

Ing. arch. Peter Krajč - autorizovaný architekt  
M. Šinského 9, 010 07 Žilina

Územný plán obce  
**Ovčiarsko**  
Zmeny a doplnky č.4

**Textová časť:**

- A - Základné údaje**
- B - Riešenie územného plánu**
- C - Doplnujúce údaje**
- D - Dokladová časť**

Žilina 07/2023

obsah:

A - Základné údaje.....	3
a. Hlavné ciele riešenia ZaD č.4 ÚPN O Ovčiarsko.....	3
b. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	3
c. Údaje o súlade riešenia územia so „Zadaním pre ÚPN-O Ovčiarsko“.....	3
B. Riešenie zmien a doplnkov č.4 územného plánu obce.....	4
a - Vymedzenie riešeného územia .....	4
b. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN regiónu .....	4
c. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	4
d. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy riešenej lokality.....	4
e. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	5
f. Návrh funkčného využitia územia obce .....	5
g. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie .....	6
h. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	6
i. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	6
j. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	8
k. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekosta- bilizačných opatrení..	8
l. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	8
m. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	12
n. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	13
o. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu .....	13
p. Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely .....	13
q. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, sociálnych a územno- technických dôsledkov.....	15
r. Návrh záväznej časti.....	16
C – Doplnujúce údaje.....	22
D – Dokladová časť.....	22

## **B - Výkresová časť**

č.1 Širšie vzťahy	M 1: 50 000
č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS	M 1: 2 000
č.3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia obce	M 1: 2 000
č.4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo	M 1: 2 000
č.5 Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika, telekomunikácie	M 1: 2 000
č.6 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	M 1: 2 000
č.7 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	M 1: 2 000

# **A - ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

## **A. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZAD Č.4 ÚPN O OVČIARSKO**

### **Údaje o dôvodoch obstarania ÚPN-O Ovčiarsko – Zmeny a doplnky č.4**

Dôvodom pre ktorý riešia Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Ovčiarsko je zámer rozšírenia bývania v lokalite Prúty.

### **Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi**

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-O Ovčiarsko je obec Ovčiarsko, ktorá je zastúpená odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch Ján Burian, OSO (reg. č. 402).

Spracovateľom je Ing. arch. Peter Krajč, autorizovaný architekt, Michala Šinského 9, 010 07 Žilina.

## **B. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU**

Obec Ovčiarsko má v súčasnosti platnú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá je aktualizovaná ZaD č.1 až č.3. ÚPN-O Ovčiarsko vyhovuje požiadavkám obce a vytvára dostatok priestorových možností na rozvoj. Dopyt po pozemkoch na bývanie však v súčasnosti prevyšuje reálne možnosti dokumentované v ÚPN. Vlastnícke vzťahy neumožňujú v plnej miere využiť navrhované lokality na území obce. Z tohto dôvodu dochádza k tlaku na územia, ktoré nie sú zatiaľ určené na výstavbu a kde dochádza priebežne k vysporadúvaniu vlastníckych vzťahov.

Údaje o schválení platného ÚPN a ZaD č.1 až č.3. ÚPN-O Ovčiarsko sú podrobnejšie uvedené v časti „C. Doplnujúce údaje“

## **C. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO „ ZADANÍM PRE ÚPN-O OVČIARSKO“**

Zmeny a Doplnky č.4 ÚPN – O Ovčiarsko sú v súlade so Zadaním pre ÚPN-O Ovčiarsko, schváleným uznesením OcZ v Ovčiarsku č. 5/2002 , zo dňa 30.09.2002 .

## **B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **A - VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Ovčiarsko bolo odsúhlasené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Ovčiarsko, ktoré sa konalo 15.12.2022.

Riešené územie tvorí jedna lokalita v miestnej časti Prúty, kde sa dopĺňa plocha pre bytové domy a nová prístupová komunikácia napojená na cestu III/2099. Lokalita priamo nadväzuje na zastavané územie obce a na plochy navrhované v ÚPN-O Ovčiarsko určené na zastavanie.

#### **Charakteristika riešeného územia**

Územie riešené ZaD č.4 je vymedzené na ploche cca 0,98 ha. Územie je mierne svažité s orientáciou svahov na juh. Z východu je ohraničené cestou III/2099 a Bitarovským potokom. Pozemky v súčasnosti sú dostupné iba nespevnenými komunikáciami. Inžinierske siete (vodovod, elektrina, plyn) sa nachádzajú v primeranej dostupnosti. Platí tu 1. stupeň ochrany prírody a nezasahujú tu chránené územie s vyšším stupňom ochrany a lokality celoeurópskej siete chránených území NATURA 2000. V riešenom území sa nachádza Bitarovský potok vyhodnotený ako biokoridor miestneho významu.

### **B. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU**

Riešenie zmien a doplnkov č.4 územného plánu obce Ovčiarsko rešpektuje územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja v platnom znení, pričom posledné Zmeny a doplnky č.5 ÚPN VÚC ŽK neovplyvňujú územie obce Ovčiarsko.

V rámci ZaD č.5 ÚPN VÚC ŽK sa upravuje znenie záväzného regulatívu č. 4.10 prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody. Úpravy grafiky a textu v časti cyklistickej dopravy nezasahujú do k.ú. Ovčiarsko.

V Zmenách a doplnkoch č.3 ÚPN O Ovčiarsko z roku 2013 bol doplnený premet ZaD č.4 ÚPN VÚC ŽK na územie obce.

Text kapitoly ostáva bez zmeny v zmysle platného znenia územného plánu.

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

Východiskové údaje sa po doplnení riešenej lokality nemenia a sú v zmysle platného znenia ÚPN. Všetky naplánované obytné plochy ešte nie sú zastavané a sú vo fáze vysporadúvania vlastníckych vzťahov.

Text kapitoly sa nemení ostáva v platnosti v zmysle platného znenia.

#### **Predpokladaný počet obyvateľov a bytov v riešenom území**

Disponibilná plocha riešeného územia umožňuje výstavbu cca 2-4 bytových domov (20-50 bytov). Pri výhľadovej obložnosti 2,4 obyvateľa na byt sa predpokladá pre cca 50-120 obyvateľov. Tento výpočet je iba smerný, teda orientačný.

### **D. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY RIEŠENEJ LOKALITY**

#### **d.1. Záujmové územie**

Záujmové územie obce Ovčiarsko je v zmysle platného ÚPN -O.

#### **d.2. Širšie vzťahy riešenej lokality**

Riešené územie (lokalita Prúty) Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-O Ovčiarsko je súčasťou k.ú. obce Ovčiarsko. Lokalita Prúty leží južne od futbalového ihriska západne od cesty III/2099 a východne od Tunela Ovčiarsko na trase diaľnice D1.

Priame dopravné napojenie na mesto Žilina je zabezpečené cestou III/2099. Riešené územie má rovinatý charakter, v súčasnosti ho tvorí orná pôda. Životné prostredie je bez väčších negatívnych vplyvov. Dopravne bude napojené na miestny systém obslužných ciest.

##### **d.2.1. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny**

V riešenom území platí 1. stupeň ochrany prírody v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (všeobecná ochrana prírody a krajiny). Do riešeného územia nezasahuje žiadne veľkoplošné alebo maloplošné chránené územie s vyšším stupňom ochrany. Takisto sa na území nenachádzajú žiadne lokality, ktoré by boli navrhované na zaradenie do celoeurópskej siete chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu). Regionálne biocentrá a biokoridory sa v riešenom území taktiež nenachádzajú.

## **E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

### **e.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície**

Riešenie ÚPN-O Ovčiarsko - ZaD č.4 rešpektuje stanovenú koncepciu ÚPN a dopĺňa plochu pre výstavbu bytových domov.

Urbanistická koncepcia riešeného územia je podriadená existujúcim kompozičným prvkom obce.

Hlavná kompozičná os územia obce sa nemení.

#### Dominanty:

Vrámci Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-O Ovčiarsko nenavrhujeme žiadne dominanty.

### **e.2. Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok.

Riešené územie ani jeho časť nie je v zmysle ustanovení pamiatkového zákona pamiatkovo chráneným územím.

V riešenom území sa nachádza hydrický biokoridor miestneho významu, ktorý tvorí Bitarovský potok . Navrhované riešenie rešpektuje jeho priebeh a ponecháva aj sprievodné brehové porasty.

Ostatné v zmysle platného ÚPN-O Ovčiarsko

## **F. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE**

### **f.1. Funkčné využitie – stav**

Z hľadiska súčasného funkčného využitia má riešené územie funkciu poľnohospodársku, nakoľko ju tvorí orná pôda.

### **f.2. Funkčné využitie - návrh**

Lokalita Prúty je navrhnutá pre funkciu bývania v bytových domoch s výškou zástavby 1+3+1 (1 podzemné podlažie + 3 nadzemné podlažia + 1 podkrovie). Za podkrovie sa považuje aj plocha ustúpeného podlažia menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia pod ním.

## **G. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE**

### **g.1. Bývanie**

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Ovčiarsko riešia lokalitu určenú pre rozvoj bývania vo forme bytových domov.

Lokalita	označenie lokality v nadväznosti na pôvodný ÚPN-O Ovčiarsko	predpokladaný počet bytových domov
Prúty	Mení sa časť G na A1	2-4
<b>Spolu navrhovaná výstavba ZaD č.4</b>		<b>2-4</b>

Poznámka: G – ostatné plochy, A1 – plochy bývania v bytových domoch

### **g.2.Občianska vybavenosť**

Zariadenia a objekty občianskej vybavenosti sa v riešenom území nenavrhujú, ale nie sú ani vylúčené. Sú prípustné iba v rozsahu parteru bytového domu.

### **g.3. Výroba**

Zariadenia a objekty výroby sa v riešenom území nenavrhujú.

### **g.4. Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo a šport**

Zariadenia a objekty rekreácie sa v riešenom území nenavrhujú.

## **H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Ovčiarsko rozširujú hranice navrhovaného zastavaného územia o obalovú krivku novonavrhovaných plôch bytovej zástavby napojenú na zastavané územie k 1.1.1990.

Navrhované zastavané územie vo vzťahu k zastavanému územiu obce:

Navrhované zastavané územie: je vymedzené v grafickej prílohe vo výkresoch č.2, č.6 a v Schéme záväzných častí a VPS. Rozsah zastavaného územia sa zväčšuje o obalovú krivku riešeného územia.

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

Vymedzenie ochranných pásiem v riešenom území je riešené v zmysle zákona č.40 Z.z. 11.12.1998 pre jednotlivé rozvody inžinierskych sietí, zákona 543/2002 Z.z o ochrane prírody a krajiny a ďalších legislatívnych predpisov a úprav.

*Ochranné pásma sú platné v zmysle pôvodného ÚPN. Dopĺňa sa ochranné pásmo letiska Žilina a upravuje sa ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií.*

### Ochranné pásma Letiska Žilina

Katastrálne územie obce Ovčiarsko sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017.

a) Do katastrálneho územia obce Ovčiarsko zasahujú nasledujúce ochranné pásma letiska Žilina:

#### **a)1. Ochranné pásma proti laserovému žiareniu**

Ochranné pásma proti laserovému žiareniu sa určujú s cieľom znížiť možné nebezpečenstvo v letovej prevádzke spôsobené laserovým vyžarovaním. Do k.ú Ovčiarsko zasahujú:

- a)1.a ochranné pásmo bez laserového žiarenia
- a)1.b - kritické ochranné pásmo proti laserovému žiareniu

#### **a)1.a Ochranné pásmo bez laserového žiarenia**

Ochranné pásmo bez laserového žiarenia má tvar nepravidelného hranola s dĺžkou 9 300 m od každého konca kratšej strany ochranného pásma pásu vzletovej a pristávacej dráhy, Šírka ochranného pásma je v dĺžke 3 700 m od obidvoch koncov kratšej strany ochranného pásma pásu vzletovej a pristávacej dráhy vymedzená vzdialenosťou 3 700 m na každú stranu od osi vzletovej a pristávacej dráhy a v dĺžke ďalších 5600 m vzdialenosťou 750 m na každú stranu od osi vzletovej a pristávacej dráhy. Výška ochranného pásma bez laserového žiarenia je 600 m nad nadmorskou výškou vzťažného bodu letiska, to znamená, že ochranné pásmo bez laserového žiarenia siaha do výšky 910 m n.m. Bpv.

V tomto OP nesmie úroveň vyžarovania prekročiť hodnotu 50 nW/cm<sup>2</sup>, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla.

#### **a)1.b Kritické ochranné pásmo proti laserovému žiareniu**

Kritické ochranné pásmo proti laserovému žiareniu má tvar valca, ktorého polomer je 18 500 m a výška 3 000 m a stred dolnej podstavy je totožný so vzťažným bodom letiska.

V kritickom ochrannom pásme proti laserovému žiareniu sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako 5μW/cm<sup>2</sup>, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkovného vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

#### **a)2. Ochranné pásmo vnútornej vodorovnej roviny**

Ochranné pásmo vnútornej vodorovnej roviny je vymedzené oblúkmi so stredmi nad priesečníkmi osi vzletovej a pristávacej dráhy s kratšími stranami ochranného pásma pásu vzletovej a pristávacej dráhy s rozmermi 1 670 m x 300 m (bez predĺženia) o polomeroch 4 000 m a ich spoločnými dotyčnicami a má výšku 45 m nad nadmorskou výškou vzťažného bodu letiska 310,0 m n.m. Bpv. Nadmorská výška ochranného pásma vnútornej vodorovnej roviny je 355,0 m n\*m, Bpv.

#### **a)3. Ochranné pásmo kužeľovej plochy**

Ochranné pásmo kužeľovej plochy stúpa od okraja ochranného pásma vnútornej vodorovnej roviny v sklone 1:20 (5%) až do dosiahnutia výšky 100 m nad ochranným pásmom vnútornej vodorovnej roviny. Výška horného okraja ochranného pásma kužeľovej plochy je 455,0 m n.m. Bpv.

Dopravný úrad je potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- a) ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska Žilina,
- b) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- c) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- d) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- e) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a iné silné svetelné zdroje.

#### Ochranné pásma - vodné hospodárstvo

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti (zákon č. 442/2002 Z.z., § 19)

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

## **J. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI**

### **j.1. Návrh riešenia záujmov obrany štátu**

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Ovčiarsko

### **j.2. Návrh riešenia požiarnej ochrany**

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN O Ovčiarsko

### **j.3. Návrh riešenia ochrany pred povodňami**

Riešené územie nie je zaradené medzi územia ohrozené povodňami. Ostatné platí v zmysle pôvodného ÚPN.

## **K. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ**

### **k.1. Ochrana prírody a krajiny**

V riešenom území platí 1. stupeň ochrany prírody v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (všeobecná ochrana prírody a krajiny). Do riešeného územia nezasahuje žiadne veľkoplošné alebo maloplošné chránené územie s vyšším stupňom ochrany. Takisto sa na území nenachádzajú žiadne lokality, ktoré by boli navrhované na zaradenie do celoeurópskej siete chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu). Regionálne biocentrá a biokoridory sa v riešenom území taktiež nenachádzajú.

### **k.2. Územný systém ekologickej stability**

Východným okrajom riešeného územia prechádza hydrický biokoridor miestneho významu Bitarovského potoka. Tento biokoridor bude zachovaný aj so sprievodnou zeleňou.

## **L. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

*Vrámci ZaD č.4 ÚPN-O Ovčiarsko sa mení označenie cesty III/5181 na III/2099 prierezovo v celom ÚPN-O Ovčiarsko*

### **I.1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA**

#### **I.1.1. Cestná doprava – návrh**

Riešená lokalita bude pripojená novou obslužnou cestou priamo na cestu III/2099 v novej križovatke. Existujúce provizórne pripojenia futbalového ihriska z cesty III/2099 budú zrušené a nahradené obslužnou cestou vedenou severo-južným smerom po pozemku obce. Po tejto úprave bude vzdialenosť križovatiek na ceste III/2099 cca 196 m (križovatka pri družstve a navrhovaná križovatka v tvare „T“ v lokalite Prúty).

Pri realizácii cestnej siete je potrebné dodržať zásadu, aby bola zabezpečená obslužnosť územia pre záchranné zložky (hasičské záchranné jednotky, rýchla zdravotná služba, technické služby). Realizované komunikácie by mali mať minimálnu kategóriu MO 6,5/30, alebo MOK 6,5/30.

#### **I.1.2. Vymedzenie ochranných pásiem**

*Dopĺňa sa:*

##### **I.1.2.1. Ochranné pásma Letiska Žilina**

Katastrálne územie obce Ovčiarsko sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017. Ochranné pásma letiska Žilina sú podrobne popísané v kapitole „I Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.“

### **I.1.5. Kapacita plôch statickej dopravy**

Pre riešenú lokalitu platia ustanovenia ÚPN-O Ovčiarsko.

#### **Posúdenie statickej dopravy**

Posúdenie statickej do je vykonané bežným spôsobom v zmysle STN 73 6110/Z2, 02/2015 pre stupeň automobilizácie 1:2,5 podľa vzorca :

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

Vysvetlivky:  $O_o$  – základný počet odstavných stojísk,  $P_o$  – základný počet parkovacích stojísk,  $N$  – celkový počet stojísk,  $k_{mp} = 0,3$  – koeficient mestskej polohy (CMO, vnútorný okruh),  $k_d = 1,0$  – súčiniteľ delby prepravnej práce (IAD:ostatná doprava = 40:60), 1,1 – rezerva 10% pre návštevy.

#### **Výpočet stojísk pre bytové domy**

Druh objektu	Účelová jednotka (ÚJ)	Stojisko pripadá na ÚJ	Počet ÚJ	Počet odstavných stojísk $O_o$	Počet parkovacích stojísk $P_o$	Celkový počet stojísk $N$
byty do 60 m <sup>2</sup>	byt	1	25	25	-	28
byty do 90 m <sup>2</sup>	byt	1,5	25	38	-	42
<b>Spolu</b>			<b>50</b>	<b>63</b>	-	<b>70</b>

Plocha potrebná na stojiská : 70 x 20 m<sup>2</sup>/stojisko = 1400 m<sup>2</sup>

Posúdenie statickej dopravy je treba považovať za orientačné (smerné), presný počet stojísk bude riešiť projektová dokumentácia podľa konkrétnych podmienok v danej lokalite (podľa výmery navrhovaných bytov). Počet stojísk pre prípadnú občiansku vybavenosť umiestnenú v parteri bytových domov bude podľa potreby vypočítaný na základe skutočnej úžitkovej plochy.

### **I.1.6. Systém hromadnej dopravy a napojenie riešeného územia na tento systém**

Bez zmeny, pre Riešenú lokalitu platia ustanovenia ÚPN-O Ovčiarsko.

### **I.1.7. Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z dopravy**

Bez zmeny, pre Riešenú lokalitu platia ustanovenia ÚPN-O Ovčiarsko.

### **I.1.8. Lokalizácia významných dopravných zariadení cestnej, železničnej, vodnej, leteckej a statnej dopravy.**

Bez zmeny, pre Riešenú lokalitu platia ustanovenia ÚPN-O Ovčiarsko.

## **I.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

### **I.2.1. Zásobovanie pitnou vodou**

#### **Návrh**

Riešená lokalita bude mať k dispozícii pripojenie na vodovodnú sieť vedenú súbežne s trasou cesty III/2099.

#### **Potreba pitnej vody**

Potreba pitnej vody pre lokality územného rozvoja je vyčíslená podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a prílohy č. 3 k vyhláške na výpočet maximálnej dennej potreby vody a maximálnej hodinovej potreby vody.

Potreby vody pre územie riešené v rámci ZaD č.4 ÚPN-O Ovčiarsko

Kapacitné údaje	Qd priemerná m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>	Qd max m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>	Qd max l.s <sup>-1</sup>	Qh l.s <sup>-1</sup>
Obyvatelia 120	17,4	27,84	0,3222	0,5800
spolu	17,4	27,84	0,3222	0,5800

Návrh rozšírenia rozvodnej vodovodnej siete

Rozšírenie vodovodnej siete je navrhnuté potrubím s profilom DN 110, ktorý vyhovuje aj požiarnym potrebám. Rozšírenie verejného vodovodu je navrhované pripojiť k verejnému vodovodu uvedenému v platnom ÚPN O Ovčiarsko ako návrh. V súčasnosti už môže byť realizované.

## I.2.2 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

### Súčasný stav

Obec Ovčiarsko nemá doposiaľ vybudovanú splaškovú kanalizáciu. V platnom ÚPN-O Ovčiarsko je navrhované potrubie splaškovej kanalizácie uložené paralelne s cestou III/2099.

### Návrh

#### **Splašková kanalizácia**

Rozšírenie kanalizačnej siete je navrhnuté potrubím s profilom DN 300, ktorý dostatočne vyhovuje potrebám uvažovanej zástavby. Rozšírenie verejnej kanalizácie je navrhované ako gravitačné ukončené v prečerpávacej stanici a následne tlakovou kanalizáciou vedené do vyššie položeného gravitačného zberača splaškovej kanalizácie. Splaškové vody budú v zmysle platného znenia ÚPN O Ovčiarsko čistené v S ČOV Horný Hričov. Do doby vybudovania splaškovej kanalizácie bude riešené územie odkanalizované do vlastnej žumpy.

#### **Dažďová kanalizácia**

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, retenčné nádrže. Infiltrácia dažďových vôd do trativodov je vhodným riešením, ale podmienkou je pred výstavbou vypracovať hydrogeologický posudok podlažia.

Rozšírenie dažďovej kanalizačnej siete je navrhnuté potrubím s profilom DN 300, ktorý dostatočne vyhovuje potrebám zástavby. Rozšírenie verejnej dažďovej kanalizácie je zaústené do miestneho potoka. Do tejto dažďovej kanalizácie budú odvádzané dažďové vody iba v prípade, že nebude možné realizovať trativody, alebo dažďové záhrady, retenčné nádrže a iné vyššie uvedené opatrenia.

## I.3. ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE

### I.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou

#### Súčasný stav

Bez zmeny

#### Návrh

Koncepcia zásobovania obce Ovčiarsko elektrickou energiou sa nemení a platí v zmysle platného znenia ÚPN O Ovčiarsko. Riešené územie si vyžiada zvýšenie potreby zásobovania elektrickou energiou. Elektrina bude využívaná okrem svietenia a varenie aj na ohrev TÚV a vykurovanie. Pomer bytov vykurovaných elektricky a plynom odhadujeme na 50:50.

Nápočet elektrického príkonu pre lokality riešené v Zmene a doplnku č. 4 (výpočet je iba smerný)

Merné ukazovatele : Bytový dom (elektrické vykurovanie) 10 kW/bytovú jednotku  
Merné ukazovatele : Bytový dom (plynové vykurovanie) 3 kW/bytovú jednotku

Nápočet elektrického príkonu pre bytové domy v lokalite Prúty

Lokalita	byty	Elektrický príkon kW	Poznámka
Lokalita Prúty 50% (plyn)	25	75	z NN rozvodov (trafostanica T1), návrh T <sub>Prúty</sub>
Lokalita Prúty 50% (elektr.)	25	250	z NN rozvodov (trafostanica T1), návrh T <sub>Prúty</sub>
Koeficient súčasnosti.		0,8	-
El. príkon celkom		<b>260</b>	-

Predpokladaný elektrický príkon pre riešené územie je 260 kW.

#### Vysoké napätie

V riešení ZaD č.4 ÚPN-O Ovčiarsko rešpektujeme vedenia VN a ich v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.. Pre novú trafostanicu bude potrebné vybudovať VN prípojku. Prípojku navrhujeme viesť zemným káblom z existujúceho stĺpa VN vedenia.

#### Trafostanice

Na základe potreby elektrickej energie z predchádzajúcej tabuľky a rozmiestnenia trafostaníc v ÚPN-O Ovčiarsko (existujúce a navrhované v schválenom územnom pláne) je možné zásobovať dočasne z existujúcej trafostanice T1 (v prípade potreby upraviť výkon na max. 630 kVA). Dĺžky NN vývodov z trafostanice presahujú 350 m. Perspektívne doporučujeme vytvoriť novú kioskovú trafostanicu s výkonom 400 kVA aby bola prípadná rezerva pre ďalšiu bytovú a inú výstavbu.

#### Nízke napätie

NN vedenia navrhujeme realizovať ako zemné káblové zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie. Pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí je nutné dodržať ochranné pásmo od zemného káblového vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. manipulačný priestor od podperných bodov 1 m a neporušenie ich stability. Elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste (napr. pri fasáde bytového domu, alt. v interiéri domu).

#### Ochranné pásma

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN-O Ovčiarsko

### **I 3.2. Zásobovanie plynom a teplom**

#### Plyn - Súčasný stav

Bez zmeny

#### Plyn - Návrh

Riešená lokalita sa nachádza v primeranom dosahu existujúcich rozvodov plynu. Pre zásobovanie lokality Prúty je potrebné vybudovať nové rozvody plynu v trase prístupovej cesty.

Zemný plyn sa navrhuje na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a prípadne na varenie.

Základné údaje pre nápočet potreby plynu:

- hodinová potreba plynu pre 1 byt je cca 0,9 m<sup>3</sup>
- ročná spotreba plynu pre 1 byt je cca 1 300 m<sup>3</sup>

Výpočet ZPN pre lokalitu riešenú v ZaD č.4 (uvažujeme s 50% plynifikáciou)

lokalita	Funkčné využitie	Hodinová potreba plynu m <sup>3</sup>	Ročná spotreba plynu m <sup>3</sup>
Prúty (25 bytov)	25 bytov	22,5	32 500
<b>Spolu</b>		22,5	32 500

Celková predpokladaná hodinová potreba plynu pre lokalitu riešenú v rámci ZaD č.4 je 22,5 m<sup>3</sup>/h. Ročná spotreba predstavuje 32 500 m<sup>3</sup> plynu. Pre výpočet bol použitý predpoklad, že 50% všetkých bytov bude využívať zemný plyn na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a prípadne varenie.

#### Ochranné a bezpečnostné pásma

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN-O Ovčiarsko

#### Tepló - Súčasný stav

Bez zmeny

#### Tepló - Návrh

Lokality riešené v ZaD č.4 patria do oblasti s vonkajšou výpočtovou teplotou  $-18^{\circ}\text{C}$  so strednou dennou teplotou vykurovacieho obdobia  $+2,9^{\circ}\text{C}$  v zmysle STN 06 0210. Zásobovanie obce teplom je decentralizované z objektových alebo združených zdrojov tepla so spaľovaním zemného plynu, elektriny a pevných palív.

Základné údaje o riešenom území :

počet navrhovaných bytov (maximálne) 50  
merná potreba tepla na byt 7 kW ; 40 GJ/rok

Výpočet potrieb tepla pre riešené územie

Počet objektov	kW	GJ/rok
50 bytov	350	2000
<b>Spolu</b>	350	2000

Potreba tepla pre lokalitu riešenú v ZaD č.4 predstavuje 350 kW a 2000 GJ za rok. Zásobovanie teplom je navrhnuté ako decentralizované priamym elektrickým ohrevom bytových priestorov (konvektory, vykurované podlahy) - 50% a plynovým ústredným vykurovaním (radiátory, vykurované podlahy) – 50%.

### **I 3.3. Napojenie územia na telekomunikačné a informačné siete**

#### **Súčasný stav**

Bez zmeny

#### **Návrh riešenia v rámci Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-O Ovčiarsko**

Lokalita Prúty bude pripojená k telekomunikačným a informačným sieťam. Technické riešenie je v kompetencii prevádzkovateľa týchto sietí. Pre všetky siete platí zásada, aby boli uložené v zemi. Nadzemnú časť môžu tvoriť rozvádzače, prijímače a vysielače.

Pre zabezpečenie pokrytia riešeného územia pevnými linkami sa predpokladá cca 40 HTS (odhad - 70-80% všetkých bytov) čo predstavuje cca 60 prípojných párov. 1,5 prípojných párov na byt) Pokrytie občianskej vybavenosti v parteroch bytových domov zanedbávame, nakoľko vychádzame z predpokladu, že niektoré byty nebudú požadovať pripojenie k pevnej tf. Sieti a voľné kapacity budú použité na prevádzky občianskej vybavenosti.

#### **Diaľkové káble**

Bez zmeny v zmysle pôvodného ÚPN

#### **Mobilná telefónna sieť**

Bez zmeny v zmysle pôvodného ÚPN

#### **Miestny rozhlas**

Signál miestneho rozhlasu je zabezpečený ústredňou MR, umiestnenou v priestoroch OU. Do plánovanej zástavby sa predpokladá rozšírenie signálu miestneho rozhlasu. Pre káblové rozvody platí zásady ukladania do spoločnej trasy s telefónnou sieťou.

#### **Ochranné pásma**

Bez zmeny v zmysle pôvodného ÚPN

### **I 4. Návrh riešenia civilnej ochrany**

Pre riešenú lokalitu platia ustanovenia v zmysle pôvodného ÚPN.

## **M. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Životné prostredie v riešenom území nie je zaťažené negatívnymi javmi.

### **Ovzdušie**

Navrhovaná plocha bývania v bytových domoch nebude mať negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia. Pri výstavbe domov treba mať na zreteli znižovanie energetickej náročnosti z hľadiska tepelných strát a na používanie alternatívnych zdrojov energie.

### **Odpady**

Navrhované bytové domy je potrebné zapojiť do programu odpadového hospodárstva obce a zabezpečiť zber, triedenie a odvoz komunálneho odpadu.

V riešenom území sa bude rastlinný odpad z verejnej zelene a komunitných záhrad kompostovať na vlastnom pozemku bytového domu. Ostatný komunálny odpad sa separuje v domácnostiach na zmesový, sklo, papier, kovy a plasty. Zmesový komunálny odpad sa bude sústreďovať v 110 -1100 l kontajneroch. Na separovaný zber sú v obci k dispozícii zberné miesta.

### **Voda**

Bez zmeny v zmysle pôvodného ÚPN

### **Zeleň**

**Bez zmeny v zmysle pôvodného ÚPN**

### **Radónové riziko**

Bez zmeny v zmysle pôvodného ÚPN

### **Erózie, zosuvy, ložiská nerastných surovín**

V riešenom území nie sú evidované zosuvy.

Výskyt ložísk nerastných surovín v riešenom území nie je evidovaný.

Podľa dostupných informácií v miestnej časti Prúty nie sú realizované hydromeliócie.

## **N. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

Uvedené priestory sa v riešenom území nenachádzajú.

## **O. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

V riešenom území sa nevyskytujú plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

## **P. VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

### **p.1. Prírodné podmienky**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **p.2. Klimatické regióny**

Navrhované lokality v Zmenách a Doplnkoch č.4 ÚPN – O Ovčiarsko patria podľa kódov do klimatického regiónu:

07 – mierne teplého, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 13 - 15°C,

### **p.3. Typy pôd**

Na dotknutých lokalitách sa vytvoril na pôdotvorných substrátoch tento druh pôdy :

11 - fluvizeme kultizemné, glejové, stredne ťažké, lokálne, ľahké

69 - kambizeme kultizemné, pseudoglejové, zo zvetralín flyša, stredne ťažké

#### p.4. BPEJ

Dotknutá BPEJ je zaradené do kvalitatívnej skupiny :

**5 – 0711002, 0769212**

#### p.5. Zrornosť

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrornosťi pôdy zaradené do nasledujúcej kategórie (7. miesto kódu):

**2 – Stredne ťažké pôdy (hlinité)**

Kategórie zrornosťi pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrornosťi.

#### p.6. Vyhodnotenie záberov PP

Urbanistický návrh rieši rozvoj bývania zdokumentovaný v tabuľke – Prehľad stavebných a iných záberov na poľnohospodárskej pôde.

Celková výmera riešených lokalít v katastri obce Ovčiarsko je **0,73** ha, z toho **0,73** ha sa predpokladá na záber poľnohospodárskej pôdy. Funkčné využitie zaberanej pôdy je zamerané na rozvoj bývania. Časť plochy okolo bytových domov bude využívaná ako poloverejná zeleň, ale nebude slúžiť na poľnohospodárske účely.

**Tab P1 Funkčné zameranie jednotlivých lokalít**

označenie vo výkrese č.7	Funkčné zameranie lokality
37	Miestna časť Prúty – bývanie v bytových domoch, cesty, spevnené plochy a verejná zeleň (časť územia od cesty III/2099 ponechaná na zeleň)

**Tab. P2 Prehľad stavebných a iných záberov na poľnohospodárskej pôde**

Lok. číslo	KÚ	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Najkvalit. PP	Vykonané investičné zásahy	Užívateľ poľno. pôdy	
				celkom v ha	z toho				
				kód/skupina BPEJ	Výmera v ha				
37	Ovčiarsko	HBV + cesty, verejná zeleň	0,73	0,73	0769212/5	0,11	0,11	-	AGP, SO
					0711002/5	0,62	0,62	-	SO
<b>Celkom</b>			<b>0,73</b>	<b>0,73</b>	<b>0,73</b>	<b>0,73</b>			

Vysvetlivky :AGP – AGRO Podhorie, SO - súkromné osoby, KÚ – Katastrálne územie, HBV – bývanie v bytových domoch,

#### p.7. Meliorácie

Na navrhovanej lokalite 37 sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia – odvodnenia.

#### p.8. Dotknuté BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce Ovčiarsko podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z.

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Z dotknutých pôd sú v katastri obce Ovčiarsko tieto BPEJ: **0711002, 0769212, 0769412, 0811002, 0869412,**

Záber 37 (0,73 ha) sa celý nachádza na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde.

#### p.9. Zdôvodnenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Poľnohospodárska pôda určená pre záber v rozsahu 0,73 ha nadväzuje na územie určené k výstavbe v platnom ÚPN a tvorí prirodzené pokračovanie budúcej zástavby obce.

#### p.10. Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov

K záberom lesnej pôdy nedochádza.

## **Q. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HL'ADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

Navrhované riešenie v Zmenách a doplnkoch č.4 Územného plánu obce Ovčiarsko nebude mať za následok zhoršenie životných podmienok obyvateľov a nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. Bytové domy sú umiestnené v dostatočnom odstupe od zástavby rodinných domov a nehrozí zníženie kvality súkromia v záhradách rodinných domov.

Hodnotné prvky týkajúce sa ochrany prírody a krajiny sa v riešenom území nenachádzajú. Pozemky boli využívané ako orná pôda

Realizácia nových ciest a prípojok technickej infraštruktúry a bývania vytvorí pracovné príležitosti pri ich výstavbe a následne aj pri ich samotnej prevádzke v podobe služieb, ktoré na seba urbanistická štruktúra prirodzene viaže. Predpokladaný počet obyvateľov v prípade vybudovania bytových domov vyvolá požiadavky na materskú školu 4,8 dieťaťa a základnú školu 20,4 žiaka. Perspektívne je potrebné uvažovať so zriadením ešte jednej triedy v materskej škole. Dochádzku do základnej školy je možné aj po výstavbe bytov realizovať ako doteraz. Ostatná občianska vybavenosť nevyžaduje doplnenie.

## **R. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

Závazná časť územného plánu je z dôvodu formálnej kontinuity na následné všeobecné záväzné nariadenie (ďalej VZN) obce, spracovaná v členení na časť – článok – odsek – písmeno.

### **ČASŤ PRVÁ**

Úvodné ustanovenia

#### **Článok 1**

##### **Rozsah platnosti Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN - O Ovčiarsko**

- 1) Závazná časť Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN – O Ovčiarsko je platná pre územie obce Ovčiarsko, vymedzené vo výkresovej časti ako riešené územie.
- 2) Všeobecne záväzné nariadenie určí alebo upraví rozsah platnosti Závaznej časti Zmien a doplnkov č.4 ÚPN – O Ovčiarsko

#### **Článok 2**

##### **Vymedzenie pojmov**

*Text článku 2 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

#### **Článok 3**

##### **Význam obce v rámci územia okresu Žilina**

*Text článku 3 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

### **ČASŤ DRUHÁ**

#### **Článok 4**

##### **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

*Základné členenie obce Ovčiarsko sa dopĺňa o : A1 - Plochy bývania v bytových domoch*

(1) Regulatívy priestorové

*Text odseku (1) sa dopĺňa o ustanovenia platné pre A1 - Plochy bývania v bytových domoch*

- d) Plochy bývania v bytových domoch „A1“ - zastavať bytovými domami
- e) Za podkrovie sa považuje aj ustúpené podlažie, ktorého plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia pod ním.
- f) Pre bytové domy zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest.

(2) Regulatívy kompozičné

*Text odseku (2) ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

(3) Regulatívy funkčného usporiadania obce v členení na :

*Dopĺňa sa písmeno h)*

- h) A1 - Plochy bývania v bytových domoch

*Dopĺňa sa odsek (10) pre A1 - Plochy bývania v bytových domoch):*

- (10) Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia pre A1 - Plochy bývania v bytových domoch
- Navrhované plochy bývania v bytových domoch v časti Prúty riešené v ZaD č.4 sú vymedzené výlučne pre bytové domy
  - V parteri bytových domov je prípustná občianska vybavenosť
  - V podzemných podlažiach je priestor vymedzený pre technickú a domovú vybavenosť a garážovanie osobných motorových vozidiel
  - okolie bytových domov členiť na verejný a poloverejný priestor, pričom poloverejný je vymedzený výlučne pre obyvateľov bytových domov

## **Článok 5**

### **Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch.**

*Doplňa sa odsek (7) pre A1 - Plochy bývania v bytových domoch):*

(7) A1 - Plochy bývania v bytových domoch

základná funkcia: obytná v bytových domoch spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a rekreačná vo forme vyhradenej zelene ako súčasť pozemkov bytových domov.

doplnková funkcia: základná občianska vybavenosť (služby) v rozsahu objemu parteru bytového domu, rekreačná vo forme pobytových plôch so zeleňou v okolí domu, malé športové plochy a detské ihriská, komunitné záhrady

Typ zástavby: samostatne stojace – bytové domy s obmedzenou výškou (1+3+1) suterén+tri nadzemné podlažia+obytné podkrovia, alebo v prípade vysokej spodnej vody (0+3+1)

Zastavovacie podmienky: regulačná stavebná čiara 8 m od okraja prístupovej cesty, bez oplotenia, alebo oplotenie umiestnené v uličnom priečelí bytových domov, podlaha prízemia max. 100 cm nad upraveným terénom.

Min. index ozelenenia: 0,4 (minimálny podiel zelene v riešenom území 40%).

- Prípustné využitie území: základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb v rozsahu objemu parteru bytového domu, malé športové plochy, verejné dopravné a technické vybavenie, pešie, cyklistické a motorové cesty, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, jazierka.
- Nepripustné využitie území: iné ako prípustné.
- Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta osobných automobilov obyvateľov a parkovacie miesta užívateľov zariadení komerčného vybavenia musia byť realizované na pozemkoch patriacich k bytovému domu.

## **Článok 6**

### **Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu**

*Text článku 6 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

## **Článok 7**

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

*Text článku 7 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

## **Článok 8**

### **Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochranu prírody a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene**

*Text článku 8 ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

## **Článok 9**

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

*Dopĺňajú sa odseky (4), (5), (6)*

- (4) Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválené uznesením vlády SR č. 148/2014 a aktualizované uznesením vlády SR 478/2018 zo 17. októbra 2018 k Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy – aktualizácia
- a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
- koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
  - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach
  - zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní,
  - podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
  - zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
  - zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,
  - zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
  - vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.
- b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:
- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
  - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
  - zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
  - zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.
- c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
  - zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
  - v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
  - v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov,
  - samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.
- d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:
- v prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírode blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov,
  - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
  - zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
  - zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
  - zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
  - v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
  - usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
  - zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.
- (5) Opatrenia v oblasti ochrany územia pred prírodnou rádioaktivitou

a) 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 MZ SR č.98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

(6) Opatrenia v oblasti ochrany územia pred zosuvmi

a) Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

## **Článok 10**

### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

*V článku 10 sa dopĺňa odsek (2)*

(2) Zastavané územie obce Ovčiarsko sa navrhuje zväčšiť o plochu lokality Prúty pre rozvoj obytnej funkcie riešenej v Zmenách a doplnkoch č.4. Hranica navrhovaného zastavaného územia platí v zmysle grafickej časti výkresu č. 2.

## **Článok 11**

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

*Dopĺňa sa odsek (10) Ochranné pásmo letiska Žilina a odsek (11) Vodné hospodárstvo*

(10) Ochranné pásma Letiska Žilina

Katastrálne územie obce Ovčiarsko sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017.

a) Do katastrálneho územia obce Ovčiarsko zasahujú nasledujúce ochranné pásma letiska Žilina:

#### **a)1. Ochranné pásma proti laserovému žiareniu**

Ochranné pásma proti laserovému žiareniu sa určujú s cieľom znížiť možné nebezpečenstvo v letovej prevádzke spôsobené laserovým vyžarovaním. Do k.ú Ovčiarsko zasahujú:

- a)1.a ochranné pásmo bez laserového žiarenia
- a)1.b - kritické ochranné pásmo proti laserovému žiareniu

#### **a)1.a Ochranné pásmo bez laserového žiarenia**

Ochranné pásmo bez laserového žiarenia má tvar nepravidelného hranola s dĺžkou 9 300 m od každého konca kratšej strany ochranného pásma pásu vzletovej a pristávacej dráhy, šírka ochranného pásma je v dĺžke 3 700 m od obidvoch koncov kratšej strany ochranného pásma pásu vzletovej a pristávacej dráhy vymedzená vzdialenosťou 3 700 m na každú stranu od osi vzletovej a pristávacej dráhy a v dĺžke ďalších 5600 m vzdialenosťou 750 m na každú stranu od osi vzletovej a pristávacej dráhy. Výška ochranného pásma bez laserového žiarenia je 600 m nad nadmorskou výškou vzťažného bodu letiska, to znamená, že ochranné pásmo bez laserového žiarenia siaha do výšky 910 m n.m. Bpv.

V tomto OP nesmie úroveň vyžarovania prekročiť hodnotu 50 nW/cm<sup>2</sup>, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla.

#### **a)1.b Kritické ochranné pásmo proti laserovému žiareniu**

Kritické ochranné pásmo proti laserovému žiareniu má tvar valca, ktorého polomer je 18 500 m a výška 3 000 m a stred dolnej podstavy je totožný so vzťažným bodom letiska.

V kritickom ochrannom pásme proti laserovému žiareniu sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako 5μW/cm<sup>2</sup>, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkovného vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

#### **a)2. Ochranné pásmo vnútornej vodorovnej roviny**

Ochranné pásmo vnútornej vodorovnej roviny je vymedzené oblúkmi so stredmi nad priesečníkmi osi vzletovej a pristávacej dráhy s kratšími stranami ochranného pásma pásu vzletovej a pristávacej dráhy s rozmermi 1 670 m x 300 m (bez predĺženia) o polomeroch 4 000 m a ich spoločnými dotyčnicami a má výšku 45 m nad nadmorskou výškou vzťažného bodu letiska 310,0 m n.m. Bpv. Nadmorská výška ochranného pásma vnútornej vodorovnej roviny je 355,0 m n.m., Bpv.

### **a)3. Ochranné pásmo kužeľovej plochy**

Ochranné pásmo kužeľovej plochy stúpa od okraja ochranného pásma vnútornej vodorovnej roviny v sklone 1:20 (5%) až do dosiahnutia výšky 100 m nad ochranným pásmom vnútornej vodorovnej roviny. Výška horného okraja ochranného pásma kužeľovej plochy je 455,0 m n.m. Bpv.

Dopravný úrad je potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- a) ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásmo letiska Žilina,
- b) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- c) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- d) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- e) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a iné silné svetelné zdroje.

### (11) Vodné hospodárstvo

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti (zákon č. 442/2002 Z.z., § 19)

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

## **Článok 12**

### **Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny**

Bez zmeny, v zmysle platného ÚPN-O Ovčiarско.

## **Článok 13**

### **Určenie častí obce, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny**

*V článku 13 sa dopĺňa odsek (2)*

(2) Po schválení Zmeny a doplnku č.4 územného plánu obce Ovčiarско nie je potrebné pre lokalitu Prúty spracovať územný plán zóny.

## **Článok 14**

### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

*V odseku (1) sa dopĺňa nová verejnoprospešná stavba č.10*  
10.VN sieť, trafostanice

*Dopĺňa sa odsek (2) Zoznam verejnoprospešných stavieb riešených v ZaD č.4 ÚPN-O Ovčiarско*

(2) Zoznam verejnoprospešných stavieb riešených v ZaD č.4 ÚPN-O Ovčiarско

- a) ZaD č.4 ÚPN-O Ovčiarско navrhuje novú verejnoprospešnú stavbu

- 10.VN sieť, trafostanice
- b) Na lokalitu riešenú v ZaD č.4 ÚPN-O Ovčiarsko sa vzťahujú tieto verejnoprospešné stavby z pôvodného ÚPN
1. Vodovod
  2. NN sieť
  4. Kanalizácia
  6. Ostatné komunikácie

### **Článok 15**

#### **Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb**

Vid' nasledujúca strana.

## C – DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Doplňujúce údaje – tabuľky sú uvedené v rámci textu, nakoľko ich účelnosť v texte je opodstatnená.

### **Podklady použité pri spracovaní tejto dokumentácie:**

- ÚPN-O Ovčiarsko, Ing. arch. Anna Kručayová , schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 4a/2006 zo dňa 31.08.2006
- ZaD č.1 ÚPN-O Ovčiarsko, Ing. arch. Ľubomír Kružel, ČAO : 0338 AA , schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 8/2008 zo dňa 16.10.2008
- ZaD č.2 ÚPN-O Ovčiarsko, Ing. arch. Ľubomír Kružel, ČAO : 0338 AA , schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 96/2011 zo dňa 24.06.2011
- ZaD č.3 ÚPN-O Ovčiarsko, Ing. arch. Dušan Maňák, ČAO: 1207 AA , schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 5/2014 zo dňa 31.01.2014

## D – DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude tvoriť samostatnú textovú zložku.