

**OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA**  
odbor starostlivosti o životné prostredie  
**oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**  
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina



**ROZHODNUTIE**

zo zisťovacieho konania

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| <b>OBECNÝ ÚRAD STRÁNSKE 013 13</b> |                        |
| Došlo dňa: 19.12.2025              | Reg. zn.               |
| Č.j. 2151                          | Znak a lehota uloženia |
| Prílohy:                           | Vybavuje:              |

č.j.: OU-ZA-OSZP3-2025/089221

V Žiline 19.12.2025

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona EIA na základe oznámenia o strategickom dokumente „Zmena a Doplnok č. 3 Územného plánu obce Stránske“, ktoré predložil obstarávateľ: **Obec Stránske, č. 168, 013 13 Rajecké Teplice**, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Strategický dokument „Zmena a Doplnok č. 3 Územného plánu obce Stránske“, obstarávateľ: **Obec Stránske, Obecný úrad Stránske 168, 013 13 Rajecké Teplice, IČO:00 648 884**

**s a n e b u d e p o s u d z o v a ť**

podľa zákona EIA v platnom znení. Uvedený dokument je preto možné schváliť podľa osobitných predpisov.

**O D Ŏ V O D N E N I E**

Obstarávateľ, Obec Stránske, Obecný úrad Stránske 168, 013 13 Rajecké Teplice, IČO:00 648 884 predložil Okresnému úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia podľa § 5 zákona EIA dňa 31.10.2025 oznámenie o strategickom dokumente „Zmena a Doplnok č. 3 Územného plánu obce Stránske“.

Posudzovanou dokumentáciou je strategický dokument „Zmena a Doplnok č. 3 Územného plánu obce Stránske“, dopĺňujúci existujúcu územnoplánovaciu dokumentáciu obce.

Aktualizácia platného Územného plánu obce Stránske, schváleného Uznesením Obecného zastupiteľstva v Stránskom č. 57/2017 zo dňa 30.10.2017 v znení schválených Zmien a Doplnkov č. 1 a č. 2. Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN-O Stránske je obstarávaná v súlade s ustanoveniami § 30 Zákona č. 50/76 Zb. ( stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov a spracovaná v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z..

## **Textová časť návrhu Zmena a Doplnok č. 3 Územného plánu obce Stránske:**

### **A.ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

#### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

##### **A.1 Úvod**

##### **A.2 Dôvod obstarania ZaD č.3 ÚPN-O Stránske**

Obec Stránske eviduje žiadosť fyzickej osoby na plochu mimo zastavaného územia v m.č. Borie, na jej juhozápadnom okraji na využitie pre výstavbu občianskej vybavenosti (ďalej len „OV“) pre areál zariadenia seniorov „Vyhliadka“ ako Domova dôchodcov. Pozemky sú vo vlastníctve žiadateľky. Navrhovaná plocha pre OV priamo nenaväzuje v platnom ÚPN-O na plochy navrhované na stavebné zámery a tak je v „prieluke“ navrhované doplnenie plochy pre rodinné domy ktorým sa naviaže na obdobne navrhovanú výstavbu riešenú v platnom ÚPN-O. Uvedené si vyžiada obstaranie Zmeny a doplnku.

##### **A.3 Zhodnotenie doterajšej územného plánu obce**

Urbanistický rozvoj obce Stránske je regulovaný podľa územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je ÚPN-O Stránske v platnom znení. ÚPN-O bol spracovaný v roku 2017, schválený Obecným zastupiteľstvom obce Stránske dňa 30.10.2017, č. uzn. 57/2017. ZaD č.1 ÚPN-O Stránske bol schválený dňa 26.05.2021, č. uzn. 34/2021. ZaD č.2 ÚPN-O Stránske bol schválený dňa 10.02.2023, č. uzn. 13/2023. Platný ÚPN-O rieši reguláciu existujúcich a nových rozvojových plôch, hlavne pre bývanie vo forme bývania v rodinných domoch (ďalej len „RD“), abscentujúcu občiansku vybavenosť (ďalej len „OV“), poľnohospodárskej výroby, výrobných a nevýrobných služieb a rekreácie vo voľnom i viazanom cestovnom ruchu (ďalej len „CR“). Tiež komplexne riešil plošno - priestorové predpoklady rozvoja obce, ktoré zahŕňali pôvodné investičné zámery evidované obstarávateľom. V ÚPN-O boli primerane navrhované nové plochy bývania, občianskej vybavenosti, výrobných a nevýrobných služieb, poľnohospodárskej výroby a rekreácie.

##### **A.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním**

Návrh ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je vypracovaný v súlade so spracovaným Zadaním pre ÚPN-O Stránske, schváleným v obecnom zastupiteľstve Stránske (č.uzn.83/2016 zo dňa 21.11.2016).

##### **A.5 Súpis použitých územnoplánovacích podkladov a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení**

#### **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

##### **B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

##### **B.1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE**

*Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne:*

#### **B.1.1.2 Priestorové členenie riešeného územia**

*Riešená lokalita v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sa stane súčasťou:*

- A** Zastavané obytné územia a príslušné rozvojové plochy  
- v 2. m.č. Borie lokalita ozn. „Borie II“.

*Ide o:*

*V 2. m.č. Borie*

*Lokalita ozn. „Borie II“, zmena a doplnok plochy s návrhom funkčného využitia ozn. v ÚPN-O pre O1 - Občianska vybavenosť, B1 – Obytné plochy rodinných domov (ďalej len „RD“) a v kontakte s cestou III/2106 pre Z2 – Plochy ostatnej a izolačnej zelene.*

#### **B.1.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA V ÚPN-O**

*Text platného ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne:*

*Riešené územie v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je vymedzené jednou lokalitou, čo je dokumentované vo výkr. č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS, ktorá sa stane navrhovaným riešením súčasťou funkčnej a homogénnej jednotky v platnom ÚPN-O m.č. Borie, definovanej pre funkčné využívanie O1 – občianska vybavenosť a B1 - bývanie v rodinných domoch. Súčasťou lokality sa stane ostatná a izolačná zeleň Z2 ochranného pásma cesty III/2016. Ide o nasledovnú lokalitu ozn.:*

- *lokalita ZaD č.3 „Borie II“*

#### **B.1.3 PRÍRODNÉ PODMIENKY, VYBRANÉ PRÍRODNÉ FAKTORY RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

*Text platného ÚPN-O ostáva bez zmien a doplnení.*

#### **B.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU B.2.1 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC ŽILINSKÉHO KRAJA**

*Text ÚPN-O ostáva bez zmien a doplnení. Posledné Zmeny a Doplnky č.5 ÚPN-VÚC ŽK boli zapracované do ÚPN-O v roku 2021 (v ZaD č.1 ÚPN-O Stránske).*

#### **B.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE**

*Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne:*

#### **B.3.3 NÁVRH RIEŠENIA BYTOVÉHO FONDU A OBYVATEĽOV**

*V riešení ZaD č.3 ÚPN-O je navrhovaný aj rozvoj obytnej plochy v juhozápadnej časti lokality „Borie II“ pre umiestnenie RD v m.č. Borie v smernom počte cca 5 bytových jednotiek, ktoré sa stanú súčasťou navrhovaného územného rozvoja obce.*

*Navrhovaným riešením sa nemení smerný Návrh bytov a Návrh obyvateľov uvedený v texte platného ÚPN-O.*

#### **B.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA**

*Text ÚPN-O sa ostáva bez zmien a doplnení.*

#### **B.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

*Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne:*

## **B.5.2 ZÁKLADNÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

### **B.5.2.2 Urbanistické členenie a usporiadanie územia**

#### **A Zastavané obytné územia a príslušné rozvojové plochy**

**ZaD č.3 ÚPN-O do týchto území zarad'uje:**

*V ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je riešená lokalita s navrhovaným funkčným využitím, ktorá je spojená s vymedzenou rozvojovou plochou.*

*Lokalitu ozn. „Borie II“, ako rozvojovú plochu nadväzujúcu na obdobne využívané plochy z navrhovaných plôch s funkčným využitím pre bývanie v RD, čím umožňuje vytvorenie väčšej disponibilnej plochy pre funkčné využitie pre bývanie v RD a ňu priamo nadväzujúcou navrhovanou plochou pre občiansku vybavenosť, ako novou funkčnou plochou v m.č. Borie. Súčasťou rozvojovej lokality sa stane plocha ostatnej a izolačnej zelene v ochrannom pásme popri ceste III/2106.*

#### **Priestorové členenie jednotlivých urbanistických častí obce**

m. č. Borie. Do tejto vymedzenej časti územia spadajú nasledovné urbanistické funkčné plochy:

**B1** - Obytné plochy IBV

**Z2** - Plochy ostatnej verejnej zelene a izolačná zeleň

**Z3** - Plochy vyhradenej zelene

**O1** - Plochy občianskej vybavenosti

## **B.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE**

*Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne:*

### **B.6.4 ROZVOJ FUNKCIE ZARIADENÍ OBČIANSKEHO VYBAVENIA, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU, TELOVÝCHOVNÝCH AKTIVÍT A ŠPORTOVÝCH PLÔCH**

#### **B.6.4.1 Rozvoj funkcie zariadení občianskej vybavenosti**

*V ZaD č.3 ÚPN-O je navrhované doplnenie občianskej vybavenosti v m.č. Borie, ako novej rozvojovej plochy. Portfólio súčasnej diverzifikovanej občianskej vybavenosti obce doplní areál so zariadením pre seniorov - domov dôchodcov v jednej ucelenej lokalite na juhozápadnom okraji m.č. Borie.*

Umiestňovanie ďalšej občianskej vybavenosti v ÚPN-O je riešené:

- vytvorením podmienok pre intenzifikáciu súčasných plôch vymedzených pre občiansku vybavenosť,
- na navrhovaných novej ploche v m.č. Stránske – jadrová časť pre umiestnenie nového športového areálu.
- *na navrhovanej novej ploche v m.č. Borie pre umiestnenie nového areálu s Domovom dôchodcov v ktorom okrem sociálnej vybavenosti pre seniorov budú umiestnené a verejne prístupné prevádzky základnej zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov obce (ambulancie lekárov).*

## **B.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE**

*Text platného ÚPN-O sa mení a dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne:*

### **B.7.1 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA**

#### **B.7.1.2 Navrhované riešenie k návrhovému roku 2030**

*Navrhovaným riešením v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sa vytvoria pomienky pre výstavbu cca 5 b.j. v RD, v lokalite ozn. „Borie II“ v m.č. Borie. Smerné údaje uvedené k návrhu bytového*

*fondy a obyvateľov v ÚPN-O pre túto m.č. sa navrhovaným riešením ZaD č.3 ÚPN-O nemenia.*

*Rozvojová plocha sa stane súčasťou výstavby rodinných domov v m.č. Borie na jej juhozápadnom okraji.*

#### **B.7.2 NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

*Navrhovaným riešením v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sa vytvoria podmienky pre výstavbu občianskej vybavenosti – areál so zariadením pre seniorov „Vyhliadka“ - Domov dôchodcov v lokalite ozn. „Borie II“ v m.č. Borie. Navrhovaná rozvojová plocha sa stane súčasťou umiestnenej výstavby naväzujúcej na navrhované zastavané územie v m.č. Borie na jej juhozápadnom okraji.*

**Zoznam navrhovanej občianskej vybavenosti v obci Stránske (ozn. vo výkr. časti)**

- **ozn. vo výkr. 18 Domov dôchodcov VYHLIADKA**

##### **B.7.2.2 Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť**

Zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti v obci Stránske:

- **ozn. vo výkr. 18 Domov dôchodcov VYHLIADKA (ambulancie lekárov)**

*V ZaD č.3 ÚPN-O je navrhované zariadenie sociálnej starostlivosti pre seniorov v komplexne vybavenom areáli Domova dôchodcov v m.č. Borie na jej juhozápadnom okraji. Na vymedzenej disponibilnej ploche bude možné umiestniť výstavbu zahŕňajúcu v skupinách umiestnené bungalovy a pri nástupe do areálu od cesty III/2106 centrálny objekt s okrem umiestnených blokov s apartmánmi aj spoločenské priestory a prislúchajúce vybavenie zahŕňajúce prevádzkové zázemie Domova dôchodcov. V centrálnom objekte budú umiestnené aj verejne prístupné prevádzky a to zdravotnej starostlivosti (ambulancie lekárov), rehabilitačné centrum a kaviareň s reštauráciou). Vyhradený areál by v jadrovej časti reprezentovala pešia zóna s pobytovou parkovou zeleňou a umiestnenou drobnou rekreačnou a oddychovou vybavenosťou (námestie, fit park, okrasný relax park, kaplnka, altánok, petangue, amfiteáter, úžitková záhrada ap.). Celková kapacita uvažuje s počtom 120 lôžok (60 malých komunitných apartmánov vo vyššom štandarde). Navrhované zariadenia pre seniorov vhodne doplní absentujúcu občiansku vybavenosť obce v sociálnej oblasti a verejne dostupnej zdravotnej starostlivosti.*

#### **B.7.3 NÁVRH VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB**

#### **B.7.4 NÁVRH REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU**

*Texty platného ÚPN-O sa ostávajú bez zmien a doplnení.*

#### **B.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

*Text platného ÚPN-O sa mení a dopĺňa nasledovne:*

Navrhované rozšírenie je zrejmé z grafickej časti. Do zastavaného územia sú na začlenenie navrhované:

*V ZaD č.3 ÚPN-O riešú plochu v jednej lokalite v m.č. Borie ozn. Borie II.*

plochy pre rozvoj rodinných domov:

- *v m.č. Borie rozvojová plocha na juhozápadnom okraji nadväzujúca na navrhovanú plochu pre bývanie v rodinných domov v platnom ÚPN-O a ostatnú a izolačnú zeleň.*

plochy pre občiansku vybavenosť

- v m.č. Borie rozvojová plocha na juhozápadnom okraji nadväzujúca na navrhovanú plochu v ZaD č.3 pre občiansku vybavenosť a ostatnú a izolačnú zeleň.

## **B.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Text platného ÚPN-O sa mení a dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne:

### **B.9.3 OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA HLAVNÝCH RÁDOV TECHNICKEJ A DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA**

#### **B.9.3.1 Ochranné pásma**

##### **Ochranné pásma technickej infraštruktúry**

##### **Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií**

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja osí vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany:

- 1,5 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

##### **Ochranné pásma dopravnej infraštruktúry**

##### **Ochranné pásma Letiska Žilina**

Text v platnom ÚPN-O sa nahrádza v úplnom znení nasledovne:

*Katastrálne územie obce Stránske sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č.2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017, z ktorých pre k.ú. obce vyplýva nasledovné obmedzenie stanovené kritickým pásmom proti laserovému žiareniu. V tomto OP sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako 5  $\mu\text{W}/\text{cm}^2$ , ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.*

*V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povol'ovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje ak:*

- *by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Žilina,*
- *sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,*
- *môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenie veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,*
- *môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,*
- *sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzť'ážného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť*

*aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.*

## **B.10 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, CIVILNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI**

*Texty platného ÚPN-O sa ostávajú bez zmien a doplnení.*

## **B.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

*Text platného ÚPN-O sa v príslušnej podkapitole dopĺňa nasledovne:*

### **B.11.1.5 Ekologicky významné segmenty**

*Za juhozápadným okrajom vymedzenej lokality v ZaD č.3 ÚPN-O ozn. Borie II sa pri ceste III/2106 nachádza stromová alej, ako významný krajinný prvok. Uvedený ekologicky významný segment nachádzajúci sa v ochrannom pásme cesty III triedy navrhované riešenie akceptuje.*

## **B.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA B.12.1 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

*Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne:*

### **B.12.1.2 Organizácia dopravy**

#### **Cestná doprava**

##### **Návrh riešenia**

*Navrhované riešenie dopravnej obsluhy v ZaD č.3 ÚPN-O v lokalite ozn. „Borie II“ bude pre navrhované zastavané územie m.č. Borie pripojením stykovou križovatkou na cestu III/2106, ktorá v intraviláne obce plní funkciu zbernej a čiastočne aj obslužnej komunikácie. Komunikácia v lokalite s umiestnenou občianskou vybavenosťou, z ktorej bude riešená dopravná obsluha umiestnenej blokovej apartmánovej výstavby je uvažovaná ako vyhradená vnútroareálová navrhovaná po obvode areálu vo funkčnej triede C3, ako jednosmerná jednopruhovú, zokruhovaná prepojená so záchytným parkoviskom pre cca 50 OMV na juhozápadnom okraji areálu. Dopravná obsluha časti lokality s rodinnými domami bude riešená súbežnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 s cestou III/2106.*

*Navrhované riešenie akceptuje výhľadovú kategóriu cesty III. Triedy v navrhovanom zastavanom území MZ 8,5 (8,0/50), vo funkčnej triede B3. Navrhované riešenie s umiestňovanou výstavbou akceptuje ochranné pásmo 20m od osi komunikácie.*

#### **Statická doprava**

*V ZaD č.3 ÚPN-O bude v lokalite ozn. Borie II pre časť s občianskou vybavenosťou riešené záchytné parkovisko umiestnené na juhozápadnom okraji areálu, ktoré bude pri nápočte odstavných a parkovacích stání rešpektovať STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií pre výhľadový stupeň automobilizácie. Na záchytnom parkovisku sa smerne uvažuje s počtom 50 parkovacích a odstavných stání, vrátane vyhradených pre ZŤP. Odstavovanie vozidiel bude možné aj vo vyhradenej časti areálu pri apartmánových blokoch pozdĺž vnútroareálovej jednosmernej komunikácie.*

*Odstavovanie vozidiel v časti s výstavbou rodinných domov bude zabezpečené na vlastných pozemkoch.*

### **B.12.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

*Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne:*

### **B.12.2.1 Širšie vzťahy**

#### **Východiskový stav**

*V súvislosti so spracovaním ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sa eviduje doplnený nový vodojem 1x 150 m<sup>3</sup> v k.ú. obce Stránske. Je umiestnený severozápadne od riešeného územia pri skupinovom vodovode (ďalej len „SKV“) Žilina DN 300 v správe Sevak, a.s. Žilina. V zmysle vyjadrenia správcu je uvedený vodojem vhodným zdrojom pitnej vody pre zásobovanie navrhovaného rozvoja v ZaD č.3 ÚPN-O.*

#### **Návrh riešenia**

ÚPN obce Stránske z hľadiska širších vzťahov

- rešpektuje systém zásobovania pitnou vodou prostredníctvom SKV Žilina v správe Sevak, a.s. Žilina vrátane hlavného prívodu vody Kamenná Poruba – Žilina do vodojemu „Poluvsie“ a Vodojemu „Stránske“,
- rešpektuje vodárenský zdroj zdroj - pramene v Kamennej Porube s výdatnosťou 55 l/s,
- rešpektuje diaľkový prívod vody DN 400 Fačkov – Žilina,
- rešpektuje gravitačnú splaškovú kanalizáciu v správe Sevak a.s. Žilina, s čistením v mechanicko-biologickej ČOV v Hornom Hričove,
- rešpektuje existujúce vodohospodárske zariadenia, vrátane ich ochranných pásiem.

### **B.12.2.3 Zásobovanie pitnou vodou**

#### **Východiskový stav**

*Riešené územie v ZaD č.3 ÚPN-O leží v kontakte s katastrálnym územím obce Kunerad a jeho zástavbou. Leží v nadmorskej výške cca 493 – 501 m n.m.. Severovýchodne, v blízkosti riešeného územia, prechádza SKV Žilina DN 300 v správe SEVAK, a.s. s pitnou vodou z vodárenského zdroja v Kamennej Porube. Z úpravne vody je dopravovaná privádzacím potrubím DN 300 do vodojemu Poluvsie VDJ 1 x 1000 m<sup>3</sup>, v nadmorskej výške 457,0/462,50 m n.m. a následne do mesta Žilina. Z uvedeného vodovodu je zásobovaný aj nový vodojem (ďalej len „VDJ“) Stránske 1 x 150 m<sup>3</sup> (kóty hladín min/max: 483,10 / 486,80 m n.m.). Z uvedených vodojemov je riešené zásobovanie pitnou vodou obce Stránske. V SKV dochádza k tlakovému prúdeniu. V zmysle vyjadrenia správcu (SEVAK a.s., Žilina), ako vhodný zdroj pitnej vody pre napojenie riešeného územia na verejný vodovod je navrhovaný z VDJ „Stránske“.*

#### **Návrh riešenia**

*Navrhované riešenie v ZaD č.3 ÚPN-O bude napojené na verejný vodovod pri VDJ Stránske (objem 1x 150 m<sup>3</sup>, kóty hladín min/max: 483,10/486,80 m n.m.). Riešené územie leží v nadmorskej výške cca 493 – 501 m n.m. Pre dostatočné zásobovanie pitnou a požiarňou vodou riešeného územia bude potrebné vybudovať automatickú tlakovú stanicu (ďalej len ATS), ktorá bude umiestnená v kontakte s VDJ Stránske.*

*V súvislosti s navrhovaným riešením v ZaD č.3 ÚPN-O sa uvažuje s nasledovným rozvojom v jednej lokalite v m.č. Borie.*

*Vstupné údaje:*

- výstavba domova Dôchodcov „Vyhliadka“
  - počet lôžok 120
  - počet apartmánov 60
- výstavba rodinných domov
  - 5 objektov á 3 obyv./byt 15 obyvateľov

*Výpočet potreby pitnej vody (podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 b.z. zo dňa 14.11.2006):  
(návrh pre 100 % zásobovaného obyvateľstva uvažovanej zástavby)*

- pre bytový fond ( $k_d = 1,6$ ;  $k_h = 1,8$ ) – veľkosť územia 1001 - 5000 obyv:
- špecifická potreba vody je závislá od vybavenia bytov. Podľa vyhlášky 120 l. obyv-1.d-1
- špecifická potreba zariadenie sociálnej starostlivosti pre seniorov 500 l. os-1.d-1

**Potreba pitnej vody pre riešené územie ZaD č.3:**

$$Q_{p,návrh} = Q_d = 61\,800 \text{ l.d-1} = 0,7 \text{ l.s-1}$$

$$Q_{m,návrh} = Q_{d,max} = 98\,900 \text{ l.d-1} = 1,1 \text{ l.s-1}$$

$$Q_{h,návrh} = Q_{h,max} = 2,1 \text{ l.s-1}$$

**Ročná potreba vody:**  $Q_{ročné} = 22\,557 \text{ m}^3 \text{.rok-1}$

**Potreba pitnej vody pre celú obec (ÚPN-O v platnom znení + riešené územie v ZaD č.3):**

$$Q_p = Q_d = 264\,100 \text{ l.d-1} = 3,05 \text{ l.s-1}$$

$$Q_m = Q_{d,max} = 428\,852 \text{ l.d-1} = 4,96 \text{ l.s-1}$$

### Návrh riešenia

ÚPN-O Stránske z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

- zásobovanie pitnou vodou realizovať prostredníctvom SKV Žilina v správe Sevak, a.s. Žilina v jednom tlakovom pásme,
- pre akumuláciu pitnej vody využívať existujúci VDJ **Poluvsie** 1 x 1000 m<sup>3</sup> **a vodojem**
- **Stránske** 1 x 150 m<sup>3</sup>
- rozšíriť rozvodnú vodovodnú sieť profilov DN 100 a DN 150 vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj,
- v časti Brezie využiť pre zásobovanie pitnou vodou existujúci skupinový vodovod SKV Žilina, vetvu profilu DN150 z obce Kunerad, resp. rozšírením existujúceho vodovodu v obci Stránske,
- novo navrhované vodovodné vedenia situovať do verejných pozemkov s možnosťou ich zokruhovania, dodržať STN 736 005,
- lokality ICHR zásobovať z lokálnych zdrojov,
- rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vedení ako aj polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranného pásma.

### Popis napojenia riešeného územia - lokalita „Borie II“

Vzhľadom na výškové umiestnenie riešeného územia v ZaD č.3 ÚPN-O voči napojovaciemu bodu pri VDJ Stránske, bude potrebné vybudovať ATS umiestnenú v blízkosti vodojemu. Tlakové pomery za ATS vo vodovodnej sústave budú v súlade s STN 755401 a vyhl. 684/2006 Z.z. (maximálny pretlak vo vodovodnej sieti 0,6 MPa resp. 0,7 MPa, a v zložitom teréne a na okraji obce hydrodynamický pretlak najmenej 0,15 MPa pri obmedzení výšky zástavby do 3 nadzemných podlaží, resp. 0,25 MPa).

Prívod vody DN 100 je navrhovaný v súbehu s privádzacím potrubím DN 300 SKV Žilina a následne v súbehu so cestou III./ 2106. Priamo v riešenom území budú vetvy DN 100, trasované v komunikáciách resp. súbežných zelených pásoch alebo chodníkoch. Budú dimenzované aj pre zabezpečenie potreby požiarnej vody s nadzemnými hydrantmi. Jednotlivé objekty budú napojené na verejný vodovod pomocou vodovodných prípojok, na ktorých bude osadená vodomerná zostava umiestňovaná vo vodomerných šachtách ležiacich mimo objektov. Vybudovaná vodovodná sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi. Navrhovaná vodovodná sieť bude zásobovať lokality pitnou resp. požiarou vodou. Kvalita pitnej vody musí zodpovedať príslušnému Nariadeniu vlády SR č. 354/2006 Z.z. Podrobnosti pre zabezpečenie požiarnej vody stanovuje STN 92 0400 a vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. Pri návrhu zástavby rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a polohu ostatných vodohospodárskych objektov,

vrátane ich ochranných pásiem (zákon č. 442/2002 Z.z.) pri vodovode do DN 500: 1,8 m od osi potrubia na obidve strany.

#### **B.12.2.4 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

##### **Východiskový stav**

V súvislosti so spracovaním ZaD č.3 ÚPN-O sa nastavená koncepcia v odvádzaní a zneškodňovaní odpadových vôd v platnom ÚPN-O nemení. Spoločnou vybudovanou splaškovou stokovou sieťou (s podporou programu ISPA) obci Kunerad, Stránske, Konská a Rajecké Teplice sú odvádzané užité (splaškové) vody do ČOV V Hornom Hričove. (s podporou programu ISPA)

##### **Návrh riešenia**

###### **▪ Splašková kanalizácia**

Navrhované riešenie v ZaD č.3 ÚPN-O rešpektuje súčasný stav odkanalizovania obce skupinovú kanalizáciou so zaústením do ČOV Horný Hričov. Navrhuje rozšírenie kanalizačnej siete profilu DN 300 do rozvojovej lokality. Ozn. Borie II. Odvádzanie dažďových vôd je navrhované z väčšej časti vsakovaním, resp. odvádzaním rigolmi do najbližšieho recipientu. Z parkovacích a odstavných plôch bude voda pred vtokom do kanalizácie predčistená v odlučovači ropných látok.

Splašková kanalizácia z lokality ozn. Borie II a bude napojená na existujúce kanalizačné potrubie (DN300) splaškovej kanalizačnej sústavy.

Rozšírenie kanalizácie bude gravitačné s využitím existujúcich čerpacích staníc odpadových vôd. Jednotlivé objekty budú napojené na verejnú kanalizáciu pomocou kanalizačných prípojok. Tie budú ukončené na hranici parcely vo vnútri parcely revíznou šachtou.

Pre prevádzky, kde môžu vznikať odpadové vody s obsahom tukov (reštaurácie, kuchyne) sa navrhuje predčistenie v lapači/odlučovači tukov. Všetky odvádzané odpadové vody musia byť v súlade s prevádzkovým poriadkom kanalizačnej siete, ktorého limitné hodnoty znečistenia vypúšťaných do kanalizácie stanovuje vyhláška MŽP SR č. 55/2005 Z.z..

Bilancia splaškových odpadových vôd pre navrhované riešenie v ZaD č.3 ÚPN-O (podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006):

$$Q_{24} = Q_p = Q_d = 61,8 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \Rightarrow 0,7 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \Rightarrow 412 \text{ EO} \Rightarrow 24,72 \text{ kg/d (BSK5)}$$

###### **▪ Dažďová kanalizácia**

Neznečistené dažďové vody (ďalej len „DV“) navrhujeme likvidovať lokálne, v mieste ich vzniku do geologického podložia vsakovaním. Takéto technické riešenie musí byť podložené vypracovaným hydrogeologickým posudkom, ktorý určí vhodnosť vsakovania. V prípade nemožnosti vsakovania navrhujeme takéto dažďové vody odvieť do najbližšieho recipientu tak, aby neboli zhoršené odtokové pomery z územia.

Znečistené DV z komunikácií, odstavných a parkovacích plôch navrhujeme predčistiť v odlučovačoch ropných látok (ORL). Následne navrhujeme ich odvádzanie do miestnych vodných tokov resp. systému cestných rigolov.

Pri návrhu zástavby rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných kanalizačných potrubí a polohu ostatných vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem (zákon č. 442/2002 Z.z.) pri kanalizácii do DN 500: 1,8 m od osi potrubia na obidve strany.

#### **B.12.3 ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA**

##### **B.12.3.1 Elektrická energia**

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne:

### Návrh riešenia

#### Základné údaje o riešenom území

*V súvislosti s navrhovaným riešením v ZaD č.3 ÚPN-O sa uvažuje s nasledovným rozvojom v jednej lokalite v m.č. Borie.*

#### Vstupné údaje:

- výstavba domova Dôchodcov „Vyhliadka“
  - počet lôžok 120
  - počet apartmánov 60
  - počet miest v reštaurácii / kaviarni 40 / 50 stoličiek
  - orientačná celková podlažná plocha 3 750 m<sup>2</sup>
  - orientačný celkový obostavaný priestor 13 900 m<sup>3</sup>
- výstavba rodinných domov
  - 5 objektov

#### Merné príkony:

- príkon pre vybavenosť podľa orientačného výpočtu
- príkon pre byty navrhované 2,4 kW / b.j.

#### Uvažovaný elektrický príkonu podľa druhu odberu

- občianska vybavenosť (dom dôchodcov) 293 kW
- rodinné domy 12 kW

*Spolu: 305 kW*

- Maximálne zaťaženie územia – koef. 0,85 259 kW

#### Požiadavka územia na transformačný výkon v kVA

- potreba v navrhovanom rozvojovom území - potreba územia 250 kVA

### Návrh riešenia elektrifikácie

#### VN 22 kV zariadenia

*Riešenie ZaD č.3 ÚPN-O v elektrifikácii, v súvislosti s navrhovaným rozvojom a so súvisiacim umiestnením existujúcich a navrhovaných VN 22 kV zariadení (rozvodov a trafostaníc), si vyžiada doplnenie nového VN kábla, pripojeného na existujúce izolované vzdušné vedenie VN (v polohe najbližšieho elektrického stĺpa) z ktorého sa napája existujúca stožiarová trafostanica T5 160 kVA (navrhovaná v platnom ÚPN-O na rekonštrukciu na 250 kVA) do navrhovanej T10 250 kVA umiestnenej na okraji riešeného územia na plocha s izolačnou zeleňou. Umiestnenie novej T10 vyplynulo z predpokladaných potrieb príkonu do rozvojového územia a tiež z dôvodu väčšej vzdialenosti NN vývodov ako je 350m pri prípadnom využití niektorej z existujúcich trafostaníc v m.č. Borie. Uvažuje sa s výstavbou prepojovacieho VN kábla zemou v dĺžke cca 530 m a výstavbou novej kioskovej T10 250 kVA. Polohu navrhovaného prepoja medzi trafostanicami považovať za smernú.*

#### Transformačné stanice 22/0,4 kV

*S ohľadom na zvýšenie zaťaženia v m.č. Borie v súvislosti s navrhovaným rozvojom v ZaD č.3 ÚPN-O sa navrhuje nová kiosková T10 (250 kVA).*

### Ochranné pásma

*\_ Trafostanica murovaná a kiosková – ochranné pásmo je dané samotným zariadením resp. jeho oplotením.*

### **B.12.3.2 Zásobovanie plynom**

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne:

#### **Širšie vzťahy**

*Riešené územie v ZaD č.3 ÚPN-O naväzuje na existujúcu a navrhovanú zástavbu v platnom ÚPN-O Stránske a naväzujúcim území obce Kunerad, kde je vybudovaná a navrhovaná STL plynovodná distribučná sieť s MOP 0,3 MPa. Uvedený rozvod plynu je navrhovaný ako napojovací bod pre riešené územie v lokalite ozn. Borie II. Zdrojom zásobovania zemným plynom je RS Konská 6,3 MPa /300/100 kPa, výkon 3000 m<sup>3</sup>/h.*

#### **Základné údaje o riešenom území**

*Bilancia potrieb tepla pre riešené územie ZaD č.3 ÚPN-O:*

*Ročná potreba zemného plynu pre riešené územie predstavuje 505,54 MWh/rok resp. 1820 GJ/rok.*

#### **Návrh riešenia plynifikácie**

*Návrhom ZaD č.3 ÚPN-O sa nastavená koncepcia v návrhu plynifikácie v platnom ÚPN-O riešená plynárenskou sústavou STL 100 kPa pre m.č. nemení. Riešené územie v m.č. Borie lokalite ozn. Borie II umožňuje zásobovanie zemným plynom riešiť novou rozvodnou vetvou.*

*Riešené územie je navrhované plynifikovať zemným plynom komplexne, t. j. na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie. V rámci uličnej zástavby sa navrhuje vybudovanie uličného plynovodu pre zásobovanie obyvateľstva. Plynovody budú nadväzovať na už existujúca a navrhovanú vetvu v príslušnom území v platnom ÚPN-O z materiálu plynovodov PE s tlakom 0,3 MPa. Navrhovaný distribučný rozvod plynu bude slúžiť ako verejný plynovod.*

*Jednotlivé objekty budú napájané na tento rozvod plynovodnými prípojkami / pripojovacími plynovodmi ukončenými v skrinke HUP umiestnenej na hranici parciel. Pri navrhovanej zástavbe rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov dotknuté v území (podľa zákonov 656/2004 a 251/2012 Z.z.).*

### **B.12.3.3 Zásobovanie teplom**

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne:

#### **Návrh riešenia**

*Návrhom ZaD č.3 ÚPN-O sa nastavená koncepcia v návrhu zásobovania teplom v platnom ÚPN-O pre jadrovú časť obce decentralizovaným systémom nemení. Rozvojové územia v m.č. Stránske umožňuje riešiť potreby tepla z objektových plynových zdrojov tepla na báze zemného plynu. Areál Domova dôchodcov s predpokladanou podlažnou plochou 3750 m<sup>2</sup> vyžiada požadovaný tepelný výkon 225 kW, ročnú spotrebu tepla 1575 GJ čo zodpovedá 437 488 kWh za rok. Pre umiestnenie 5 RD si vyžiada požadovaný tepelný výkon 35 kW, ročnú spotrebu tepla 245 GJ čo zodpovedá 68 054 kWh za rok.*

### **B.12.4 NAPOJENIE ÚZEMIA NA TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE**

Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne:

#### **B.12.4.1 Elektronické komunikačné siete, pošta**

##### **Telekomunikácie**

Riešenie navrhovaného stupňa telefonizácie

- *Riešené územie ZaD č.3 ÚPN-O rešpektuje navrhovanú koncepciu telefonizácie a elektronických komunikačných sietí nastavenú v platnom ÚPN-O, ktorá umožňuje počtom 8 HTS pripojiť rozvojové územie s predpokladom umiestnenia Domova dôchodcov a 5 RD na existujúci miestny telekomunikačný kábel.*

### **B.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### **B.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽÍSK A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV B.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

*Texty platného ÚPN-O sa ostávajú bez zmien a doplnení.*

### **B.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

*Texty platného ÚPN-O sa ostávajú bez zmien a doplnení.*

### **B.16 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE**

#### **B.16.1 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP je dokumentované v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske ako: Prehľad nových stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde. Navrhované vyhodnotenie jednotlivých lokalít je označené v prehľadnom postupe, čo je dokumentované aj vo výkresovej časti (v.č.5).

#### **B.16.1.1 Vstupné podmienky pri vyhodnotení dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v lokalitách ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je spracované podľa 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 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Pre spracovanie záberov pôdy boli použité podklady z Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy Bratislava, pracovisko Banská Bystrica poskytnuté pri spracovaní ÚPN-O Stránske. Chránená pôda sa v riešenom území ZaD č.3 ÚPN-O Stránske nenachádza.

Dotknuté BPEJ riešením v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín:

7 - 0889012

7 - 0889212

Dotknuté lokality určené pre iné ako poľnohospodárske využitie patriace do k.ú. Stránske sú zaradené podľa kódov do týchto klimatických regiónov:

- **08 – mierne chladný, mierne vlhký**, suma priemerných denných teplôt nad 10 °C za rok je 2200 – 2000, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 208.

V dotknutých lokalitách sa na pôdotvorných substrátoch vyvinuli nasledovné typy pôd:

- **89 PGm** – pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké,

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcich kategórií (7. miesto kódu):

2 – stredne ťažké pôdy (hlinité)

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

#### **B.16.1.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske**

Urbanistický návrh ZaD č.3 ÚPN O Stránske rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v 2 lokalitách (ozn. 18, 19), čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad nových stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde. Lokality v jednom ucelenom bloku s navrhovanými plochami bývania a občianskej vybavenosti v ZaD č.3 ÚPN-O sú na severozápade ohraničená plochou PP, na severovýchode plochou PP a v platnom ÚPN-O navrhovanou plochou bývania, na juhozápade cestou III/2106.

**Celková výmera lokalít v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je 2,0768 ha, z toho 1,5772 ha je navrhovaný stavebný zámer a iný návrh na poľnohospodárskej pôde.**

- Lokalita č.18 je určená pre umiestnenie RD, izolačnú zeleň a komunikácie
- Lokalita č.19 je určená pre umiestnenie OV, izolačnú zeleň a komunikácie

V zmysle platného ÚPN-O Hydromelióracie š.p. neevidujú v riešenom území zariadenia vo svojej správe. Za severovýchodným okrajom lokality č.19, v trase súčasnej poľnej cesty mimo riešeného územia, evidujú umiestnenie odvodňovacieho kanála, ktorý navrhované riešenie v ZaD č.3 rešpektuje.

#### **B.16.1.3 Zdôvodnenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske**

Potvrdzuje sa optimistická prognóza ďalšieho demografického rastu v obci Stránske od spracovania ÚPN-O a to:

##### V oblasti bývania:

- pokračovaním vysokého záujmu o bývanie hlavne vo forme RD v kvalitnom životnom prostredí v miestnej časti obce Borie

a tiež v potrebe budovania komplexnej občianskej vybavenosti obce:

##### V oblasti občianskej vybavenosti

- vytvorením podmienok pre umiestnenie absentujúceho vybavenia základnej občianskej vybavenosti – domova dôchodcov v rámci ktorého bude možné umiestniť verejne prístupné ambulancie základnej zdravotnej starostlivosti podporené konkrétnym investičným zámerom.

**Navrhované stavebné zámery a iné návrhy na PP v ZaD č.3 ÚPN-O sú predovšetkým determinované:**

- absenciou ďalších schválených extenzívnych plôch v miestnej časti obce Borie na dlhodobý a trvalo udržateľný rozvoj bývania v forme RD na ďalšej novej menšej ploche naväzujúcej na navrhované zastavané územie v platnom ÚPN-O.
- absenciou nových schválených plôch pre dobudovanie občianskej vybavenosti obce.

**Exaktné odôvodnenie stavebných zámerov a iných návrhov na PP v jednotlivých lokalitách (v zátvorke plocha osobitne chránenej pôdy):**

**Lokalita č. 18 (0,3146 ha),** - je určená pre rozvoj RD obce v m.č. Borie, ako ucelenej plochy na okraji navrhovaného zastavaného územia..

Táto rozvojová plocha obce z hľadiska celkovej urbanistickej koncepcie:

- sú plochy vhodné aj pre umiestnenie RD a vytvoria možnosť pre trvalo udržateľný rozvoj bytovej výstavby pre stabilizáciu občanov v obci. Absentujúce byty znemožňujú migráciu obyvateľov do obce,
- pomáhajú v riešení skompaktovania sídla,
- riešia využívanie územia s veľmi vysokým záujmom o výstavbu na súkromných pozemkoch v dotyku s evidovaným navrhovaným zastavaným územím.

**Lokalita č. 19 (0,9651 ha),** - je určená pre rozvoj OV obce v m.č. Borie ako ucelenej plochy na okraji navrhovaného zastavaného územia v ZaD č.3 pre RD..

Tieto rozvojové plochy obce z hľadiska celkovej urbanistickej koncepcie:

- sú plochy vhodné pre umiestnenie aj OV a vytvoria možnosť pre umiestnenie absentujúcej občianskej vybavenosti obce v oblasti sociálnych služieb a základnej zdravotnej starostlivosti čo pomôže stabilizácii občanov v obci a portfólia vybavenosti obce.
- rieši umiestnenie rozvojovej plochy pre občiansku vybavenosť v optimálnej väzbe na dopravnú infraštruktúru – cestu III. triedy.
- pomáhajú v riešení skompaktovania sídla,
- rieši využívanie územia s veľmi vysokým záujmom o výstavbu OV podporeného konkrétnym investorom

#### **B.16.1.4 Tabuľka s prehľadom nových stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde ZaD č.3 ÚPN-O Stránske - prehľad nových stavebných návrhov a iných zámerov na PP**

**ZaD č.3 ÚPN-O Stránske - prehľad nových stavebných návrhov a iných zámerov na PP**

| Lok. číslo      | Katastrálne Územie | Funkčné Využitie                       | Výmera lokality celková v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy |                  | Vykonané investičné zásahy | Užívateľ poľnohosp. Pôdy |                  |
|-----------------|--------------------|----------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------|------------------|
|                 |                    |                                        |                              | celkom v ha                                 | z toho           |                            |                          |                  |
|                 |                    |                                        |                              |                                             | kód/skupina BPEJ |                            |                          | Výmera lok. v ha |
| 18              | Stránske           | plochy RD, izolačná zeleň, komunikácie | 0,8760                       | 0,3763                                      | 0889012 / 7      | 0,3146                     | -                        | FO               |
|                 |                    |                                        |                              |                                             | 0889212 / 7      | 0,0617                     |                          |                  |
| 19              | Stránske           | plochy OV, izolačná zeleň, komunikácie | 1,2009                       | 1,2009                                      | 0889012 / 7      | 0,9651                     | -                        | FO               |
|                 |                    |                                        |                              |                                             | 0889212 / 7      | 0,2358                     |                          |                  |
| Celkom lokality |                    |                                        | 2,0768                       | 1,5772                                      |                  | 1,5772                     |                          |                  |

#### **B.16.2 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA LESNEJ PÔDE**

V ZaD č.3 ÚPN-O Stránske nie je navrhované trvalé vyňatie lesného pozemku.

#### **B.17 CELKOVÉ HODNOTENIE KONCEPCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

*Text platného ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne:*

##### **B.17.4 SÍDELNÝ POTENCIÁL**

*Navrhovaným riešením v ZaD č.3 ÚPN-O Stránske sa vytvoria podmienky pre výstavbu cca 5 b.j. v RD, v lokalite ozn. „Borie II“ v m.č. Borie. Smerné údaje uvedené k návrhu*

*bytového fondu a obyvateľov v ÚPN-O pre túto m.č. sa navrhovaným riešením ZaD č.3 ÚPN-O nemenia.*

#### **B.17.6 POTENCIÁL ROZVOJA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA VRÁTANE REKREÁCIE**

##### **Občianska vybavenosť**

*Navrhovaným riešením ZaD č.3 ÚPN-O bude v m.č. Borie umožnené umiestnenie zariadenie sociálnej starostlivosti pre seniorov v komplexne vybavenom areáli. Navrhované zariadenia pre seniorov vhodne doplní absentujúcu občiansku vybavenosť obce v sociálnej oblasti a verejne prístupnými prevádzkami základnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti.*

#### **B.17.8 POTENCIÁL A KONCEPCIA ROZVOJA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA**

##### **Zásobovanie pitnou vodou**

Zásobovanie pitnou vodou obce Stránske zabezpečujú vodárenské zdroje mimo katastrálneho územia obce. Verejný vodovod v obci je napojený na skupinový vodovod SKV Žilina s akumuláciou vody vo VDJ 1x 1000m<sup>3</sup> Poluvsie a VDJ Stránske 1x 150m<sup>3</sup>.

#### **B.17.9 POTENCIÁL A KONCEPCIA ROZVOJA ENERGETIKY**

##### **Technická vybavenosť s elektrickou energiou.**

S ohľadom na zvýšenie zaťaženia územia obce do roku 2030 sa navrhuje rekonštrukcia existujúcich trafostaníc s osadením väčších transformačných jednotiek T3 (250 kVA), T4 (250 kVA) – všetky Stránske jadrová časť, Západ, T5 (250 kVA), Borie - sever. Navrhuje sa i nová kompaktná trafostanica T8 (250 kVA) pre Stránske jadrová časť Východ, T9 (160 kVA) pre Stránske jadrová časť Východ a T10 (250 kVA) pre m.č. Borie v lokalite Borie II.

#### **B.17.10 ZÁVER**

*Navrhovaným riešením v ZaD č.3 ÚPN-O sa rozšíri portfólio občianskej vybavenosti obce s domovom dôchodcov v sociálnej oblasti a verejne prístupnej základnej zdravotnej starostlivosti o občanov a tiež posilní progresívny potenciál v demografickom vývoji obce vo forme RD nastavený v ÚPN-O.*

#### **NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ**

V ZaD č.3 ÚPN-O Stránske je riešená v rámci jednej lokality navrhovanej v ÚPN-O Stránske v platnom znení na časti plochy pre P1 – Územie poľnohospodárskej krajiny ako Zmena a doplnenie časti plochy pre O1 – Plochy občianskej vybavenosti a časti plochy pre B1 - Plochy s prevládajúcou obytnou výstavbou rodinných domov, ktorá sa stane súčasťou priestorovej a funkčne homogénnej jednotky Zastavané obytné územie a priľahlé rozvojové plochy miestnej časti Borie, pre ktorú platia regulatívy ktoré sú spojené s vymedzenou plochou. Vymedzenie plochy je kompatibilné s vyznačením v grafickej časti (na priesvitke), čo je dokumentované na výkrese č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami v mierke 1:10 000.

V návrhu záväznej časti sú uvedené zmeny a doplnky nasledovným spôsobom:

- text ktorý bol schválený a prevzatý ostáva v platnosti je napísaný kolmým písmom,
- text ktorý sa ruší v rámci Zmien a doplnkov č.2 je napísaný ~~kolmým písmom a je prečiarknutý~~,
- text ktorý sa dopĺňa v rámci Zmien a doplnkov č.2 je napísaný *hrubým a šikmým písmom*.

## Článok 1

### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Ustanovenia čl. 1 ostávajú bez zmien a doplnení. V riešenom území ZaD č.3 ÚPN-O sa uplatňujú zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v nasledovných priestorových a funkčne homogénnych jednotkách.

2. Využívanie územia v priestorovo a funkčne homogénnych jednotkách:

- a) ozn. B1 - Plochy s prevládajúcou obytnou výstavbou rodinných domov
  - a1) základné funkcie: obytná,
  - a2) doplnkové funkcie: občianska vybavenosť, rekreácia a šport
  - a3) spôsob zástavby: novostavby, rekonštrukcie, prístavby a nadstavby so zohľadnením okolitej výstavby (stavebné čiary, výškové zónovanie, insolácia, spôsob zastrešenia, odstupy stavieb), max. výška zástavby rodinných domov - 2NP, OV (aj služby) - 3NP, (vrátane využiteľného podkrovia),
  - a4) kompozičné zásady: bez nových dominant, uličný priestor s verejnou zeleňou (stromoradia) hlavne v novej výstavbe,
  - a5) krajinno - ekologické zásady: hodnotná vzrastlá zeleň, autochtónne druhy a rastlín.
- d) ozn. O1 – Plochy občianskeho vybavenia
  - d1) základné funkcie: občianska vybavenosť,
  - d2) doplnkové funkcie: bývanie v polyfunkčných objektoch, zeleň, rekreačné ihriská, hromadný parking, nevýrobné služby, nezávadná remeselná výroba,
  - d3) spôsob zástavby: novostavby, rekonštrukcie, prístavby a nadstavby so zohľadnením existujúcej výstavby (stavebné čiary, nastavené výškové zónovanie, spôsob zastrešenia), max. výška zástavby 3NP (vrátane využiteľného podkrovia), komunikácie v úrovni terénu,
  - d4) kompozičné zásady: bez nových dominant, akceptovať dominantu veže kostola,
  - d5) krajinno - ekologické zásady: parková verejná zeleň, autochtónne druhy drevín a rastlín.

## Článok 2

### Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky

#### na využitie jednotlivých plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Ustanovenia čl. 2 ostávajú bez zmien a doplnení. V riešenom území ZaD č.3 ÚPN-O sa uplatňujú

prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch pre nasledovné

funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

1. Na obytných plochách , ozn. B1 (územia s prevládajúcou obytnou výstavbou rodinných domov)

- a) Prípustné funkcie: bývanie v rodinných domoch, rekreačné rodinné domy, základná občianska vybavenosť vrátane výrobných a nevýrobných služieb ktorá nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu bývania, dopravné a technické vybavenie slúžiace potrebám obytného územia, verejná zeleň vrátane ihrísk pre deti a neorganizovaný šport, záhrady pri rodinných domoch.
- b) Neprípustné funkcie: ostatné funkcie.
- c) Doplňujúce ustanovenia: na rozvojových plochách s výskytom potenciálnych zosuvov vykonať geologické posúdenie vhodnosti umiestnenia výstavby. Drobnochov umožniť za podmienky dodržania hygienických predpisov. V lokalite Diel je výstavba podmienená vybudovaním obslužnej komunikácie (C3), napojenej na dopravný

systém obce Stránske. V lokalite Borie je výstavba podmienená vybudovaním (dobudovaním) obslužnej komunikácie (C3), na hranici k.ú. Stránske a Kunerad, napojenej na cestu III/2106 a jej prevzatím do majetku obce.

4. Na plochách občianskeho vybavenia, ozn. O1

a) Prípustné funkcie: základná občianska vybavenosť vrátane výrobných a nevýrobných služieb, ktorá nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu bývania a prevádzku občianskeho vybavenia, dopravné a technické vybavenie slúžiace potrebám občianskej vybavenosti, verejná zeleň vrátane ihrísk pre deti a neorganizovaný šport, vyhradená zeleň, hromadné parkovacie plochy.

b) Nepripustné funkcie: ostatné funkcie.

c) Doplňujúce ustanovenia: zachovať hodnotnú vzrastlú zeleň.

### Článok 3

#### **Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia**

Ustanovenia čl.3 sa dopĺňa v bode (8)

**8. Umožniť vybudovanie vyhradeného zariadenia pre seniorov v m.č. Borie ako komplexne vybaveného areálu domova dôchodcov so zodpovedajúcim vybavením ubytovacích, sociálnych, zdravotníckych, rehabilitačných, stravovacích, spoločenských, oddychovo - relaxačných a pobytovo – rekreačných služieb. V oblasti zdravotníckych služieb, rehabilitácie a stravovania s občerstvením pripustiť verejne prístupné využívanie umiestnených prevádzok.**

Ostatné ustanovenia čl.3 ostávajú bez zmien a doplnení

### Článok 4

#### **Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia**

Ustanovenia čl. 4 ostávajú bez zmien a doplnení.

### Článok 5

#### **Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia**

Ustanovenia čl. 5 sa dopĺňajú v bode 2 odseku b4)

2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti vodného hospodárstva:

c) v oblasti odvádzania odpadových, užitých a dažďových vôd:

b) v oblasti zásobovania pitnou a úžitkovou vodou:

b4) rešpektovať a naďalej využívať existujúci vodojemy s objemom 1 x 1000 m<sup>3</sup>. **Poluvsie a 1 x 150m<sup>3</sup> Stránske**

Ostatné ustanovenia čl.5 ostávajú bez zmien a doplnení

### Článok 6

#### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

Ustanovenia čl. 6 ostávajú bez zmien a doplnení

### Článok 7

#### **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

Ustanovenia čl. 7 ostávajú bez zmien a doplnení

## Článok 8

### Vymedzenie zastavaného územia

Ustanovenia čl. 8 ostávajú bez zmien a doplnení

## Článok 9

### Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ustanovenie čl. 9 sa menia a dopĺňajú v bode (1) písm. a) a dopĺňajú v bode (11)

1. Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení:
  - a) Verejné vodovody a verejné kanalizácie, 230/2005 Z. z., §19 ods.2. Pásma ochrany sú v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. č. **516/2021 Z. z.** vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od ~~vonkajšieho pôdorysného okraja~~ **osi** vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany:
    - a1) ~~1,5~~ **1,8** m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm.

### 11. Ochranné pásma letiska Žilina

*Katastrálne územie obce Stránske sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017, z ktorých pre k.ú. obce vyplýva nasledovné obmedzenie stanovené kritickým pásmom proti laserovému žiareniu.*

*V tomto OP sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako  $5 \mu\text{W}/\text{cm}^2$ , ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.*

*V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povol'ovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje ak:*

- *by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Žilina,*
- *sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,*
- *môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenie veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,*
- *môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,*
- *sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťazného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.*

Ostatné ustanovenia čl. 9 ostávajú bez zmien a doplnení

## Článok 10

### Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Ustanovenia čl. 10 ostávajú bez zmien a doplnení

## Článok 11

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

Ustanovenia čl. 11 ostávajú bez zmien a doplnení

## Článok 12

### Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ustanovenie čl. 12 sa dopĺňajú v bode (8) pre VPS ozn. E2 a v bode (21) pre VPS ozn. O5. V riešenom území ZaD č.3 ÚPN-O sa uplatňujú nasledovné verejnoprospešné stavby

#### Dopravné verejnoprospešné stavby

- (1) **D1** - Rekonštrukcia existujúcich ciest III. triedy, miestnych komunikácií, vrátane verejných odstavných plôch a výstavba a rekonštrukcia účelových komunikácií na navrhovanú funkčnú triedu a kategóriu.
- (2) **D2** - Výstavba samostatných chodníkov a súbežných chodníkov pre peších a cyklistov popri cestách III. triedy automobilových komunikáciách a miestnych komunikáciách so zvýšeným pohybom vozidiel.

#### Vodohospodárske verejnoprospešné stavby

- (3) **V1** - rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete v obci do lokalít územného rozvoja.
- (4) **V2** - rozšírenie splaškovej kanalizácie dn 300 do lokalít územného rozvoja.

#### Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie elektrickou energiou, plynom a teplom

- (8) **E2** - Výstavba VN kábla v dĺžke cca 550 m pre navrhovanú kioskovú trafostanicu T8 - 160 kVA, a výstavba VN kábla v dĺžke cca 450 m pre navrhovanú kioskovú trafostanicu T9-160 kVA a výstavba VN kábla v dĺžke cca 530 m pre navrhovanú kioskovú trafostanicu T10 - 250 kVA
- (9) **E3** - Výstavba NN káblovej a vzdušnej siete.
- (11) **E5** - Rozšírenie STL siete 100 kPa do rozvojových lokalít.

#### Telekomunikačné stavby

- (15) **T4** - Výstavba miestnej káblovej siete m.t.s. do plôch s plánovanou zástavbou.
- (16) **T5** – Výstavba optickej siete káblovej televízie.

#### Ostatné

- (21) **O5** *Vybudovanie nového zariadenia pre seniorov – Domova dôchodcov v lokalite ozn. Borie II.*

### Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

#### C) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

#### D) DOKLADOVÁ ČASŤ

#### GRAFICKÁ ČASŤ

|                                                                           |             |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Výkres širších vzťahov                                                    | M 1: 50 000 |
| Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia | M 1: 10 000 |
| Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia                            | M 1: 10 000 |
| Výkres riešenia verejného technického vybavenia vodné hospodárstvo        | M 1: 10 000 |
| Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP           | M 1: 10 000 |
| Výkres ochrany prírody a tvorby krajina                                   | M 1: 10 000 |

### Požiadavky na vstupy

Vstupom pre spracovanie Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske:

- požiadavky fyzických osôb – vlastníkov pozemkov na aktualizáciu platného územného plánu obce vo vybranej lokalite
- platný Územný plán obce Stránske, schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Stránskom č. 57/2017 zo dňa 30.10.2017 v znení schválených zmien a doplnkov č. 1 a 2.
- aktualizované podklady a informácie o území vrátane požiadaviek na jeho riešenie vyplývajúcich zo strategických dokumentov súvisiacich s riešeným územím

Pri spracovaní Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske sa vychádzalo z nasledovných požiadaviek a predpokladov:

- uvažovať s minimálnym záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu odôvodnených potrieb rozvoja obce, pri rešpektovaní ustanovení § 12 zákona č. 220/2004 Z. z.
- neuvažovať so zábermi lesných pozemkov
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov, zdrojov pitnej vody a prírodných liečivých zdrojov
- rešpektovať zásady ochrany prírody a tvorby krajiny v riešenom území Zmeny a Doplnku ÚPN-O
- rešpektovať zásady ochrany kultúrnych a historických hodnôt
- rešpektovať zásady ochrany životného prostredia
- nenavrhnúť novú výstavbu v zosuvnom území a v inundačnom území vodných tokov
- uvažovať s dobudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry na navrhovaných rozvojových plochách.

### Údaje o výstupoch

Výstupom procesu obstarávania je Návrh Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske, ktorými sa mení a dopĺňa platný Územný plán obce Stránske v území, vymedzenom ako riešené územie predmetnej Zmeny a Doplnku. Návrh Zmeny a Doplnku je spracovaný v súlade s ustanoveniami § 12 Vyhlášky MŽP č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch a obsahuje smerné a záväzné časti riešenia. Záväzné časti riešenia budú vyhlásené všeobecne záväzným nariadením obce o záväzných častiach Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske.

Návrh Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske bude v súlade s ustanovením § 22 ods. 1 stavebného zákona zverejnený spôsobom v mieste obvyklým po dobu 30 dní spolu s Oznámením o jeho prerokovaní. Dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy, s právnickým osobám bude Oznámenie o prerokovaní Zmeny a Doplnku doručené jednotlivo v súlade s ustanovením § 22 ods. 2 stavebného zákona. Po ukončení pripomienkového konania bude Zmena a Doplnok ÚPN-O opätovne prerokovaná podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona s tými, ktorých pripomienky nemohli byť zohľadnené a dohodnutá s dotknutými orgánmi štátnej správy. Po dopracovaní Zmeny a Doplnku ÚPN-O na základe akceptovaných pripomienok, vydaní vyjadrenia Okresného úradu, Odboru starostlivosti o životné prostredie v Žiline podľa § 9, ods. 1, písm. a) Zákona č. 543/2002 Z. z. a vydaní súhlasu Okresného úradu, Odboru opravných prostriedkov, pozemkového referátu v Žiline podľa § 13 zákona 220/2004 Z. z. bude predmetný Návrh preskúmaný príslušným orgánom štátnej správy územného plánovania podľa § 25 stavebného zákona a následne predložený Obecnému zastupiteľstvu na schválenie.

Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN-O Stránske:

- navrhuje novú plochu občianskeho vybavenia v lokalite Borie, s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 1,2 ha
- navrhuje doplnenie malej plochy pre rozvoj funkcie bývania v lokalite Borie, s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 0,37 ha
- navrhuje dobudovanie dopravného a technického vybavenia na navrhovaných rozvojových plochách
- nenavrhuje zábery lesných pozemkov a nezasahuje do ochranného pásma lesa
- rešpektuje regulatívy platného územného plánu obce v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
- rešpektuje regulatívy platného územného plánu obce v oblasti ochrany kultúrnych a historických hodnôt
- rešpektuje regulatívy platného územného plánu obce v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany podzemných a povrchových vôd, odpadového hospodárstva a ochrany pred hlukom a vibráciami, nenavrhuje nové prevádzky ani činnosti, ktoré by mohli významnejšie ovplyvniť kvalitu životného prostredia
- rešpektuje ochranné pásma zdrojov pitnej vody, prírodných liečivých zdrojov a vodných tokov.

### **Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie**

Z návrhu funkčného využitia jedného malého územia miestneho významu, určeného len pre základnú funkciu občianskeho vybavenia a bývania v obci, ktoré tvorí riešené územie Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske je možné predpokladať, že strategický dokument nebude mať priame, ani nepriame negatívne vplyvy na životné prostredie obce, ani okolitých katastrálnych území.

### **Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva**

Z návrhu funkčného využitia jedného malého územia miestneho významu, určeného len pre základnú funkciu občianskeho vybavenia a bývania v obci, ktoré tvorí riešené územie Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske je zrejmé, že výstupy predmetného strategického dokumentu nebudú mať negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva.

### **Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie**

Riešené územie Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske sa nachádza v prvom stupni ochrany podľa § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. V riešenom území sa nenachádzajú veľkoplošné, ani maloplošné chránené územia Národnej sústavy chránených území, ani územia Súvislej európska sústavy chránených území NATURA 2000. Návrh plne rešpektuje prvky R ÚSES a genofondové lokality nachádzajúce sa v obci.

V riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR ani evidované archeologické lokality.

V riešenom území sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ložiská nevyhradených nerastov ani určené prieskumné územia pre vyhradené nerasty.

Návrh Zmeny a Doplnku ÚPN-O rešpektuje ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach, ochranné pásma vodných tokov, zdroje pitnej vody a ich ochranné pásma.

Z vyššie uvedených skutočností je zrejmé, že predmetný strategický dokument nebude mať významný vplyv na chránené územia.

### **Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu**

Z návrhu funkčného využitia jedného malého územia miestneho významu, určeného len pre základnú funkciu občianskeho vybavenia a bývania v obci, ktoré tvorí riešené územie Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske je možné predpokladať, že uplatnenie strategického dokumentu nebude predstavovať riziká z hľadiska životného prostredia, ochrany prírody a tvorby krajiny a ochrany zdravia.

### **Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice**

Uplatnenie strategického dokumentu nebude mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Strategický dokument svojimi parametrami podľa § 4 ods. 2 písm. b) strategický dokument uvedený v odseku 1, ktorý určuje využitie malých území na miestnej úrovni podlieha **zisťovaciemu konaniu**, ktoré Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vykonal podľa § 7 zákona EIA.

V rámci zisťovacieho konania OÚ Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozoslal oznámenie o strategickom dokumente podľa § 6 ods. 2 zákona EIA na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci. Zároveň dokument zverejnil na webovom sídle <https://www.enviroportal.sk/sk/cia/detail/zmena-doplnok-c-3-uzemneho-planu-obce-stranske-a> informáciu o začatí procesu zisťovacieho konania aj na webovom sídle a verejnej tabuli okresného úradu.

V súlade s § 6 ods. 6 zákona EIA a do vydania tohto rozhodnutia doručili príslušnému orgánu písomné stanoviská tieto subjekty, ktorých stanoviská predkladáme v skrátenej forme:

#### ***1. Ministerstvo životného prostredia SR Bratislava, odbor štátnej geologickej správy listom č.j.: 9674/2025 -5.1 632000/2025 zo dňa 12.11.2025 zaslalo nasledovné stanovisko:***

1. V katastrálnom území obce Stránske, lokalita „BORIE II“ (ďalej len „predmetné územie“) sú podľa priloženej mapy zaregistrované potenciálne svahové deformácie. Územie so zaregistrovanými svahovými deformáciami je zaradené do rájónu nestabilných území so stredným až vysokým rizikom aktivizácie svahových pohybov vplyvom prírodných podmienok, s možnosťou rozširovania existujúcich svahových pohybov. Územie je veľmi citlivé na negatívne antropogénne zásahy. Bezprostredné okolie zaregistrovaných zosuvov je zaradené do rájónu nestabilných území s možnosťou vzniku svahových pohybov za priaznivých klimatických podmienok, príp. necitlivých antropogénnych zásahov.

Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj informácie o zmapovaných a zaregistrovaných svahových deformáciách <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/>, <http://apl.geology.sk/atlassd/>.

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.

2. Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

3. V predmetnom území evidujeme geotermálne útvary podzemných vôd v podobe puklinovo-krasových vôd karbonátov stredného a vrchného triasu tektonickej jednotky fatrika.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo **vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:**

a) **výskyt potenciálnych zosuvov.** Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

b) **výskyt stredného 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 Slovenskej republiky č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

OÚ Žilina: Berie na vedomie. Podmienky zo stanoviska boli premietnuté do záveru rozhodnutia.

2. *Ministerstvo zdravotníctva, Správa kúpeľov a žriediel, Bratislava listom S27270-2025-IKŽ-2 zo dňa 06.11.2025* zaslalo nasledovné stanovisko:

Uvedený strategický dokument: „Zmena a Doplnok č. 3 Územného plánu obce Stránske“ sa navrhuje realizovať mimo kúpeľných území, mimo území ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov a mimo území klimatických podmienok vhodných na liečenie. Ministerstvo zdravotníctva SR – Inšpektorát kúpeľov a žriediel na základe ustanovení § 40 ods. 2 zákona č. 538/2005 Z. z. nie je v predmetnej veci dotknutým orgánom, z tohto dôvodu nepožadujeme posudzovať uvedený strategický dokument podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. OÚ Žilina: Berie na vedomie.

3. *Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania listom č.j. 31465/2025/SSP/97924 zo dňa 13.11.2025* súhlasí s ukončením procesu s nasledovnými požiadavkami a pripomienkami:

a) Rešpektovať hranice ochranných pásiem pozemných komunikácií, pri ceste III. triedy 20 m od osi priláhlého jazdného pásu podľa § 11 ods. 1) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), ktoré platia mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce, a teda navrhovanú zástavbu požadujeme situovať až za ochranné pásma dotknutých pozemných komunikácií.

- b) Pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- c) Obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z. z. a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška.  
*OÚ Žilina:* Berie na vedomie. Podmienky zo stanoviska boli premietnuté do záveru rozhodnutia.

**4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline listom č.j.: RÚVZZA/OHŽPaZ/3696/12507/2025 zo dňa 19.11.2025 listom súhlasí s podaným návrhom s nasledujúcou pripomienkou a odporúčením ukončiť proces SEA.**

Orgán verejného zdravotníctva bude posudzovať jednotlivé stavby v konaní o stavebnom zámere, alebo pri doložke súladu projektu stavby samostatne. Stavba musí byť v súlade s požiadavkami Zákona NR SR č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.  
*OÚ Žilina:* Berie na vedomie.

**5. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany prírody a krajiny listom č.j.: OU-ZA-OSZP1-2025/091887-002 zo dňa 25.11.2025 s odporúčením ukončiť proces SEA bez pripomienok.**  
*OÚ Žilina:* Berie na vedomie.

**6. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej vodnej správy listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2025/091064-002 zo dňa 28.11.2025 nepožaduje posudzovanie SEA v zisťovacom konaní s nasledujúcimi pripomienkami:**

- a) Pre zachovanie a udržanie vody v území zachytávať vody z povrchového odtoku zo striech plánovaných zástavby, spevnených plôch a komunikácií vhodnými opatreniami. Takými opatreniami sú napr. prvky zelenej infraštruktúry ako aj technického charakteru – výsadba vegetácie, podzemné retenčné zásobníky na využívanie zrážkovej vody, vsakovacie bloky, vsakovacie šachty, rigoly, dažďové záhrady, zberné jazierka a podobne.
- b) Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie riešiť v zmysle riešenej zmeny a doplnku č. 3 a to rozvodmi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

OÚ Žilina: Berie na vedomie. Stanovisko upozorňuje na dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti ochrany vôd. Podmienky zo stanoviska boli premietnuté do záveru rozhodnutia.

7. **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej odpadového hospodárstva listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2025/91959-002 zo dňa 19.11.2025 súhlasí bez pripomienok s odporúčením ukončiť proces SEA.  
OÚ Žilina: Berie na vedomie.

8. **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej ochrany ovzdušia listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2025/092155-002 zo dňa 24.11.2025 súhlasí bez pripomienok s odporúčením ukončiť proces SEA.  
OÚ Žilina: Berie na vedomie.

9. **Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** listom OU-ZA-OCDPK-2025/092295/2/GAJ zo dňa 14.11.2025 s nasledovnými požiadavkami:

- a) Rešpektovať aktuálny ÚPN VÚC Žilinského kraja.
- b) Dopravné napojenia, navrhované cesty, cyklistické a pešie trasy, statickú dopravu je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
- c) Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce rešpektovať cestné ochranné pásma v zmysle cestného zákona a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce.
- d) Rešpektovať umiestnenie, funkciu, ochranné pásmo ako aj rozvojové zámery cesty III/2105 a III/2106.
- e) Akékoľvek zámery vo vzťahu k ceste III/2105 a III/2106 je potrebné konzultovať s jej správcou – Správou ciest Žilinského samosprávneho kraja a rešpektovať v plnom rozsahu ich podmienky uvedené v stanovisku.  
OÚ Žilina: Berie na vedomie. Podmienky upozorňujú na dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti cestnej dopravy a pozemných komunikácií, podmienky v bodoch c), d) a e) boli premietnuté do záveru rozhodnutia.

10. **Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia** listom č. OU-ZA-OKR1-2025/096083-004 zo dňa 03.12.2025 s odporúčením ukončiť proces SEA bez pripomienok.  
OÚ Žilina: Berie na vedomie.

11. **Dopravný úrad** listom č. 31285/2025/ROP/004-P/93514 zo dňa 12.12.2025 netrvá na ďalšom posudzovaní a súhlasí s nasledovnou pripomienkou:  
Z dôvodu zmeny legislatívy v oblasti civilného letectva v rámci strategického dokumentu vykonať nasledovné úpravy znenia textovej časti platného územného plánu obce Stránske:

1) v smernej časti, v kapitole B.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, v časti Ochranné pásma Letiska Žilina, je potrebné nahradiť text so znením: „V zmysle leteckého zákona ....“ nasledovným znením:

„V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce Stránske dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

✓ by svojou výškou, prevádzkou, charakterom alebo použitím stavebných alebo iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Žilina,

✓ sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,

✓ sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,

✓ môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,

✓ môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,

✓ by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel“.

2) v záväznej časti, v článku 9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, v časti 11. Ochranné pásma Letiska Žilina, je potrebné nahradiť text so znením: „V zmysle leteckého zákona ....“ rovnakým znením ako v bode 1) tohto stanoviska.

Dopravný úrad zároveň upozorňuje, že v ochranných pásmach Letiska Žilina sa nachádza len časť katastrálneho územia obce, nie celé katastrálne územie.

OÚ Žilina: Berie na vedomie. Stanovisko poukazuje na zosúladenie textu strategického dokumentu s platnou legislatívou v oblasti civilného letectva.

**12. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky listom č. SEMal-EL13/2-11-2667/2025 zo dňa 01.12.2025 s nasledovným stanoviskom:**

S poukazom na znenie ods. 3.1. bod 1.5 Záväznej časti územného plánu Veľkého územného celku Žilinského kraja požadujeme pri plánovaní priestorového a funkčného usporiadania územia „rešpektovať“ existujúce vojenské objekty a ich ochranné a bezpečnostné pásma pri novej výstavbe; jednotlivé stupne ďalšej projektovej dokumentácie prerokovať s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky“.

Územie obce Stránske v súčasnosti nie je záujmovou lokalitou Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

Konkrétne požiadavky na jednotlivé projekty, zadania alebo zmeny územných plánov miest a obcí je potrebné predložiť na posúdenie osobitne.

OÚ Žilina: Berie na vedomie. Stanovisko upozorňuje na dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti obrany Slovenskej republiky.

13. **Obec Stránske** upovedomila o zverejnení oznámenia v lehote od 06.11.2025 do 24.11.2025. K dokumentu neboli vznesené žiadne pripomienky.  
*OÚ Žilina:* Berie na vedomie.
14. **Mesto Rajecké Teplice** listom č.j. MSÚRT-S2025/00760-2/ŽP zo dňa 26.11.2025 upovedomila o zverejnení oznámenia v lehote od 10.11.2025 do 26.11.2025. K dokumentu neboli vznesené žiadne pripomienky.  
*OÚ Žilina:* Berie na vedomie.
15. **Obec Kanská** upovedomila o zverejnení oznámenia v lehote od 06.11.2025 do 21.11.2025. K dokumentu neboli vznesené žiadne pripomienky.  
*OÚ Žilina:* Berie na vedomie.
16. **Mesto Martin** listom č. OdSaVS-44527/198271/2025 zo dňa 28.11.2025 upovedomila o zverejnení oznámenia v lehote od 10.11.2025 do 25.11.2025. K dokumentu neboli vznesené žiadne pripomienky.  
*OÚ Žilina:* Berie na vedomie.
17. **Obec Kunerad** listom OcÚK/1095/00367/2025 zo dňa 04.1.2.2025 upovedomila o zverejnení oznámenia v lehote od 05.11.2025 do 22.11.2025. K dokumentu neboli vznesené žiadne pripomienky.  
*OÚ Žilina:* Berie na vedomie.
18. **Obec Turie** upovedomila o zverejnení oznámenia v lehote od 01.12.2025 do 16.12.2025. K dokumentu neboli vznesené žiadne pripomienky.  
*OÚ Žilina:* Berie na vedomie.

V stanovenej lehote neboli vznesené ďalšie pripomienky dotknutých orgánov. Svoje pripomienky neuplatnili MŽP SR, ŠSOPaK, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Žilina, Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, Pozemkový referát, Ministerstvo obrany SR, Krajský pamiatkový úrad Žilina, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu a Žilinský samosprávny kraj v zákonom stanovenej lehote. Tieto sa považujú za súhlasné stanovisko. Zo strany dotknutej verejnosti neboli doručené žiadne písomné stanoviská. Počas celého procesu posudzovania vplyvov strategického dokumentu nikto nevyužil možnosť konzultácie podľa § 63 zákona EIA.

## **Záver**

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v rámci zisťovacieho konania posúdil oznámenie strategického dokumentu z hľadiska jeho relevantnosti pre podporu trvalo udržateľného rozvoja, rozsahu, v ktorom vytvára rámec pre navrhované projekty a iné aktivity z hľadiska lokalizácie, povahy a veľkosti, environmentálnych problémov a rizík vrátane vplyvov na zdravie, ako aj rozsah potenciálnych vplyvov na hodnotné alebo citlivé oblasti v zmysle kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 7 a prílohy č. 3 zákona EIA s prihliadnutím na doručené stanoviská dotknutých orgánov a úrovne spracovania strategického dokumentu.

Príslušný orgán na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, po

prihliadnutí na kritériá stanovené zákonom, doručené stanoviská a význam očakávaných vplyvov na životné prostredie, dospel k záveru, že nie je predpoklad priamych alebo nepriamych environmentálnych vplyvov činností takého významu, aby bolo potrebné ich podrobnejšie analyzovať a strategický dokument ďalej posudzovať. Nepredpokladajú sa závažné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia za predpokladu dodržiavania všeobecne závažných právnych predpisov a opatrení vyplývajúcich z doručených stanovísk uvedených v tomto rozhodnutí.

OU Žilina ako príslušný orgán sa pri rozhodovaní zaoberal pripomienkami uvedenými v stanoviskách dotknutých orgánov a akceptoval ich opodstatnené požiadavky a pripomienky.

V rámci zisťovacieho konania strategického dokumentu vyplynuli nasledovné všeobecné odporúčania:

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom,
- 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 Slovenskej republiky č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
- rešpektovať hranice ochranných pásiem pozemných komunikácií, pri ceste III. triedy 20 m od osi priláhlého jazdného pásu podľa § 11 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), ktoré platia mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce, a teda navrhovanú zástavbu je požadované situovať až za ochranné pásma dotknutých pozemných komunikácií,
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe,
- pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie sa požaduje zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z. z. a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška,
- na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce rešpektovať cestné ochranné pásma v zmysle cestného zákona a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce.
- rešpektovať umiestnenie, funkciu, ochranné pásmo ako aj rozvojové zámery cesty III/2105 a III/2106.

- akékoľvek zábery vo vzťahu k ceste III/2105 a III/2106 je potrebné konzultovať s jej správcou – Správou ciest Žilinského samosprávneho kraja a rešpektovať v plnom rozsahu ich podmienky uvedené v stanovisku.
- pre zachovanie a udržanie vody v území zachytávať vody z povrchového odtoku zo striech plánovaných zástavby, spevnených plôch a komunikácií vhodnými opatreniami,

Z dôvodu zmeny legislatívy v oblasti civilného letectva je potrebné v rámci strategického dokumentu vykonať nasledovné úpravy znenia smernej i záväznej textovej časti platného Územného plánu obce Stránske nasledovne:

1) v smernej časti, v kapitole B.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, v časti Ochranné pásma Letiska Žilina, je potrebné nahradiť text so znením: „V zmysle leteckého zákona ....“ nasledovným znením:

*„V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce Stránske dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:*

✓ *by svojou výškou, prevádzkou, charakterom alebo použitím stavebných alebo iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Žilina,*

✓ *sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,*

✓ *sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,*

✓ *môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielačnice,*

✓ *môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,*

✓ *by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel“.*

2) v záväznej časti, v článku 9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, v časti 11. Ochranné pásma Letiska Žilina, je potrebné nahradiť text so znením: „V zmysle leteckého zákona ....“ rovnakým znením ako v bode 1) tohto stanoviska.

Dotknuté orgány štátnej správy, ktoré sa vyjadrili v priebehu zisťovacieho konania nepožadovali ďalšie posudzovanie a vyslovili názor ukončiť posudzovanie strategického dokumentu na úrovni zisťovacieho konania.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy zmien strategického dokumentu budú väčšie, ako sa uvádza v strategickom dokumente, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v strategickom dokumente a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Na základe výsledkov zisťovacieho konania Okresný úrad Žilina odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Zo stanovísk doručených k strategickému dokumentu vyplynuli niektoré konkrétne upozornenia, ktoré sú zahrnuté vo vyššie uvedených stanoviskách dotknutých orgánov a je potrebné ich zohľadniť v procese schvaľovania „Zmena a Doplnok č. 3 Územného plánu obce Stránske“ podľa osobitných predpisov.

**Upozornenie:** Nakoľko sa jedná o strategický dokument s miestnym dosahom podľa § 7 ods. 7 zákona EIA dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

**Poučenie:**

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení, a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Ing. Andrej Vidra  
vedúci odboru

**R o z d e l' o v n í k :**

1. Obec Stránske, Obecný úrad Stránske 168, 013 13 Rajecké Teplice
2. Mesto Rajecké Teplice, Námestie SNP 1/29, 013 13 Rajecké Teplice
3. Mesto Martin, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
4. Obec Kanská, 013 13 Rajecké Teplice
5. Obec Kunerad, 013 13 Rajecké Teplice
6. Obec Turie, 013 12 Turie
7. MŽP SR, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, sekcia geológie, ŠOPaK
8. Ministerstvo obrany SR, Správa majetku, detašované pracovisko, ČSA 7, 974 31 Banská Bystrica
9. Ministerstvo zdravotníctva, Limbová 2, 837 52 Bratislava
10. Žilinský samosprávny kraj, Odbor regionálneho rozvoja, Odbor dopravy, Komenského 48, 011 09 Žilina
11. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Uhoľná 571/1, 010 01 Žilina
12. Okresný úrad Žilina odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie OP a vybraných zložiek ŽP kraja, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
13. Okresný úrad Žilina odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie VS a vybraných zložiek ŽP, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, ŠVS, ŠS OH, ŠS OO,
14. Okresný úrad Žilina, Odb. opravných prostriedkov, Ref. pôdohospodárstva, J. Kráľa 4, 010 01 Žilina
15. Okresný úrad Žilina, Odbor KR, J. Kráľa 4, 010 01 Žilina
16. Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a PK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, V. Španyola 27, 011 71 Žilina
18. Krajský pamiatkový úrad, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
19. Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody 2902/6, 811 06 Bratislava

20. Okresný úrad Žilina, PLO, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
21. OR HaZZ, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina
22. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Tomášikova, Bratislava