# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# ŽAŠKOV

## ZMENY A DOPLNKY č.2

***NÁVRH NA PREROKOVANIE***

**MAREC 2026**

**ARTIX, s.r.o.**

**SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV :**

| | |
|---|---|
| Spracovateľ : | ARTIX, s.r.o., Martin |
| Hlavný riešiteľ : | Ing.arch. Eleonóra Hejzlarová |
| Urbanizmus : | Ing.arch. Eleonóra Hejzlarová<br>Ing. arch. Roman Jančo |
| Životné prostredie, ochrana prírody, demografia: | Ing.arch. Eleonóra Hejzlarová |
| Poľnohospodárska a lesná pôda : | Ing.arch. Eleonóra Hejzlarová |
| Doprava : | Ing. Vladimír Otto |
| Vodné hospodárstvo : | Ing. Vladimír Otto |
| Elektrická energia : | Ing. Peter Gebura |
| Plyn : | Ing. Vladimír Štrifler |

*Zoznam použitých skratiek:*
Nemení sa, ani nedopĺňa.

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽAŠKOV - OBSAH DOKUMENTÁCIE

### I. TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, kt. územný plán rieši ..... 5
A.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce ..... 5
A.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním ..... 5

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

B.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis ..... 6
B.2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu ..... 6
B.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce ..... 6
B.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia ..... 6
B.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia ..... 6
B.6 Návrh funkčného využitia územia obce vrátane prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho využívania ..... 6
B.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
B.7.1 Návrh riešenia bývania ..... 6
B.7.2 Návrh riešenia občian. vybavenosti a soc. infraštruktúry ..... 7
B.7.3 Návrh riešenia výroby, hospod. základňa ..... 7
B.7.4 Návrh riešenia rekreácie a turizmu ..... 7
B.8 Návrh ochrany kultúrnych hodnôt ..... 7
B.9 Vymedzenie zastavaného územia obce ..... 8
B.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ..... 8
B.11 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami ..... 8
B.12 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení ..... 8
B.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia
B.13.1 Doprava ..... 8
B.13.2 Vodné hospodárstvo ..... 9
B.13.3 Energetika a energetické zariadenia ..... 11
B.13.4 Telekomunikačné a informačné siete ..... 12
B.13.5 Požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva ..... 12
B.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie ..... 12
B.15 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov ..... 12
B.16 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu ..... 12
B.17 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch ..... 13
B.18 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov ..... 15

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

C.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky ..... 16
C.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia ..... ..... 16
C.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia bývania a rekreácie ..... 22
C.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie výroby..... 22
C.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia ..... 22
C.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia..... 23

C.7 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt..... 24
C.8 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov,ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability ..... 24
C.9 Zásady a záväzné regulatívy starostlivosti o životné prostredie a krajinnoekologické opatrenia..... 24
C.10 Vymedzenie zastavaného územia obce..... 25
C.11 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov..... 25
C.12 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny..... 25
C.13 Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny..... 25
C.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb..... 25
C.15 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb..... 26

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE ..... 26

E. DOKLADOVÁ ČASŤ ..... 26

**II. GRAFICKÁ ČASŤ - výkresy :**

1. Širšie vzťahy M 1 : 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - katastrálne územie obce, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS M 1 : 10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - zastavané územie obce, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS M 1 : 2 000
4. Verejné dopravné vybavenie územia M 1 : 2 000
5. Verejné technické vybavenia územia M 1 : 2 000
6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1 : 10 000
7. Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch M 1 : 2 000

# A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

**Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi :**

*Na koniec platného textu sa dopĺňa:*

| | |
|---|---|
| Názov dokumentácie: | **Územný plán obce Žaškov, Zmeny a doplnky číslo 2** |
| Obstarávateľ : | Obec Žaškov, v zastúpení Ing. Igor Kmeť - odborne spôsobilá osoba na obstará- vanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov |
| Spracovateľ : | ARTIX, s.r.o., Martin |

## A.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

### A.1.1 Dôvody obstarania územného plánu obce

*Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa:*

**Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce**

V období od schválenia Územného plánu obce Žaškov, ZaD č.1 (ďalej len "ÚPN-O") v r.2024došlo na území obce k požiadavkám, ktoré je možné z hľadiska rozvoja obce akceptovať, ale len za podmienky, že budú overené územnoplánovacími metódami, ktoré zodpovedajú stupňu územného plánu obce a jeho aktualizácie, teda obstaraniu a spracovaniu Zmien a doplnkov.

Obec v súlade s § 40a ods. (6)zákona č.200/2022 Z. z. o územnom plánovaní prehodnotila platnú územnoplánovaciu dokumentáciu a rozhodla vzhľadom na požiadavky v území (doplnenie nových lokalít buď v priamom dotyku so z. ú., zmenu časového rámca, resp. doplnenie alebo zmenu funkčného využitia) obstarať aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie - Zmeny a doplnky č.2.

### A.1.2 Problémy, ktoré územný plán rieši

*Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa:*

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Žaškov je zosúladenie rozvojových zámerov v riešenom území s urbanistickou koncepciou územného plánu obce - doplnenie obytnej funkcie vzhľadom na nárast záujmu o bývanie v obci, doplnenie funkcie poľnohospodárskej prvovýroby, preverenie nekonfliktnosti zámerov a možností napojenia na siete technickej infraštruktúry, zmena časového horizontu alebo funkcie.

## A.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

*Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa:*

Obec Žaškov má platný ÚPN-O, aktualizovaný ZaD č.1 schválené uznesením OZ č.282/13/2024 zo dňa 28.05.2024, záväzná časť vyhlásená VZN č.1/2024 dňa 28.05.2024.

O spracovaní ZaD č.2 ÚPN-O Žaškov rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Žaškov na svojom zastupiteľstve dňa 08.02.2025, uznesením č. 241/11/2024.

## A.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

*Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:*

Rozvojové zámery, riešené v Zmenách a doplnkoch č.2 ÚPN-O, sú v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce a v súlade so Zadaním na spracovanie ÚPN-O, ktoré bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Žaškove č.99/5/2017 zo dňa 28.11.2017.

**Súpis použitých ÚPP a iných podkladov**

*Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:*

- Rekreačný dom Žaškov - Správa o hodnotení navrhovanej činnosti, SORBUS, s.r.o., Banská Bystrica, 07/2024

# B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

## B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

### B.1.1Riešené územie

*Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledovný text:*

Územie, riešené v ZaD č.2 ÚPN-O, tvoria nasledovné lokality:

- **2.01** - doplnenie lokality BI 14
- **2.02** - nová lokalita BI 17
- **2.03** - doplnenie lokality BI 15
- **2.04** - doplnenie lokality BI 08
- **2.05** - zmena funkcie z BI 02 a časti DP 03 na BH 02
- **2.06** - doplnenie lokality BI 02
- **2.07** - doplnenie lokality BI 16
- **2.08** - doplnenie lokality BI 06
- **2.09a** - doplnenie lokality BI 10
- **2.09b** - doplnenie lokality BI 10
- **2.09c** - doplnenie lokality BI 10
- **2.10** - doplnenie lokality RU 04
- **2.11** - nová lokalita RU 07

### B.1.2Geografický opis a prírodné podmienky územia

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B.2 VÄZBY, VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

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

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

## B.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIEPRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO VYUŽÍVANIA

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

### B.7.1 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

*Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:*

Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O sa navrhované plochy pre rozvoj obytnej funkcie rozširujú v nasledovných lokalitách:

- **2.01**- doplnenie lokalityBI 14,ide o doplnenie navrhovaného obytného územia na východnomokraji z. ú. (3 RD), výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry,územie sa nachádza v potenciálne zosuvnom území - pred akoukoľvek výstavbou je investor povinný si zabezpečiť geologický posudok,

- **2.02** - nová lokalita BI 17, územie nadväzujúce na existujúce obytné územie na západnom okraji z. ú.(2 RD), výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry,
- **2.03** – doplnenie lokality BI 15, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia na ~~juh~~ od cintorína a priamo nadväzuje na z. ú. obce (1 RD), výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry, územie sa nachádza v potenciálne zosuvnom území - pred akoukoľvek výstavbou je investor povinný si zabezpečiť geologický posudok,
- **2.04** - doplnenie celých parciel do BI 08, ide o doplnenie celých parciel pre funkciu bývania v lokalite zo západnej strany vodojemu a nových parciel pre IBV (1 RD), územie sa nachádza v potenciálne zosuvnom území - pred akoukoľvek výstavbou je investor povinný si zabezpečiť geologický posudok,
- **2.05** - zmena funkcie BH 02, v lokalite sa mení funkcia z obytnej funkcie individuálnej formy (BI 02) a dopravnej plochy (DP 03) na navrhovanú obytnú funkciu hromadnej formy (32b.j.),
- **2.06** – doplnenie lokality BI 02, ide o doplnenie obytného územia, ktoré priamo nadväzuje na z. ú. obce, územie sa nachádza v potenciálne zosuvnom území - pred akoukoľvek výstavbou je investor povinný si zabezpečiť geologický posudok,
- **2.07** - doplnenie lokality BI 16, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia v časti Nová Chudovská, nachádza sa na západne od z. ú. (4 RD), výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry,
- **2.08** - doplnenie lokality BI 06, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia západne od z.ú.(4 RD), výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry,
- **2.09a** - doplnenie lokality BI 10, ide ozmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. (1 RD)z výhľadu do návrhu, výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry,
- **2.09b** - doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z.ú. (3 RD)z výhľadu do návrhu, výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry**,**
- **2.09c** - doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z.ú. (3 RD)z výhľadu do návrhu,, výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry.

## B.7.2 NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU

*Na koniec odstavca* **Telovýchova a šport** *sa dopĺňa nový ods. doplnený v rámci ZaD č.1 v nesprávnej podkap.:*

- **1.13** - lokalita SP 02 situovaná po pravej strane pri vstupe do obce, zadefinovaná v platnom ÚPN-O ako existujúce športové plochy, čo nezodpovedá skutkovému stavu v území - plocha nie je existujúca. V ZaD č.1 navrhujeme zosúladiť skutkový stav v území ako navrhované športové plochy s doplnením regulácie.

## B.7.3 NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY, HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

### B.7.3.1 Primárny sektor - poľnohospodárstvo

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B.7.4 NÁVRH RIEŠENIA REKREÁCIE A TURIZMU

*Vypúšťa sa odst.doplnený v rámci ZaD č.1 a presúva sa do kapitoly B.7.2.*

*"Na koniec state* **T elovýchova a šport** *sa dopĺňa:*

Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN-O sa

- **1.13** - lokalita SP 02 situovaná po pravej strane pri vstupe do obce, zadefinovaná v platnom ÚPN-O ako existujúce športové plochy, čo nezodpovedá skutkovému stavu v území - plocha nie je existujúca. V ZaD č.1 navrhujeme zosúladiť skutkový stav v území ako navrhované športové plochy s doplnením regulácie."

*Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:*

Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O sa navrhované plochy pre rozvoj rekreácie rozširujú v nasledovných lokalitách:

- **2.10** – doplnenie lokality RU 04, ide o doplnenie navrhovanej rekreačnej plochy nachádzajúce sa západne nad z. ú. obce pri vodnom zdroji Tepeľ,

- **2.11 -** nová lokalita RU 07, plocha sa nachádza na západ od obce a bude doplnená na funkciu individuálnej extenzívnej rekreácie (rekreačné bývanie majiteľa + hospodárenie),výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry,

## B.8 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B.9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

*Na koniec platného textu sa dopĺňa:*

Súčasné zastavané územie obce navrhujeme rozšíriť o nové plochy v okrajových polohách riešené v rámci ZaD č.2 (viď. grafická časť).

## B.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B.11 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B.12NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B. 13 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIAÚZEMIA

### B. 13.1 DOPRAVA

### B.13.1.1 Širšie dopravné vzťahy

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

### B.13.1.2 Koncepcia cestnej automobilovej dopravy

*Na koniec kapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení :*

Plochy navrhované v ZaD č.2 ÚPN-O vyžadujúce si rozšírenie dopravnej infraštruktúry v nasledujúcich lokalitách:

- **2.01**- doplnenie lokality BI 14, územie nadväzujúce na existujúce obytné územie –doplnenie obytnej funkcie, dopravná obsluha územia je riešená novou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MO 8,0/40, ktorá nadväzuje na navrhovanú cestu, napojenú na existujúcu cestu III. triedy,
- **2.02** - nová lokalita BI 17, územie nadväzujúce na existujúce obytné územie - nová lokalita na bývanie, dopravná obsluha územia je riešená novou obslužnou ukľudnenou cestou funkčnej triedy C3 kategórie MOU6,5/30, ktorá nadväzuje na existujúcu cestu III. triedy,
- **2.03** - doplnenie lokality BI 15, nachádza sa na juh od cintorína a priamo nadväzuje na z. ú. obce - doplnenie obytnej funkcie, dopravná obsluha územia je riešená novou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MO 8,0/40, ktorá nadväzuje na existujúcu cestu k cintorínu,
- **2.04** - doplnenie celých parciel do BI 08, ide o doplnenie celých parciel pre funkciu bývania v lokalite zo západnej strany vodojemu a nových parciel pre IBV, dopravná obsluha územia je riešená novou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MO 8,0/40, ktorá nadväzuje na navrhovanú cestu,
- **2.05** - zmena funkcie BH 02, v lokalite sa mení funkcia z obytnej funkcie individuálnej formy (BI 02) a dopravnej plochy (DP 03) na navrhovanú obytnú funkciu hromadnej formy - bytový dom, dopravná obsluha územia je riešená obslužnou cestou funkčnej triedy C3 kategórie MO 8,0/40, ktorá nadväzuje na cestu III. triedy,
- **2.06** – doplnenie lokality BI 02, ide o doplnenie obytného územia, ktoré priamo nadväzuje na z. ú. obce, dopravná obsluha územia je riešená novou obslužnou cestou funkčnej triedy C3 kategórie MO 8,0/40, ktorá nadväzuje na existujúcu cestu

- **2.07**- doplnenie lokality BI 16, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia v časti Nová Chudovská, nachádza sa na západne od z. ú., dopravná obsluha územia je riešená existujúcou obslužnou cestou funkčnej triedy C3 kategórie MO 8,0/40
- **2.08** -doplnenie lokality BI 06, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia západne od z.ú., dopravná obsluha územia je riešená novou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MO 8,0/40, ktorá nadväzuje na existujúcu cestu
- **2.09a,b,c** - doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, dopravná obsluha územia je riešená novou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MO 8,0/40, ktorá nadväzuje na existujúcu cestu
- **2.10** – doplnenie lokality RU 04, ide o doplnenie navrhovanej rekreačnej plochy nachádzajúce sa západne nad z. ú. obce pri vodnom zdroji Tepeľ, dopravná obsluha územia bude zabezpečená existujúcou poľnou cestou,
- **2.11** – nová lokalita RU 07,plocha sa nachádza na západ od obce a bude doplnená na funkciu individuálnej extenzívnej rekreácie (rekreačné bývanie majiteľa + hospodárenie),dopravná obsluha územia bude zabezpečená existujúcou poľnou cestou.

### B.13.1.3 Hromadná doprava

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

### B.13.1.4 Koncepcia železničnej a kombinovanej dopravy

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

### B.13.1.5 Civilné letectvo

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

### B.13.1.6 Koncepcia cyklistickej dopravy

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

### B.13.1.7 Koncepcia pešej dopravy

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

### B.13.1.8 Koncepcia statickej dopravy

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

### B.13.1.9 Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z riešenia dopravy

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

### B.13.1.10 Ochrana vodohospodárskych záujmov vzhľadom na dopravu

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B. 13.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

### B.13.2.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

*Na koniec platného textu sa dopĺňa nová podkapitola:*

**Návrh zásobovania pitnou vodou v rámci ZaD č.2**

Pre zabezpečenie dodávky pitnej vody do nových lokalít, navrhovaných v rámci ZaD č.2, bude doplnená vodovodná sieť nasledovne:

- **2.01**- doplnenie lokality BI 14, územie nadväzujúce na existujúce obytné územie – doplnenie obytnej funkcie, územie bude zásobované pitnou vodou novým vodovodným potrubím PVC DN 110 mm,
- **2.02**- nová lokalita BI 17, územie nadväzujúce na existujúce obytné územie - nová lokalita na bývanie, územie bude zásobované pitnou vodou existujúcim vodovodným potrubím PVC DN 110 mm,
- **2.03**- doplnenie lokality BI 15, nachádza sa na juh od cintorína a priamo nadväzuje na z.ú. obce - doplnenie obytnej funkcie, územie bude zásobované pitnou vodou novým vodovodným potrubím PVC DN 110 mm, napojeným na existujúce potrubie,
- **2.04** - doplnenie celých parcieldo BI 08, ide o doplnenie celých parciel pre funkciu bývania v lokalite zo západnej strany vodojemu a nových parciel pre IBV, územie bude zásobované pitnou vodou novým vodovodným potrubím PVC DN 110 mm, napojeným na existujúce potrubie,

- **2.05** - zmena funkcie BH 02*,* v lokalite sa mení funkcia z obytnej funkcie individuálnej formy (BI 02) a dopravnej plochy (DP 03) na navrhovanú obytnú funkciu hromadnej formy,územie bude zásobované pitnou vodou existujúcim vodovodným potrubím PVC DN 110 mm,
- **2.06** – doplnenie lokality BI 02, ide o doplnenie obytného územia, ktoré priamo nadväzuje na z. ú. obce, územie nebude napojené na verejný rozvod pitnej vody,
- **2.07**- doplnenie lokality BI 16, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia v časti Nová Chudovská, nachádza sa na západne od z. ú., územie bude zásobované pitnou vodou novým vodovodným potrubím PVC DN 110 mm, napojeným na existujúce potrubie,
- **2.08**- doplnenie lokality BI 06, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia západne od z.ú., územie bude zásobované pitnou vodou novým vodovodným potrubím PVC DN 110 mm, napojeným na existujúce potrubie,
- **2.09a**-doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, územie bude zásobované pitnou vodou novým vodovodným potrubím PVC DN 110 mm, napojeným na existujúce potrubie,
- **2.09b**- doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, územie bude zásobované pitnou vodou novým vodovodným potrubím PVC DN 110 mm, napojeným na existujúce potrubie,
- **2.09c**- doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, územie bude zásobované pitnou vodou novým vodovodným potrubím PVC DN 110 mm, napojeným na existujúce potrubie,
- **2.11 -** nová lokalita RU 07,plocha sa nachádza na západ od obce a bude doplnená na funkciu individuálnej extenzívnej rekreácie (rekreačné bývanie majiteľa+ hospodárenie*)*,územie nebude napojené na verejnú vodovodnú sieť, pre neekonomičnosť takéhoto riešenia, ale na vlastný zdroj pitnej vody (studňa).

*Na koniec kapitoly sa dopĺňa:*
*Poznámka: zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou bolo navrhnuté v rámci platného ÚPN-O vo veľkej miere aj s riešenými plochami, t.j. územie navrhované v Zmenách a doplnkoch č.1 je už kapacitne zarátané v platnom UPN-O Žaškov. Nie je potrebné navýšenie kapacity vodojemov.*

### B.13.2.2 ODVÁDZANIE A ZNEŠKODŇOVANIE ODPADOVÝCH VÔD

*Na koniec platného textu sa dopĺňa nová podkapitola:*

**Návrh odkanalizovania v rámci ZaD č.2**

Pre zabezpečenie odkanalizovania nových lokalít, navrhovaných v rámci ZaD č.2, bude kanalizácia riešená nasledovne:

- **2.01** - doplnenie lokality BI 14, územie nadväzujúce na existujúce obytné územie – doplnenie obytnej funkcie, územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm,
- **2.02**- nová lokalita BI 17, územie nadväzujúce na existujúce obytné územie - nová lokalita na bývanie, územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm,
- **2.03** - doplnenie lokality BI 15, nachádza sa na juh od cintorína a priamo nadväzuje na z. ú. obce - doplnenie obytnej funkcie, územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm,
- **2.04** - doplnenie celých parciel do BI 08, ide o doplnenie celých parciel pre funkciu bývania v lokalite zo západnej strany vodojemu a nových parciel pre IBV, územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm,
- **2.05** - zmena funkcie BH 02*,* v lokalite sa mení funkcia z obytnej funkcie individuálnej formy (BI 02) a dopravnej plochy (DP 03) na navrhovanú obytnú funkciu hromadnej formy, územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm,
- **2.06** – doplnenie lokality BI 02, ide o doplnenie obytného územia, ktoré priamo nadväzuje na z. ú. obce, územie nebude odkanalizované,
- **2.07**- doplnenie lokality BI 16, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia v časti Nová Chudovská, nachádza sa na západne od z. ú., územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm,
- **2.08** - doplnenie lokality BI 06, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia západne od z. ú., územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm,
- **2.09a** - doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm,
- **2.09b** - doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm,

- **2.09c** - doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm,
- **2.10** – doplnenie lokality RU 04, ide o doplnenie navrhovanej rekreačnej plochy nachádzajúce sa západne nad z. ú. obce pri vodnom zdroji Tepeľ, územie nebude odkanalizované,
- **2.11** - nová lokalita RU 07,plocha sa nachádza na západ od obce a bude doplnená na funkciu individuálnej extenzívnej rekreácie (rekreačné bývanie majiteľa + hospodárenie), vzhľadom na príliš veľkú vzdialenosť od verejnej kanalizácie a tým aj neekonomičnosť riešenia, budú odpadové vody zhromažďované v nepriepustných žumpách a likvidované v súlade s platnou legislatívou.

*Na koniec kapitoly sa dopĺňa:*
*Poznámka: odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd bolo navrhnuté v rámci platného ÚPN-O vo veľkej miere aj s riešenými plochami, t.j. územie navrhované v Zmenách a doplnkoch č.1 je už kapacitne zarátané v platnom UPN-O.*

## B.13.3 ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA
## B.13.3.1ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

*Na koniec platného textu sa dopĺňa nová podkapitola:*

**Návrh zásobovania elektrickou energiou v rámci ZaD č.2**

Pre zabezpečenie zásobovania energiami (elektrická energia, plyn) nových lokalít, navrhovaných v rámci ZaD č.2, bude problematika riešená nasledovne:

- **2.01** - doplnenie lokality BI 14, územie nadväzujúce na existujúce obytné územie – doplnenie obytnej funkcie, územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z navrhovanej trafostanice TS 10,
- **2.02**- nová lokalita BI 17, územie nadväzujúce na existujúce obytné územie - nová lokalita na bývanie, územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z navrhovanej trafostanice TS 11,
- **2.03** - doplnenie lokality BI 15, nachádza sa na juh od cintorína a priamo nadväzuje na z. ú. obce - doplnenie obytnej funkcie, územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z existujúcej trafostanice TS 02,
- **2.04** - doplnenie celých parcieldo BI 08, ide o doplnenie celých parciel pre funkciu bývania v lokalite zo západnej strany vodojemu a nových parciel pre IBV, územie bude napojené na elektrickú sieť z existujúcej trafostanice TS 05,
- **2.05** - zmena funkcie BH 02, v lokalite sa mení funkcia z obytnej funkcie individuálnej formy (BI 02) a dopravnej plochy (DP 03) na navrhovanú obytnú funkciu hromadnej formy, územie bude napojené na elektrickú sieť z existujúcej trafostanice TS 05,
- **2.06** – doplnenie lokality BI 02, ide o doplnenie obytného územia, ktoré priamo nadväzuje na z. ú. obce, územie bude napojené na elektrickú sieť z existujúcej trafostanice TS 05,
- **2.07** - doplnenie lokality BI 16, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia v časti Nová Chudovská, nachádza sa na západne od z.ú., územie bude napojené na elektrickú sieť z navrhovanej trafostanice TS 11,
- **2.08** - doplnenie lokality BI 06, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia západne od z. ú., územie bude napojené na elektrickú sieť z existujúcej trafostanice TS 05,
- **2.09a** - doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z navrhovanej trafostanice TS 12,
- **2.09b** - doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z navrhovanej trafostanice TS 12,
- **2.09c** - doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z navrhovanej trafostanice TS 12,
- **2.10** – doplnenie lokality RU 04, ide o doplnenie navrhovanej rekreačnej plochy nachádzajúce sa západne nad z. ú. obce pri vodnom zdroji Tepeľ, územie nebude napojené na verejnú elektrickú sieť,
- **2.11** - nová lokalita RU 07,plocha sa nachádza na západ od obce a bude doplnená na funkciu individuálnej extenzívnej rekreácie (rekreačné bývanie majiteľa + hospodárenie),územie nebude napojené na verejnú elektrickú sieť; zásobovanie elektrickou energiou bude riešené alternatívne - fotovoltika.

## B.13.3.2 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

*Na koniec platného textu sa dopĺňa nová podkapitola:*

**Návrh zásobovania zemným plynom v rámci ZaD č.2**

Pre zabezpečenie zásobovania nových lokalít zemným plynom, navrhovaných v rámci ZaD č.2, bude problematika riešená nasledovne av súlade s rozhodnutím distribútora:

- **2.01**- doplnenie lokality BI 14, územie nadväzujúce na existujúce obytné územie – doplnenie obytnej funkcie, zásobovanie plynom bude riešené z navrhovaného STL plynovodu,

- **2.02** - nová lokalita BI 17, územie nadväzujúce na existujúce obytné územie - nová lokalita na bývanie, zásobovanie plynom bude riešené z existujúceho STL plynovodu v blízkosti územia,
- **2.03** - doplnenie lokality BI 15, nachádza sa na juh od cintorína a priamo nadväzuje na z. ú. obce - doplnenie obytnej funkcie, ktoré bude napojené na existujúci STL plynovod v blízkosti riešeného územia,
- **2.04** - doplnenie celých parciel do BI 08, ide o doplnenie celých parciel pre funkciu bývania v lokalite zo západnej strany vodojemu a nových parciel pre IBV, zásobovanie plynom bude riešené z existujúceho STL plynovodu v blízkosti územia,
- **2.05** - zmena funkcie BH 02, v lokalite sa mení funkcia z obytnej funkcie individuálnej formy (BI 02) a dopravnej plochy (DP 03) na navrhovanú obytnú funkciu hromadnej formy, zásobovanie plynom bude riešené z existujúceho STL plynovodu v blízkosti územia,
- **2.06** – doplnenie lokality BI 02, ide o doplnenie obytného územia, ktoré priamo nadväzuje na z. ú. obce, územie nebude napojené na plyn,
- **2.07** - doplnenie lokality BI 16, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia v časti Nová Chudovská, nachádza sa na západne od z. ú., zásobovanie plynom bude riešené z navrhovaného STL plynovodu,
- **2.08** - doplnenie lokality BI 06, ide o doplnenie navrhovaného obytného územia západne od z. ú., zásobovanie plynom bude riešené z navrhovaného STL plynovodu,
- **2.09a** - doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, územie nebude napojené na plyn,
- **2.09b** - doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, zásobovanie plynom bude riešené z existujúceho STL plynovodu v blízkosti územia,
- **2.09c** - doplnenie lokality BI 10, ide o zmenu časového rámca obytného územia západne od z. ú. z výhľadu do návrhu, zásobovanie plynom bude riešené z existujúceho STL plynovodu v blízkosti územia,
- **2.10** – doplnenie lokality RU 04, ide o doplnenie navrhovanej rekreačnej plochy nachádzajúce sa západne nad z. ú. obce pri vodnom zdroji Tepeľ, územie nebude napojené na plyn,
- **2.11** - nová lokalita RU 07,plocha sa nachádza na západ od obce a bude doplnená na funkciu individuálnej extenzívnej rekreácie (rekreačné bývanie majiteľa+hospodárenie),územie nebude napojené na plyn.

#### B.13.3.3 ZÁSOBOVANIE TEPELNOU ENERGIOU

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

#### B.13.3.4 VEREJNÉ OSVETLENIE

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

### B.13.4 TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE

*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

### B.13.5 POŽIADAVKY CIVILNEJ OCHRANY

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B.14KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B.15 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B.16 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B.17 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKOCH

*Na koniec platného textu sa dopĺňa nová podkapitola:*

### B.17.2Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde vzhľadom na Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Žaškov

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované k „Zmenám a doplnkom č.2 ÚPN obce Žaškov" (ďalej len ZaD č.2 ÚPN-O) nadväzujúcich na ÚPN-O, ZaD č.1 schválené dňa 28.5.2024 uznesením Obecného zastupiteľstva č.282/13/2024

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

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

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy je, vyplývajúc z urbanistickej koncepcie ÚPN-O Žaškov ZaD č.2, lokalita, ktorá je v grafickej časti vyznačené na priesvitke č.7 **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch.**

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

**Územné vymedzenie záberov poľnohospodárskej pôdy**

V tabuľke a)Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, ktoré si **vyžadujú nový záber PP** v rámci ZaD č.2, sú vyhodnotené lokality ktoré si vyžadujú nový záber poľnohospodárskej pôdy podľa návrhu ZaD č.2 ÚPN-O Žaškov.

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

Tab. a) **PREHĽAD STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE - NOVÝ ZÁBER**

| Číslo lokality | Funkčné využitie | Výmera lokality spolu v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy | | | Užívateľ poľnohospodárskej pôdy | Vybudované hydromeliorač. zariadenia (závlaha, odvodne- | Iná informácia - v zast. území k 1.1. 1990 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Spolu v ha | Z toho | | | | |
| | | | | Kód / skupina BPEJ | Výmera v ha | | | |
| 40 | BI 14 | 0,305 | 0,142 | 0863412/7<br>0863212/5 | 0,136<br>0,006 | PD Žaškov | nie | nie |
| 41 | BI 17 | 0,258 | 0,129 | 0889512/8 | 0,129 | Fyzické osoby | nie | nie |
| 42 | BI 15 | 0,152 | 0,076 | 0863412/7 | 0,076 | PD Žaškov | nie | nie |
| 43 | BI 08 | 0,089 | 0,045 | 0869422/7<br>0982682/9 | 0,042<br>0,003 | PD Žaškov | nie | nie |
| 44 | BI 02 | 0,029 | 0,014 | 0869422/7 | 0,014 | Fyzické osoby | áno(časť) | nie |
| 45 | BI 16 | 0,335 | 0,168 | 0869222/6 | 0,168 | Fyzické osoby | áno | nie |
| 46 | BI 06 | 0,313 | 0,157 | 0869422/7 | 0,157 | PD Žaškov | nie | nie |
| 47 | BI 10 | 0,089 | 0,045 | 0869512/7 | 0,045 | Fyzické osoby | nie | nie |
| 48 | BI 10 | 0,330 | 0,165 | 0869512/7 | 0,165 | Fyzické osoby | nie | nie |
| 49 | BI 10 | 0,438 | 0,169 | 0869512/7 | 0,169 | Fyzické osoby | nie | nie |
| 50 | RU 04 | 0,235 | 0,094 | 0869931/6<br>0969422/7 | 0,008<br>0,086 | PD Žaškov | nie | nie |
| 51 | RU 07 | 1,382 | 0,536 | 0982982/9<br>0969422/7 | 0,248<br>0,288 | Fyzické osoby | nie | nie |
| **Spolu** | | **3,955** | **1,740** | | **1,740** | | | |

ÚPN–O ZaD č.2 podľa uvedených hodnôt si vyžadujú **nový záber** poľnohospodárskej pôdy o výmere **1,740 ha.**

Funkčné využitie: BI - obytné územie (rodinné domy), RU - rekreačné územie

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

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

V zmysle platného zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami jej ochrany pri každom obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácie.

Pri urbanistickej koncepcii návrhu rozvoja územia boli uvedené zásady v ZaD č.2 rešpektované nasledovne:
- zábery poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj obce v návrhovom období boli navrhnuté v odôvodnenom a nevyhnutnom rozsahu,
- pre výstavbu je navrhnuté využiť prednostne poľnohospodárske pôdy v dotyku so z. ú. obce,
- nie je narušená ucelenosť honov a nie je sťažené obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- v návrhu sú riešené prístupy a poľné cesty na poľnohospodársku pôdu mimo zastavaného územia obce.

### 17.2 Predmet stavebných zámerov a iných návrhov na lesných pozemkoch

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## B.18 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

# C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

## C.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## C.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia

*Menia sa a dopĺňajú regulatívy pre nasledovné regulované funkčné plochy (v tabuľke na nasledujúcich stranách):*

## ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA" PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY

| Číslo lokality v ZaD č.2 | Označenie funkčnej plochy | Charakteristika funkčnej plochy | Záväzné regulatívy |
|---|---|---|---|
| **2.01** | **BI 14** | Obytné územie<br>- plochy navrhovaných rodinných domov | – hlavná funkcia – obytná, bývanie v RD<br>– doplnková funkcia - základná OV a služby - bez produkcie hluku a škodlivín<br>– nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu<br>– odstavenie a parkovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku<br>– max .zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb<br>– max. výška stavby 2 NP<br>– objekty RD osadiť min. 6,0 m od hrany komunikácie<br>– zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu<br>– max. výška oplotenia od ulice - 1,40 m<br>– v rámci územia ponechať dostatočný dopravný priestor pre umiestnenie komunikácií a technickej infraštruktúry, min. š=9,0 m<br>– spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene<br>– v území ponechať prístup do poľnohospodárskej krajiny<br>v území rešpektovať navrhovanú cyklotrasu |
| **2.02** | **BI 17** | Obytné územie<br>- plochy navrhovaných rodinných domov | – hlavná funkcia – obytná, bývanie v RD<br>– doplnková funkcia - základná OV a služby - bez produkcie hluku a škodlivín<br>– nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu<br>– odstavenie a parkovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku<br>– max .zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb<br>– max. výška stavby 2 NP<br>– zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu<br>– max. výška oplotenia od ulice - 1,40 m<br>– spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene<br>– rešpektovať vedenie VN 22 kV aj s jeho OP |
| **2.03** | **BI 15** | Obytné územie<br>- plochy navrhovaných rodinných domov | – hlavná funkcia – obytná, bývanie v RD<br>– doplnková funkcia - základná OV a služby - bez produkcie hluku a škodlivín<br>– nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu<br>– odstavenie a parkovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku<br>– max .zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb<br>– max. výška stavby 2 NP<br>– objekty RD osadiť min. 6,0 m od hrany komunikácie<br>– zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu<br>– max. výška oplotenia od ulice - 1,40 m<br>– v rámci územia ponechať dostatočný dopravný priestor pre umiestnenie komunikácií a technickej infraštruktúry, min. š=9,0 m<br>– spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene<br>– v území ponechať prístup do poľnohospodárskej krajiny |
| **2.04** | **BI 08** | Obytné územie<br>- plochy navrhovaných | – hlavná funkcia – obytná, bývanie v RD<br>– doplnková funkcia - základná OV a služby - bez produkcie hluku a škodlivín<br>– umiestnenie akýchkoľvek stavieb je podmienené spracovaním UPN-Z, resp. UŠ na výškopise, vzhľadom na terénne danosti |

| Číslo lokality v ZaD č.2 | Označenie funkčnej plochy | Charakteristika funkčnej plochy | Záväzné regulatívy |
|---|---|---|---|
| | | rodinných domov | územia<br>– nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu<br>– odstavenie a garážovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku<br>– max .zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb<br>– max. výška stavby 2 NP, resp. 1 NP+podkrovie<br>– rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu<br>– objekty RD osadiť min. 6,0 m od hrany komunikácie<br>– zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu<br>– max. výška oplotenia od ulice - 1,40 m<br>– v rámci územia ponechať dostatočný dopravný priestor pre umiestnenie komunikácií a technickej infraštruktúry, min. š=9,0 m medzi oploteniami<br>– v území vymedziť plochu pre umiestnenie detských ihrísk a verejnej zelene<br>– spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene |
| **2.06** | **BI 02** | Obytné územie<br>- plochy navrhovaných rodinných domov na pozemkoch s pôvodnou parceláciou - dostavba prieluk | – hlavná funkcia – obytná, bývanie v RD<br>– doplnková funkcia - základná OV a služby - bez produkcie hluku a škodlivín<br>– nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu<br>– odstavenie a garážovanie vozidla na vlastnom pozemku<br>– max. výška objektov - 2 NP<br>– rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu<br>– max. zastavanosť pozemku vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch - 40%<br>– v území rešpektovať existujúce komunikácie<br>– v území rešpektovať navrhované komunikácie a dopravné napojenia do obytného územia BI 01, BI 03, BI 04, BI 05, BI 06, BI 07, BI 08, BI 09, BI 10, BI 11, BVI 12, BI V1, BI V2, BI V3, BI V4<br>– rešpektovať biokoridor a OP Žaškovského potoka = 5,0 m<br>– rešpektovať OP cintorína = 50 m<br>– rešpektovať vedenie VN 22 kV aj s jeho OP<br>– rešpektovať cyklotrasy a multifunkčné vychádzkové trasy<br>– max. výška oplotenia od ulice - 1,40 m |
| **2.07** | **BI 16** | Obytné územie<br>- plochy navrhovaných rodinných domov | – hlavná funkcia – obytná, bývanie v RD<br>– doplnková funkcia - základná OV a služby - bez produkcie hluku a škodlivín<br>– nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu<br>– odstavenie a parkovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku<br>– max .zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb<br>– max. výška stavby 2 NP, resp. 1 NP+podkrovie<br>– objekty RD osadiť min. 6,0 m od hrany komunikácie<br>– zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu<br>– max. výška oplotenia od ulice - 1,40 m |

| Číslo lokality v ZaD č.2 | Označenie funkčnej plochy | Charakteristika funkčnej plochy | Záväzné regulatívy |
|---|---|---|---|
| | | | – v rámci územia ponechať dostatočný dopravný priestor pre umiestnenie komunikácií a technickej infraštruktúry, min. š=9,0 m medzi oploteniami<br>– rešpektovať OP NP Malá Fatra<br>– rešpektovať Územie európskeho významu Šíp<br>– spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene |
| **2.08** | **BI 06** | Obytné územie<br>- plochy navrhovaných rodinných domov<br>Babicovská raľa | – hlavná funkcia – obytná, bývanie v RD<br>– doplnková funkcia - základná OV a služby - bez produkcie hluku a škodlivín<br>– nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu<br>– odstavenie a garážovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku<br>– max .zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb<br>– max. výška stavby 2 NP<br>– zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu<br>– objekty RD osadiť min. 6,0 m od hrany komunikácie<br>– zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu<br>– max. výška oplotenia od ulice - 1,40 m<br>– v rámci územia ponechať dostatočný dopravný priestor pre umiestnenie komunikácií a technickej infraštruktúry, min. š=9,0 m medzi oploteniami<br>– v území rešpektovať plochu pre umiestnenie detských ihrísk a verejnej zelene upresnené v regulatíve ZV 03<br>– rešpektovať OP NP Malá Fatra<br>– rešpektovať Územie európskeho významu Šíp<br>– výstavba v území je podmienená stanoviskom štátneho orgánu ochrany prírody<br>– cez územie je trasované prívodné vodovodné potrubie; pred výstavbou v území je potrebné jeho preloženie v súlade s výkresom č.5<br>– spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene |
| **2.09a**<br>**2.09b**<br>**2.09c** | **BI 10** | Obytné územie<br>- plochy navrhovaných rodinných domov | – hlavná funkcia – obytná, bývanie v RD<br>– doplnková funkcia - základná OV a služby - bez produkcie hluku a škodlivín<br>– nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu<br>– odstavenie a garážovanie vozidla riešiť na vlastnom pozemku<br>– max .zastavanosť pozemku – 40%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb<br>– max. výška stavby 2 NP, resp. 1 NP+podkrovie<br>– rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu<br>– objekty RD osadiť min. 6,0 m od hrany komunikácie<br>– zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu<br>– max. výška oplotenia od ulice - 1,40 m<br>– v rámci územia ponechať dostatočný dopravný priestor pre umiestnenie komunikácií a technickej infraštruktúry, min. š=9,0 m medzi oploteniami<br>– spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene<br>– |

| Číslo lokality v ZaD č.2 | Označenie funkčnej plochy | Charakteristika funkčnej plochy | Záväzné regulatívy |
|---|---|---|---|
| **2.05** | **BH 02** | Obytné územie<br>- plochy navrhovaných bytových domov | – hlavná funkcia – obytná, bývanie v bytových domoch (BD)<br>– doplnková funkcia - základná občianska vybavenosť<br>– ostatné funkcie sú neprípustné<br>– neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu<br>– max. výška stavby - 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia<br>– max. zastavanosť - 70% územia, vrátane spevnených plôch<br>– prestrešenie šikmou strechou<br>– odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku BD<br>– plochu doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou<br>– rešpektovať brehové porasty a ochranné pásmo Žaškovského potoka, nezasahovať do nich žiadnou stavebnou činnosťou |
| **2.10** | **RU 04** | Rekreačné územie Tepeľ<br>- existujúce<br>*Dopĺňa sa* "a navrhované" | *Dopĺňa sa:*<br>– prípustné je umiestniť prvky drobnej architektúry a mobiliáru |
| **2.11** | **RU 07** | Rekreačné územie<br>- navrhované | – hlavná funkcia - rekreácia extenzívna<br>– prípustná funkcia - agroturistika<br>– ostatné funkcie sú neprípustné<br>– max. podlažnosť - 1 nadzemné podlažie + podkrovie<br>– max. zastavanosť územia - 5%<br>– prestrešenie - šikmá strecha<br>– odstavenie vozidiel zabezpečiť v rámci vlastného pozemku stavby<br>– pozemky neoplocovať<br>– pri rozvoji územia v maximálnej miere rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň<br>– pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenstiev charakteristických pre danú lokalitu<br>– v celom území zabezpečiť dominantnosť prírodného prostredia<br>– rešpektovať existujúce vodné zdroje a ich OP |
| **-** | **SP 02** | Plochy športu, športovej vybavenosti a zelene<br>- navrhované | *Vypúšťa:*<br>– do max. plošnej výmery 200 $m^2$/objekt, v území je prípustné umiestniť max. 4 objekty<br>*Dopĺňa sa:*<br>– v území je prípustné umiestniť max. 4 objekty do max. plošnej výmery: 300 $m^2$/na hlavný objekt, 150 $m^2$ na ostatné objekty |
| **-** | **VP 01** | Verejné priestranstvo | *Dopĺňa sa:*<br>– prípustné umiestniť prvky drobnej architektúry – detské preliezačky, lavičky, smetný kôš, ap. |
| **-** | **ZV 02** | Zeleň verejná<br>- existujúca | *Text :*<br>– Prípustné je umiestniť prvky drobnej architektúry – lavičky, smetný kôš, ap.<br>*Sa nahrádza:*<br>– prípustné je umiestniť prvky drobnej architektúry a mobiliáru, ihrísk pre rôzne vekové kategórie, chodníčky |

Definícia pojmov:
*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

**C.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územiabývania a rekreácie**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.3.1 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie bývania**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie rekreácie**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie výroby**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.5 Zásady a regulatívy riešenia verejného dopravného vybavenia územia**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.6 Zásady a regulatívy riešenia verejného technického vybavenia územia**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.7 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.8 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.9 Zásady a záväzné regulatívy starostlivosti o životné prostredie a krajinnoekologické opatrenia**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.10 Vymedzenie zastavaného územia obce**

*Na koniec platného textu sa dopĺňa nový odst.*

Zmenami a doplnkami č.2 sa dopĺňajú do navrhovaného z. ú. obce nasledujúce lokality:

- **2.01** - doplnenie lokality BI 14
- **2.02** - nová lokalita BI 17
- **2.03** - doplnenie lokality BI 15
- **2.04** - doplnenie lokality BI 08
- **2.06** - doplnenie lokality BI 02
- **2.07** - doplnenie lokality BI 16
- **2.08** - doplnenie lokality BI 06
- **2.09a** - doplnenie lokality BI 10
- **2.09b** - doplnenie lokality BI 10
- **2.09c** - doplnenie lokality BI 10
- **2.10** - doplnenie lokality RU 04
- **2.11** - nová lokalita RU 07

**C.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

**C.11.1 Ochranné pásma**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.11.2 Chránené územia podľa osobitných predpisov**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.12 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.13 Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny**
*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

**C.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

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

**Verejnoprospešné stavby riešené v rámci ZaD č.2**

*1) VPS graficky vyjadriteľné :*

05) športová plocha

*2) Ostatné VPS:*

- plochy všetkých líniových vedení a objektov technickej infraštruktúry (elektrické vedenia, plynovody, vodovody, kanalizácie, telekomunikačné vedenia, diaľkové káble, ap.) vrátane ich ochranných pásiem
- verejné automobilové, cyklistické a pešie komunikácie

**C.15 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných**

*Na koniec platného textu sa dopĺňa:*

Do schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb - ďalej len "schéma" sú zapracované záväzné časti a VPS z predmetných ZaD č.2 ÚPN-O Žaškov (Schéma je príloha tejto textovej časti a je jej neoddeliteľnou súčasťou).

## D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

*Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.*

## E. DOKLADOVÁ ČASŤ

*Na koniec platného textu sa dopĺňa:*

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