

OBSAH :	strana
SPRIEVODNÁ SPRÁVA	3
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1 Úvod	3
A.1.1 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	3
A.1.2 Riešiteľský kolektív	3
A.1.3 Obsah ÚPN-O	3
A.2 Dôvod a cieľ obstarania ZaD č.2 ÚPN-O Stránske	4
A.3 Hodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
A.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
A.5 Súpis použitých územnoplánovacích podkladov a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení	5
A.5.1 Doklady	5
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
B.1 Vymedzenie riešeného územia	6
B.1.1 Základné údaje charakterizujúce územie obce	6
B.1.2 Vymedzenie riešeného územia v ÚPN-O	6
B.1.3 Prírodné podmienky, vybrané prírodné faktory riešeného územia	6
B.2 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	6
B.2.1 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC – Žilinského kraja	6
B.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
B.3.3 Návrh riešenia bytového fondu a obyvateľov	6
B.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného obce do systému osídlenia	6
B.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
B.5.2 Základná koncepcia priestorového usporiadania	7
B.6 Návrh funkčného využívania územia obce	7
B.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	7
B.7.1 Návrh riešenia bývania	7
B.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia	7
B.7.3 Návrh výroby a výrobných služieb	7
B.7.4 Návrh rekreácie a cestovného ruchu	7
B.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	7
B.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	8
B.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	8
B.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	8
B.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	8
B.12.1 Návrh verejného dopravného vybavenia	8
B.12.2 Vodné hospodárstvo	8
B.12.3 Energetika a energetické zariadenia	8
B.12.4 Napojenie územia na telekomunikačné a informačné siete	9
B.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
B.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložísk a dobývacích priestorov	9
B.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	9
B.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – PP a lesnom pôdnom fonde – LPF	10
B.16.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP	10
B.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na LPF	12
B.17 Celkové hodnotenie koncepcie navrhovaného riešenia	13
B.17.4 Sídelný potenciál	13
B.17.10 Záver	13
NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	14
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	16
D. DOKLADOVÁ ČASŤ	16

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 ÚVOD

A.1.1 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Práce na Zmene a doplnku č.2 územného plánu obce Stránske (ďalej len „ZaD č.2 ÚPN-O Stránske, ZaD č.2 ÚPN-O“) sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo ÚPN-O STRÁNSKE / AAPN č. 01/2022, 21.06.2022 medzi:

objednávateľom : obec Stránske
Obecný úrad Stránske
štatutárny zástupca : Jaroslav Mitaš, starosta obce
a
zhotoviteľom: Ing. arch. Peter NEZVAL, autorizovaný architekt
M. Šinského 7, 010 07 Žilina

A.1.2 RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ	vedúci projektant:	Ing. arch. Peter NEZVAL
Urbanizmus	zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter NEZVAL
	spolupráca:	Anna VALACHOVÁ
PP, LPF	zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter NEZVAL
	spolupráca:	Anna VALACHOVÁ
Digitálne spracovanie		Anna VALACHOVÁ
Zástupca obstarávateľa:		Ing. arch. Ján BURIAN Osoba oprávnená na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 229

A.1.3 OBSAH ÚPN-O

ZaD č.2 ÚPN-O Stránske je spracovaná v členení na textovú a grafickú časť.

Textová časť – SPRIEVODNÁ SPRÁVA (ďalej len „SS“) obsahuje:

- A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE,
- B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU, vrátane (samostatné kapitoly v SS):
 - Vyhodnotenie budúceho možného použitia PP na stavebné a iné zámery,
 - Návrh regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí,
- C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE,
- D. DOKLADOVÁ ČASŤ.

Schéma záväzných častí je súčasťou SS, zaradená za text záväznej časti.

V ZaD č.2 ÚPN-O Stránske je riešená lokalita s navrhovaným funkčným využitím, ktorá je spojená s vymedzenou rozvojovou plochou. Označenie lokality je kompatibilné s vyznačením v grafickej časti (na priesvitke).

Textová časť dokumentuje v smernej a záväznej časti zmeny a doplnky textu platného ÚPN-O Stránske. V prípade, že sa text platného ÚPN-O Stránske riešením ZaD č.2 ÚPN-O Stránske nemení je v príslušnej kapitole uvedené:

Text ostáva ÚPN-O ostáva bez zmien a doplnení.

Pokiaľ sa text platného ÚPN-O Stránske riešením ZaD č.2 ÚPN-O Stránske mení resp. dopĺňa je v príslušnej kapitole uvedené:

Text ÚPN-O sa dopĺňa (mení) nasledovne.

V návrhu smernej časti a záväznej časti ZaD č.2 ÚPN-O Stránske sú uvedené zmeny a doplnenia v texte platného ÚPN-O riešené nasledovným spôsobom:

- text, alebo jeho časť, ktorý bol schválený a prevzatý ostáva v platnosti je napísaný kolmým písmom,
- text, alebo jeho časť, ktorý sa ruší v rámci ZaD č.2 ÚPN-O Stránske platného ÚPN-O je napísaný kolmým písmom a je prečiarknutý,

- text, alebo jeho časť, ktorý sa dopĺňa v rámci ZaD č.2 ÚPN-O Stránske platného ÚPN-O je napísaný **hrubým a šikmým písmom**.

S platnosťou pre celú textovú časť ÚPN-O sa mení označenie nasledovného termínu:

~~IBV – individuálna bytová výstavba~~ sa mení na **RD – výstavba rodinných domov**.

Grafická časť obsahuje:

v.č.1 Výkres širších vzťahov – M 1 : 50 000

v.č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS v M 1 : 10 000

v.č.3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia v M 1 : 10 000

v.č.4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia v M 1 : 10 000

v.č.5 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP - M 1 : 10 000

v.č.6 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny - M 1 : 10 000

Výkresy a SZČ sú spracované vo forme priesvitiek s vyznačením vymedzeného územia riešenej území lokality ZaD č.2 ÚPN-O Stránske na podklade výkresov platného ÚPN-O Stránske. Mierky sú uvedené v zozname výkresov.

Spracovanie ZaD č.2 ÚPN-O Stránske pozostáva z dvoch etáp:

- Návrh ZaD č.2 ÚPN-O Stránske.
- Výsledný Návrh ZaD č.2 ÚPN-O Stránske (Dopracovaný Návrh ZaD č.2 ÚPN-O Stránske),

A.2 DÔVOD A CIEĽ OBSTARANIA ZaD č.2 ÚPN-O STRÁNSKE

Obec Stránske eviduje žiadosť fyzickej osoby (p. Ján Hodas) na plochu v m.č. Stránske - Jadrovej časti obce na využitie pre výstavbu rodinných domov na pozemkoch v jej vlastníctve. To si vyžiada obstaranie Zmeny a doplnku platného ÚPN-O. Uvedené pozemky zasahujú do navrhovanej plochy športu a telovýchovných zariadení a tiež do plochy s poľnohospodárskou pôdou v kontakte s navrhovaným zastavaným územím obce.

Obecné zastupiteľstvo posúdilo a schválilo obstaranie prác na vypracovanie Zmeny a doplnku č.2 ÚPN-O uznesením obecného zastupiteľstva č. 65/2021 dňa 24.09.2021. Uznesením bolo daný súhlas na zapracovanie Zmeny na časti navrhovanej rozvojovej plochy pre šport na plochu pre bývanie v rodinných domoch a Doplnenie kontaktnej novej plochy pre umiestnenie rodinných domov v ucelenej lokalite.

V obci sa medzičasom vybuďovalo multifunkčné ihrisko pri ZŠ, ktoré vytvára spolu s Športovým areálom v m.č. Borie dostatočné podmienky pre športové plochy a umiestnenie telovýchovných zariadení. Pre prípadný ďalší rozvoj športu ešte zostanú vytvorené podmienky aj na časti rozvojovej plochy v areáli ozn. 17 – Športový areál Stránske v m.č. Stránske - jadrovej časti obce.

Dôvod a cieľ, ktorým je navrhovaná zmena a doplnok do ÚPN-O spracovaná v Návrhu ZaD č.2 ÚPN-O Stránske je nasledovný:

V súvislosti s lokalitou ozn. „Rodinné domy – jadrová časť obce“

Dôvod: Akceptovaná žiadosť fyzickej osoby (p. Hodas) a súhlas Obecného zastupiteľstva v Stránskom na zapracovanie Zmeny časti navrhovanej plochy pre šport a zariadenia telovýchovy v lokalite ozn. 17 – Športový areál Stránske pre bývanie v rodinných domoch a Doplnku nadväzujúcej novej rozvojovej plochy pre bývanie v rodinných domoch na časti plochy poľnohospodárska krajina v kontakte s navrhovaným zastavaným územím Jadrovej časti obce do platného ÚPN-O pre umiestnenie ucelenej plochy na bývanie v rodinných domoch na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa.

Cieľ: Po posúdení vhodnosti vyznačiť a vytvoriť podmienky pre Zmenu časti navrhovanej rozvojovej plochy Š1 pre šport a telovýchovné zariadenia a Doplnenie nadväzujúcej novej rozvojovej plochy na časti plochy P1 poľnohospodárska krajina na ucelenú funkčnú plochu spadajúcu do obytných pôch B1 – obytné plochy z rodinných domov ozn. v ZaD č.2 lokalita „Rodinné domy – jadrová časť obce“

A.3 HODNOTENIE DOTERAJŠIEHO 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, VZN o platnosti záväznej časti bola vyhlásená uzn. OZ v Stránskom č. 51/2017 dňa 30.10.2017. ZaD č.1 ÚPN-O Stránske bol schválený uzn. OZ v Stránskom prijatím VZN o platnosti záväznej časti č. uzn. 34/2021 dňa 26.05.2021.

Platný ÚPN-O rieši reguláciu existujúcich a nových rozvojových plôch, hlavne pre bývanie vo forme bývania v rodinných domoch (ďalej len „RD“), absentujúcu 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. Plochy športu a telovýchovných zariadení navrhované v platnom ÚPN-O vytvárajú nadštandardné podmienky rozvoja tejto funkcie. Z uvedeného vyplýva možnosť prehodnotenia ich rozsahu, čo je determinované aj vybudovaním multifunkčného ihriska pri ZŠ v Jadrovej časti obce. Podmienkou je zachovanie hlavného športového areálu obce s futbalovým ihriskom v m.č. Brezie.

V súčasnosti obec Stránske zaznamenáva najväčší záujem o investičný rozvoj v oblasti pre bývanie na vymedzených regulovaných plochách v platnom ÚPN-O. Obec Stránske ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral ÚPN-O, podľa §30 ods.1 stavebného zákona v platnom znení sústavne sleduje či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých sa aktualizuje navrhnutá koncepcia urbanistickej organizácie územia obce. Aktuálne sa obec rozhodla zabezpečiť spracovanie a následné prerokovanie Zmeny a doplnku č.2 ÚPN-O, ktoré posúdila ako vhodné pre zapracovanie do ÚPN-O, pre zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja progresívne sa rozvíjajúcej obce v oblasti bývania. Zmena a doplnok č.2 ÚPN-O Stránske rieši novú plochu pre bývanie v rodinných domoch v rámci lokality ktorá sa stane súčasťou funkčnej plochy B1 – bývanie v rodinných domoch m.č. Stránske - jadrovej časti obce.

A.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Návrh ZaD č.2 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 DOKLADOV A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ

V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O Stránske sa do platného ÚPN-O dopĺňa nasledovný územnoplánovací doklad.

A.5.1 DOKLADY

A.5.1.1 Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu

- ZaD č.1 ÚPN-O Stránske schválený uzn. OZ v Stránskom prijatím VZN o platnosti záväznej časti č. uzn. 34/2021 dňa 26.05.2021.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

B.1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.1.1.2 Priestorové členenie riešeného územia

Riešená lokalita v ZaD č.2 ÚPN-O Stránske sa stane súčasťou:

- A Zastavané obytné územia a príľahlé rozvojové plochy**
 - **v 1. m.č. Stránske lokalita ozn. „Rodinné domy – jadrová časť obce“.**

V ZaD č.2 ÚPN-O Stránske je riešená lokalita s navrhovaným funkčným využitím, ktorá je spojená s vymedzenou rozvojovou plochou.

Ide o:

V 1. m.č. Stránske (jadrová časť)

Lokalita ozn. „Rodinné domy – jadrová časť obce“, zmena a doplnok plochy s návrhom funkčného využitia ozn. v ÚPN-O pre B1 – Obytné plochy RD.

B.1.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA V ÚPN-O

Text ÚPN–O sa dopĺňa nasledovne.

Riešené územie v ZaD č.2 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. Stránske, definovanej prefunkčné využívanie B1 - bývanie v rodinných domoch. Ide o nasledovnú lokalitu ozn:

- *lokalita ZaD č.2 „Rodinné domy – jadrová časť obce“*

B.1.3 PRÍRODNÉ PODMIENKY, VYBRANÉ PRÍRODNÉ FAKTORY RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Text 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).

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

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej podkapitole nasledovne.

B.3.3 NÁVRH RIEŠENIA BYTOVÉHO FONDU A OBYVATEĽOV

V riešení ZaD č.2 ÚPN-O je navrhovaný rozvoj obytnej plochy v jednej lokalite pre umiestnenie RD v m.č. Stránske v lokalite ozn. „Rodinné domy – jadrová časť obce“, v smernom počte cca 5 bytových jednotiek v RD, ktoré sa stanú súčasťou navrhovaného rozvoja v m.č. Stránske. 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 priľahlé rozvojové plochy

ZaD č.2 ÚPN-O do týchto území zaraďuje:

Lokalitu ozn. „Rodinné domy – jadrová časť obce“, ako rozvojovú plochu nadväzujúcu na obdobne využívané plochy s navrhovaných plôch s funkčným využitím pre bývanie v RD čím umožňuje vytvorenie väčšej disponibilnej plochy pre funkčné využitie pre bývanie v RD v m.č. Stránske.

B.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE

Text ÚPN-O sa ostáva bez zmien a doplnení.

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

Text ÚPN-O sa 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.2 ÚPN-O Stránske sa vytvoria pomienky pre výstavbu cca 5 b.j. v RD, v lokalite ozn. „Rodinné domy – jadrová časť obce“ v m.č. Stránske. Smerné údaje uvedené k návrhu bytového fondu a obyvateľov v ÚPN-O pre túto m.č. sa navrhovaným riešením ZaD č.2 ÚPN-O nemenia. Rozvojová plocha sa stane súčasťou výstavby rodinných domov v m.č. Stránske jadrová časť – západ.

B.7.2 NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

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

B.7.2.5 Telovýchova a šport

Navrhované riešenie ZaD č.2 ÚPN-O s umiestnením plochy bývania na časti plochy (cca 50%) navrhovanej pre Športový areál v lokalite Stránske mení podmienky pre umiestňovanie jednotlivých telovýchovných zariadení na pôvodne vymedzenej ploche.

Nový obecný športový areál ÚPN-O navrhuje v jadrovej časti obce na čo má obec rezervovanú dostatočnú plochu **pre umiestňovanie ihrísk pre kolektívne hry a telovýchovné zariadenia**. a tak bude realizovať nové komplexné športové zariadenie (futbal, multifunkčné ihrisko a ďalšie ihriská pre kolektívne hry, príp. atletická 4 dráha a zariadenia pre ostatné atletické disciplíny).

Súčasný športový areál v lokalite Brezie by po výstavbe nového areálu v jadrovej časti obce **bude naďalej** slúžiť ako **hlavný** športovo rekreačný areál obce a aj pre ~~toto rozsiahle~~ rekreačné územie **v kontaktnom území. Medzičasom bolo realizované multifunkčné ihrisko pri ZŠ čo významne dopĺňa portfólio športových plôch a vybavenosti v obci.**

B.7.3 NÁVRH VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB

B.7.4 NÁVRH REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

Texty ÚPN-O sa ostávajú bez zmien a doplnení.

B.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text ÚPN-O sa mení a dopĺňa nasledovne.

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

plochy pre rozvoj ~~IBV~~ rodinných domov:

- **v m.č. Stránske rozvojová plocha na západnom ozn. v ZaD č.2 „Rodinné domy – jadrová časť obce“**

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

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

B.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Texty ÚPN-O sa ostávajú bez zmien a doplnení.

B.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.12.1 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Text 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.2 ÚPN-O v lokalite ozn. „Rodinné domy – jadrová časť obce“ bude pripojené v zastavanom území m.č. Stránske stykovou križovatkou na cestu III/2105, ktorá v intraviláne obce plní funkciu zbernej a čiastočne aj obslužnej komunikácie. Navrhované riešenie akceptuje jej výhľadovú kategóriu (v zastavanom území) MZ 8,5(8,0/50, vo funkčnej triede B3.

Obslužná komunikácia v lokalite, z ktorej bude riešená dopravná obsluha umiestnenej výstavby RD, je navrhovaná vo funkčnej triede C3 ako obojsmerná, dvojpruhová, koncová ukončená na západnom okraji otáčacím kladivom. Navrhované riešenie je zrejmé z výkresovej časti.

B.12.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

B.12.2.3 Zásobovanie pitnou vodou

Návrh riešenia

ÚPN-O Stránske z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

- Riešením ZaD č.2 ÚPN-O sa nastavená koncepcia v zásobovaní pitnou vodou prostredníctvom SKV Žilina, vrátane riešenia akumulácie pitnej vody, v správe Sevak, a.s. Žilina nemení. Platný ÚPN-O s umožňuje rozšíriť existujúcu rozvodnú vodovodnú sieť vo väzbe na navrhovaný rozvoj v m.č. Stránske. Riešené územie bude zásobované novou vetvou vodovodu profilu DN 100.*

B.12.2.4 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Návrh riešenia

ÚPN obce Stránske z hľadiska odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd navrhuje:

- Riešením ZaD č.2 ÚPN-O sa nastavená koncepcia v odvádzaní a zneškodňovaní odpadových vôd s napojením na skupinovú gravitačnú kanalizáciu nemení. Platný ÚPN-O umožňuje rozšíriť existujúcu kanalizačnú sieť novou kanalizačnou vetvou profilu DN 300 vo väzbe na navrhovaný rozvoj.*

B.12.3 ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

B.12.3.1 Elektrická energia

Návrh riešenia elektrifikácie

VN 22 kV zariadenia

Riešením ZaD č.2 ÚPN-O sa nastavená koncepcia v elektrifikácii s umiestnením existujúcich a navrhovaných VN 22 kV zariadení (rozvodov a trafostaníc) nemení. Riešené územie bude pripojené novou káblovou NN vetvou na existujúcu T1 400 kVA, ktorá sa nachádza v dotyku s riešeným územím. .

B.12.3.2 Zásobovanie plynom

Návrh riešenia plynofikácie

Návrhom ZaD č.2 ÚPN-O sa nastavená koncepcia v návrhu plynofikácie v platnom ÚPN-O s riešením plynárenskou sústavou STL 100 kPa pre jadrovú časť obce nemení. Rozvojové územie v m.č. Stránske umožňuje zásobovanie zemným plynom riešiť novou rozvodnou vetvou.

B.12.3.3 Zásobovanie teplom

Návrh riešenia

Návrhom ZaD č.2 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.

B.12.4 NAPOJENIE ÚZEMIA NA TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE

B.12.4.1 Elektronické komunikačné siete, pošta

Telekomunikácie

Riešenie navrhovaného stupňa telefonizácie

- *Riešené územie ZaD č.2 ÚPN-O rešpektuje navrhovanú koncepciu telefonizácie a elektronických komunikačných sietí nastavenú v platnom ÚPN-O, ktorá umožňuje počtom HTS pripojiť rozvojové územie telekomunikačným káblom pripojeným na miestny telekomunikačný kábel prechádzajúci jadrovou časťou obce*

Diaľkové káble

Riešeným územím obce prechádza trasa optického kábla DOK Žilina-Rajec, ktorú je potrebné rešpektovať, jeho ochranné pásmo je 1,5 m od krajného kábla na každú stranu. ***Uvedený optický kábel prechádza východným okrajom riešeného územia ZaD č.2 ÚPN-O.***

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 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.2 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.2 ÚPN-O Stránske

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v lokalitách ZaD č.2 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 pôdoznanectva a ochrany pôdy Bratislava, pracovisko Banská Bystrica poskytnuté pri spracovaní ÚPN-O Stránske.

Chránené pôdy. Od 1.4. 2013 je zavedená osobitná ochrana najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v danom katastrálnom území, pričom takáto pôda je identifikovaná pre každé konkrétne katastrálne územie podľa kódu BPEJ. **V zmysle Nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z, ktoré je platné od 1.4.2013 sa chránená pôda v riešenom území ZaD č.2 ÚPN-O Stránske nachádza.**

Dotknuté BPEJ riešením v ZaD č.2 ÚPN-O Stránske sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín:

6 – 0702002

Tieto pôdy patria medzi osobitne chránené pôdy v zmysle zákona č. 58/2013 Z.z.

Dotknuté BPEJ riešením v Za č.2 ÚPN-O Stránske sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín:

9 – 0782673

Tieto pôdy ne patria medzi osobitne chránené pôdy v zmysle zákona č. 58/2013 Z.z.

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

- **07 – mierne teplý, mierne vlhký,** suma priemerných denných teplôt nad 10 °C za rok je 2500 – 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 215.

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

- **02 FMm^c** – fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké,
- **82 KM** - kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké,

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

2 – stredne ťažké pôdy (hlinité)

3 – ťažké pôdy (ílovitohlinité)

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.2 ÚPN-O Stránske

Urbanistický návrh ZaD č.2 ÚPN O Stránske rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v 2 lokalitách (ozn. 16, 17), čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad nových stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Celková výmera lokalít v ZaD č.2 ÚPN-O Stránske je 0,3715 ha, z toho 0,1180 ha je navrhovaný stavebný zámer a iný návrh na poľnohospodárskej pôde.

- Lokalita **č.16** je určená pre umiestnenie RD a komunikácie
- Lokalita **č.17** je určená pre umiestnenie komunikácie

Urbanistický návrh v ZaD č.2 ÚPN-O tiež rieši zmenu funkčného využitia na pôvodne odsúhlasených plochách s budúcim možným použitím PP na stavebné a iné zámery v lokalite (ozn. 6 / 6/1), čo je

zdokumentované v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, na ktorých je navrhovaná zmena funkčného využitia na plochách, pre ktoré bol vydaný súhlas s budúcim možným použitím PP na stavebné a iné zábery v ÚPN-O Stránske navrhovaným riešením v ZaD č.2 ÚPN-O Stránske. Celková výmera lokality je **0,7845 ha**.

Návrhom nového funkčného využívania dôjde k zmene funkčného využívania na stavebné a iné zábery na výmere 0,3150 ha. Z uvedeného vyplýva vrátenie do poľnohospodárskej pôdy vo výmere 0,4695 ha.

- Lokalita ozn. č.6 / 6/1 rieši zmenu pôvodného funkčného využívania pre šport na plochu pre plochy RD, komunikácie a izolačnú zeleň v jadrovej časti obce Stránske.

Hydromeliorácie š.p. evidujú v riešenom území zariadenia vo svojej správe (údaj v platnom ÚPN-O). Z uvedeného pre navrhované riešenie v ZaD č.2 vyplýva že je v lokalitách č.16 a 17 sú vybudované detailné odvodnenia poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.

Pri realizácii výstavby bude nutné zachovať funkčnosť novým prepájaním drenážneho systému v naväzujúcom okolitom území.

B.16.1.3 Zdôvodnenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.2 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 jadrovej časti obce

Navrhované stavebné zábery a iné návrhy na PP v ZaD č.1 ÚPN-O sú predovšetkým determinované:

Absenciou ďalších schválených extenzívnych plôch v jadrovej časti obce na dlhodobý a trvalo udržateľný rozvoj bývania v forme RD na ďalších nových plochách vytvárajúcich naväzujúcich na existujúce i navrhované v ÚPN-O.

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

Lokality č. 16 (0,0950 ha), č. 17 (0,0040 ha) - sú určené pre rozvoj RD obce v m.č. Stránske – jadrovej časti, ako ucelenej plochy na okraji súčasného zastavaného územia v jadrovej časti obce.

Tieto rozvojové plochy obce z hľadiska celkovej urbanistickej koncepcie:

- sú plochy vhodné len 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 zastavaným územím.

B.16.1.4 Tabuľka s prehľadom nových stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

ZaD č.2 ÚPN-O Stránske - prehľad nových stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

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		
16	Stránske	plochy RD, komunikácia	0,3635	0,1140	0702002 / 6	0,0950	odvodnenie	FO
					0782673 / 9	0,0190		
17	Stránske	komunikácia	0,0080	0,0040	0702002 / 6	0,0040	odvodnenie	
	Celkom lokality		0,3715	0,1180		0,1180		

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, na ktorých je navrhovaná zmena funkčného využitia na plochách, pre ktoré bol vydaný súhlas s budúcim možným použitím PP na stavebné a iné zábery v pôvodnom ÚPN-O Stránske navrhovaným riešením v ZaD č.2 ÚPN-O Stránske

Lokalita číslo pôvodné / nové	Katastrálne Územie	Pôvodné / nové funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp. Pôdy
				celkom v ha	z toho			
					kód / skupina	Výmera lok. v ha		
6 / 6/1	Stránske	šport / plochy RD, komunikácie , izolačná zeleň	0,7845	0,3150	0702002 / 6	0,3150	odvodnenie	PD
	Celkom		0,7845	0,3150		0,3150		

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

V ZaD č.2 ÚPN-O Stránske nie je navrhované trvalé vyňatie lesného pozemku.

B.17 CELKOVÉ HODNOTENIE KONCEPCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Text ÚPN-O sa dopĺňa v príslušnej kapitole nasledovne.

B.17.4 SÍDELNÝ POTENCIÁL

Navrhovaným riešením v ZaD č.2 ÚPN-O Stránske sa vytvoria pomienky pre výstavbu cca 5 b.j. v RD, v lokalite ozn. „Rodinné domy – jadrová časť obce“ v m.č. Stránske. Smerné údaje uvedené k návrhu bytového fondu a obyvateľov v ÚPN-O pre túto m.č. sa navrhovaným riešením ZaD č.2 ÚPN-O nemenia. Rozvojová plocha sa stane súčasťou výstavby rodinných domov v m.č. Stránske jadrová časť – západ.

B.17.10 ZÁVER

Navrhovaným riešením v ZaD č.2 ÚPN-O sa posilní progresívny potenciál v demografickom vývoji obce nastavený v ÚPN-O hlavne vo forme RD.

NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

Úvod

V ZaD č.2 ÚPN-O Stránske je riešená v rámci jednej lokality Zmena časti funkčnej plochy navrhovanej do ÚPN-O v platnom znení pre Š1 šport a telovýchovné zariadenia na plochu pre B1 - Plochy s prevládajúcou obytnou výstavbou rodinných domov bývanie a Doplnenie plochy navrhovanej do ÚPN-O v platnom znení pre B1 - Plochy s prevládajúcou obytnou výstavbou rodinných domov na časti plochy pre P1 – Územie poľnohospodárskej krajiny, ktoré sa stanú súčasťou priestorovej a funkčne homogénnej jednotky Zastavané obytné územia a príslušné rozvojové plochy miestnej časti Stránske – Jadrová časť pre ktorú platia regulatívy ktoré sú spojené s vymedzenou plochou. Vymedzenie plochy je kompaktilné 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.

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.

Článok 3

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Ustanovenia čl.3 sa mení v bode (3)

3. Umožniť vybudovanie ~~hlavného~~ obecného športového areálu v m.č. Jadrová časť obce, ihriskami pre kolektívne športy objektmi halových športov a súvisiacou vybavenosťou a službami.

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 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**

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**

Ustanovenie čl. 11 sa dopĺňa v bode (2)

2. Pre riešené územie Zmeny a doplnku č.2 ÚPN-O nie je potrebné obstarat' územný plán zóny.

Ostatné ustanovenia čl.11 ostávajú bez zmien a doplnení

Článok 12 **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Ustanovenie čl.12 sa mení v bode (17)

Ostatné
(17) 01 - Vybudovanie nového ~~hlavného~~ športového areálu obce s verejnými športovými stavbami štadióna, vonkajších ihrísk, halových objektov a súvisiacou prevádzkovou a sociálnou vybavenosťou.

Ostatné ustanovenia čl.12 ostávajú bez zmien a doplnení

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O Stránske boli k dispozícii dokumenty uvedené pri spracovaní platného ÚPN-O Stránske.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť v súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O Stránske je súčasťou elaborátu obstarávateľa.