sklon, výška hrebeňa, orientácia štítov),
- (3) v max. novej miere zjednotiť v jednotlivých stavebne ucelených územiach materiálové riešenie domov a oplotení od ulice,
- (4) maximálna zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch 40%, dodržať uličnú čiaru – min. vzdialenosť prednej hrany stavby rodinného domu od okraja komunikácie, podľa lokality od 6 do 12 m,
- (6) oplotenie pozemkov je od ulice prípustné do max. výšky - 1,30 m od terénu,
- (7) oplotenie rodinných domov v križovatke pozemných komunikácií riešiť materiálovo a výškovo tak, aby bol zabezpečený rozhľad v križovatke (min. rozhľadový trojuholník),
- (8) parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku rodinného domu. "

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

*V odstavci A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)*

- za riadok 3. OU.03 .... sa dopĺňa nový riadok **3a** v nasledovnom znení:

"3a. OU.03a – Za Belianskym potokom, v Zmenách a doplnkoch č.1 – lokalita č.5,

- za riadok 22. OU.22 .... sa dopĺňa nový riadok **23a** v nasledovnom znení:

" 23a. OU.23a – Selište V., v Zmenách a doplnkoch č.1 - lokalita č.1".

Dopĺňa sa :

**Zásady a regulatívy lokalít, riešených v rámci Zmien a doplnkov č.1** (ďalej len "ZaD č.1")  
**Územného plánu obce :**

### A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)

**Regulovaný priestor (RP) OU. 02 – Dolné záhrady II.**

**V ZaD č.1 – lokalita č.2 pôvodný text sa mení a nahrádza sa nasledovným znením :**

<b>OHRANIČENIE RP</b>		v JZ časti územia, medzi potokom a zastavaným územím
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasnú	poľnohospodárska pôda, mimo z.ú.
	navrhované záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI)
	navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (PHs) Zeľeň 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>	súčasnú	-
	navrhovanú	Zástavba nízkopodlažná, solitérna, resp. radová, kobercová, iné formy
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. zastavanosť pozemku – 40%</li> <li>- max. podlažnosť - 2.NP (1.NP+podkrovie)</li> <li>- dodržať jednotnú uličnú čiaru, 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 obslužné komunikácie v š=min.10,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás, resp.1,5 m chodník, 1,5 m zelený pás), komunikáciu v S časti územia ukončiť obratiskom</li> <li>- nezasahovať do koryta vodného toku Beliansky potok, zachovať a doplniť brehové porasty v prirodzenom druhovom zložení</li> <li>- stavby, vrátane oplotení, umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiaru Belianskeho potoka</li> <li>- nezasahovať do brehových porastov, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov</li> <li>- nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu</li> <li>- OV riešiť v max. nožnej miere v rámci RD, prípustné sú aj samostatné prevádzky základnej OV</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. 03 – Dolné záhrady III.**

**V ZaD č.1 – lokalita č.2 pôvodný text sa mení a nahrádza sa nasledovným znením :**

<b>OHRANIČENIE RP</b>		v JZ časti územia, medzi potokom a zastavaným územím
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE</b>	súčasnú	poľnohospodárska pôda, mimo z.ú.
	navrhované	

<b>ÚZEMIA</b>	záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI)
	navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (PHs) Zeľeň súkromná (ZS) Občianska vybavenosť (OV)
	neprípustné	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. zastavanosť pozemku – 40%</li> <li>- max. podlažnosť - 2.NP (1.NP+podkrovie)</li> <li>- dodržať jednotnú uličnú čiaru, 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.10,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás, resp.1,5 m chodník, 1,5 m zelený pás), komunikáciu v S časti územia ukončiť obratiskom</li> <li>- nezasahovať do koryta vodného toku Beliansky potok, zachovať a doplniť brehové porasty v prirodzenom druhovom zložení</li> <li>- stavby, vrátane oplotení, umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiarly Belianskeho potoka</li> <li>- nezasahovať do brehových porastov, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov</li> <li>- nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu</li> <li>- OV riešiť v max. nožnej miere v rámci RD, prípustné sú aj samostatné prevádzky základnej OV</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>NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY</b>		N.RU.02.1- OCHRANNE PASMO BELIANSKEHO POTOKA - 10m N.RU.02.2- PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE POZDĽŽ BELIANSKEHO POTOKA
<b>POZNÁMKA</b>		

**dopĺňa sa :** Regulovaný priestor OU. 03a – Za Belianskym potokom ( nový RP)

**V ZaD č.1 – lokalita č.5**

<b>OHRANIČENIE RP</b>		v J časti územia, medzi potokom a hranicou k.ú.
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasná	poľnohospodárska pôda, mimo z.ú.
	navrhované záväzné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI) v extenzívnej forme
	navrhované prípustné	Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (PHs) Zeľeň súkromná (ZS)
	neprípustné	Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P) Bývanie hromadné (BH)
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	Izolované RD
	navrhovaná	Zástavba nízkopodlažná, solitérna
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výstavba 5 RD</li> <li>- max. zastavanosť pozemku – 40%</li> <li>- max. podlažnosť - 2.NP (1.NP+podkrovie)</li> <li>- dodržať jednotnú uličnú čiaru, min. 6,0 m od hrany komunikácie</li> <li>- parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v rámci plochy ponechať dostatočnú rezervu pre obslužnú komunikáciu v š=min.10,0m, komunikáciu ukončiť obratiskom</li> <li>- v rámci územia ponechať dostatočnú rezervu pre obslužnú komunikáciu na hranici k.ú. v š=min.10,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás) ako prístupovú komunikáciu do územia, ako komunikáciu spájajúcu k.ú (Žabokreky, Košťany)</li> <li>- nezasahovať do koryta vodného toku Beliansky potok, zachovať a doplniť brehové porasty v prirodzenom druhovom zložení</li> <li>- stavby, vrátane oplotení, umiestňovať v min. vzdialenosti 10 m od brehovej čiary Belianskeho potoka</li> <li>- nezasahovať do brehových porastov, nemeniť pôvodné drevinové zloženie ani štruktúru brehových porastov</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>NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY</b>	N.RU.02.1- OCHRANNE PASMŦ BELIANSKEHO POTOKA - 10m N.RU.02.2- PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE POZDĽŽ BELIANSKEHO POTOKA
<b>POZNÁMKA</b>	

**Mení sa a dopĺňa : Regulovaný priestor OU. 05 – Oproti cintorínu**

<b>OHRANIČENIE RP</b>	nemení sa	
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasnú	nemení sa
	navrhované záväznú	nemení sa
	navrhované prípustnú	nemení sa
	nepřípustnú	vypúšťa sa: <i>najmä na parcelách č. 174/55, 184/4, 184/37, 184/2, 184/21.</i>
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasnú	nemení sa
	navrhovanú	nemení sa
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>	nemení sa	
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>	nemení sa	
<b>NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY</b>	nemení sa	
<b>POZNÁMKA</b>		

**Mení sa a dopĺňa : Regulovaný priestor OU. 06 – Pri cintoríne**

<b>OHRANIČENIE RP</b>	nemení sa	
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasnú	nemení sa
	navrhované záväznú	nemení sa
	navrhované prípustnú	nemení sa
	nepřípustnú	nemení sa
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasnú	nemení sa
	navrhovanú	nemení sa
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výstavba 9 RD</li> <li>- max. zastavanosť pozemku – 40%</li> <li>- max. podlažnosť - 2.NP (1.NP+podkrovie)</li> <li>- dodržať jednotnú uličnú čiaru, min. 6,0 m od hrany komunikácie</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD</li> <li>- v rámci plochy ponechať dostatočnú rezervu pre obslužnú komunikáciu v š=min.10,0m, komunikáciu ukončiť obratiskom</li> <li>- v rámci územia ponechať dostatočnú rezervu pre obslužnú komunikáciu na hranici k.ú. v š=min.10,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás) ako prístupovú komunikáciu do územia, ako komunikáciu spájajúcu k.ú (Žabokreky, Košťany)</li> <li>- nezasahovať do koryta vodného toku Beliansky potok, zachovať a doplniť brehové porasty v prirodzenom druhovom zložení</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> </ul>
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>	nemení sa
<b>NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY</b>	nemení sa
<b>POZNÁMKA</b>	

**Mení sa a dopĺňa: Regulovaný priestor OU. 09 – Horné záhrady I.**

<b>OHRANIČENIE RP</b>		nemení sa
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasný	nemení sa
	navrhované záväzný	nemení sa
	navrhované prípustný	nemení sa
	nepřípustný	nemení sa
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	nemení sa
	navrhovaná	nemení sa
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		Dopĺňa sa: - rešpektovať územnú rezervu pre navrhovaný VTL plynovod a jeho ochranné a bezpečnostné pásmo, nezasahovať žiadnou výstavbou
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>		nemení sa
<b>NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY</b>		nemení sa
<b>POZNÁMKA</b>		

**Regulovaný priestor OU. 23 – Selište III.**

**V ZaD č.1 – lokalita č.1 - sa mení a dopĺňa:**

<b>OHRANIČENIE RP</b>		nemení sa
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasný	mení sa sčasti zástavba IBV
	navrhované záväzný	mení sa Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI)
	navrhované prípustný	mení sa občianska vybavenosť
	nepřípustný	nemení sa
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	dopĺňa sa uličná zástavba nízkopodlažná, solitérna
	navrhovaná	nemení sa
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		nemení sa
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>		nemení sa
<b>NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY</b>		nemení sa
<b>POZNÁMKA</b>		

**Dopĺňa sa :** Regulovaný priestor OU. 23a – Selište V. ( nový RP)

**V ZaD č.1 – lokalita č.1**

<b>OHRANIČENIE RP</b>		Severne od OU.23
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasn <sup>e</sup>	Poľnohospodárska pôda
	navrhované záväzn <sup>é</sup>	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI) v extenzívnej forme
	navrhované prípustné	Občianska vybavenosť (OV) Drobná výroba a služby (DVS) – s obmedzeným vplyvom na okolie Bývanie hromadné (BH)
	nepřipustné	Priemyselná výroba s výnimkou drobnej remeselnej činnosti bez nepriaznivých vplyvov na bývanie (V,P)
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasn <sup>á</sup>	-
	navrhovan <sup>á</sup>	Zástavba nízkopodlažná, solitérna Prípustná dominant <sup>a</sup> – max.4 NP
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. zastavanosť pozemku – 40%</li> <li>- max. podlažnosť - 2.NP pri RD(1.NP+podkrovie) - 4.NP pri BD (3.NP+podkrovie)</li> <li>- v rámci územia možnosť výstavby objektu OV, resp. BD s OV</li> <li>- v rámci územia ponechať priestorovú rezervu pre detské ihrisko s parkom</li> <li>- parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD</li> <li>- dodržať jednotnú uličnú čiaru, min. 6,0 m od hrany komunikácie</li> <li>- v rámci plochy rešpektovať navrhovanú dopravnú kostru územia</li> <li>- ponechať dostatočnú rezervu pre obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 MO 7,00/30, šírka dopravného priestoru = min.9,0m (2x3,0 m obojsmerný jazdný pruh, 2x1,5 m obojstranný zelený pás)</li> <li>- v rámci jednotlivých parciel RD je možné realizovať drobné stavby na hospodárske účely</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 2.4, VS 2.5, VS 3.3
<b>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		
<b>POZNÁMKA</b>		

**B. VÝROBNÉ ÚZENIE (VU)**

**Regulovaný priestor VU. 01 – Poľnohospodárske družstvo**

**Mení sa a dopĺňa :** **V ZaD č.1 – lokalita č.11**

<b>OHRANIČENIE RP</b>		nemení sa
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasn <sup>e</sup>	<i>mení sa:</i> Poľnohospodárska funkcia
	navrhované záväzn <sup>é</sup>	<i>vypúšťa sa:</i> Poľnohospodárska veľkovýroba (P) <i>dopĺňa sa:</i> Služby, obchod, výroba (S)
	navrhované prípustné	<i>vypúšťa sa:</i> výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V) <i>dopĺňa sa:</i> prevádzky a služby spojené s bývaním popri ceste III/2141
	nepřipustné	nemení sa
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasn <sup>á</sup>	nemení sa
	navrhovan <sup>á</sup>	nemení sa



<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>	<i>dopĺňa sa:</i> <b>VU.01a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v severnej časti areálu, popri ceste III. triedy je prípustné umiestňovať občiansku vybavenosť (služby, predaj) ako napr. krajčírstvo, drobné remeslá, oprava bicyklov, obuvi, elektrospotrebičov, ap., bez nárokov na náročnú dopravu, spojené s bývaním do max. vzdialenosti od hrany komunikácie - 25 m</li> <li>- neprípustné je umiestnenie prevádzok produkujúcich, hluk, prach, pach, emisie, ap., ktoré by mohli negatívne pôsobiť na zdravie obyvateľov, zhoršenie podmienok bývania a životného prostredia v obci</li> <li>- max. podlažnosť - 2 NP</li> <li>- pri dostavbe vybavenosti popri ceste III. triedy dodržať existujúcu uličnú čiaru</li> <li>- územie zrevitalizovať, dostavať a v max. nožnej miere doplniť vhodnou zelenou infraštruktúrou</li> <li>- prevádzky oddeliť z J strany od územia hospodárskeho dvora pásom vhodnej izolačnej zelene</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>
	<i>dopĺňa sa:</i> <b>VU.01b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v návrhovom období areál pretransformovať na areál výroby, služieb a obchodu, s prípustným chovom v obmedzených kapacitách, v ekologickej forme, takých druhov hospodárskych zvierat, ktoré by pachom neovplyvňovali príľahlé obytné a rekreačné územia</li> <li>- prípustné sú len výrobné prevádzky, ktoré nemajú nepriaznivý vplyv na bývanie</li> <li>- neprípustné je umiestnenie prevádzok produkujúcich, hluk, prach, pach, emisie, ap., ktoré by mohli negatívne pôsobiť na zdravie obyvateľov</li> <li>- v areáli nepripustiť veľkovýrobu, vzhľadom na ochranu obytného územia, aby nedochádzalo k zhoršovaniu podmienok bývania, životného prostredia a poškodzovaniu zdravia obyvateľov obce</li> <li>- nerozširovať kapacity chovu</li> <li>- po obvode plochy VU.01b z vnútornej strany zriadiť pás izolačnej zelene</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>	nemení sa	
<b>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		
<b>POZNÁMKA</b>		

*Mení sa a dopĺňa :* **Regulovaný priestor VU. 02 – Priemyselná zóna Chmelnice**

<b>OHRANIČENIE RP</b>		<i>dopĺňa sa:</i> južne od cesty III/2141
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasn <sup>é</sup> navrhovan <sup>é</sup> záväzn <sup>é</sup> navrhovan <sup>é</sup>	nemení sa <i>vypúšťa sa:</i> výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V) nemení sa

	prípustné	
	nepripustné	nemení sa
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	nemení sa
	navrhovaná	nemení sa
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>	<i>doplňa sa:</i> vo <b>VU.02</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prípustné sú len výrobné prevádzky, ktoré nemajú nepriaznivý vplyv na bývanie</li> <li>- max. podlažnosť - 2 NP</li> <li>- max. zastavanosť - 70%, vrátane komunikácií a spevnených plôch</li> <li>- pri dostavbe vybavenosti popri ceste III. triedy dodržať uličnú čiaru min. 10 m od hrany cesty</li> <li>- areál dotvoriť zelenými plochami - min.30% z plochy pozemku</li> <li>- územie zo západnej strany oddeliť od obytného územia pásom izolačnej zelene</li> <li>- rešpektovať územnú rezervu pre navrhovanú rýchlostnú cestu R3 Martin - Horná Štubňa, variant A</li> <li>- v navrhovanom koridore rýchlostnej cesty R3 neumiestňovať žiadne stavby až do schválenia konečnej trasy R3</li> </ul>
	<i>doplňa sa:</i> <b>VU.02-V</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať plošné vymedzenie územia vo výhľade</li> <li>- prípustné sú len výrobné prevádzky, ktoré nemajú nepriaznivý vplyv na bývanie</li> <li>- max. podlažnosť - 2 NP</li> <li>- max. zastavanosť - 70%, vrátane komunikácií a spevnených plôch</li> <li>- pri dostavbe vybavenosti popri ceste III. triedy dodržať uličnú čiaru min. 10 m od hrany cesty</li> <li>- areál dotvoriť zelenými plochami - min.30% z plochy pozemku</li> <li>- územie zo západnej strany oddeliť od obytného územia pásom izolačnej zelene</li> <li>- územie riešiť v podrobnejšom rozsahu - na úrovni ÚPN-Z , resp. UŠ</li> <li>- rešpektovať územnú rezervu pre navrhovanú rýchlostnú cestu R3 Martin - Horná Štubňa, variant A</li> <li>- v navrhovanom koridore rýchlostnej cesty R3 neumiestňovať žiadne stavby až do schválenia konečnej trasy R3</li> </ul>
<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</b>		nemení sa
<b>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		nemení sa
<b>POZNÁMKA</b>		nemení sa

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

Na koniec kapitoly **b) Funkčné regulatívy sa doplňa :**

NÁVRH FUNKČNÝCH A PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV NAVRHovanej výstavby na území jednotlivých regulovaných priestorov:

označ. v ZaD č.1	označ.	Regulovaný priestor Názov	Funkcia				Pozn.
			Charakter územia	Hlavná	%	Smerná	
	1	2	3	4	5	6	7
<b>OÚ - OBYTNÉ ÚZEMIE</b>							
5	03a	Za Belianskym potokom	obytné	BI	80	PHs,Z	Zmena katastra
1	23a	Selište V.	obytné	BI	80	OV,Z	
<b>VU - VÝROBNÉ ÚZEMIE</b>							
11	01a	plocha hospodárskeho dvora	služby, obchod, výroba	S	70	BI-10, Z-10	
11	01b	plocha hospodárskeho dvora	výrobné	P	60	V-30, ZI-10	

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

V kapitole **PRÍEMYSELNÁ VÝROBA sa mení a doplňa :**

- v odseku so znením : " - vyčleniť plochy pre Priemyselnú zónu Chmelnice - ..... " *sa text :* " – na realizáciu cca 12 výrobných areálov pri vstupe do obce od Necpál /140 zamestnancov/" *mení a nahrádza novým znením :* "na realizáciu cca 4 výrobných areálov .....(50 zamestnancov)",

Na koniec kapitoly **ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO** sa dopĺňa nový odsek, ktorý znie :

- rešpektovať Krajský program odpadového hospodárstva Žilinského kraja a Program odpadového hospodárstva do r.2015, spracovaný spoločnosťou Brantner Fatra s.r.o., Martin, 2014.

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

Na koniec kapitoly **Regulatívy dopravné** sa dopĺňa :

### **(1) Cestná doprava**

- a) rešpektovať územnú rezervu pre navrhovanú rýchlostnú cestu R3 Martin - Horná Štubňa, variant A, navrhnutý v zmysle vypracovanej Technickej štúdie - Dopravoprojekt 05/2008
- b) rešpektovať navrhovanú dopravnú sieť v lokalite č.1, OU.23a-Selište V. - skľudnené obojsmerné obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0/30, s dopravným priestorom o šírke 10,0 m – š=6,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 1x zelený pás, 1x chodník (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 23 (navrhnutá už v ÚPN-O), K 27, K 28, K 29, K30). Komunikácie budú napojené z cesty III. triedy III/2141 (označ. Ulica K1) 2 vjazdmi a napojené aj na existujúcu obecnú komunikáciu z východnej strany územia (označ. Ulica K2). Na vjazdoch budú umiestnené spomaľovacie prahy (tzv. retardéry). Komunikácia označ. Ulica K 28 bude vo svojej východnej časti slepá a ukončená obratiskom.
- c) rešpektovať navrhovanú dopravnú sieť v lokalite č.2, OU.02–Dolné záhrady I. - skľudnená obojsmerná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0/30, s dopravným priestorom o šírke 10,0 m – š=6,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 1x zelený pás, 1x chodník (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 31, K 32). Komunikácia bude napojená z ulice pri Jednote (označ. Ulica K 18) 2 vjazdami. Na vjazdoch budú umiestnené spomaľovacie prahy (tzv. retardéry). Ulice K 31 a K32 budú vo svojej západnej časti zatiaľ slepé, aby bol zabezpečený prístup do územia vo výhlade.
- d) rešpektovať navrhované rozšírenie existujúcej komunikácie ozn. ulica K 18 v lokalite č.4, OU.01, ponechať dostatočnú rezervu na jej rozšírenie na funkčnú triedu C3 MO 7,0/30 s dopravným priestorom o šírke 10,0 m v šírkovom usporiadaní: 2x3,0m - obojsmerné jazdné pruhy, 1,5m – zelený pás, 1,5m – chodník pre peších
- e) rešpektovať navrhovanú dopravnú sieť v lokalite č.5, OU.03a-plocha za Belianskym potokom - prístup do územia po navrhovanej obslužnej komunikácii (v trase poľnej cesty na hranici k.ú.) funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,0/30, s dopravným priestorom o šírke 10,0 m – š=6,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy, resp. 1x zelený pás, 1x chodník (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 34). Na obsluhu samotného územia RD ponechať dostatočný koridor pre skľudnenú komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MOU 6,0/3 (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 33).
- f) rešpektovať dopravný koridor pre vybudovanie skľudnenej obslužnej komunikácie v lokalite č.7, OU.06 – plocha medzi BD a cintorínom - o min. šírke 9,0 m – š=5,00 m medzi obrubníkmi, 2x2,0 m zelené pásy (vo výkrese č.4 označ. Ulica K 35), funkčnej triedy C3 kategórie MOU 6,0/30. Komunikácia bude napojená vjazdom z ulice pri bytovkách (označ. Ulica K 13). Na vjazde bude umiestnený spomaľovací prah (tzv. retardér). Komunikácia bude vo svojej západnej časti ukončená obratiskom.
- g) rešpektovať rozšírenie dopravnej infraštruktúry v nových lokalitách navrhovaných funkčných triedach a kategóriách
- h) v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/ 50, vo funkčnej triede B 3 v zmysle STN 73 6110,
- i) mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101,s jej OP
- j) pri riešení všetkých navrhovaných komunikácií, vrátane účelových je potrebné v území rešpektovať navrhované funkčné triedy a kategórie, miestne komunikácie navrhovať v súlade s príslušnou STN 73 61 10,
- k) plochy pre statickú dopravu navrhovať pri objektoch OV a pri plochách športovísk, parkovísk zabezpečiť v rámci vlastných pozemkov objektov, počet parkovacích miest navrhovať v súlade s STN 736110,
- l) pri výstavbe nových objektov (nová IBV, prípadné obchody, penzión, ...), ktoré sa budú

nachádzať v blízkosti cesty III. triedy, treba v areáli vyhradiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá resp. vybudovať záchytné parkovisko v zmysle platnej STN, aby nedochádzalo k odstavovaniu vozidiel na ceste a tým sťažovaniu letnej a zimnej údržby komunikácie,

- m) odstavenie a garážovanie vozidla zabezpečiť na vlastných pozemkoch RD,
- n) pri výstavbe inžinierskych sietí, tieto viesť mimo cestný pozemok; v prípade, že toto nie je možné je potrebné preukázať nutnosť ich uloženia v telese cesty. Vo výnimočných prípadoch, ak bude nutné umiestniť siete do spevnenej časti komunikácie, je potrebné zrealizovať konečnú povrchovú úpravu na celom dotknutom úseku, min. však v šírke jedného jazdného pruhu komunikácie, kde sa uskutoční zásah do krytu
- o) vzhľadom k tomu, že na cestu III. triedy v zastavanom území obce sú priamo napojené výjazdy zo susediacich pozemkov a teda nie je možné uvažovať so žiadnym budovaním protihlukových bariér, znížiť nepriaznivé vplyvy dopravy na bývanie je možné len technickými opatreniami na jednotlivých obytných budovách protihlukové okná, zábradlia balkónov a pod., výsadbu izolačnej vegetácie,
- p) stavby neumiestňovať v ochrannom pásme cesty III/2141 a v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku; v prípade prekročenia povolenej hladiny hluku je výstavba možná len za podmienky realizácie opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy na náklady investora stavby
- q) dopravné napojenie novonavrhovaných objektov a komunikácií je potrebné riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- r) pri riešení križovatiek je potrebné spracovať návrh na základe ich dopravno-inžinierskeho posúdenia v samostatnej dokumentácii
- s) vytvoriť potrebnú územnú rezervu pre výhľadové riešenie križovatiek tak, aby zodpovedali požiadavkám STN
- t) v ďalších stupňoch obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obce Žabokreky alebo jej aktualizácie je potrebné osloviť všetkých správcov komunikácií prechádzajúcich katastrálnym územím obce alebo v jeho tesnej blízkosti, tzn. aj Národnú diaľničnú spoločnosť, a. s.

## (2) Cyklistická doprava a peší pohyb

- a) rešpektovať Cyklostratégiu ŽSK – „Budovanie cyklotrás na území Žilinského samosprávneho kraja“, 02/2014
- b) vytvoriť, resp. označiť samostatný pruh pre cyklistov popri ceste III. triedy
- c) vytvoriť oddychové miesta popri existujúcich cyklotrasách
- d) vytvoriť sieť služieb pre cyklistov

## (3) Civilné letectvo

- 1) rešpektovať OP letiska Martin určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 313/79/99 zo dňa 11.05.1999
- 2) podľa § 28, ods.3 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve v platnom znení (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach :
  - a) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30, ods.1, písm. a),
  - b) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac, umiestnené na prírodných a umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30, ods.1, písmeno b),
  - c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30, ods.1, písm.c),
  - d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30, ods.1, písmeno d).

## Na koniec kapitoly **Regulatívy vodného hospodárstva** sa dopĺňa :

- 1) riešené lokality budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu a splaškové odpadové vody z uvedených lokalít budú odvedené verejnou kanalizáciou na ČOV vo Vrútkach,

- 2) individuálnu bytovú výstavbu alebo priemyselné zóny v územiach na to určených povoliť až po vybudovaní inžinierskych sietí (verejný vodovod, verejná splašková kanalizácia a dažďová kanalizácia) z dôvodu zabezpečenia všestrannej ochrany vôd a vytvorenia podmienok pre trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov
- 3) rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822, STN 75 2102,...
- 4) všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 "Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi",
- 5) odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,
- 6) dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí,
- 7) vody z povrchového odtoku v riešených lokalitách budú prednostne odvedené do vsaku, v prípade potreby prečistené na čistiacich zariadeniach,
- 8) neumiestňovať stavby na pobrežné pozemky vodných tokov, v zmysle § 49 vodného zákona je pobrežný pozemok pri vodohospodársky významnom vodnom toku je do 10 m a pri drobnom vodnom toku do 5 m od brehovej čiary, rešpektovať vyjadrenie správcu vodného toku,
- 9) dodržať OP vodných stavieb v dotknutom území
- 10) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti tokov a ich ochranného pásma odsúhlasí so správcou toku,

*Na koniec kapitoly* **Regulatív rozvodov elektrickej energie** *sa dopĺňa :*

- 1) akceptovať navrhované 22 kV káblové prípojky do existujúcich a navrhovaných trafostaníc,
- 2) rešpektovať chrániť územný koridor pre vedenie a zariadenie vo výhlade po r.2015, t.j. navrhovanú prekládku 2x110 kV vedenie Tp Martin - Košúty,
- 3) rešpektovať umiestnenie navrhovaných trafostaníc,
- 4) rešpektovať OP existujúcich VVN a VN vedení v zmysle zákona č.251/2012 Z.z.
- 5) VN prípojky na trafostanice riešiť v z.ú. ako zemné káblové
- 6) vedenia NN riešiť v z.ú. ako zemné káblové so zokruhovaním, dodržať OP od zemného káblového vedenia v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. - §43
- 7) elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste, napr. v oplotení
- 8) navrhované trafostanice riešiť ako kioskové, výkonovo do 630 kVA
- 9) umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m.

*Na koniec kapitoly* **Regulatív rozvodov plynu** *sa dopĺňa :*

- 1) pri výstavbe nových úsekov do navrhovaných lokalít, tieto zokruhovať s existujúcimi rozvodmi STL
- 2) rešpektovať a dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.

*Dopĺňa sa nová kapitola:*

**Požiadavky civilnej ochrany**

- 1) spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV

- SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- 2) spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
  - 3) nehnuteľnosti neumiestňovať do:
    - a) územia vymedzeného hranicu 50 - ročnej resp. 100 ročnej vody z miestnych vodných tokov, v prípade výstavby v území ohrozenom 100 r. vodou, pri vydávaní územných a stavebných povolení je stavebník povinný preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou  $Q_{100}$ . 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) zosuvného územia, výstavba v zosuvnom území je podmienená výsledkom inžiniersko-geologickým posudkom,
  - 4) 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,
  - 5) komunikácie osadiť nad úroveň 100-ročnej vody,
  - 6) v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami,
  - 7) v prípade realizácie stavebných zámerov v potenciálne zaplavovanom území si musí investor zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovanej zástavby na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú bude potrebné vopred prerokovať a odsúhlasiť so správcom toku,
  - 8) individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón.

#### **2.18.6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

*Na koniec kapitoly sa dopĺňa :*

- 1) V katastrálnom území obce sú evidované 4 odvezené skládky odpadov, z toho 1 skládka odvezená a upravená, je potrebné zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu území po nepovolených skládkach odpadov, pred výstavbou na území bývalých skládok je potrebné zabezpečiť inžinierskogeologický prieskum,
- 2) Rešpektovať národný dokument „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, ktorú spracovalo MŽP, 01/2014, hlavne jeho časť uvedenú v bode č.8. Navrhované adaptačné opatrenia v jednotlivých oblastiach, bod 8.3 Sídelné prostredie – navrhované adaptačné opatrenia pre samosprávy:
  - a) opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav
  - b) opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric
  - c) opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha
  - d) opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok,
- 3) Organizačno-funkčné využívanie územia pre poľnohospodársku výrobu
  - a) zmenšiť veľkosť pôdnych celkov orných pôd a zvýšiť diverzitu pestovaných kultúrnych fytoocenóz, agrotechnické postupy v svaovitom území realizovať po vrstevnici, prispôbiť hĺbku orby hĺbke ornice a vytvoriť zasakovacie pásy, okolo vodných tokov vytvoriť pás lúčnych porastov ako ochranno-hygienickú a hydrickú ochranu vodných tokov a podzemných vôd, zvýšiť podiel mimolesnej drevinovej vegetácie formou výsadby stromov okolo cestných a účelových komunikácií, zameranie rastlinnej výroby, ochranu a výživu rastlín riešiť vo vzťahu ku kvalite pôdy a celkovou ekologizáciou výrobného procesu
  - b) poľnohospodársku výrobu realizovať v symbióze s rekreačnou funkciou územia a agroturistikou

- c) zachovať historické krajinné štruktúry a tradičné spôsoby obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny (kosenie, pasenie...), z dôvodu zachovania európsky významných biotopov a stanovišť významných druhov rastlín a živočíchov i krajinej diverzity,
- 4) Socioekonomické aktivity
  - a) znižovanie znečistenia ovzdušia zavádzaním ekologických technológií
  - b) znižovanie znečistenia podzemných vôd a znečistenia vodných tokov
  - c) obnova imisne zaťažených porastov a porastov s nevhodným drevinovým zložením (najmä s prevahou smreka)
  - d) zosúladenie rekreačných aktivít so záujmami ochrany prírody a krajiny, najmä v najcennejších priestoroch katastrálneho územia– nezasahovať do biocentier, biokoridorov, biotopov európskeho významu,
  - e) komplexná starostlivosť o životné prostredie
  - f) znižovanie znečistenia ovzdušia zavádzaním ekologických technológií,
- 5) Ochrana vodných ekosystémov
  - a) nepripustiť ďalšie aktivity, ktoré sú v rozpore s vymedzenou funkciou prvkov ÚSES
  - b) zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinná vegetácia - a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce prirodzený vývoj
  - c) dotvoriť hydrické biokoridory vymedzením vsakovacích zatrávených pásov pozdĺž porastov v šírke min. 30 m, zabezpečením kontinuláných viacetážových porastov pozdĺž tokov, obmedzením stavebnej činnosti v priestore biokoridorov
  - d) doplniť zeleň v poľnohospodárskej krajine a popri komunikáciách
  - e) rekultivovať plochy, devastované drobnými skládkami odpadov
  - f) doplniť zeleň vo výrobných a poľnohospodárskych areáloch
  - g) zachovať existujúcu drevinovú vegetáciu (zelené plochy) v meste minimálne v súčasnom rozsahu a posilniť jej environmentálne funkcie (klimatická, filtračná, hygienická...).

### **2.18.7. Zásady a regulatívy zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability , vrátane plôch zelene**

*V kapitole OCHRANA PAMIATOK sa na koniec kapitoly dopĺňa :*

"Stavebník resp. investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Žilina už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. KPÚ v súlade s § 30 odst. 4 vydá k príslušnej stavebnej činnosti záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie, ktoré bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, v odôvodnených prípadoch aj s podmienkou realizácie záchranného archeologického výskumu".

*V kapitole OCHRANA PRÍRODY A PRÍRODNÉ ZDROJE sa na koniec kapitoly dopĺňa :*

Ďalej je potrebné :

- 1) rešpektovať genofondové lokality - Žabokreckú terasu a Dolný tok Necpalského (Belianskeho) potoka, neuvažovať v ich území alebo blízkom okolí s činnosťami, ktoré by ovplyvnili predmet ich ochrany
- 2) nezasahovať do brehových porastov tokov, v ich korytách nevytvárať zariadenia a stavby, ktoré by mali vplyv na migráciu živočíchov viažucich svoju existenciu na vodné prostredie a ovplyvňovali prietok toku
- 3) v riešenom území nenavrhnúť aktivity, pri ktorých by bola potrebná regulácia tokov a došlo by tak k zániku ich prírodného charakteru
- 4) zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu území po nepovolených skládkach odpadov.

### **2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

*Na koniec kapitoly sa dopĺňa:*

"(1) do navrhovaného zastavaného územia obce sa Zmenami a doplnkami ÚPN obce č.1 dopĺňajú nasledujúce lokality:

- a) lokalita č. 1 – plocha na SZ okraji z. ú. – lokalita Selište V., OU.23a
- b) lokalita č. 2 – plocha na J od z.ú. – lokalita Dolné záhrady II., OU.02, OU.03
- c) lokalita č. 5 - plocha za Belianskym potokom, OU.3a

(2) z navrhovaného zastavaného územia obce sa Zmenami a doplnkami ÚPN obce č.1 vypúšťa časť navrhovanej lokality VU.02-V."

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

*Na koniec kapitoly TECHNICKÉ ZARIADENIA sa dopĺňa :*

- "
- (1) na území pobrežných pozemkov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
  - (2) zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodu realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
  - (3) ochranné pásmo vodného toku je potrebné dodržať vrátane oplotenia stavby
  - (4) ochranné pásmo lesa – 50 m od okraja lesných pozemkov (potrebný súhlas orgánu ochrany)
  - (5) v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách rešpektovať pásmo ochrany verejných vodovodov a kanalizácií, ktoré je 1,5 m od vonkajšieho pôdorysu vodovodného alebo kanalizačného potrubia na obe strany od priemeru DN 500mm."

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

*Na koniec kapitoly sa dopĺňa:*

Podrobnejšie riešenie územia na úrovni územného plánu zóny, je potrebné pred začatím výstavby obstaráť pre nasledujúce vymedzené územia:

- ✓ VU.02 – priemyselná zóna Chmelnice

Územný plán zóny je možné nahradiť urbanistickou štúdiou, ktorej súčasťou bude riešenie dopravy, sietí technickej infraštruktúry a stanovenie priestorových odporúčaní.

Podrobné riešenie ostatných športovo-rekreačných plôch, verejných priestranstiev a verejnej zelene je potrebné upresniť urbanistickými štúdiami.

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

*V zoznamoch verejnoprospešných stavieb sa dopĺňa :*

- v ods. **VS.2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ** na konci riadku VS2.4. *nový text:*

" a vybudovanie novej TS 10 – regulovaný priestor OU.23a, Selište V."

- v ods. **VS.3. PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ** *nový riadok :*

" VS 3.3 vybudovanie nových detských ihrísk – regulovaný priestor OU.23a, Selište V. "

### **Záverečné ustanovenia**

*Pôvodný text kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení :*

- (1) Všeobecne záväzné nariadenie Obce Žabokrek v znení Zmien a doplnkov č.1, bolo spracované na základe návrhu Územného plánu obce Žabokrek (Arch. ateliér GAM Ružomberok, 2009), schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Žabokrekoch č.28/2009 zo dňa 18.11.2009 a na základe návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Žabokrek (Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová a kol., 2016), schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Žabokrekoch č. 18/2016/7 zo dňa 15.08.2016.



- (2) Dokumentácia Územného plánu obce Žabokreky, vrátane neskorších zmien a doplnkov, je uložená na Obecnom úrade v Žabokrekoch, na príslušnom stavebnom úrade a na príslušnom nadriadenom orgáne územného plánovania.
- (3) Zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu obce Žabokreky povoľuje a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Žabokrekoch podľa návrhu spracovaného a prerokovaného podľa stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- (4) O úprave smernej časti Územného plánu obce Žabokreky rozhoduje a uskutočňuje ju Obecné zastupiteľstvo v Žabokrekoch.
- (5) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 01.09.2016.

Ing. Zuzana Valocká  
starostka obce

Príloha : Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb