

Ing. arch. Marián Pivarčí - autorizovaný architekt
Gaštanová 3077/25, 010 07 Žilina

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VIŠŇOVÉ

ZMENA A DOPLNOK Č. 2

TEXTOVÁ ČASŤ

Žilina 01 2012

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Marián Pivarči
Urbanizmus	Ing. arch. Marián Pivarči
Doprava a technická infraštruktúra	Ing. arch. Marián Pivarči
Poľnohospodárstvo	Daniela Tomanová
Životné prostredie	Ing. arch. Marián Pivarči
Grafické práce	Darina Funtíková

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

	Strana
A. Základné údaje	
a) Hlavné ciele riešenia	5
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
B. Riešenie územného plánu	
a) Vymedzenie riešeného územia	7
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	9
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	10
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	10
f) Návrh funkčného využitia územia	10
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	10
h) Vymedzenie zastavaného územia obce	11
i) Vymedzenie ochranných pásem a ochranných území podľa osobitných predpisov	11
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	11
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh kultúrno-historických hodnôt	11
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	12
l) 1. Doprava a dopravné zariadenia	12
l) 2. Vodné hospodárstvo	12
l) 3. Energetika	12
l) 4. Pošta a telekomunikácie	13
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	13
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	14
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	14
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	14
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických sociálnych a územnotechnických dôsledkov	14
r) Návrh záväznej časti	15
C. Doplnujúce údaje	
D. Dokladová časť	

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

1	Výkres širších vzťahov	1:50 000
1n	Výkres širších vzťahov ZaD č. 2	1:50 000
2	Návrh záujmového územia	1:10 000
2n	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ZaD č. 2	1:10 000
3	Komplexný urbanistický návrh	1: 5 000
3n	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ZaD č. 2	1: 5 000
4	Návrh dopravy	1: 5 000
4n	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia ZaD č. 2	1: 5 000
5	Návrh technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo	1: 5 000
5n	Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo ZaD č. 2	1: 5 000
6	Návrh technickej infraštruktúry - energetika, telekomunikácie	1: 5 000
6n	Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energie, telekomunikácie ZaD č. 2	1: 5 000
8	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	1:10 000
8n	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny ZaD č. 2	1:10 000

Výkres č. 7 Vyhodnotenie záberov PPF 1: 5 000 a č. 7n Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde ZaD č. 2 1: 5 000 nie sú zdokumentované, pretože celé riešené územie je evidované ako zastavané plochy a nádvorcia a v rámci riešeného územia ZaD č. 2 nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) Hlavné ciele riešenia

Územný plán obce Višňové (ďalej len ÚPN O Višňové) bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Višňovom č. 179/2003 zo dňa 28.11.2003. Doplnok č. 1 bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Višňovom č. 53/2005 zo dňa 9.9.2005.

Doplnok č. 1 ÚPN O Višňové sa nedotýka riešeného územia v Zmene a doplnku č. 2.

Vypracovanie Zmeny a doplnku č. 2 vychádza z potreby zapracovať do ÚPN obce investičný zámer na výstavbu občianskej vybavenosti v rámci bývalého areálu družstva ako aj transformáciu časti bývalého areálu družstva na výrobné plochy a sklady.

Zmena a doplnok č. 2 sleduje najmä tieto ciele :

- regulovať a koordinovať rôzne záujmy v území,
- zapracovať do ÚPN O novú plochu na výstavbu občianskej vybavenosti podľa požiadavky investora v súlade so súhlasom obce,
- koordinovať zámer na výstavbu občianskej vybavenosti s prevádzkou poľnohospodárskeho družstva,
- zapracovať do ÚPN O zmenu funkcie nevyužívanej časti areálu družstva na výrobné plochy a sklady.

b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Višňové schválený v roku 2003, doplnený o plochy riešené v Doplnku č. 1 schválené v roku 2005 vyhovuje pre rozvoj obce. V rámci ÚPN O Višňové - Zmena a doplnok č. 2 sa rieši rozvoj len v jednej lokalite a to v areáli areálu družstva (plocha vymedzená v platnom ÚPN O hnedou farbou).

Výstavbou občianskej vybavenosti sa rozšíria služby pre obyvateľov obce. Zväčšenie rozsahu občianskej vybavenosti nemá podstatný vplyv na riešenie ÚPN O Višňové. Prestavbou nevyužitých poľnohospodárskych objektov a plôch na výrobné prevádzky sa vytvoria nové pracovné miesta.

c) Údaje o súlade riešenia so zadaním

Riešenie rozvoja územia je v súlade so Zadaním pre spracovanie územného plánu obce Višňové, ktoré schválilo obecné zastupiteľstvo vo Višňovom uznesením č. 121/2003 zo dňa 22.8.2003.

Územný plán obce Višňové - Zmenu a doplnok č. 2 obstaráva obec Višňové prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian - (reg. č. 048).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Zmeny a doplnku č. 2 je vymedzené pre jednu lokalitu a to areál poľnohospodárskeho družstva. Riešené územie je v platnom ÚPN O vymedzené hnedou farbou.

Na priesvitných náložkách k výrezom jednotlivým výkresom schváleného územného plánu obce Višňové doplnených o plochy a javy, ktoré boli schválené v Doplnku č. 1 je riešené územie vymedzené hranicou riešeného územia. Celková výmera riešeného územia je 7,2 ha.

b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Pri riešení Zmeny a doplnku č. 2 územného plánu obce Višňové je potrebné rešpektovať územný plán regiónu - Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (Združenie VÚC Žilina, 1998), Územný plán veľkého územného celku Žilinský kraj Zmeny a doplnky (č. 1) (Ing.arch. Marián Pivarčí, Ing.arch. Pavel Kropitz, 2005) a Územný plán veľkého územného celku Žilinský kraj zmeny a doplnky č. 4. Zmeny a doplnky č. 2 a č. 3 ÚPN VÚC Žilinského kraja sa nedotýkajú riešeného územia.

Závazná časť ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 223/1998 zo dňa 16.5.1998.

Závazná časť ÚPN VÚC Žilinský kraj Zmeny a doplnky (č. 1) bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č. 6/2005 o záväzných častiach zmien a doplnkov ÚPN VÚC Žilinský kraj.

V roku 2010 boli vypracované Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja, ktoré aktualizovali vybrané profesijné okruhy. Závazná časť Zmien a doplnkov č. 4 bola schválená zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja uznesením č. 26/2011 zo dňa 27.6.2011. V katastrálnom území obce Višňové Zmena a doplnok č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja rieši trasu prepojenia D1 a D3 ako územnú rezervu pre cestné komunikácie v etape výhľad t.j. po roku 2015. Trasa prepojenia D1 a D3 je dokumentovaná na náložke 1n. Na náložke 1n sú taktiež doplnené navrhované chránené územie európskeho významu NATURA 2000 a navrhované chránené vtáčie územie. Všetky vyššie uvedené javy sa nachádzajú mimo riešeného územia Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN O Višňové.

Zo schválených zmien v záväznej časti Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja sa k.ú. obce Višňové dotýkajú nasledovné záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby.

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY

- 1.21 ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútroareálovú zeleň.

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

5.2 paneurópska dopravná infraštruktúra ITF a TEN -T

- 5.2.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN -T.

- a) rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú v trase multimodálneho koridoru č. Va., súčasť koridorovej siete TEN -T, Bratislava - Žilina - Prešov/Košice - Záhor/Čierna nad Tisou - Ukrajina, schválené pre diaľničnú infraštruktúru - diaľnica D1, modernizovanú železničnú trať, terminál kombinovanej dopravy v Žiline,

5.3 infraštruktúra cestnej dopravy

- 5.3.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja,
- 5.3.2 v návrhovom období chrániť územný koridor a realizovať diaľnicu D1 v trase multimodálneho koridoru č. Va., súčasť koridorovej siete TEN-T, v kategórii D 26,5/120, v trase a úsekoch :
 - a) Hričovské Podhradie - Lietavská Lúčka - Višňové - Dubná Skala, sieť AGR č. E50, trasa TEM 4,

6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

- 6.6. zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (trasponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2015. To znamená :
 - 6.6.1. zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
 - 6.6.4. zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovaní a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,
 - 6.6.5. vylúčiť vypúšťanie čistiarenskeho kalu a obsahu žúmp do povrchových vôd a podzemných vôd,
- 6.13 na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:
 - 6.13.4 komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriameniam tokov,
 - 6.13.5 rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
 - 6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,
- 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.

7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 7.6 chrániť územné koridory a plochy pre vedenia a zariadenia vo výhľade po roku 2015:
 - 7.6.18 2x110 kV vedenie Lietavská Lúčka - Rajec,
 - 7.6.21 dobudovanie okružného 2x110 kV vedenia Žilina,

8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- 8.1 zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých enviromentálnych záťaží do roku 2015,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

2. DOPRAVNÉ STAVBY

2.1 stavby cestnej dopravy :

- 2.1.1 diaľnica D1 v kompletnej trase, diaľničné križovatky a privádzače, sprievodné komunikácie I/61 a I/18,

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

3.1 vodohospodárske stavby

- 3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,

c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady ostávajú podľa údajov uvedených v Doplnku č. 1

Ku sčítaniu obyvateľov, domov a bytov v roku 2001 žilo v obci Višňové 2 477 obyvateľov. Koncom roka 2011 (k 31.12.) žilo už v obci Višňové 2 680 obyvateľov. Prírastok za necelých 10 rokov predstavuje 203 osôb, čo predstavuje 8,2 %.

Predpokladaný vývoj obyvateľstva

Údaje o počte obyvateľov v obci Višňové hovoria o pomerne vysokom náraste počtu obyvateľov po roku 2001. V obci Višňové žije regresívny typ populácie, populácia nie je schopná narastať na základe prirodzenej meny. Pozitívnym javom je, že obec má kladné migračné saldo obyvateľstva. Do obce sa prisťahovalo omnoho viac osôb, ako sa z obce vysťahovalo.

Predpokladáme, že vývoj obyvateľstva v ďalšom období bude pokračovať v postupnom raste počtu obyvateľov a to najmä ku koncu návrhového obdobia po dobudovaní technickej infraštruktúry.

Schválený Územný plán obce Višňové - Doplnok č. 1 ako aj Zmena a doplnok č. 2 vychádzajú z predpokladu, že v roku 2020 bude mať obec 2 920 obyvateľov.

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov v období 2001 - 2020

Rok	2001	2008	2011	2020	2020	2020
Počet obyvateľov	2 477	2 646	2 680	2 850 schválený ÚPN O	2 920 schválený Doplnok č. 1	2 920 Zmena a doplnok č. 2

Predpokladaný vývoj počtu bytov v období 2001- 2020

Počet trvalo obývaných bytov pod ³ / ₄ a sčítania v r. 2001	722
Modernizácia a zobytnenie neobývaných bytov do roku 2020	30
Odpad bytového fondu v rokoch 2001 - 2020	-30
Nová bytová výstavba do roku 2020 (schválený ÚPN O)	170
Nová bytová výstavba do roku 2020 (schválený ÚPN O Doplnok č. 1)	20
Počet trvalo obývaných bytov v roku 2020	912

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy schváleného ÚPN O Višňové a Doplnku č. 1 ÚPN O Višňové je potrebné doplniť o dôležité javy, ktoré sú riešené v Zmene a doplnku č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja a to :

- trasa prepojenia D1 a D3 ako územná rezerva pre cestné komunikácie v etape výhľad,
- navrhované chránené územie európskeho významu NATURA 2000,
- navrhované chránené vtáčie územie.

Tieto javy sú dokumentované na náložke 1n.

Svahové deformácie majú vzhľadom na mierku 1: 50 000 iba informatívnu hodnotu.

Všetky vyššie uvedené javy sa nachádzajú mimo riešeného územia Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN O Višňové.

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

V období rokov 2003 -2011 došlo k redukcii poľnohospodárskej výroby. Veľká časť bývalého areálu družstva sa využíva pre rôzne iné účely - výrobné prevádzky, sklady, časť objektov sa nevyužíva a chátra. Z tohto dôvodu je potrebné prehnotiť funkčné členenie bývalého areálu družstva, zohľadniť zámery nových vlastníkov nemovitostí a podporiť revitalizáciu areálu.

Funkčné zmeny v rámci bývalého areálu družstva v zásade neovplyvňujú koncepciu priestorového usporiadania územia obce.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh funkčného využitia územia riešeného v Zmene a doplnku č. 2 je dokumentovaný na náložke 2n k výkresu č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1 : 10 000 a náložke 3n k výkresu č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1 : 5 000.

Nové funkčné členenie bývalého areálu poľnohospodárskeho dvora je dokumentované v nasledovnej tabuľke.

Funkčné využitie	Poľnohosp. výroba	Priemyselná výroba, sklady	Občianska vybavenosť	Izolačná zeleň	Spolu
Návrh ÚPN O	7,2 ha	-	-	-	7,2 ha
Návrh ZaD č.2	2,8 ha	2,3 ha	1,7 ha	0,4 ha	7,2 ha

g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

g) 1. Bývanie

V rámci Zmeny a doplnku č. 2 sa neriešia nové obytné plochy.

g) 2. Občianske vybavenie

V rámci Zmeny a doplnku č. 2 sa rieši využitie časti plochy bývalého poľnohospodárskeho dvora pre rozvoj občianskej vybavenosti. Výmera plochy pre občiansku vybavenosť predstavuje 1,7 ha. Vybavenosť obce sa dopĺňa o robotnícky hotel s kapacitou 140 lôžok, bufet, služby, viacúčelové ihrisko, administratívne priestory a parkovisko.

Vzhľadom na zníženie počtu hospodárskych zvierat (100 dojníc a 100 býkov) je možné uvažovať o redukcii smerného ochranného pásma od ustajňovacích objektov na 100 m. Medzi ustajňovacími objektami a plochou pre občiansku vybavenosť navrhujeme vysadiť pás izolačnej zelene o šírke asi 20 m.

g) 3. Výroba

V rámci Zmeny a doplnku č. 2 sa rieši využitie časti bývalého poľnohospodárskeho dvora pre rozvoj priemyselnej výroby a skladov. Výmera plochy pre rozvoj priemyselnej výroby a skladov predstavuje 1,7 ha.

Plocha poľnohospodárskeho dvora sa znižuje na 2,8 ha.

g) 4. Rekreácia

V rámci Zmeny a doplnku č. 2 sa nerieši rozvoj rekreácie.

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Lokalita riešená v Zmene a doplnku č. 2 sa nachádza mimo zastavaného územia obce k 1.1.1991. Riešené územie je však evidované ako zastavané plochy a nádvoría. Nedôjde k zväčšeniu súčasného zastavaného územia obce ani k zväčšeniu záberov poľnohospodárskej pôdy sa oproti záberom schválených v ÚPN O Višňové a v Zmene a doplnku č. 1 ÚPN O Višňové.

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Chránené územia a ochranné pásma dotýkajúce sa územia riešeného v rámci Zmeny a doplnku č. 2

	Návrh (2020) podľa ÚPN O Višňové	Návrh (2020) podľa ÚPN O Višňové ZaD č.2
Smerné ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora	200 m	100 m
Vodovod do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)
Kanalizačný zberač do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)

j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Obsah kapitoly uvedenej v schválenom územnom pláne obce Višňové ostáva v platnosti. V riešenom území nie sú známe záujmy obrany štátu. Územie nie je ohrozované povodňami.

k) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

k) 1. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Obsah podkapitoly uvedenej v schválenom územnom pláne obce Višňové ostáva v platnosti.

Na náložke 1n je doplnené navrhované chránené územie európskeho významu NATURA 2000 a navrhované chránené vtáčie územie. Oba tieto javy sa nachádzajú mimo riešeného územia Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN O Višňové.

k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt

Na riešenom území sa nenachádzajú objekty, ktoré sú predmetom ochrany kultúrno-historických hodnôt.

I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I) 1. Doprava a dopravné zariadenia

Kapitola ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu Višňové a Doplnku č.1 ÚPN O Višňové.

Lokalita je prístupná z existujúcich miestnych komunikácií. Doporučená funkčná trieda a kategória miestnych komunikácií je C3 MO 6,5/30.

Pri vstupe na ploche občianskej vybavenosti bude zriadené parkovisko osobné automobily o kapacite 20 stojísk. Pri vstupe na plochu výroby bude zriadené parkovisko osobné automobily o kapacite 20 stojísk.

I) 2. Vodné hospodárstvo

I) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Koncepcia zásobovania pitnou vodou ostáva podľa schváleného ÚPN O Višňové a Zmeny a doplnku è. 1 ÚPN O Višňové. Počet obyvateľov sa k návrhovému obdobiu nemení.

Občianska vybavenosť a výrobné prevádzky budú zásobované pitnou vodou pomocou vodovodných prípojk DN 100 z verejného vodovodu nachádzajúcom sa v areáli bývalého družstva.

Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody pre lokality územného rozvoja je vyčíslená podľa vyhlášky MŽP SR è. 684/2006 Z.z. a prílohy è. 2 k vyhláške na výpočet maximálnej dennej potreby vody a maximálnej hodinovej potreby vody.

Maximálna denná potreba vody a maximálna hodinová potreby vody pre zariadenia riešené v rámci Zmeny a doplnku è. 2 ÚPN O Višňové

Názov lokality	Qd priemerná m ³ .d ⁻¹	Qd max m ³ .d ⁻¹	Qd max l.s ⁻¹	Qh l.s ⁻¹
Občianska vybavenosť	23,0	36,8	0,43	0,77
Výrobné prevádzky	7,2	11,5	0,13	0,23
Spolu	30,2	48,3	0,56	1,00

Návrh rozšírenia rozvodnej vodovodnej siete

Rozšírenie vodovodnej siete je navrhnuté potrubím s profilom DN 100, ktorý vyhovuje požiarovým potrebám.

I) 2.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Koncepcia odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd ostáva podľa schváleného ÚPN O Višňové a Doplnku è. 1 ÚPN O Višňové. Počet obyvateľov sa k návrhovému obdobiu nemení.

V rámci riešeného územia sa v Zmene a doplnku è. 2 navrhuje delené odvádzanie odpadových vôd. Splaškové odpadové vody z lokality budú odvedené pomocou kanalizačnej prípojky do areálovej èistiarne odpadových vôd. Po preèistení sú odpadové vody vypúšťané do miestneho toku. Dažiové vody budú odvedené dažňovou kanalizáciou do miestneho toku. Odvodnenie dažňových vôd zo spevnených plôch bude riešené cez odluèovaè ropných látok.

I) 3. Energetika

I) 3.1. Elektrická energia

Koncepcia zásobovania obce Višňové elektrickou energiou ostáva v zmysle schváleného územného plánu a Doplnku è. 1 ÚPN O Višňové.

Občianska vybavenos bude zásobovaná z existujúceho z NN rozvodu elektrickej energie. Taktiež výrobné a skladové zariadenia budú zásobované z existujúcich areálových NN elektrických rozvodov resp. z existujúcej trafostanice T1. Nie je potrebné budova 22 kV siete a nové trafostanice.

Nápočet elektrického príkonu pre občiansku vybavenosť, výrobu a sklady

Názov lokality	Elektrický príkon kW	Poznámka
Občianska vybavenos	60	
Výroba a sklady	230	Pri odhadovanej potrebe 100 kW/ha
Spolu	290	

Elektrický príkon pre riešené územie je $290 \times 0,8 = 232$ kW.

0 Elektrické NN vedenia riešiť ako zemné kábelové. Pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí dodržať ochranné pásmo od zemného kábelového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. § 36, manipulačný priestor od podperných bodov 1 m a neporušenie ich stability. Elekromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste.

I) 3.2. Zásobovanie plynom

Riešené územie nie je v súčasnosti napojené na verejný STL plynovod. V návrhu sa neuvažuje o napojení na verejný plynovod.

I) 3.3. Zásobovanie teplom

Riešená lokalita spadá do oblasti s vonkajšou výpočtovou teplotou -18° C v zmysle STN 060210. Vykurovacích dní je 247.

Potreba tepla pre občiansku vybavenos je určená odhadom podľa podobných objektov a predstavuje asi 180 kWt a 1350 GJ za rok. Zásobovanie teplom sa uvažuje pomocou elektrickej energie.

Potreba tepla pre výrobné prevádzky a sklady pri odhadovanej potrebe 60 kWt/ha predstavuje asi 140 kWt. Zásobovanie teplom bude decentralizované z objektových zdrojov tepla so spažovaním pevných palív - hnedé uhlie, koks a drevo).

I) 4. Pošta a telekomunikácie

Riešenie pošty a telekomunikácií ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Bývalý areál družstva je napojený na miestnu telekomunikačnú sieť.

Pre občiansku vybavenosť je potrebné do roku 2020 zabezpečiť 4 HTS. Pre výrobné prevádzky a sklady je potrebné do roku 2020 zabezpečiť 8 HTS.

1Dial'kové kábely

Riešená lokalita sa nachádza mimo trás optických a metalických diaľkových káblov.

m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Obsah kapitoly uvedený v schválenom územnom pláne obce Višňové ostáva v platnosti.

Je potrebné dôsledne realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách.

Pre zmiernenie nepriaznivých vplyvov živošijšej výroby na občiansku vybavenosť navrhujeme na voľnej časti pozemkov vysadiť pás izolačnej zelene o šírke 20 m.

Špecifikácia a kvantifikácia jednotlivých druhov odpadov zaradených podľa Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z. (katalóg odpadov), ktoré vzniknú počas prevádzky zariadení občianskej vybavenosti

Číslo	Kód odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu	Množstvo za rok
1	150101	Obaly z papiera a lepenky	O	0,3 t
2	200101	Papier a lepenka	O	0,5 t
3	060404	Odpady obsahujúce ortuť	N	20 ks
4	200301	Zmesový komunálny odpad	O	10 t

Zdroj: Projekt stavby „Stavebné úpravy kravína na polyfunkčný objekt“

n) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Na riešenej lokalite nie sú evidované žiadne prieskumné územia, dobývacie priestory a ložiská vyhradených alebo nevyhradených nerastov.

V katastrálnom území obce Višňové sa nachádza viacero zosuvných území avšak mimo riešenej lokality.

o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Obsah kapitoly uvedený v schválenom územnom pláne obce Višňové ostáva v platnosti. Riešená lokalita nie je zahrnutá medzi plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

p) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Lokalita riešená v Zmene a doplnku č. 2 sa nachádza mimo zastavaného územia obce k 1.1.1991. Riešené územie je však evidované ako zastavané plochy a nádvorja. V rámci ZaD č. 2 nedochádza k zväčšeniu súčasného zastavaného územia obce ani k zväčšeniu záberov poľnohospodárskej pôdy sa oproti záberom schválených v ÚPN O Višňové a v Zmene a doplnku č. 1 ÚPN O Višňové.

Pretože nie sú nároky na záber poľnohospodárskej pôdy a ide len o zmenu funkčného využitia bývalého poľnohospodárskeho dvora, nepovažujeme za potrebné dokumentovať výkres č. 7 Vyhodnotenie záberov PPF 1: 5 000 a č. 7n Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde ZaD č. 2 1: 5 000.

q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Koncepcia rozvoja obce Višňové sa oproti schválenému územnému plánu a Doplnku č. 1 ÚPN O Višňové nemení. Počet obyvateľov v obci Višňové v roku 2020 je navrhnutý na 2 920 obyvateľov a ostáva rovnaký ako v schválenom Doplnku č. 1 ÚPN O Višňové.

V rámci Zmeny a doplnku č. 2 je navrhnuté nové funkčné členenie plochy bývalého poľnohospodárskeho dvora. Od pôvodného areálu sa odčleňujú plochy pre občiansku vybavenosť, výrobu a sklady.

Rozvoj funkčných plôch je riešený v rámci súčasného zastavaného územia obce. V rámci Zmeny a doplnku č. 2 nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

Realizáciou občianskej vybavenosti sa rozšíria služby pre obyvateľov obce Višňové. Realizáciou výrobných prevádzok sa zveľadí zanedbaný poľnohospodársky areál a vzniknú nové pracovné príležitosti pre obyvateľov obce.

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

(1) Znenie článku ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu obce Višňové bez zmeny.

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

(1) Plocha pre občianske vybavenie :

- a) je určená pre prechodné ubytovanie, obchody a služby a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (parkoviská, nástupné plochy, zeleň),
- b) objekty občianskej vybavenosti navrhnuť max. dvojpodlažné s podkrovím,
- c) neprípustné sú činnosti s negatívnym vplyvom na obytnú funkciu (nadmerný hluk, zápach, žiarenie a pod.).

(2) Plocha pre výrobné prevádzky a sklady :

- a) na ploche povoliť len také prevádzky, ktoré nebudú mať negatívne vplyvy na obytné plochy a občiansku vybavenosť nachádzajúce sa v blízkosti,
- b) podiel plôch zelene v areáloch by mal dosahovať min. 1/5 z celkovej plochy areálu,
- c) výrobné a skladové objekty navrhnuť max. dvojpodlažné s podkrovím,
- d) neprípustné funkcie sú : obytné budovy na trvalé bývanie, športové plochy.

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- a) plochu rezervovať pre výstavbu občianskeho vybavenia,
- b) zariadenia občianskeho vybavenia budú spĺňať požiadavky na stavby, užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhlášky č. 192/1994 Z.z.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

(1) Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia :

- a) doporučená funkčná trieda a kategória prístupovej obslužnej komunikácie k riešenej lokalite je C3 MO 6,5/30.

(2) Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva :

- a) lokalitu napoji na areálový vodovod vodovodnou prípojkou,
- b) splaškovú kanalizáciu napoji pomocou prípojky na kanalizačnú sieť zaústenú do areálovej ĚOV,
- c) rieši odvádzanie povrchových vôd zo spevnených plôch dažňovou kanalizáciou s odlučovačom ropných látok a zaústením do miestneho toku,
- d) rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 a príslušné platné normy STN 73 6822, 75 2102, atď.

(3) Zásady a regulatívy pre rozvoj zásobovania územia elektrickou energiou :

- a) lokalitu napoji na areálovú NN elektrickú sieť NN elektrickou kábelovou prípojkou,
- b) dodrža ochranné pásma v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z..

- (4) Zásady a regulatívy pre rozvoj zásobovania územia zemným plynom a teplom :
- a) lokalita si nevyžaduje napojenie na verejný plynovod
- (5) Zásady a regulatívy pre rozvoj vybavenia územia v oblasti telekomunikácií
- a) pre napojenie občianskej vybavenosti výroby a skladov využí existujúce telekomunikačné prípojky.

Článok 5

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

- (1) Pri akejkoľvek stavebnej činnosti a zemných prácach na riešenom území dodržať povinnosť ohlásenia archeologického nálezov v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Žilina podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 41 ods. 4 pamiatkového zákona.

Článok 6

Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie

- (1) Znenie článku ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu obce Višňové bez zmeny.

Článok 7

Vymedzenie zastavaného územia

- (1) Lokalita riešená v Zmene a doplnku č. 2 sa nachádza v zastavanom území obce Višňové.

Článok 8

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Chránené územia a ochranné pásma dotýkajúce sa územia riešeného v rámci Zmeny a doplnku č.2

	Návrh (2020) podľa ÚPN O Višňové	Návrh (2020) podľa ÚPN O Višňové ZaD č.2
Smerné ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora	200 m	100 m
Vodovod do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)
Kanalizačný zberač do DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)

Článok 9

Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu

- (1) V riešenom území Zmeny a doplnku č. 2 sa nenachádzajú plochy pre verejnoprospešné stavby.
- (2) Plochy pre asanáciu v riešenom území Zmeny a doplnku č. 2 predstavujú plochy zastavané nevyhovujúcimi a schátralými poľnohospodárskymi objektami.

Článok 10

Plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

(1) Po schválení Zmeny a doplnku č. 2 územného plánu obce Višňové nie je potrebné spracovať územný plán zóny.

Článok 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

(1) V riešenom území Zmeny a doplnku č. 2 nie sú vymedzené verejnoprospešné stavby.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

PODKLADY POUŽITÉ PRI SPRACOVANÍ ZMENY A DOPLNKU Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VIŠŇOVÉ:

- a) schválená územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu
- Územný plán obce Višňové (schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Višňovom č. 179/2003 zo dňa 28.11.2003),
 - Územný plán obce Višňové - Doplnok č. 1 (schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Višňovom č. 53/2005 zo dňa 9.9.2005),
- b) prieskumné práce
- prieskumné práce v teréne za účelom zistenia skutočného funkčného využitia plôch, svažitosti a pod.,
- c) konzultácie
- konzultácia s investorom stavby „Stavebné úpravy kravína na polyfunkčný objekt Višňové parc. č. 829/11“,
- d) mapové podklady
- mapa v mierke 1: 2 000,
- g) ostatné podklady
- Projekt stavby „Stavebné úpravy kravína na polyfunkčný objekt Višňové parc. č. 829/11.“

D. DOKLADOVÁ ČASŤ