



ROZHODNUTIE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GBEĽANY, NÁVRH
--

Z Á V E R E Č N É S T A N O V I S K O

číslo: OU-ZA-OSZP3-2021/000766/ HnI

vydané Okresným úradom Žilina, odborom starostlivosti o životné prostredie podľa § 14 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Gbeľany

2. Identifikačné číslo

00321273

3. Adresa sídla

Urbárska 366/3, 013 02 Gbeľany

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Ing. Jozef Martinček

starosta obce

Obecný úrad, Urbárska 366/3, 013 02 Gbeľany

tel.: +421 915 891 556

e-mail: starosta@gbelany.eu

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE S CELOŠTÁTNYM DOSAHO M

1. Názov

Územný plán obce Gbeľany, návrh

2. Charakter

Územný plán obce Gbeľany, návrh je predmetom posudzovania podľa § 4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele

Hlavným strategickým cieľom obce Gbeľany je vytvorenie podmienok pre zabezpečenie udržateľného rozvoja obce, čo znamená, že Gbeľany majú ambície byť sídlom, v ktorom sú permanentné zaistené predpoklady pre sústavnú optimalizáciu životných podmienok trvalo bývajúcего obyvateľstva ako i jeho návštevníkov s prihliadnutím na rešpektované prírodné a historické danosti prostredia obce.

Hlavné ciele v rozvoji územia obce odvodené od strategického cieľa:

- Obec má zostať vidieckym sídlom priemernej obecnej veľkosti i v zázemí osídlenia mesta Žilina so všetkým štandardom základnej sociálnej, občianskej a technickej vybavenosti,
- Obec má byť súčasťou sídelných zoskupení tuzemského i cezhraničného charakteru (Združenie /Mikroregión/ Terchovská dolina, MAS Terchovská dolina),
- Na území obce treba viac rozvíjať kultúrohistorickú dimenziu obce, ktorej „konzumentom“ bude nielen trvale bývajúce obyvateľstvo, ale aj návštevníci, turisti a rekreanti či prechodne bývajúci,
- Vytvoriť v obci viac pracovných príležitostí na podklade diverzifikovanej ekonomiky založenej aj na miestnych prírodných, materiálnych, historických a ľudských zdrojoch,
- Ochrano vať a zveľaďovať prírodné prostredie ako súčasť kvalitného životného prostredia a ako predpoklad pre primeraný rozvoj cestovného ruchu, turizmu, rekreácie,
- Rozvoj cestovného ruchu, rekreácie a turizmu koordinovať s okolím (región, susediace obce).

Urbanisticky to znamená, že primárnou funkciou územia obce zostane funkcia bývania v rodinných domoch, ku ktorej sa pridružia funkcia ochrany a dotvárania prírodného prostredia a funkcia priemyselnej výroby. Pozdvihnutie výrobnéj (priemyselnej) funkcie do primárnej polohy v konečnom dôsledku by malo byť o.i. zdrojom výraznejšej zamestnanosti a ekonomického profitu obce, podnikateľov, občanov. Rozvoj poľnohospodárskeho výrobného potenciálu neprekročí rámec sekundárneho postavenia tejto funkcie v nových podmienkach obce.

Pre ÚPN obce Gbeľany, návrh neboli stanovené žiadne varianty riešenia. ÚPN obce je nutné spracovať v rozsahu ustanovení platného stavebného zákona a súvisiacich predpisov o územnoplánovacích dokumentáciách.

4. Stručný opis obsahu strategického dokumentu územnoplánovacej dokumentácie

ÚPN obce Gbeľany, návrh obsahuje všetky potrebné náležitosti v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a následných vykonávacích predpisov a poriadkov súčasnej platnej legislatívy, vrátane Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokument je členený na dve základné časti: textovú a grafickú.

I.: Textová časť:

A) Základné údaje

- a) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
- b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce
- c) Údaje o súlade riešenia so zadaním

B) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- a) Vymedzenie a geografický opis riešeného územia
- b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinského kraja
- c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- d) Záujmové územie obce a širšie vzťahy, začlenenie obce do systému osídlenia
- e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- f) Návrh funkčného využitia územia obce
- g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie a cestovného ruchu
- h) Vymedzenie zastavaného územia obce Gbeľany
- i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- j) Návrh na riešenie záujmov civilnej ochrany, obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenie
- m) Doprava
- n) Vodné hospodárstvo
- o) Energetika
- p) Zásobovanie elektrickou energiou
- q) Zásobovanie teplom
- r) Zásobovanie plynom
- s) Elektronické komunikačné siete a pošta
- t) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- u) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- v) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- w) Návrh budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery
- x) Hodnotenie navrhovaného riešenia
- y) Návrh záväznej časti
- z) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

- aa) Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch
- bb) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- cc) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- dd) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
- ee) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- ff) Vymedzenie zastavaného územia obce
- gg) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- hh) Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- ii) Územia vyžadujúce si zvýšenú ochranu
- jj) Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- kk) Zoznam verejnoprospešných stavieb
- ll) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

D) DOKLADOVÁ ČASŤ

II.: Grafická časť:

1. Výkres širších vzťahov	M 1 : 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ochrany prírody	M 1 : 10 000
3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	M 1 : 10 000
4. Výkres verejného dopravného vybavenia	M 1 : 10 000
5. Výkres verejného technického vybavenia, vodné hospodárstvo	M 1 : 10 000
6. Výkres verejného technického vybavenia, energetika	M 1 : 10 000
6. Výkres vyhodnotenia dôsledkov staveb. zámerov a iných návrhov na PP a LP	M 1 : 10 000
7. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkč. využívania územia	M 1 : 2 000
8. Výkres verejného dopravného vybavenia	M 1 : 2 000
9. Výkres verejného technického vybavenia, vodné hospodárstvo	M 1 : 2 000
10. Výkres verejného technického vybavenia, energetika	M 1 : 2 000
11. Výkres vyhodnotenia dôsledkov stav. zámerov a iných návrhov na PP A LP	M 1 : 2 000

5. Vzťah k iným strategickým dokumentom

- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001,
- Zmeny a doplnky č.4 ÚPN VÚC Žilinského kraja (Ing. arch. M. Pivarči)
- Akčný plán programu rozvoja obce Gbeľany
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Mikroregiónu Terchovská dolina, 2010

III. OPIS PRIEBEHU PRÍPRAVY A POSUDZOVANIA

1. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) je

„Územný plán obce Gbeľany, návrh“ (ďalej len návrh ÚPN) strategickým dokumentom územnoplánovacej dokumentácie.

Cieľom procesu SEA v prípade predmetného dokumentu bolo zahrnúť do rozhodovacieho procesu na lokálnej úrovni výsledky posudzovania dopadov strategického dokumentu na životné prostredie a zdravie ľudí, založeného na výsledkoch hodnotiacej správy aj so zohľadnením stanovísk dotknutých orgánov, organizácií a verejnosti.

V súlade s uvedenými požiadavkami strategické environmentálne posudzovanie začalo súbežne so spracovaním návrhu strategického dokumentu (SD).

Proces oboznamovania sa so strategickým dokumentom začal pre verejnosť a iné zainteresované subjekty vypracovaním a zverejnením Oznámenia o strategickom dokumente, v súlade s požiadavkou § 7 a 17 zákona. Oznámenie o strategickom dokumente územnoplánovacej dokumentácie bolo vypracované podľa § 5 ods. 5 a prílohy č. 2 zákona EIA a obsahovalo základné údaje o ÚPN obce Gbeľany, návrh.

Na OÚ Žilina bolo oznámenie doručené listom z 13. 04. 2017 a zverejnené bolo na webovom sídle MŽP SR www.enviroportal.sk.

OÚ Žilina súčasne so zverejnením dokumentu oznámilo verejnosti, že stanoviská k Oznámeniu je možné predkladať **do 15 dní** odo dňa zverejnenia tejto informácie.

Nasledovala fáza stanovovania rozsahu hodnotenia, v rámci ktorej boli vyhodnotené všetky pripomienky dotknutých orgánov a verejnosti, ktoré boli doručené k Oznámeniu.

Na základe ich vyhodnotenia OÚ Žilina, OSŽP vypracoval návrh Rozsahu hodnotenia, ktorý bol prerokovaný a schválený dňa 11. 01. 2018. Rozsah hodnotenia strategického dokumentu územnoplánovacej dokumentácie bol vydaný na OÚ Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod číslom OÚ-ZA-OSŽP3-2018/005252-005/Hnl zo dňa 12. 01. 2018.

V stanovenej lehote boli k predloženému rozsahu hodnotenia doložené stanoviská OR HaZZ v Žiline, OBÚ v Prievidzi, OÚ Žilina, PLO, ktoré nevzniesli k predloženému rozsahu žiadne pripomienky. Ďalej bolo doručené stanovisko MŽP SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov a na obec Gbeľany bolo doručené stanovisko organizácie TECHNOALPIN EAST EUROPE s.r.o. Žilina, ktoré obec Gbeľany zaslala na príslušný orgán e-mailom dňa 01. 02. 2018.

MŽP SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov vo svojom stanovisku č. 2093/2018-5.3 4747/2018 zo dňa 24. 1.2018 požaduje doplniť do špecifických požiadaviek ďalší bod:

- nízke a stredné radónové riziko
- v odseku 2.2.3. zdôrazniť výskyt aktívnych svahových deformácií.

Spoločnosť TECHNOALPIN EAST EUROPE s.r.o. Žilina vo svojom stanovisku zo dňa 29. 1. 2018 predkladá pripomienky k samotnému návrhu strategického dokumentu ÚPN-O Gbeľany, nie k návrhu Rozsahu hodnotenia.

Príslušný orgán vo svojom liste č.OU-ZA-OSŽP3-2018/005252-006/Hnl zo dňa 01. 03. 2018 napísal, že rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti je platný v plnom rozsahu, ako bol doručený listom č.OU-ZA-OSŽP3-2018/005252-005/Hnl zo dňa 12. 01. 2018 a zároveň pri vypracovaní správy o hodnotení sa treba zaoberať aj pripomienkami MŽP SR a verejnosti.

V zmysle rozsahu hodnotenia zabezpečila obec Gbeľany vypracovanie správy o hodnotení (podľa § 17 ods. 6). V zmysle rozsahu hodnotenia bol pre správu o hodnotení určený okrem nulového variantu aj variant uvedený v oznámení.

Spracovanie správy o hodnotení (ďalej aj správy) v zmysle štruktúry požadovanej prílohou č. 4 zákona EIA malo zahŕňať predovšetkým:

- Posúdenie súčasného stavu relevantných oblastí, ich trendov a vývoja v prípade, ak by sa ciele a opatrenia strategického plánu nerealizovali;
- Posúdenie cieľov ÚPN vo vzťahu k iným nadradeným strategickým dokumentom;
- Posúdenie významných účinkov ÚPN na životné prostredie vrátane zdravia;
- Posúdenie kumulatívnych vplyvov strategického dokumentu;
- Návrh opatrení na zmiernenie vplyvov;
- Odporúčenie a výber najvhodnejšieho variantu ÚPN.

V rámci jednotlivých tematických okruhov boli rozpracované aj špecifické požiadavky Rozsahu hodnotenia. Spôsob ich zohľadnenia je sčasti zapracovaný v jednotlivých častiach správy o hodnotení. Správa o hodnotení spoločne so strategickým dokumentom „Územný plán obce Gbeľany, návrh“ boli obcou Gbeľany doručené dňa 23. 10. 2019 na príslušný orgán OÚ Žilina. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom č. OU-ZA-OSŽP3-2019/001746-007/Hnl zo dňa 25. 10. 2019 HO ROZPOSLAL dotknutým orgánom a dotknutým obciam.

Výsledok posúdenia bol uvedený v správe o hodnotení vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie (Slovenská agentúra životného prostredia, Banská Bystrica október 2019) a zverejnený na webovom sídle www.enviroportal.sk a na obecnom webovom sídle www.gbelany.eu.

V stanovenom termíne bolo na Okresný úrad Žilina, OSZP3 doručených 24 písomných stanovísk dotknutých orgánov k správe o hodnotení, z toho 7 stanovísk bolo zo strany verejnosti z obce Gbeľany, resp. vlastníkov väčších pozemkov a 5 z dotknutých obcí.

Verejné prerokovanie správy o hodnotení vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie a návrhu strategického dokumentu s lokálnym dosahom sa uskutočnilo dňa 20. 11. 2019. v priestoroch Kultúrneho domu v Gbeľanoch. Záznam z verejného prerokovania bol vyhotovený dňa 20. 11. 2019.

Jednou z posledných fáz procesu posudzovania bolo určenie spracovateľa odborného posudku. OU Žilina, OSŽP podľa § 13 ods. 4 určilo spracovateľa odborného posudku listom č.j. OU-ZA-OSZP3-2019/001746-009/Hnl zo dňa 13. 12. 2019, doručeného dňa 13. 12. 2019. Vypracovaním posudku bol poverený Mgr. Peter Hujo, Tulská 24, 010 08 Žilina.

2. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Gbeľany

3. Druh prijatia, rozhodnutia

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) obce Gbeľany.

4. Vypracovanie správy o hodnotení

Správu o hodnotení strategického dokumentu (ďalej len „správa“) predložil obstarávateľ podľa § 9 ods. 6 zákona EIA spolu s návrhom na OÚ Žilina, OSŽP dňa 23. 10. 2019 v dohodnutom počte listinných vyhotovení a na elektronickom nosiči dát. Správu vypracovala Slovenská agentúra životného prostredia Banská Bystrica v októbri 2019. Správnosť a úplnosť údajov potvrdil svojím podpisom starosta obce Ing. Jozef Martinček.

Správu a návrh zverejnil OÚ Žilina - OSŽP podľa § 10 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na webovom sídle MŽP SR a doručil na zaujatie stanoviska podľa § 10 ods. 3 zákona EIA dotknutým orgánom a dotknutým obciam do 21 dní od jej doručenia, resp. zverejnenia pre verejnosť.

5. Posúdenie správy o hodnotení

OU OSŽP Žilina podľa § 13 ods. 4 určilo spracovateľa odborného posudku listom č.j. OU-ZA-OSZP3-2019/001746-009/Hnl zo dňa 13. 12. 2019, doručeného dňa 13. 12. 2019. Vypracovaním posudku bol poverený Mgr. Peter Hujo, Tulska 24, 010 08 Žilina. Predĺženie lehoty na vypracovanie odborného posudku bolo listom č. č.j. OU-ZA-OSZP3-2020/001082-010/Hnl zo dňa 13. 01. 2020.

Odborný posudok bol vypracovaný podľa § 13 ods. 8 zákona EIA. Súčasťou odborného posudku bol aj návrh záverečného stanoviska príslušného orgánu podľa § 13 ods. 9 a § 14 zákona EIA. Odborný posudok s návrhom záverečného stanoviska bol doručený na OÚ Žilina – OSŽP dňa 26. 03. 2020.

Spracovateľ odborného posudku uviedol:

Predložená správa o hodnotení obsahuje 90 strán textu.

Správa o hodnotení bola spracovaná v hlavných bodoch štruktúry stanovenej prílohou č. 5 zákona EIA a jej obsah a štruktúra sú totožné s exaktne definovanými požiadavkami v zákone. Rovnako možno konštatovať, že sa správa zaoberala požiadavkami určenými v rozsahu hodnotenia.

Po formálnej stránke správa o hodnotení je spracovaná prehľadne, k textovému popisu sú pripojené tabuľkové prehľady, absentuje prepojenie relevantných informácií s grafickými výstupmi. Najmä laická verejnosť môže mať ťažkosti pri pochopení územných súvislostí iba z textu. Autor správy o hodnotení pri spracovaní vychádzal nielen z dostupných podkladov a dokumentácií, ale aj z vlastných terénnych prieskumov.

Nižšie je uvedený komentár k vyhodnoteniu úplnosti zistení k jednotlivým častiam správy o hodnotení.

Časť A, kapitola I. Základné údaje o obstarávateľovi

Kapitola obsahuje údaje, kde je možné uplatniť požiadavky na informácie o strategickom dokumente, nechýbajú ani telefonické aj e-mailové kontakty.

Časť A, kapitola II. Základné údaje o územnoplánovacej dokumentácii

Kapitola obsahuje všetky požadované informácie o strategickom dokumente v prehľadnej forme bez zbytočného textu.

Časť B, kapitola I Údaje o vstupoch

Kapitola je spracovaná v rozsahu požadovanom prílohou č. 5 zákona EIA. a vychádza z návrhov ÚPN obce Gbeľany. Obsahuje nároky na pôdu, pitnú a úžitkovú vodu s uvedením

zdroja, energetické zdroje, dopravu a inú infraštruktúru, vždy aj so zhodnotením súčasného stavu štruktúry infraštruktúry v obci, čo dáva veľmi dobrý základ pre výslednú predstavu o navrhovaných zámeroch v budúcnosti. Nároky sú popísané pre navrhované zmeny vo funkčnom využití územia, aj s konkrétnou kvantifikáciou bilancie potrieb a približných časových výhľadov. Samozrejme tieto údaje je potrebné brať ako rámcové, konkrétne bilancie budú jasné pri návrhu konkrétnych projektov.

Podrobne a veľmi konkrétne je spracovaná kapitola B.I.1 Pôda, kde je charakterizovaný záber pôdy pre jednotlivé navrhované funkčné plochy. V úvode je prezentovaný súčasný stav pre katastrálne územie s uvedením bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

Ochraňovanie pôdných zdrojov podliehajú pôdy zaradené podľa kódu BPEJ do skupiny kvality 1 – 4. Takéto pôdy sa v území nevyskytujú. 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. Záber týchto pôd je pri navrhovaných plochách osobitne zvýraznený. Pri prehľade záberu poľnohospodárskych pôd pre navrhované lokality absentuje odkaz na mapový podklad, aby čitateľ mohol lokality aj zidentifikovať. Celkovo je však kapitola spracovaná na vysokej úrovni a aj nezainteresovanému čitateľovi uľahčuje orientáciu v navrhovaných zmenách v území.

V podobnej forme sú spracované aj ostatné kapitoly B.I., t.j. východiskom je vždy analýza súčasného stavu, z ktorej vychádzajú nároky jednotlivých potrieb pre navrhované lokality. Je cenné, že porovnanie oboch stavov je porovnané prehľadne v tabuľkovej forme.

Časť B, kapitola I Údaje o výstupoch

Kapitola obsahuje všeobecný popis priamych vplyvov územných návrhov, so základnou údajovou bázou zo súčasného stavu v oblasti kvality ovzdušia, produkcie odpadových vôd, odpadového hospodárstva, hluku, vibrácií, žiarenia a iných fyzikálnych polí, od ktorej možno vyhodnotiť predpokladané priame vplyvy navrhovaných zmien v území. V podmienkach obce Gbeľany je hlavným problémom, okrem výskytu líniových dopravných zdrojov hluku, blízkosť prevádzkového hluku z priemyselných podnikov, ako aj neuspokojivý stav odkanalizovania, a to zvlášť dažďových vôd. V obci Gbeľany sú vybudované lokálne systémy odvádzania dažďovej vody z povrchového odtoku. Prvý leží v časti obce južne od cesty č. II/583, druhý systém odvádzá dažďové vody z IBV Hrby. Obidva systémy nepracujú spoľahlivo. Prvý odvádzá vody do podzemných vsakovacích objektov, ktoré nie sú vhodne nadimenzované. V prípade väčšej výdatných zrážok dochádza k ich zahlteniu a nadbytočná dažďová voda zatápa príľahlú zástavbu. Druhý systém je nedobudovaný. Mal byť zaústrený do zatrubneného bezmenného vodného toku/kanála pri priemyselnom parku, avšak pretlak popod cestu a prepoj na tento vodný tok nebol zrealizovaný. Teraz je systém vybudovaný tak, že odvádzá dažďové vody z povrchového odtoku z objektov a komunikácii v IBV Hrby cez vybudovaný odlučovač ropných látok na povrch terénu pri št. ceste č. II/583 do najnižšie miesta cestného rigola, odkiaľ vody nemajú možnosť odtekať a zatápajú okolitú zástavbu. Pokiaľ sa nedobuduje prepoj do bezmenného toku popod cestu, budú problémy pretrvávajúť. Spôsob riešenia odvedenia dažďových vôd dotknutého územia je preto jeden z hlavných faktorov, ktorý bude ovplyvňovať ďalší rozvoj obce Gbeľany.

Zdrojom hluku v posudzovanom území je predovšetkým automobilová doprava na ceste II/583 a železničná doprava na trati Žilina - Vrútky. Na celkovej hlukovej situácii územia sa menšou mierou podieľajú aj stacionárne zdroje hluku priemyselného komplexu KIA - MOBIS a prevádzka závodu Dolvap. V súvislosti so sprevádzkovaním preložky cesty II/583 a nárastom intenzity dopravy po spustení prevádzky v závodoch KIA Motors, Mobis a Hysco sa

zvýšila hluková záťaž. Na ochranu obce Gbeľany pred účinkami hluku bol medzi okrajom obce a prepojovacou komunikáciou v súvislosti s výstavbou automobilky vybudovaný zemný val, ktorý poskytuje účinnú akustickú ochranu obce. Ochranný protihlukový zemný val je doplnený izolačnou zeleňou, ktorá po dosiahnutí vzrastlého stavu ešte viac zlepšuje ochranu obce pred hlukovou záťažou.

Časť C Komplexná charakteristika a hodnotenie vplyvov na ŽP vrátane zdravia

Časť C Kapitola I. Vymedzenie hraníc dotknutého prostredia

Územie je jasne definované lokalitami, ktorých sa ÚPN-O Gbeľany týka, z hľadiska širších väzieb sú vhodne doplnené aj susedné dotknuté obce.

Časť C Kapitola II. Charakteristika súčasného stavu životného prostredia dotknutého územia

Prístup k spracovaniu tejto kapitoly je vhodný, nakoľko pri hodnotení mnohých strategických dokumentov býva analýza súčasného stavu životného prostredia ideálnym prostriedkom na získanie čo najväčšieho množstva strán do správy o hodnotení a na vlastný príspevok autorov k danému posudzovaniu väčšinou zostáva pár strán textu. V konečnom dôsledku takýto prístup vedie k tomu, že podkapitoly venované jednotlivým zložkám životného prostredia majú encyklopedický charakter a vo väčšine nemajú popisy jednotlivých zložiek praktickejším významom pre kontext celej práce. Spracovateľ SoH vychádzal predovšetkým z dostupných podkladov, ktoré boli spracované pre potreby ÚPN-O Gbeľany.

V prípade správy o hodnotení k ÚPN obce Gbeľany, návrh je to iné, analýza predstavuje skutočný podklad pre vlastné posúdenie danej problematiky. Na jednej strane je to výborný východiskový podklad k hodnoteniu vplyvov a na strane druhej, dávajú informácie tu uvedené veľmi dobrú predstavu o situácii v tej ktorej oblasti životného prostredia v obci Gbeľany. Hlavnou devízou tejto kapitoly je jej vypovedacia schopnosť týkajúca sa vyslovene oboch katastrálnych území obce bez zbytočného popisu širšieho územia, ktoré nesúvisí s predmetom posudzovania.

Z technického hľadiska v celej kapitole absentuje zdroj informácií (napr. údaje o klimatických pomeroch, vodných pomeroch) a chýba takisto prepojenie jednotlivých kapitol s grafickými výkresmi.

Menším nedostatkom v kapitole C.II.2 Klimatické pomery, kde sú uvedené základné charakteristiky, ale bez udania zdroja údajov a ich časový interval pozorovania, čo v kontexte s klimatickými zmenami, ktoré sú dokázateľne preukázané v posledných 2 dekádach nevyznieva presvedčivo.

Z kontextu ďalších kapitol vyplýva, že uvedené analýzy predstavovali základné podklady pre stanovovanie environmentálnych cieľov a identifikovanie konkrétnych vplyvov na životné prostredie.

V podkapitole C.II.13 *Zhodnotenie súčasných environmentálnych problémov*, ktoré sú relevantné z hľadiska strategického dokumentu, spracovateľ analyzuje aktuálnu situáciu, týkajúcu sa hlavných negatívnych faktorov pôsobiacich na životné prostredie. Spracovateľ zvolil prehľadnú tabuľkovú formu pre jednotlivé zložky prírodného prostredia, resp. životného prostredia.

Súčasným dominantným environmentálnym problémom obce je možno zhodnotiť nasledovne:

- existencia potenciálnych a stabilizovaných zosuvov v blízkosti zástavby
- nedostatočné kapacity a technické riešenia odvádzania dažďových vôd
- riziko zaplavovania časti zastavaného územia z dôvodu nedostatočného odvádzania dažďových vôd
- ohrozenie kvality vody vo vodárenskom zdroji Gbeľany
- zhoršená kvalita ovzdušia

Ďalšie environmentálne problémy súvisiace s nevhodným hospodárením v krajine:

- likvidácia brehových porastov, nevhodné úpravy brehov, regulácie
- erózia pôdy, zastavanie ornej pôdy,
- sukcesia vegetácie na TTP,
- nevhodné hospodárenie v lesoch,
- šírenie invázií druhov rastlín,
- nerešpektovanie miestnych koridorov zelene,
- obmedzovanie migračných koridorov zveri,
- záber kvalitnej pôdy na výstavbu,
- erózia lesných ciest a pôdy počas ťažby dreva,

Významné spoločenské investície a budovanie priemyselných parkov v bezprostrednej blízkosti obytnej zóny obce, v jej katastrálnom a záujmovom území, popri výraznom priestorovom obmedzení prírodného a životného prostredia obce, prinesie predovšetkým značné narušenie ekologickej stability so značným zvýšením vplyvu negatívnych činiteľov (hluk, prašnosť, exhaláty, zníženie zelene). Obec Gbeľany sa parametrami ekologickej stability a kvality životného prostredia zaradí medzi obce s výrazným environmentálnym dlhom. Riešenie tejto situácie si vyžiada vytvorenie ekologického partnerstva s potenciálnymi znečisťovateľmi životného prostredia a spoluúčasť investorov a prevádzkovateľov na znižovaní negatívnych vplyvov, alebo iných peňažných resp. nepeňažných náhradách vznikajúceho environmentálneho dlhu.

Vyššie uvedené problémy sa v súčasnosti prejavujú v zhoršovaní kvality životného prostredia obce. Predstavujú však potenciálne riziko zníženia kvality životného prostredia obce, na ktoré reaguje strategický dokument ÚPN obce Gbeľany určením príslušných regulatívov, ktoré je potrebné implementovať do prípravy projektov a uskutočnenia stavieb konkrétnych činností, ktoré môžu mať pozitívny vplyv na životné prostredie obce vrátane vplyvu na zdravie obyvateľov obce.

Identifikáciou vplyvov návrhov ÚPN obce Gbeľany, návrh sa zaoberá Kapitola C.III. Zhodnotenie predpokladaných vplyvov ÚPD na ŽP vrátane zdravia a odhad ich významnosti.

Jedná sa o jednu z nosných kapitol správy o hodnotení, ktorá by mala zhodnotiť či navrhované zámery v ÚPN obce sú environmentálne realizovateľné a za akých podmienok.

Z významných návrhov, ktoré deklaruje návrh riešenia územného plánu obce Gbeľany, návrh a ktoré sa o.i. prejavujú i v plošnom resp. líniovom zábere územia, patria návrhy:

- plochy bývania,
- plochy rekreácie a cestovného ruchu,
- plochy športu,
- plochy výroby a izolačnej zelene,
- plochy verejnej zelene,
- napojenie na preložku cesty I/18,

- miestne a účelové komunikácie,
- plochy verejného dopravného vybavenia
- ekostabilizačné plochy,
- plochy technického vybavenia územia (riešenie odkanalizovania)

Vplyvy na jednotlivé zložky ŽP vrátane zdravia sú spracované najmä vo všeobecnej rovine a na úrovni poznania jednotlivých návrhov. Z hľadiska návrhových plôch v rámci obce sú identifikované hlavné negatívne vplyvy na životné prostredie, ako aj životné podmienky obyvateľov, ale zároveň identifikuje nesporné pozitívne vplyvy, ktoré vyplývajú navrhovaných opatrení. Pri identifikácii hlavných vplyvov je dôležitá skutočnosť, že v súčasnosti je katastrálne územie Gbelian s výnimkou severnej časti značne zaťažené. Jednotlivé návrhy nových funkčných plôch, resp. úprava jestvujúcich so sebou prináša analogické problémy ako v súčasnosti, zároveň na kvalitatívne inej úrovni, ktoré pri dodržaní navrhovaných opatrení môže výrazne zlepšiť podmienky pre život obyvateľov v obci.

Kumulácia potenciálnych environmentálnych problémov sa v návrhu ÚPN obce Gbeľany sústreďuje do okolia cesty II/583A, železničnej trate a navrhovanej preložky cesty I/18, kde sú navrhované rozsiahle plochy výroby a technickej vybavenosti. Už v súčasnosti je obec Gbeľany atakovaná negatívnymi vplyvmi prevádzkami automobilového priemyslu hlukom z cestnej a železničnej dopravy, preto je v regulatívoch ÚPN dôležité presadzovať výrobné prevádzky s vyššou pridanou hodnotou s minimálnym negatívnym vplyvom na životné prostredie s dôrazom na ochranu kvality vody vo vodárenskom zdroji Gbeľany, resp. Teplička nad Váhom.

Z ostatných návrhov možno k významným spomenúť vyriešenie nedostatočného odvádzania dažďových vôd tak, aby sa zamedzilo zatápaniu časti zastavaného územia.

Dokumentácia ÚPN obce Gbeľany, návrh je vypracovaná v súlade s § 2 ods.1 písm. g) zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon), ktorý stanovuje, že územné plánovanie „určuje zásady využívania prírodných zdrojov, podmienok územia a celého životného prostredia, aby sa činnosťami v ňom neprekročilo únosné zaťaženie územia, aby sa vytvárala a udržiavala ekologická stabilita krajiny“.

Ostatné navrhované zmeny vo funkčných plochách, činnostiach a stavbách infraštruktúry obsiahnutých v ÚPN obce budú mať určitý vplyv na životné prostredie, avšak na úrovni informácií, ktoré poskytuje ÚPN, nie je predpoklad ich významného negatívneho vplyvu na životné prostredie obce a jej širšieho okolia. Regulácia činností a stavieb realizovaných v budúcnosti podľa návrhu ÚPN obce Gbeľany musí byť v takom rozsahu, aby zabezpečila minimalizáciu vplyvov na životné prostredia, musí byť zabezpečená dodržaním ustanovení ostatných právnych predpisov uplatňujúcich sa v ochrane a tvorbe životného prostredia.

Časť C Kapitola IV. Navrhované opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie

Kapitola vychádza z návrhov zásad a regulatív uvedených v strategickom dokumente ÚPN obce Gbeľany, návrh a dotýkajú sa viacerých oblastí a tematických okruhov, vychádzajúcich z povahy a potrieb riešeného územia. Vplyv niektorých opatrení nie je zanedbateľný a má tendenciu posúvať kvalitu životného prostredia obyvateľstva smerom k jej zlepšeniu. Komplex opatrení, koncipovaných v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie, by mal byť prínosom pre životné prostredie, vrátane prínosu pre obyvateľstvo riešeného územia, jeho návštevníkov a tiež pre ochranu a tvorbu životného prostredia.

Kapitola obsahuje rozsiahly zoznam opatrení konkrétneho aj všeobecného charakteru, ktoré sú tematicky rozdelené do nasledovných okruhov:

- návrh opatrení na ochranu pôd
- návrh opatrení na ochranu vôd
- návrh opatrení pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- návrh opatrení na ochranu prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane prvkov zelene
- návrh opatrení na elimináciu prípadne obmedzenie stresových prvkov
- návrh opatrení pre nakladanie s odpadmi
- návrh opatrení na zmiernenie účinkov hluku

Nedostatkom kapitoly je skutočnosť, že neobsahuje opatrenia, ktoré odporúča do záväznej časti návrhu ÚPN-O Gbeľany. Vyššie uvedené okruhy opatrení je vhodné zaradiť do smernej časti ÚPN. Vzhľadom na akútny problém vplyvu vyplývajúceho z klimatických zmien, v návrhu opatrení absentujú opatrenia na zmiernenie vplyvu klimatických zmien, v návrhu ÚPN sú uvedené aspoň rámcovo.

Časť C Kapitola V. Porovnanie variantov

V zmysle vydaného rozsahu hodnotenia nevyplývala požiadavka na variantné riešenie správy o hodnotení. Strategický dokument ÚPN obce Gbeľany, návrh bol spracovaný iba v jednom variante. Prírodzene existuje tzv. „nulový variant“, ktorý predstavuje súčasný stav bez pôsobenia vplyvov zmien územno-plánovacej dokumentácie.

V prípade, že by sa strategický dokument „ÚPN obce Gbeľany, návrh“ neobstarával, prípadne nebol schvaľujúcim orgánom schválený, územný rozvoj obce Gbeľany by sa riadil podľa záväznej časti ÚPN obce Gbeľany z roku 1993, čo je neprijateľný stav, nakoľko táto územnoplánovacia dokumentácia je tematicky aj morálne zastaraná a nekorešponduje so súčasnými územnými trendmi.

Jeho sedem zmien a doplnkov riešili iba parciálne územné návrhy, ktoré súviseli predovšetkým s umiestnením automobilového priemyslu. Z uvedeného je zrejmé, že rozhodujúcim dôvodom pre obstaranie územného plánu obce Gbeľany je absencia aktuálneho zodpovedajúceho základného územnoplánovacieho nástroja pre sústavné, komplexné a dlhodobé riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania celého územia obce Gbeľany v zmysle zvoleného cieľa, v súlade s princípmi udržateľného rozvoja.

Časť C Kapitoly VI. a VII. tiež spĺňajú štandardným spôsobom náležitosti vyžadované zákonom EIA a podrobnejšie sú vyhodnotené v ďalších častiach odborného posudku.

Časť C Kapitola VIII. Všeobecné záverečné zhrnutie

Záverečné zhrnutie stručne sumarizuje posudzovanú problematiku a je spracované primerane k rozsahu správy o hodnotení a strategického dokumentu ÚPD. Podľa zvyklostí je súčasťou tejto kapitoly spôsob zapracovania špecifických požiadaviek rozsahu hodnotenia do správy o hodnotení. V uvedenej kapitole sú špecifické požiadavky uvedené, ale bez komentára spracovateľa SoH. Vyhodnotenie plnenia špecifických požiadaviek rozsahu hodnotenia je prezentované v kapitole III.14. V skutočnosti sa jedná o vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov a verejnosti k Oznameniu o strategickom dokumente, ale nie k špecifickým požiadavkám rozsahu hodnotenia.

Časť C Kapitoly IX a X. Kapitoly sú spracované v zmysle požiadaviek prílohy č. 5 na spracovanie správy o hodnotení ÚPD. V kapitole C.IX. absentuje meno aspoň zodpovedného riešiteľa správy o hodnotení.

Predložená správa o hodnotení zodpovedá požiadavkám a štruktúre uvedených v prílohe č. 5a zákona EIA, v niektorých oblastiach je nadštandardne spracovaná a poskytuje dostatočné informácie pre ďalší schvaľovací proces ÚPN. Zároveň je potrebné brať do úvahy fakt, že jednotlivé návrhy ÚPN obce Gbeľany, návrh sú spracované na úrovni zodpovedajúcej územnoplánovacej dokumentácie.

6. Stanoviská predložené k správe o hodnotení a ich vyhodnotenie

V zmysle § 35 zákona boli do termínu spracovania posudku a návrhu záverečného stanoviska doručené na Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, nižšie uvedené písomné stanoviská:

- 1. Obec Nededza, Hlavná 1/1, 013 02 Nededza** listom č. 473-004/2019 zo dňa 12. 11. 2019 súhlasí bez pripomienok.
Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie
- 2. Obec Mojš, Obecný úrad Mojš, Mojš 147, 010 01 Žilina** listom zo dňa 06. 11. 2019/812 bez pripomienok.
Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie.
- 3. Obec Lysica, 013 05 Lysica** listom č. OcÚ/258/2019 zo dňa 11. 11. 2019 bez pripomienok
Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie.
- 4. Obec Horný Vadičov, Horný Vadičov 160, 023 45 Horný Vadičov** listom č. OcÚ 890/2019-003 zo dňa 19. 11. 2019 v súhlasí bez pripomienok.
Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie.
- 5. Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina** listom č. 18531/2019-60181/2019-OŽP-KLM zo dňa 19. 11. 2019 súhlasí bez pripomienok.
Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie.
- 6. Ministerstvo hospodárstva SR, sekcia podnikateľského prostredia a inovácií, odbor podnikateľského prostredia, Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava 212** listom č. 23559/2019-3420-68304 zo dňa 27. 11. 2019 k predmetnej správe o hodnotení neuplatňuje žiadne pripomienky.
Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie.
- 7. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Eudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava** listom č. 3869/2019-5.3 60527/2019 zo dňa 18. 11. 2019 upozorňuje na nasledovné skutočnosti:
 - a) V katastrálnom území obce Gbeľany sú evidované dve odvezené skládky, jedna upravená skládka a jedna opustená skládka bez prekrytia tak, ako sú zobrazené na priloženej mape.Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie, bude sa postupovať v zmysle zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch.

- b) V predmetnom území je na základe výpisu z IS environmentálnych zát'azi evidovaná nasledovná environmentálna zát'až:

Identifikátor EZ: SK/EZ/ZA1054

Názov EZ: ZA(005)/Gbeľany – neriadená skládka TKO

Názov lokality: neriadená skládka TKO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35-6)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna zát'až

Pravdepodobná environmentálna zát'až v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa, uvedená environmentálna zát'až bola analyzovaná v SoH.

- c) V predmetnom území sú evidované svahové deformácie (zosuvné územia) tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo žiada evidované zosuvné územia vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii. Orgány územného plánovania sú podľa §20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác.

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

Vyjadrenie k pripomienke: V lokalite Priedanky bol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum (Š. Hudec, 2006), ktorý bol zohľadnený v dokumentácii „Gbeľany IBV Priedanky Sanačné a stabilizujúce úpravy“ Doc. Ing. Marián Drusa, PhD., 2006). Pre danú lokalitu je potrebné vypracovať územný plán zóny, kde bude posúdená vhodnosť únosnosť územia plánovanou výstavbou.

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

Vyjadrenie k pripomienke: 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. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia. Stavebné materiály na trhu musia spĺňať normou stanovené limity vyžarovania radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.

- e) Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>

Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie, v k.ú. obce Gbeľany nie sú informácie o výskyte geotermálnej energie.

Podľa §20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:

- a) výskyt aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je

potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely,

- b) stredné radónové riziko. 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 98/2018 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa.

- 8. Ministerstvo vnútra SR, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline, Námestie požiarnikov 1, 010 01 Žilina, listom č. ORHZ-ZA2-2018/001037-001 zo dňa 5. 12. 2019** kde z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie.

- 9. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor stratégie a rozvoja, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P.O. BOX 100, Inštitút dopravnej politiky listom č. 32141/2019/IDP/90993 zo dňa 18. 11. 2019** nepožaduje posudzovanie strategického dokumentu za rešpektovania uvedených pripomienok:

- a) predmetný strategický dokument spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Žilinského samosprávneho kraja

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa, strategický dokument uvedenú požiadavku rešpektuje.

- b) rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa.

- c) rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry a ich trasovanie

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa.

- d) dodržať ochranné pásma dráh v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa.

- e) v predmetnom návrhu žiadame opraviť číslovanie železničnej trate podľa čísiel grafikonových listov v Tabuľkách traťových pomerov Železníc Slovenskej republiky. Správne by mala byť uvedená trať č. 106, (viď internetovú stránku pre podrobnejšie rozdelenie <http://www.zsr.sk/dopravcovia/infrastruktura/tabulky-tratovych-pomerov/>);

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa, v návrhu územného plánu bude číslo trate opravené.

- f) rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákon č. 338/2000 Z.z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa.

g) rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa Dohody AGN – Európska dohoda o hlavných vnútrozemských vodných cestách medzinárodného významu, existujúcu aj plánovanú a podľa Protokolu k Dohode AGTC o kombinovanej doprave po vnútrozemských vodných cestách k európskej dohode o najdôležitejších trasách medzinárodnej kombinovanej dopravy a súvisiacich objektoch z roku 1991,

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa.

h) rozvoj cyklistickej dopravy realizovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č. 223/2013,

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa.

i) na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) podľa neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o cestných komunikáciách (cestný zákon)

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa.

j) pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v ŽP podľa neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývanie v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa.

k) v prípade návrhu nových lokalít slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, umiestňované v blízkosti železničnej trate č. 106 požadujeme vypracovanie hlukovej štúdie

Vyjadrenie k pripomienke: Najbližšia zástavba od železničnej trate č. 106 je navrhovaná v lokalite Duhé je vzdialená cca 600 m. Od železničnej trate je, resp. bude oddelená objektmi CTPparku. Po južnom okraji navrhovanej zástavby IBV Duhé je navrhovaný zemný val s vegetáciou v pokračovaní jestvujúceho valu, ktorý je situovaný po západnom okraji zástavby.

l) dopravné napojenie nových lokalít, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa.

10. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Detašované pracovisko Stred, ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica listom č. ASMdpS-1-1748/2019 zo dňa 12. 11. 2019 súhlasí bez pripomienok.

Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie

11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline, V. Spanyola č. 27, 011 71 Žilina listom č. A/2019/04267/HŽPZ zo dňa 25. 11. 2019 súhlasí za dodržania nasledovných podmienok:

a) v lokalitách na bývanie na hraniciach pozemkov dodržať Vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v ŽP,

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa

b) pri predkladaní projektovej dokumentácie v lokalite Duhé, ktorá je v tesnej blízkosti priemyselnej výroby je nutné predložiť útlm navrhovaného zeleného valu, ktorý má zabezpečiť ochranu obytného územia pred hlukom. V prípade, že navrhované protihlukové opatrenia nezabezpečia limity platnej legislatívy, bude potrebné vypracovať ďalší variant protihlukových opatrení resp. ďalšie účinné protihlukové opatrenia, ktoré zabezpečia dodržanie platnej legislatívy,

Vyjadrenie k pripomienke: Pri povoľovacej činnosti v rámci priemyselného parku je potrebné investora zaviazat' následným meraním hluku oprávnenou organizáciou, navrhnúť protihlukové opatrenia a realizovať ich v rámci stavby.

c) v územnom konaní predložiť meranie objemovej aktivity radónu pre výstavbu IBV a HBV v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie z prírodného žiarenia.

Vyjadrenie k pripomienke: Základným opatrením pri výstavbe nových objektov je používať certifikované stavebné materiály a suterény budov zabezpečiť vhodnými hydroizolačnými materiálmi.

12. Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina listom č. OU-ZA-OKR1-2019/050585-002 zo dňa 26. 11. 2019 súhlasí bez pripomienok.

Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie

13. Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina listom č. OU-ZA-OCDPK-2019/047484/3/SUB zo dňa 19. 11. 2019 súhlasí s nasledovným vyjadrením:

Podľa § 3b ods. 1 cestného zákona o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.

Podľa § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov.

Podľa § 11 ods. 1 cestného zákona na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

V závere podotýkame, že akékoľvek zámery vo vzťahu k pozemnej komunikácii II. a III. triedy je potrebné konzultovať s jej správcom – Správou ciest Žilinského samosprávneho kraja a vo vzťahu k ceste I. triedy je potrebné konzultovať so Slovenskou správou ciest IVSC Žilina.

Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie.

- 14. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina listom č. OU-ZA-OSŽP3-2019/046677-002/Cas zo dňa 11. 11. 2019 bez pripomienok.**

Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie

- 15. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina listom č. OU-ZA-OSŽP2/2019/046729/Gr zo dňa 06. 11. 2019 bez pripomienok.**

Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie

- 16. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina listom č. OU-ZA-OSŽP3-2019/046675-002/Val zo dňa 04. 11. 2019 súhlasí s nasledovnými podmienkami:**

- a) V rámci riešených lokalít je nutné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia vypracovanú správcom vodného toku a navrhované funkčné zmeny zosúladiť s touto mapou.

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa

- b) Brehový porast pozdĺž vodných tokov rešpektovať, nakoľko tento je významným prirodzeným stabilizačným prvkom toku a plní vodohospodársku funkciu a funkciu ekologickú

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa, požiadavka je zohľadnená v návrhu opatrení

- c) Odvedenie vôd z povrchového odtoku zo striech, spevnených plôch a cestných komunikácií riešiť v zmysle platných technických noriem a predpisov.

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa.

- d) Odporúčame vyhotoviť zrážkovo-odtokovú štúdiu na zadržanie vody v krajine, pre zachovanie retenčnej schopnosti územia, aby boli zachované prírode blízke pomery aj po urbanizovaní krajiny.

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa, vypracovanie štúdie je uvedené v návrhu na doplnenie strategického dokumentu ÚPN-O Gbeľany.

- e) Pri ochrane a využívaní územia, ktoré sa nachádza v ochrannom pásme vodárenského zdroja VZ Gbeľany, vyhláseného rozhodnutím č.j. 2/3/4065/96-lz zo dňa 22. 03. 1996 sa musí postupovať v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 29/2005 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem VZ, opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v OP VZ.

Vyjadrenie k pripomienke: Akceptuje sa, zákonná povinnosť.

17. Mária Sedláková, Pri Zvonici 46/1, 013 02 Gbeľany listom zo dňa 20. 11. 2019

Vo svojom stanovisku nesúhlasí s predloženým návrhom ÚP v časti vybudovania cesty kategórie C3, na ulici Pri Zvonici, z doterajšej spoločnej súkromnej ulice – ktorej je spoluvlastníčkou. Táto ulica je momentálne úzka, súkromná, nachádzajúca sa v obytnej časti obce, s nehnuteľnosťami po stranách. V súčasnosti okolo jej domu súp. č. 46/1 vedie obecná cesta tesne v blízkosti domu, s vytvorením druhej cesty kategórie C3 z ďalšej strany domu by sa jej výrazne znížila kvalita života pre nárast osobnej dopravy, ktorá spôsobuje zvýšenú prašnosť, hlučnosť, znižuje súkromie a celkovo má negatívny dopad na komfort života. Z uvedených dôvodov žiada o zrušenie návrhu ÚP v tejto časti, aby plánovaná cesta na ulici Pri Zvonici ostala v pôvodnom stave.

Vyjadrenie k pripomienke: Ulica pri Zvonici nie je navrhovaná ako hlavná prístupová komunikácia k novonavrhovanej zástavbe IBV, tou je komunikácia, ktorá vychádza z Koňhorskej ulice. Cestné komunikácie k navrhovanej IBV budú riešené samostatnou projektovou dokumentáciou a samostatným stavebným konaním.

18. Advokátska kancelária JUDr. Jana Vargová, Kováčska 19, 040 01 Košice listom č. GBE/2019 zo dňa 19. 11. 2019 má nasledovné pripomienky a námietky:

Advokátska kancelária JUDr. Jana Vargová ako právny zástupca obchodnej spoločnosti MEERKS, a.s. Košice k strategickému dokumentu Územný plán obce Gbeľany, návrh podáva nasledovné námietky a pripomienky.

Podľa platného ÚPN obce Gbeľany je spoločnosť MEERKS, a.s. vlastníkom nehnuteľností parc. reg. „C“ č. 854/1, par. č. 854/4, parc. č. 854/6, parc. č. 854/10, parc. č. 854/11, parc. č. 854/12 to všetko zapísané v LV č. 1256, pre obec a k.ú. Gbeľany, ktoré sú podľa platného ÚPN obce Gbeľany určené na individuálnu bytovú zástavbu Hrby.

Oznámením č. 1787/2018 zo dňa 10. 09. 2018, obec Gbeľany ako orgán územného plánovania a obstarávateľ ÚPD oznámilo verejné prerokovanie návrhu ÚPN obce Gbeľany, ktoré bolo zverejnené dňa 10. 09. 2018. Od roku 2017 klient (MEERKS, a.s.) opakovane namietal nezákonný postup obce pri prijímaní zmeny ÚPN, ktorý je možné v konečnom dôsledku kvalifikovať ako zásah do práva na majetok v dôsledku znemožnenia realizácie jeho podnikateľského zámeru.

Klient podal pripomienky k zmene kvalifikácie pozemkov v jeho vlastníctve z doterajšieho „IBV“ na prevažne poľnohospodársku funkciu ako aj nesúhlas so zmenou funkčného využitia územia. V mapovej časti ÚPD obstarávateľ mení využitie územia v časti Hrby II z IBV na „turistické“ alebo „poľnohospodárske“, čo znemožňuje klientovi výstavbu stavebných objektov, ktoré sú podľa platného ÚPN možné, čím znehodnocuje dané územie oproti existujúcim možnostiam, pričom táto zmena nie je podľa nášho názoru dôsledkom ochrany dôležitých záujmov v území, ale svojvôľou obstarávateľa.

Zmena využitia územia nie je v súlade ani s inými záujmami obce, ktorými by malo byť zvyšovanie počtu obyvateľov, dôraz na kvalitu výstavby stavieb a inžinierskych sietí a infraštruktúry v obci. Poukazujeme na skutočnosť, že podanými pripomienkami sa obstarávateľ ÚPD do dnešného dňa vôbec nezaoberal, ani ich nevyhodnotil.

Klient opakovane vyzýval obec Gbeľany aby zaujala stanovisko k jeho námietkam a pripomienkam, požadoval, aby bola otázka týkajúca sa budúcnosti IBV Hrby zaradená do programu zasadnutia obecného zastupiteľstva, čo sa však nestalo. Obec Gbeľany je k pripomienkam klienta pasívna, napriek tomu, že prijatím nového ÚPN dôjde k úplnému znemožneniu IBV Hrby, a teda znemožneniu realizácie podnikateľského zámeru klienta.

Oprávnenie obce obstarat' zmenu ÚPN obce ako originálnej pôsobnosti obce je obmedzené, nakoľko existujú zákonom stanovené podmienky a obmedzenia a vo všeobecnej rovine tiež obmedzenia plynúce zo samotného ústavného poriadku SR (požiadavka rovnakého zaobchádzania, predvídateľnosti právnej regulácie, minimalizácie zásahu do individuálnych práv fyzických a právnických osôb, princíp legitímneho očakávania, a pod.)

Upozorňuje na to, že riešenie zvolené navrhovaným ÚPN môže legitímne obmedziť výkon vlastníckeho práva klienta vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam, poprípade tiež výkon ďalších práv s týmito nehnuteľnosťami spojenými, ako je napr. právo na slobodné podnikanie.

Má za to, že obec Gbeľany vo vzťahu k nehnuteľnostiam klienta postupuje pri prijímaní nového ÚPN obce v rozpore s právnymi predpismi a porušuje Ústavou SR garantované princípy, ak svojim postupom navrhuje vo vzťahu k nehnuteľnostiam klienta zmenu funkčného využitia územia klienta, zmenu regulácie označeného územia, zmenu pôvodnej funkcie územia, čím obmedzuje klienta ako vlastníka nehnuteľností aj napriek tomu, že jestvujúci ÚPN obce Gbeľany investičnú výstavbu povoľuje (**poznámka spracovateľa odborného posudku:** investičnú výstavbu platný ÚPN nepovoľuje, ale len navrhuje funkčné využitie lokality, samotná výstavba sa povoľuje samostatným stavebným konaním)

Advokátska kancelária poukazuje na tom že orgán územného plánovania ako orgán verejnej správy je povinný postupovať v súlade so zásadou zákonnosti, ktorá je vyslovená aj v zákone o správnom konaní. Samotná zásada zákonnosti pritom svojim významom presahuje rámec správneho konania, ako aj konania podľa stavebného zákona, pretože je jedným z princípov právneho štátu zakotveným v čl. 2 ods. 2.3 Ústavy SR. V súlade so zásadou zákonnosti majú orgány verejnej správy tiež povinnosť chrániť práva a oprávnené záujmy fyzických právnických osôb.

V súvislosti s vyššie uvedeným advokátska kancelária namieta nasledovné skutočnosti:

- obstarávateľ nezistil úplne a presne stav prejednávanej veci,
- obstarávateľ nezpracoval pripomienky klienta, resp. sa k nim v ÚPD vôbec nevyjadril, pričom podľa platnej právnej úpravy platí, že obstarávateľ ÚPD prerokuje návrh so všetkými dotknutými subjektmi a dohodne ho s dotknutými orgánmi. Klient do dnešného dňa neobdržal informáciu z akého dôvodu neboli jeho námietky a pripomienky akceptované, resp. ako sa s nimi obstarávateľ ÚPD vysporiadal,
- namietame rozpor textovej a grafickej časti ÚPD. Obstarávateľ v textovej časti ÚPD vôbec neuvádza, či, ako a ani z akých dôvodov mení vo výkresovej časti ÚPD využitie územia v časti Hrby II z IBV na „turistické“ alebo „poľnohospodárske“
- zmena využitia územia v časti Hrby II z IBV na „turistické“ alebo „poľnohospodárske“ vôbec nie je v textovej časti ÚPD odôvodnená, t.j. namietame nezákonnosť postupu schvaľovania ÚPD,

- obstarávateľ od počiatku nejednal s klientom ako účastníkom konania, oznámenia a inú súvisiacu dokumentáciu doručoval rozdeľovníkmi, v ktorých klient nie je uvedený, t.j. konaniu vytykame vady doručovania dotknutým účastníkom. Klient má mať ako dotknutá osoba postavenie účastníka konania a ako účastníkovi konania mu prislúchajú práva a povinnosti účastníka tohto konania.

-
Samotný stavebný zákon sankcionuje porušenie predpisov týkajúcich sa schvaľovania ÚPD, jej obstarania a prerokovania, neplatnosťou.

Vzhľadom na vyššie uvedené, advokátska kancelária žiada aby stanoviská a písomné pripomienky klienta k návrhu ÚPN obce Gbeľany boli znova prerokované orgánom územného plánovania, ktorý ÚPD obstaral a zapracované do ÚPN obce Gbeľany, aby sa klient stal účastníkom konania a predovšetkým, aby obstarávateľ opravil výkresovú časť tak, aby bola v súlade s textovou časťou ÚPD.

Vyjadrenie k pripomienke: predmetom posúdenia strategického dokumentu ÚPN-O Gbeľany, návrh v zmysle zákona EIA je predložený návrh strategického dokumentu zhodnotiť z hľadiska jeho predpokladaných vplyvov na ŽP a nie posúdenie vhodnosti, resp. nevhodnosti jednotlivých návrhov funkčných plôch. Konceptné riešenie návrhu ÚPN rieši spracovateľ a obstarávateľ t.j. obec a obec preberá zodpovednosť za stratégiu rozvoja svojho územia. V zmysle § 22 ods. 7 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona - Stanoviská a písomné pripomienky k návrhu, ktoré neboli zohľadnené, znovu prerokuje orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu, s tými, ktorí ich uplatnili.

19. Ing. Zdenko Holubčík, Južné Terasy 461/9, 013 02 Gbeľany listom zo dňa 22. 11. 2019
Ing. Janka Holubčíková, Južné Terasy 461/9, 013 02 Gbeľany listom zo dňa 22. 11. 2019

Ing. Miroslav Turianik, Južné Terasy 433/2, 013 02 Gbeľany listom zo dňa 22. 11. 2019
Stanoviská sú zhodné s rovnakým textom, preto sú uvádzané spoločne.

V návrhu ÚPN-O sa uvádzajú nesprávne údaje o predpokladanom demografickom vývoji (str. 44)

rok 2014 – počet obyvateľov 1225

rok 2017 – počet obyvateľov 1237

rok 2032 – predpokladaný počet obyvateľov 1462 – nárast 225 obyvateľov – nezodpovedá návrh IBV I 148 rodinných domov a 11 bytov, t.z. 169 bytov x 4 = 676 obyvateľov – nárast obyvateľov.

Skutočnosť: rok 2019 – počet obyvateľov 1432 (informácia od starostu obce)

V ÚPN sa vôbec neuvádza nárast počtu obyvateľov z IBV Južné Terasy, ktorej výstavba aktuálne prebieha, čo sa prejavilo aj v náraste počtu obyvateľov od roku 2017 do 11/2019 o 195 obyvateľov.

Celkový nárast počtu obyvateľov po ukončení výstavby IBV Južné Terasy – spolu cca 108 stavebných pozemkov = 432 obyvateľov

2032 – skutočný počet obyvateľov 1237 + 432 = 1669 (len Južné Terasy bez ostatnej IBV v obci) – nárast počtu obyvateľov o 35%.

Pri výstavbe navrhovaných lokalít IBV – 169 bytov = 676 obyvateľov bude celkový nárast počtu obyvateľov o cca 80%.

Uvedená skutočnosť – nárast počtu obyvateľov od roku 2017 do roku 2032 o cca 80 % majú veľmi negatívny vplyv na kvalitu života obyvateľov z hľadiska ŽP:

- nárast počtu obyvateľov zvýši počet motorových vozidiel o cca 40%, čo predstavuje zhoršenie kvality ovzdušia, zvýšenie hluku,

- infraštruktúra obce – obslužné komunikácie k navrhovaným IBV lokalitám v čase výstavby neboli dimenzované na predpokladaný nárast dopravy v obci. Najhorší prístup je na lokalitu Priedanky po jestvujúcich komunikáciách ul. Kaštielna a Do hrbov, ktoré už v súčasnej dobe nepostačujú z hľadiska nárastu dopravy. Vzhľadom na jestvujúcu zástavbu nie je možná výstavba novej komunikácie, ani rozširovanie jestvujúcich,
- lokalita Priedanky – 62 rodinných domov je nevhodná lokalita z viacerých hľadísk:
 - a) pomerne strmá svah a nevhodná geológia (výskyt ílov a vysoká HPV) pri rozsiahlych zemných prácach, ktoré budú nevyhnutné z hľadiska výstavby ciest a inžinierskych sietí, ako aj samotnej výstavby rodinných domov, hrozí vysoké riziko aktivácie zosuvov,

lokalita Priedanky má problém aj s povrchovou vodou v čase intenzívnych zrážok a situáciu ešte zhoršuje súčasné postupné odlesňovanie nad lokalitou, kedy voda nekontrolovane tečie na komunikáciu Kaštielna,

- b) zachytávanie dažďovej vody zo striech rodinných domov do vsakovacích studní je v danej geológii neúčinné,
- c) realizáciou IBV Priedanky by sa významne zmenil urbanistický charakter – vidiecka štruktúra obce, nadmerná koncentrácia domov na malom priestore

Z uvedených dôvodov všetci traja občania obce Gbeľany žiadajú prehodnotiť vplyv na ŽP obce Gbeľany v súvislosti s posudzovaním návrhu ÚPN obce, vylúčiť nevhodnú lokalitu IBV Priedanky z ÚPN.

Vyjadrenie spracovateľa odborného posudku: S požiadavkou týkajúcou sa vývoja počtu obyvateľov obce Gbeľany možno súhlasiť, v ďalšej etape schvaľovania návrhu ÚPN obce Gbeľany bude prehodnotená prognóza vývoja počtu obyvateľov, nakoľko súčasný počet obyvateľov sa prakticky zhoduje s prognózou pre návrhový rok 2032.

Výstavba v severnej časti obce Gbeľany bez ohľadu na plánovanú zástavbu v lokalite Priedanky je problematická, nakoľko pri výstavbe lokality Hrby I sa vyskytli technické nedostatky v riešení odvodnenia predovšetkým dažďových vôd, ktoré spôsobujú problémy v nižšie položených častiach obce. Kľúčovou otázkou aj pre lokalitu Priedanky bude spôsob odkanalizovania celej lokality a najmä prijatie opatrení pre elimináciu rizika svahových pohybov v zmysle záverov inžinierskogeologického prieskumu, ktorý bol v lokalite vykonaný v roku 2006.

Vyjadrenie OÚ Žilina: V prípade ponechania lokality Priedanky v rámci ÚD pre výstavbu IBV, je pre túto lokalitu nevyhnutné vypracovať podrobný územný plán zóny a posúdiť ho podľa zákona EIA, čím sa preukáže vplyv navrhovanej výstavby na životné prostredie a zaťaženosť územia.

20. Mgr. Miroslava Sovičová, Predovsie 117/16, 013 02 Gbeľany list zo dňa 25. 11. 2019

Obyvateľka obce Gbeľany podáva nasledovné pripomienky, ktorá sa týkajú viacerých zložiek ŽP.

Voda

- v navrhovanom území (konkrétne sa jedná o lokalitu Priedanky) bol pred niekoľkými rokmi vykonaný inžiniersko-geologický prieskum, ktorý potvrdil zlú stabilitu terénu v dôsledku veľkého množstva vody v pôdnej zložke. Pokiaľ by v plánovanej lokalite IBV Priedanky nastala výstavba rodinných domov, v prvom rade by bolo nevyhnutné dostatočné spevnenie svahového terénu, napr. vybudovanie drenáží. Takýto zásah do pôdneho fondu by mohol ohroziť vo veľkej miere hydrologický pomery v danom

území a spomínaná stavebná činnosť by mohla významne ovplyvniť kvalitu vodného zdroja Gbeľany.

- návrh ÚPN obce Gbeľany na str. 11 uvádza, že výhľadovo sa predpokladá prepojenie jednotlivých vodovodných systémov v terchovskej doline na skupinový vodovod Žilina. Vypracovanie projektovej dokumentácie pre takú rozsiahlu stavbu, ako je verejný vodovod, nie je krátkodobá záležitosť. Tiež treba brať do úvahy doriešenie vlastníckych vzťahov na pozemkoch, financovanie (predpokladá sa z Európskych fondov pre regionálny rozvoj), schvaľovanie, či pripomienkovanie zámeru a samotnú výstavbu. Na základe vyššie uvedeného je jasné, že časový horizont tohto projektu môže byť aj 10 rokov.
- SoH ÚPN-O Gbeľany na strane č. 26 uvádza nasledovné: „Navrhované územie IBV Priedanky leží na rozvodnici, t.j. dažďové vody nie je možné gravitačne odvieť z územia do jedného miesta. Preto sa navrhuje dažďové vody z východnej časti územia IBV odvieť do Gbelianskeho potoka.“ Napriek tomu, že v posledných rokoch bolo koryto Gbelianskeho potoka zrevitalizované, hladina potoka ohrozuje pri povodňových prietokoch (stačí niekoľko dní bohatých na zrážky) existujúcu zástavbu s príslušnými pozemkami. Napriek tomu, že v jednom z kritických úsekov bola táto situácia minulý rok riešená jednoduchou protipovodňovou zábranou, problém stále pretrváva, no v menšom rozsahu. Uvedená skutočnosť koreluje s trendom dopadu globálneho oteplenia na Európu, ktorý hovorí o tom, že zimné a jarné zrážky budú narastať, v dôsledku čoho sa zvýši i riziko lokálnych povodní (Európska agentúra pre ŽP, 2002). Na základe uvedených skutočností je teda otázkou, či bude koryto Gbelianskeho potoka i po uskutočnení ďalších protipovodňových opatrení, schopné zachytiť „pôvodný“ objem vody počas daždivých dní spolu so zrážkovými vodami z IBV Priedanky.

Vyjadrenie k pripomienke: V prípade ponechania lokality Priedanky v rámci ÚD pre výstavbu IBV, je pre túto lokalitu nevyhnutné vypracovať podrobný územný plán zóny a posúdiť ho podľa zákona EIA, čím sa preukáže vplyv navrhovanej výstavby na životné prostredie a zaťaženosť územia.

Ovzdušie

- SoH ÚPN-O Gbeľany uvádza vo svojom návrhu na str. 11, že plánuje v novonavrhovanom území vybudovať 141 rodinných domov. Doprava sprevádzajúca výstavbu týchto rodinných domov bude mať za následok nárast emisií skleníkových plynov, tuhých prachových častíc či abrázie, ktoré môžu negatívne vplyvať ako na zdravie obyvateľov tak i na kvalitu ŽP. V prípade IBV Priedanky možno predpokladať negatívny dopad na kvalitu vody z vodného zdroja Gbeľany – pásma 2. stupňa hygienickej ochrany vodného zdroja.

Vyjadrenie k pripomienke: Príloha č. 3 Vyhlášky MŽP SR č.29/2005 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov určuje zásady spôsobu ochrany vôd vodárenských zdrojov a činnosti poškodzujúce alebo ohrozujúce ich množstvo a kvalitu alebo zdravotnú bezchybnosť.

- Po ukončení výstavby môže mať doprava ďalší negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva a ekosystému. SoH ÚPN-O Gbeľany na stranách 22 a 23 spomína, že medzi existujúce zdroje znečisťovania ovzdušia v predmetnom území patrí tiež doprava na cestných komunikáciách II/583, II/583A, II/583D a cesty II/583 v zastavanom časti obce. V súčasnosti dochádza na Slovensku k neustálemu nárastu

počtu motorových vozidiel a tým pádom možno predpokladať, že emisná záťaž z dopravy v území obce Gbeľany bude narastať. Napriek tomu, že SoH spomína plánované zmeny v cestnej infraštruktúre, je jasné, že vyriešenie situácie nenastane v niekoľkých najbližších rokoch. Okrem menovaných skutočností treba zohľadniť i fakt, že k pôvodnej predpokladanej záťaži ŽP emisiami z dopravy treba započítať aj emisie z automobilov, ktoré budú prislúchať k domácnostiam v novonavrhovaných štvrtiach. Pri plánovanej výstavbe 141 rodinných domov nie je tento prírastok zanedbateľný.

Vyjadrenie k pripomienke: Nová zástavba generuje aj negatíva v podobe zvyšujúcej sa intenzity dopravy čo je sprievodným javom každej výstavby. Na strane druhej práve rozvoj nadradenej dopravnej infraštruktúry napomáha zmierňovať negatívne vplyvy dotknutých sídiel. V neposlednom rade, vozový park sa v SR neustále obnovuje a čoraz prísnejšie technické normy spôsobujú, že napriek nárastu počtu automobilov, hluková a emisná záťaž stagnuje.

- Plánovaná výstavba IBV Duhé II (nová lokalita) sa bude nachádzať v tesnej blízkosti priemyselného parku a rodinné domy budú vybudované za biokoridorom. Nakoľko je v blízkosti IBV Duhé II niekoľko významných malých zdrojov znečisťovania ako aj veľký zdroj znečistenia DOLVAP s.r.o., ktorý patrí dlhodobo k jedným z najvýznamnejším producentom, PM₁₀ častíc nie len v regióne, ale i na Slovensku je nevyhnutné túto skutočnosť zohľadniť už pri plánovaní. Pani Sovičová sa domnieva, že SoH sa tomuto problému nevenuje dostatočne a v prípade výstavby je treba podniknúť také opatrenia, aby nedošlo k poškodeniu zdravia obyvateľov.

Vyššie popísané skutočnosti môžu negatívne ovplyvniť kvalitu ŽP ako aj zdravia občanom obce a pri celkovom posudzovaní by nemali byť opomenuté.

Vyjadrenie k pripomienke: Všetci existujúci ako aj noví znečisťovatelia ovzdušia musia spĺňať požiadavky vyplývajúce z zo zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší.

21. aklegal s.r.o. Skuteckého 33, 974 01 Banská Bystrica listom č. P708/2019, S2017/00318 zo dňa 18. 11. 2019 ako právny zástupca spoločnosti TECHNOALPIN EAST EUROPE s.r.o. so sídlom Priemyselná 2, 010 01 Žilina uvádza nasledovné pripomienky:

22.

- a) základné informácie: Klient vlastní v obci Gbeľany pozemky parc. č. KN-C 129/2, 135, 139/1, 139/2 a 139/3 v k.ú. Gbeľany spolu o výmere 26 091 m². Pozemky sa nachádzajú v lokalite medzi Farským kostolom sv. Jozefa a cintorínom v areáli bývalého JRD, vlastnícke právo je zapísané na LV č.1226 pre k.ú. Gbeľany. Predmetné pozemky sa nachádzajú v území, ktorému návrh územného plánu určuje funkciu: AB – zmiešané územie obytné a občianskej vybavenosti, s prevažujúcim podielom občianskej vybavenosti

Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie.

- b) Klient listom zo dňa 29. 1. 2018 podal pripomienky k rozsahu hodnotenia strategického dokumentu; tieto pripomienky sú v SoH vyhodnotené ako irelevantné, bez uvedenia akéhokoľvek dôvodu takéhoto vyhodnotenia (viď str. 74, položka 29). Záver o irelevantnosti pripomienok bez akéhokoľvek zdôvodnenia považujem za arbitrárny a nepreskúmateľný. Uvádzam, že klient na všetkých podaných pripomienkach trvá a požaduje ich vecné prerokovanie.

Vyjadrenie k pripomienke: Berie sa na vedomie.

c) SoH v časti porovnania nového stavu s nulovým variantom okrem iného uvádza: Terajší územný plán sídelného útvaru Gbeľany nie je už relevantným územnoplánovacím dokumentom ako nástroj pre dosiahnutie cieľov obce k r. 2032, napriek čiastkovej aktualizácii, je už veľmi obmedzene použiteľný. Starú dokumentáciu nie je možné, napr. aj z titulu zmien vlastníckych pomerov, zmien v legislatíve, v ekonomike, v postavení problematiky ochrany a tvorby životného prostredia, z titulu nesúladu s novou nadradenou regionálnou územnoplánovacou dokumentáciou atď.“ Právny zástupca klienta podotýka, že ani novonavrhovaný ÚPN-O Gbeľany nerešpektuje vlastnícke pomery a vzťahy. Nie je v právnom štáte, ktorý Ústavou zakotvuje ochranu vlastníckeho práva dobre mysliteľné, aby obec plánovala na pozemkoch, ktoré nevlastní funkciu verejných priestranstiev a stavieb verejnej vybavenosti (napr. námestie). Na túto skutočnosť klient dlhodobo upozorňuje a doposiaľ s obcou nedosiahol v danej veci uspokojivé riešenie. Nakoľko SoH sumarizuje rôzne aspekty vplyvov ÚPN-O, z tohto hľadiska nepovažujeme určenie rozsahu funkčného územia AB tak, ako to navrhuje ÚPN-O v porovnaní s nulovým variantom za žiadny prínos.

d)

e) Na dokreslenie stavu popísaného v bode 3 sa uvádza (citácia):

a) strana 58: V centre obce na bývalom dvore JRD sa vybuduje Dom sociálnych služieb

b) strana 86: Samotný územný plán nepreukazuje zásadné negatívne vplyvy na životné prostredie a nenavrhuje zásadné a rozsiahle zmeny vo funkčnom využití územia. Vzhľadom na to, že ide o návrh územného plánu, nie je možné dopredu určiť, ktoré z navrhovaných aktivít sa budú v skutočnosti realizovať. Návrh záväznej časti však stanovuje zásadné limity a regulatívy, ktoré budú usmerňovať činnosť v území. Územný plán však nekonzervuje stav v území. Obec je prvok, ktorý sa vyvíja a na základe skúseností a požiadaviek je možné obstarávať zmeny a doplnky tejto dokumentácie.

Konštatovanie, že obec je dynamickým systémom sa zakladá na pravde: ako vyplýva z informácií, ktoré boli podané na 4. zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 9.10. 2019 obec plánuje výstavbu domova sociálnych služieb, avšak nie na bývalom dvore JRD ale v inej časti obce. Z tohto pohľadu preto zaradenie pozemkov, ktoré vlastní klient do územia funkčného využitia AB a určenie tomu územiu funkciu prevažne občianskej vybavenosti stráca na opodstatnenosti. Aj druhá zvýraznená konštatácia a to o možnostiach zmeny, len dopĺňa záver, že návrh ÚPN-O v porovnaní s nulovým variantom v oblasti územia s funkčným využitím AB nepredstavuje žiaden prínos naopak, predstavuje riziko porušenia Ústavou garantovanej ochrany vlastníckeho práva klienta.

Vyjadrenie k pripomienke: Predmetom posúdenia strategického dokumentu ÚPN-O Gbeľany, návrh v zmysle zákona EIA je predložený návrh strategického dokumentu zhodnotiť z hľadiska jeho predpokladaných vplyvov na ŽP a nie posúdenie vhodnosti, resp. nevhodnosti jednotlivých návrhov funkčných plôch. Konceptné riešenie návrhu ÚPN rieši spracovateľ a obstarávateľ t.j. obec a obec preberá zodpovednosť za stratégiu rozvoja svojho územia. V zmysle § 22 ods. 7 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) - Stanoviská a písomné pripomienky k návrhu, ktoré neboli zohľadnené, znovu prerokuje orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, s tými, ktorí ich uplatnili.

f) S ohľadom na uvádzané skutočnosti právny zástupca klienta navrhuje, aby bol ÚPN-O v oblasti územia s funkčným využitím AB prepracovaný tak, aby zohľadňoval aj

záujmy vlastníkov pozemkov v danom území a dosiahol kompromis a súlad aj s ich záujmami. Pripomienky klienta ako vlastníka relevantnej časti tohto územia sú obsahom listu zo dňa 29. 1. 2018, klient na nich trvá. Všetky pripomienky je klient pripravený prediskutovať v rámci verejného prerokovania Správy.

Vyjadrenie k pripomienke: Vid' odpoveď k predošlému bodu.

7. Verejné prerokovanie a jeho závery

Verejné prerokovanie k SoH strategického dokumentu a návrhu strategického dokumentu „Územný plán obce Gbeľany, návrh“ sa konalo 20. 11. 2019 v Kultúrnom dome v Gbeľanoch.

Oznámenie prerokovania Správy bolo zverejnené na úradnej tabuli i na internetovej stránke obce; Správa o hodnotení bola v tlačenej forme spolu so strategickým dokumentom k nahliadnutiu na OcÚ (počas úradných hodín); v elektronickej forme na internetovej stránke obce ako aj na webovom sídle MŽP SR. Verejné prerokovanie Správy o hodnotení strategického dokumentu v zmysle zákona EIA/SEA bolo uskutočnené v obci Gbeľany 20. 11. 2019. Verejné prerokovanie sa uskutočnilo v termíne do 21 dní od oznámenia požadovaného zákonom EIA.

Priebeh verejného prerokovania v Gbeľanoch je zapísaný v zápisnici, ktorá bola odoslaná obcou Gbeľany 09. 12. 2019 na Okresný úrad Žilina odbor starostlivosti o ŽP listom č. D2019/2332. Verejného prerokovania sa podľa prezenčnej listiny zúčastnilo celkom 76 osôb, z toho 67 občanov.

Program verejného prerokovania:

1. Zahájenie
2. Správa o hodnotení strategického dokumentu a návrhu strategického dokumentu „Územný plán obce (ÚPN-O) Gbeľany – súhrnné informácie
3. Diskusia
4. Záver

K bodu 1:

Verejné prerokovanie viedol starosta obce Ing. Jozef Martinček, ktorý privítal všetkých prítomných. Podľa prezenčnej listiny boli prítomní: Mgr. Ľubica Hanuliaková – Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP (ďalej len OÚ, OSŽP), Ing. Marta Slámková a Ing. Mária Garčárová – Slovenská agentúra životného prostredia (ďalej len SAŽP), Ing. arch. Vladimír Barčiak, zástupcovia spoločnosti MEERKS a.s. p. Radek Macháň a JUDr. Jana Vargová, zástupcovia spoločnosti TechnoAlpin East Europe s.r.o. p. Zuzana Holášová a JUDr. Martin Laššák a 67 občanov obce. Starosta obce predniesol program verejného prerokovania.

K bodu 2:

Po zahájení verejného prerokovania starosta obce odovzdal slovo Ing. arch. Barčiakovi, ktorý vysvetlil dôvod verejného prerokovania SoH strategického dokumentu „Územný plán obce Gbeľany, návrh“. Každý územný plán obce môže mať dopad na ŽP (napr. faunu a flóru) riešeného územia. V zmysle platného zákona EIA podlieha posudzovaniu vplyvov na ŽP a súčasťou posudzovania je aj verejné prerokovanie SoH strategického dokumentu.

Informoval zúčastnených o jednotlivých krokoch tvorby nového ÚPN-O Gbeľany:

- a) r. 2015- 2016 – realizované prípravné práce (prieskumy a rozbor, krajinno-ekologický plán obce)
- b) r. 2017-2018 – Zadanie (súbor cieľov, požiadaviek a podmienok pre vypracovanie návrhu ÚPN-O), ktoré bolo v zákonnej lehote zverejnené a schválené Obecným zastupiteľstvom Gbeľany. Hlavným strategickým cieľom obce Gbeľany a podstatou riešenia nového ÚPN-O je, aby obec bola vidiecke sídlo – bývanie v rodinných domoch, so všetkými štandardmi základnej sociálnej, občianskej a technickej

vybavenosti, s územiaми priemyselnej výroby, športu, fauny a flóry, pričom musí akceptovať regulatívy Územného plánu Žilinského kraja (priemyselný park, rozšírenie rozvodov elektrickej energie, rozšírenie cestnej komunikácie...).

V rámci návrhu nového ÚPN-O sa predpokladá rozvoj individuálnej bytovej výstavby v lokalitách: Duhé, Priedanky, Záhradky a preluky, s celkovým počtom cca 145 rodinných domov, resp. bytov. Rozvoj priemyselnej výstavby sa predpokladá v lokalite: Duhé a za železničnou traťou.

Ing. arch. Barčiak podotkol, že v obci Gbeľany absentuje námestie so základnou občianskou vybavenosťou a verejný park – oblasti, ktoré môžu využívať široká verejnosť. Súčasťou návrhu nového ÚPN-O je napr. aj vzájomné prepojenie areálov kúrie, základnej školy a športu, tzn. vytvorenie prostredia pre kultúrne a športové aktivity aj rozšírenie materskej školy atď.

Po priblížení a zhrnutí procesu tvorby návrhu nového ÚPN-O, odovzdal slovo zástupcom SAŽP – Ing. Slámkovej a Ing. Garčárovej, ktoré bližšie predstavili „SoH ÚPD – Územný plán obce Gbeľany“, vypracovanú podľa zákona EIA. Súčasťou SoH je aj hodnotenie predpokladaných vplyvov ÚPD na ŽP vrátane zdravia a odhad ich významnosti. Po zhodnotení významnosti budúcich vplyvov na jednotlivé zložky ŽP, Ing. Garčárová a Ing. Slámková uviedli, že návrh nového ÚPN-O Gbeľany nemá negatívny vplyv na ŽP a zdravie obyvateľstva.

Ing. arch. Barčiak informoval verejnosť o ďalšom postupe v rámci procesu tvorby nového ÚPN-O:

- c) verejnosť môže do stanoveného termínu zaslať pripomienky k SoH na OÚ Žilina OSŽP,
- d) nezávislá osoba (posudkár) vypracuje návrh záverečného stanoviska OÚ Žilina OSŽP
- e) na základe návrhu záverečného stanoviska OÚ Žilina OSŽP vypracuje záverečné stanovisko

Súbežne bude prebiehať proces vyhodnotenia pripomienok právnických osôb a občanov v zmysle stavebného zákona. Relevantné pripomienky budú zapracované do nového ÚPN-O a záverečnou fázou bude schvaľovací proces návrhu ÚPN-O. Starosta obce poďakoval za úvodné informácie a otvoril diskusiu.

K bodu 3:

p. Engártová - obyvateľka obce sa dopytovala, akým spôsobom bude prebiehať individuálna bytová výstavba v navrhovaných lokalitách, z hľadiska určenia prístupových ciest k stavebným pozemkom, nakoľko býva na ulici Do Hrbov a výstavba rodinných domov v lokalite Južné Terasy negatívne ovplyvnila jej život v obci z dôvodu nadmerného hluku a prašnosti. Starosta obce uviedol, že *p. Engártová* má taktiež problémy s lokálnymi záplavami, nakoľko pri výstavbe rodinných domov v lokalite Južné Terasy nebolo komplexne doriešené odvádzanie dažďových a povrchových vôd. Spoločnosť MEERKS navrhuje IBV v lokalite Hrby II z pôvodných 50 rodinných domov, 150 rodinných domov, čo bude spôsobovať ešte väčšie riziko lokálnych záplav.

Ing. arch. Barčiak uviedol, že ambíciou návrhu nového ÚPN-O je nepokračovať v IBV v lokalite Hrby II a navrhnuť dobudovať technickú infraštruktúru, tzn. aj dažďovú kanalizáciu v dotknutých územiach.

p. Horvát – obyvateľ obce z časti Južné Terasy podotkol, že realizovateľnosť návrhu nového ÚPN-O je veľmi zložitá a k pripomienkam, ktoré zaslal k návrhu nového ÚPN-O nedostal

odpoveď. Vyjadril názor, že navrhovaná IBV v lokalite Hrby II v počte 150 rodinných domov bude mať negatívny vplyv na ŽP a IBV v lokalite Priedanky v počte 60 rodinných domov nie je reálna z dôvodu zosuvov pôdy. Navrhol, aby kapacity bytovej výstavby boli opätovne prehodnotené.

Starosta obce uviedol, že pripomienky k návrhu nového ÚPN-O budú v zmysle stavebného zákona vyhodnotené. IBV v lokalite Priedanky bola zahrnutá do nového ÚPN-O z dôvodu požiadavky obyvateľov obce – majiteľov pozemkov.

Ing. arch. Barčiak uviedol, že na zamedzenie zosuvu pôdy v lokalite Priedanky bol odbornou spôsobilou osobou vypracovaný realizačný projekt sanácie. Taktiež po prerokovaní s dotknutými orgánmi bol vydaný záverečný odporúčací súhlas Krajským stavebným úradom k schváleniu ÚPN-O Gbeľany – IBV Priedanky, doplnok ÚPN-O. Avšak predmetný doplnok súčasného ÚPN-SÚ nebol schválený obecným zastupiteľstvom. Na základe uvedeného bola lokalita Priedanky s kompletným realizačným projektom sanácie prevzatá do návrhu nového ÚPN-O.

p. Horvát podotkol, že realizácia sanačného projektu bude veľmi nákladná a výstavba by sa mala realizovať v centre obce, na pozemkoch bývalého roľníckeho družstva.

Starosta uviedol, že v minulých rokoch bola zo strany obce snaha o kúpu pozemkov od spoločnosti TechnoAlpin East Europe s.r.o., majiteľov pozemkov bývalého roľníckeho družstva, avšak rokovanie bolo neúspešné.

p. Trnková – obyvateľka obce, býva na križovatke ulíc Kaštielna a Priedovsie, uviedla, že bytová výstavba v časti Južné Terasy negatívne ovplyvnila jej bývanie v obci – časté prejazdy nákladných áut a ťažkých mechanizmov spôsobovali otrasy v rodinnom dome, hlučnosť a prašnosť. Poukázala na možné nebezpečenstvo dopravnej nehody, nakoľko ulice sú úzke. V prípade pokračovania IBV navrhla zabezpečiť inú prístupovú komunikáciu.

p. Sovičová – obyvateľka obce, sa dopytovala na termín vybudovania vodovodu, ktorý bol navrhnutý v SoH, v lokalite Priedanky, nakoľko sa nachádza v II. stupni ochranného pásma vodného zdroja. Podotkla, že vybudovanie vodovodu bude mať negatívny dopad na kvalitu podzemných vôd. Vyjadrila nesúhlas s návrhom čiastočného odvodu zrážkových vôd z lokality Priedanky do potoka, nakoľko takýto odvod spôsobí navýšenie počtu lokálnych záplav. Taktiež podotkla, že zvýšená dopravná infraštruktúra z dôvodu nárastu počtu osobných automobilov spôsobí zhoršenie ovzdušia a rozšírenie priemyselnej zóny v lokalite Duhé bude mať taktiež negatívny vplyv na ŽP a zdravie obyvateľov.

JUDr. Laššák – právny zástupca spoločnosti TechnoAlpin East Europe s.r.o. informoval verejnosť o zámeroch riešenia pozemkov bývalého roľníckeho družstva, ktoré sú v ich vlastníctve. Uviedol, že obci ponúkli viacero návrhov riešenia výstavby. V rámci zadania návrhu nového ÚPN-O ich spoločnosť nebola ako dotknutá osoba oslovená. Vyjadril názor, že v prípade ak bude návrh nového ÚPN-O, v rámci ktorého je na pozemkoch spoločnosti TechnoAlpin East Europe s.r.o. navrhnuté vybudovanie námestia, cukrárne, príp. kaviarne schválený, nebude na ich pozemkoch realizovaný žiadny projekt, nakoľko nekorešponduje s ich víziou riešenia výstavby.

Starosta obce podotkol, že v rámci zadania návrhu nového ÚPN-O oslovil priamo majiteľa spoločnosti.

JUDr. Laššák uviedol, že z hľadiska vplyvov na ŽP, neriešenie predmetných pozemkov negatívne ovplyvní vizuál obce, ako vidieckeho sídla.

Ing. Garčárová k pripomienke JUDr. Laššáka uviedla, že SoH rieši návrh ÚPN-O Gbeľany a teda návrh riešenia pozemkov v centre obce spracovaný v návrhu ÚPN-O. Kde sa rieši – sa považuje klasicistický kaštieľ s priľahlým parkom za navrhovanú základňu

kultúrnospoločenského života. V priestore centra navrhuje ÚPN-O Gbeľany priestory na poskytovanie základnej zdravotnej starostlivosti, Domu sociálnych služieb a navrhuje tiež významné plochy zelene ako súčasť navrhovaného námestia (parková zeleň), území občianskej vybavenosti, športových areálov, hromadného bývania, oddychovej zóny v centre obce. Tento návrh oproti súčasnému stavu sa bude jednoznačne podieľať na zlepšení vizuálu obce ako aj životného prostredia v tejto lokalite, preto pripomienka JUDr. Laššáka nie je k posudzovaniu vplyvov relevantná a SoH nemôže riešiť návrh, ktorý nie je spracovaný v ÚPN-O Gbeľany.

JUDr. Vargová – právna zástupkyňa spoločnosti MEERKS a.s. sa dopytovala:

- f) na termín zaslania pripomienok k SoH. Mgr. Hanuliaková (OÚ Žilina OSŽP) uviedla, že pripomienky k SoH je možné zaslať v termíne do 21 dní od jej zverejnenia na webovom sídle a úradnej tabuli obce
- g) na termín pripomienkovania Zadania pre vypracovanie návrhu nového ÚPN-O v zmysle stavebného zákona. Ing. arch. Barčiak odpovie dodatočne.

p. Račko – obyvateľ obce vyjadril nespokojnosť s nedostatočne vyriešeným odvodom dažďových a povrchových vôd v časti Južné Terasy, čo spôsobuje podmokanie pozemkov a následne aj zosuv miestnej komunikácie, na ktorej sú značné praskliny.

Ing. Slámková uviedla, že po spracovaní a zhodnotení všetkých dokumentov bude mať návrh nového ÚPN-O pozitívny vplyv na obec. Taktiež podotkla, že ÚPN-O nerieši pozemky, ale rieši funkčné využitie územia.

Starosta obce reagoval na pripomienky p. Račku – IBV Južné Terasy realizovala súkromná spoločnosť, ktorá k stavebnému konaniu predložila inžinierskogeologický prieskum. Na základe uvedeného bolo spoločnosti vydané stavebné povolenie. Stavebné povolenie na vodohospodárske stavby vydáva špecializovaný stavebný úrad. Starosta taktiež uviedol, že z dôvodu lokálnych záplav na ulici Do Hrbov podal sťažnosť na OÚ Žilina OSŽP. Okresný úrad prerušil stavebné povolenie na vodohospodársku stavbu do 31. 12. 2020, čo negatívne ovplyvní súčasnú situáciu v danej lokalite.

p. Stopka – obyvateľ obce, býva v časti Južné Terasy, informoval verejnosť o aktuálnom stave odvodu povrchových a dažďových vôd v lokalite Južné Terasy. Dopytoval sa na informáciu, kto navrhuje stanoviská ku kapacite dažďových kanalizácií. V rámci kapacity dažďovej kanalizácie je zahrnuté odvodnenie ciest. V lokalite Južné Terasy fyzicky existuje potok, ktorý bol developerom zaústený do dažďovej kanalizácie čo nie je prípustné, avšak týmto riešením sa zamedzilo zaplavovaniu pozemkov Južných Terás. Samotné drenáže v danej lokalite neboli urobené kvalitne. Podotkol, že výstavbou a výkopovými prácami, súčasní majitelia pozemkov narúšajú nekvalitné drenáže. V prípade intenzívnejších dažďov dochádza na ulici Do Hrbov k lokálnym záplavám. Uvedené fakty podložil fotodokumentáciou. Taktiež sa dopytoval na možnosť riešenia faktu zaústenia potoka do dažďovej kanalizácie, nakoľko SoH a návrh nového ÚPN-O tento stav nezaznamenala a v prípade ďalšej IBV je ho nevyhnutné zapracovať do projektových dokumentácií, aby nedošlo k zvýšenému počtu lokálnych záplav.

Mgr. Hanuliaková podotkla, že zaústenie potoka do dažďovej kanalizácie bolo pravdepodobne realizované neoprávnene. Projektovú dokumentáciu na odvodnenie ciest vypracováva odborne spôsobilá osoba. V prípade, ak sa pri kolaudácii zistí nedostatočná kapacita dažďovej kanalizácie, stavbe nebude skolaudovaná.

Ing. arch. Barčiak uviedol, že vodné stavby povoľuje špecializovaný stavebný úrad za spolupráce dotknutých orgánov a odborne spôsobilých osôb. V rámci návrhu nového ÚPN-O je možné iba konštatovať tento stav (lokálne záplavy) a v záväzných častiach definovať

regulatívmi, že je nutné tento stav riešiť. Každý ÚPN-O definuje iba významnejšie vodné toky. Pre prípadné podrobnejšie riešenie je potrebné vypracovať územný plán zóny. Pri IBV v lokalite Hrby sú projektanti povinní vychádzať z vypracovaného inžinierskogeologického prieskumu a zo zamerania územia pre vypracovanie realizačnej dokumentácie.

Starosta obce uviedol, že obec nemá žiadnu projektovú dokumentáciu z lokality Južné Terasy, nakoľko ani miestna komunikácia ešte nebola developerom odovzdaná obci. Rovnako podotkol, že obec mala záujem riešiť v danej lokalite problém odvodu zrážkových vôd z rozpočtu obce v prípade, ak nebude pokračovať IBV Hrby II. V opačnom prípade musí situáciu riešiť spoločnosť, ktorá bude realizovať výstavbu rodinných domov.

p. Mucha – obyvateľ obce podotkol, že v prípade IBV v navrhovaných lokalitách je nutné najskôr vybudovať dopravnú infraštruktúru, s kvalitnou kanalizáciou.

Obyvateľ obce (meno nezverejnil) sa dopytoval na informáciu, či by nebolo vhodné pred určením lokalít na IBV do návrhu ÚPN-O vykonať inžiniersko-geologický prieskum pozemkov a na základe výsledkov zaradiť, príp. nezaradiť pozemky do ÚPN-O na IBV.

Ing. arch. Barčiak opätovne uviedol, že v lokalite Priedanky bol realizovaný inžiniersko-geologický prieskum, zabezpečený predchádzajúcim starostom obce Ing. Bielikom.

p. Macháň – zástupca spoločnosti MEERKS, a.s. ozrejmil verejnosti stav v lokalite Južné Terasy (Hrby I) a Hrby II. Všetky riešenia odvodov dažďových a povrchových vôd mali byť súčasťou projektovej dokumentácie, avšak developer odkúpil od spoločnosti MEERKS, a.s. len 1/3 pozemkov z celkovej výmery. V návrhu nového ÚPN-O bola lokalita Hrby II vylúčená z IBV. Pokračovanie platného ÚPN-O so všetkými svojimi doplnkami rieši situáciu odvodnenia zrážkových vôd vybudovaním verejne prístupného parku, súčasťou ktorého bude povrchová retencia.

p. Arce Rivero – obyvateľ obce sa dopytoval na situáciu, čo sa stane v prípade, aké nebude schválená SoH.

Mgr. Hanuliaková uviedla, že záverečné stanovisko sa neschvaľuje, má odporúčací charakter. Výstupom záverečného stanoviska budú tiež podmienky, ktoré bude nutné dopracovať do návrhu nového ÚPN-O z hľadiska ochrany životného prostredia. Schvaľovaciemu procesu podlieha návrh nového ÚPN-O.

K bodu 4:

Starosta obce poďakoval prítomným za účasť na verejnom prerokovaní a stretnutie ukončil.

IV. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

1. Vplyvy na obyvateľstvo

Strata poľnohospodárskej pôdy a zelene má vplyv na mikroklimatické pomery a tým kvalitu zdravia a života obyvateľov. Výstavba priemyselnej zóny, absencia zelených plôch negatívne vplýva na obyvateľstvo.

Predpokladajú sa pozitívne vplyvy zlepšením možností bývania, rekreácie, výsadby zelene, dosadby brehových porastov, dobudovania cyklotrás. Zároveň sa predpokladá vytvorenie nových pracovných miest. Dodržiavaním regulatívo uvedených v záväznej časti týkajúcich sa ochrany životného prostredia (povinnosť realizácie kanalizácie, vodovodu, plynofikácia, dodržanie navrhnutých parametrov nových komunikácií a pod.) v jestvujúcom území ako aj

na nových rozvojových plochách nebude dochádzať k zhoršovaniu kvality životného prostredia (ovzdušie, voda, pôda).

Hodnotenie z hľadiska sociálnych dôsledkov - Sociálne dôsledky, resp. spoločenské dôsledky realizácie navrhovaného urbanistického riešenia na spoločenský život v obci sa určite prejaví v kladnom zmysle. Migračné prírastky obyvateľstva tvorené „prílivom“ ľudí z iných prostredí, na základe využitia ponuky nových stavebných pozemkov pre bývanie, ale aj rekreáciu a výrobu, ako i dlhodobější pobyt aktérov cestovného ruchu, turizmu a rekreácie v obci celkovo oživia oblasť celoobecného povedomia, ktoré je súčasťou konkrétneho sociálneho prostredia, konkrétnej sociálnej komunikácie. Z toho dôvodu aj dielčie urbanistické návrhy musia byť realizované tak, aby nezakladali segregáciu nových funkcií obce od súčasného funkčného využitia územia obce.

Hodnotenie z hľadiska ekonomických dôsledkov - Prezentované urbanistické riešenie má ambíciu byť koncepčným obecným podkladom z pohľadu dlhodobého udržateľného rozvoja obce. Jeho parciálne časti môžu byť realizované nielen z prostriedkov obce. Istotne budú napĺňané aj z iných zdrojov z externého prostredia (napr. Program rozvoja vidieka, štrukturálne fondy). Akékoľvek iné urbanistické riešenie, ako riešenie založené na princípe tvorby kompaktnosti sídla, na rešpektovaní reálnych historických stôp, na ich zvýrazňovaní, na funkčnej revitalizácii a úcte k prírodným hodnotám krajiny, spojené s citlivým dopĺňaním funkčných plôch s výrobnou náplňou, by znamenalo stratu prestíže obce, ale hlavne oddialenie rozvoja ekonomiky obce.

Hodnotenie z hľadiska environmentálnych dôsledkov - Z hľadiska definovania úloh a cieľov návrh ÚPN – O Gbeľany z pohľadu environmentálnych dôsledkov bude ovplyvnené najmä obyvateľstvo zvýšeným hlukom, prašnosťou, predpokladá sa aj zmena mikroklimatických pomerov vďaka prehusteným plochám určeným na priemysel na úkor zelene. Návrh územného plánu obce rešpektuje veľkoplošne chránené územia, kostru ÚSES, nemá však dostatočne stanovené plochy zelene, biokoridory a riešenie odkanalizovania územia. Za pozitívne možno pokladať nakladanie s odpadom.

2. Vplyvy na horninové prostredie

Vzhľadom na typ geologického podložia v riešenom území je potrebné zvýšenú pozornosť venovať najmä zosuvom. Svahové deformácie negatívne ovplyvňujú možnosti stavebného využitia územia. Zosuvy môžu byť aktivované napr. i v dôsledku extrémnych zrážok. Akékoľvek zásahy do horninového prostredia sa môžu realizovať len na základe výsledkov podrobného inžiniersko-geologického a hydrogeologického prieskumu. Okrem prirodzených faktorov dôvodom pri aktivovaní svahových pohybov je aj činnosť človeka. Nevhodnou činnosťou napr. odstránením drevitých porastov, odstránením krycích vrstiev horninového prostredia v súvislosti s umiestňovaním nových zariadení by mohlo dôjsť k aktivácii geodynamických javov (napr. erózia pôdy, porušenie stability svahov, zosuvy). Aj menšie zásahy do svahov pri výstavbe nových objektov a súvisiacej infraštruktúry môžu narušiť stabilitu svahu a môžu sa tvoriť maloplošné zosuvy, resp. zemné prúdy. Zosuvné územia sú zdokumentované v grafickej časti konceptu ÚPN-O Gbeľany. Registrované zosuvné územia sú v koncepte zaradené medzi plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

3. Vplyvy na klimatické pomery

Predpokladá sa priamy vplyv zástavbou plôch ornej pôdy a TTP a likvidáciou sprievodnej zelene na úkor betónových plôch (IBV, HBV, priemysel) dôjde k prehrievaniu a strate vody, čo bude mať vplyv na mikroklimatické podmienky. Aj keď návrh ÚPN-O rieši opatrenia na záchranu klímy, odstránenie vegetácie a ornej pôdy sa prejaví na kolobehu vody, prehrievaní a pod. Je potrebné túto situáciu riešiť zapracovaním prvkov zelene do ÚPN-O, nakoľko týchto plôch je vyznačených veľmi málo, vzhľadom k veľkej ploche, ktorá má byť zastavaná na úkor poľnohospodárskej pôdy a zelene. Navrhuje sa stanoviť index zelene pre navrhované priemyselné plochy.

4. Vplyvy na ovzdušie

Vzhľadom na plánované činnosti v území sa predpokladá vplyv na ovzdušie, zvýšením prašnosti pri výstavbe a prevádzke komunikácií, pri výstavbe i prevádzke priemyselnej zóny a IBV.

5. Vplyvy na vodné pomery

Návrh územného plánu obce nevyvoláva priame významne negatívny vplyvy na vodné pomery územia, kvalitu povrchových a podzemných vôd a odtokové pomery.

Návrh územného plánu spôsobuje zvýšené nároky na zásoby pitnej vody. Spotreba bude pokrytá z jestvujúceho vybudovaného verejného vodovodu, plánuje sa napojenie navrhovaných lokalít na verejný vodovod.

Vybudovaním navrhovanej kanalizácie a rozšírením verejného vodovodu do nových rozvojových lokalít by nemalo dochádzať k zvýšenému znečisťovaniu povrchových a podzemných vôd.

Návrh územného plánu sa zameriava aj na prevenciu voči povodňam zameranú na spomaľovanie z povrchového odtoku. Súbor typov ochranných opatrení je navrhovaný podľa charakteru každej dotknutej lokality a cieľa, ktorý sa má úpravou na toku dosiahnuť. V prípade potreby zadržania vody v území sa odporúča najmä na menších výveroch a stružkách niekoľko typov prevažne drevených prehrádzok z pilot z guľatiny a zo zvislých, alebo vodorovných guľatín, alebo prahov kombinovaných s prútím, alebo konármi.

Na ochranu komunikácií, najmä spevnených, ale aj poľnohospodárskej pôdy to môžu byť najmä vodorovné prahy zo vsakovacou jamou, prípadne zo vsakovacou ryhou a záchytné priehaly (s výkopkom, jeho premiestnením vytvárajúcim terénnu vlnu a s výsadbou drevín). Záchyty podzemnej vody a rozptýlených prameňov pomocou zberných šikmých drénov a zbernej jímky je možné navrhnuť pri menších podzemných výveroch. Na väčších, alebo strmších potokoch v širších roklinách sú to kamenné prehrádzky z gabiónov (gabiónové koše plnené kameňom). Významným protipovodňovým opatrením sú aj neprietočné (suché) poldre a prietočné poldre.

6. Vplyvy na pôdu

Predpokladá sa priamy negatívny vplyv záberom pôdy pod IBV a priemyselné prevádzky, ktoré sú plánované aj na najkvalitnejšej pôde, ich záber je podmienený súhlasom príslušného orgánu. Predpokladá sa vplyv na eróziu pôdy pri nadmernej lesohospodárskej činnosti a nevhodných postupoch pri poľnohospodárskej a lesohospodárskej činnosti.

7. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Návrh územného plánu Gbeľany nemá významný priamy negatívny vplyv na flóru, faunu a biotopy, ani ohrozené druhy. V návrhu územného plánu obce sú rešpektované genofondové lokality vyskytujúce sa v obci, lokálne ako aj regionálne biokoridory. Plánované aktivity sa nachádzajúce v ich blízkosti priamo do nich nezasahujú. Veľkou záťažou pre celý kataster z hľadiska fauny a flóry je rozvoj priemyselného areálu, ktorý prispeje k zastavaniu voľných refúgií pre zver a k zvýšeniu hluku. Preto je potrebné pri navrhovanej výstavbe ponechať preluky, doplnené o vzrastlú zeleň, umožňujúce migráciu zveri. Nevytvárať homogénne sídla. Nepriamo sa predpokladá aj možnosť negatívneho šírenia expanzívnych a invázných druhov rastlín pri realizácii stavebných činností. Tieto vplyvy je možné eliminovať dodržaním návrhu opatrení. Uvedené vplyvy hodnotíme ako neutrálne, mierne negatívne.

8. Vplyvy na krajinu

Vysoká koncentrácia nárokov spoločnosti (bývanie, priemysel, rekreácia) vytvára stresové impulzy na sídelnú krajinu. Extenzívny a intenzívny rozvoj obce v celom riešenom území, regulovaný podľa návrhu ÚPN – O, sa prejaví o. i. zväčšením rozsahu zastavaných plôch (na úkor plôch súčasnej poľnohospodárskej pôdy a sprievodnej zelene). Realizácia dopravnej a technickej infraštruktúry, resp. technických diel v krajine, bude nevyhnutným sprievodným javom pre naplnenie hlavných cieľov riešenia. Prejaví sa hlavne v zastavaných územiach ako intenzifikačný faktor. Celkovú scenériu ovplyvní rozšírenie existujúcej priemyselnej oblasti o novonavrhované lokality, výstavba mimoúrovňovej križovatky. Zároveň dôjde k presunutiu cesty I/18 do pravobrežnej časti rieky Váh, do trasy súčasnej cesty II/583A až po kataster riešenej obce. Po zrealizovaní týchto aktivít, stratí južná časť katastra charakter vidieckej krajiny (TTP, orná pôda) a stane sa čisto priemyselnou časťou. Tieto aktivity vychádzajú z aktualizovaného ÚPN VÚC Žilinského kraja (regulatívy v oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja).

8. Vplyvy na územne chránené časti prírody

Vzhľadom na rozsah plánovanej činnosti sa nepredpokladá významný priamy ani nepriamy vplyv na chránené územia, územia Natura 2000. Predmetnou činnosťou nedôjde k ovplyvneniu predmetu ochrany území Natura 2000.

Pri prvkoch MÚSES dôjde k ich ovplyvneniu z hľadiska ich lokalizácia v blízkosti predpokladaného rozvoja priemyslu a IBV. Jedná sa o miestne biokoridory vedené vodnými tokmi prechádzajúcimi obcou. Preto je tu potrebné prijať všetky opatrenia na elimináciu negatívnych faktorov na tieto lokality (minimalizovať zásahy do brehových porastov a vodného koryta, nevypúšťať odpadové vody do vodných tokov, nevytvárať čierne skládky odpadov, nevysádzať nepôvodné a invázne druhy rastlín, postupne doplniť brehové porasty o domáce druhy drevín).

Pri (MBK 1, MBK 2) - návrh ÚPN – O Gbeľany navrhuje rozšíriť priestor sprievodnej zelene potoka Kotrčiná, aby sa vytvorilo dostatočné pásmo drevinovej zelene medzi obytným územím obce Mojš a priemyselným parkom v k.ú. obce Gbeľany, ktoré bude dostatočne zmierňovať nepriaznivý vplyv na životné prostredie obytného územia v obci Mojš. Zároveň sa vytvoria priaznivejšie podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu. Navrhuje sa ľavobrežná sprievodná zeleň o šírke 30 m od vodného toku Kotrčiná, v pravobrežnej časti v rámci k.ú. Mojš o šírke 15 m. Hranica priemyselného parku musí rešpektovať aj nárazníkové pásmo medzi sprievodnou zeleňou vodného toku a oplotením parku v minimálnej šírke 10 m. Tento pás musí byť zatravněný. Pri návrhu ozelenenia a výsadby drevinovej zelene je potrebné použiť domáce druhy drevín a rastlín. (pzn. OÚ Žilina – ÚPD obce nemôže

zasahovať a nariadovať opatrenia v katastrálnej obci, takéto opatrenia môže prijať v rámci svojho územia)

9. Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky a archeologické náleziská

V obci Gbeľany sa nachádza Národná kultúrna pamiatka Kaštieľ s areálom (Majláthovský kaštieľ) a NKP Kaštieľ a park (Malý kaštieľ). Pôvodné areály oboch kaštieľov sú v súčasnosti urbanisticky nenávratne narušené výstavbou nových objektov. V prípade barokového kaštieľa výstavbou obecného úradu a MŠ na ploche pôvodného parku. V prípade klasicistickej kúrie (kaštieľa) bola takmer polovica pôvodného územia parku odčlenená pre výstavbu základnej školy, jej areálu a miestnej komunikácie. Napriek uvedeným nenávratným negatívnym zásahom oba kaštiele spolu s ich areálmi predstavujú najvýznamnejšie pamiatky tohto typu v regióne severozápadného Slovenska a majú nadregionálny význam. Z tohto dôvodu je nutné chrániť bezprostredné okolie pamiatok min. vo vzdialenosti 10 metrov pred ďalšou výstavbou. Z hľadiska ochrany oboch pamiatok je však žiadúce, aby na v minulosti odčlenených plochách pôvodných areálov nedochádzalo k zahusťovaniu ďalšou výstavbou. V obci sa nachádza aj historické kamenno-sochárske dielo – Socha sv. Jána Nepomuckého z obdobia klasicizmu z roku 1827. V priestore obecného cintorína sa nachádza mauzóleum vlastníkov gbeľianskeho panstva – rodiny grófov Nyary. Ide o historizujúcu neogotickú architektúru z 19. storočia s podobou pohrebnej kaplnky s kryptou. Objekt je po obnove v roku 2015 a je vytypovaný na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu.

10. Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality

Územný plán obce nedeclaruje vplyv na paleontologické náleziská a významné geologické lokality, keďže sa na území katastra obce nenachádzajú.

12. Iné vplyvy

Návrh územného plánu nepredstavuje žiadne iné známe negatívne vplyvy.

V. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA NAVRHOVANÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA, ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU ALEBO SÚVISLÚ EURÓPSKU SÚSTAVU CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ (NATURA 2000)

Na základe výsledkov procesu posudzovania, predpokladu dôsledného naplňania opatrení uvedených v kapitole VI.3. tohto stanoviska a rešpektovania záujmov ochrany prírody možno konštatovať, že implementácia a schválenie strategického dokumentu „Územný plán obce Gbeľany, návrh“ nebude mať závažný vplyv na navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu alebo súvislú európsku sústavu chránených území (Natura 2000). V katastrálnom území obce Gbeľany sa nenachádza prírodná rezervácia, prírodná pamiatka, chránený areál, národný park, chránená krajinná oblasť. Na väčšine územia platí 1. stupeň ochrany. Významná plocha severnej časti k. ú. je súčasťou ochranného pásma Národného parku Malá Fatra NPMF s 2. stupňom ochrany.

V celom katastrálnom území sa nenachádzajú územia európskeho významu, ani chránené vtáčie územia. Najbližšie sa nachádzajú SKUEV 0252 Malá Fatra a SKUEV 0221 Varínka. Z chránených vtáčích území sa najbližšie nachádza SKCHVU 013 Malá Fatra.

Vo východnej časti centra obce na cintoríne sa nachádza chránený strom – Lipa v Gbeľanoch (za chránený strom vyhlásená v roku 1982.) Jedná sa o lipu malolistú, vek 130 rokov, výška cca 27 m.

VI. ZÁVERY

1. Výsledok procesu posudzovania

Na základe výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie strategického dokumentu podľa ustanovení zákona EIA, pri ktorom sa zväžil stav využitia územia a únosnosť prírodného prostredia, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie, chránené územia a zdravie obyvateľstva, z hľadiska ich pravdepodobnosti, kumulatívnych vplyvov, ich rozsahu a trvania, so zameraním najmä na súlad s ostatnými strategickými dokumentmi na národnej, regionálnej a lokálnej úrovni, úroveň spracovania oznámenia, stanovísk k oznámeniu, rozsah hodnotenia a časový harmonogram, úroveň spracovania správy o hodnotení, výsledku verejného prerokovania a konzultácií a za súčasného stavu poznania

s a o d p o r ú č a

schválenie strategického dokumentu „**Územný plán obce Gbeľany, návrh**“ za dodržania podmienok uvedených v časti VI. „Závery“, bode č. 3 „Odporúčania na prepracovanie, dopracovanie, úpravu návrhu strategického dokumentu“ tohto stanoviska.

2. Odporúčaný variant

Správa o hodnotení strategického dokumentu bola predložená v invariantnom riešení, ktorý bol porovnaný aj s nulovým variantom riešenia, t.j. pre prípad, ak by sa návrh nerealizoval. Na základe posúdenia očakávaných vplyvov strategického dokumentu odporúčame pokračovať v obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie a návrh územného plánu obce Gbeľany, návrh dopracovať vo **predloženom variante**.

3. Odporúčania na prepracovanie, dopracovanie, úpravu návrhu strategického dokumentu

Na základe celkových výsledkov procesu posudzovania, pripomienok a stanovísk dotknutých orgánov, verejného prerokovania strategického dokumentu, odborného posudku a na základe Správy o hodnotení strategického dokumentu sa odporúča do strategického dokumentu **Územný plán obce Gbeľany, návrh** zapracovať nasledovné pripomienky:

V textovej časti strategického dokumentu:

1. **Prehodnotiť** základné demografické predpoklady obce, nakoľko prognózovaný počet obyvateľov pre rok 2032 je takmer naplnený už v súčasnosti. Na základe prehodnotenej prognózy vývoja počtu obyvateľov je potrebné upraviť aj požiadavky na pokrytie potrieb technickej infraštruktúry.

2. **Doplniť** Návrh záväznej časti:

2.18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Pre A - územia obytné navrhované s plochami rodinných domov

Pre lokalitu IBV Priedanky stanoviť podmienku vypracovania územného plánu zóny, ktorá bude predmetom samostatného posúdenia

Spracovať projekt odkanalizovania celej lokality s riešením koncového napojenia na jestvujúci systém odkanalizovania.

Pre D – územia priemyselnej výroby - stanoviť index zelene pre navrhované plochy min 0,15

Všeobecné odporúčania

Horninové prostredie, radónové riziko, riziko zosuvov

- pred realizáciou výstavby jednotlivých stavebných investičných zámerov vykonať základný inžiniersko-geologický prieskum, na základe prieskumu je potrebné v stupni nadväzujúcej PD navrhnuť vhodné technické založenie objektov,
- základným opatrením pri výstavbe nových objektov je používať certifikované stavebné materiály a suterény budov zabezpečiť vhodnými hydroizolačnými materiálmi,
- v lesných porastoch s vysokými sklonmi svahov používať citlivé ťažobné postupy, nepovoliť holoruby, zamedziť obnažovanie pôdy,
- zabezpečiť erózne ohrozené plochy hlbokokoreniacimi druhmi rastlín,
- ponechať plochy s plytkými a kamenitými pôdami prirodzenej sukcesii,
- optimalizovať využívanie pôdneho fondu, na vyšších sklonoch pestovať plodiny s vysokou protieróznou účinnosťou, resp. trvalé porasty krmovín na ornej pôde,
- obrábanie pôdy realizovať s ohľadom na reliéf a sklonitosť,
- zabrániť zhutňovaniu a degradácii pôd,
- technicky sanovať výmole a erózne ryhy doplniť vegetačnými opatreniami,

Ovzdušie

- stavebné práce na území obce vykonávať s použitím všetkých dostupných prostriedkov a technológií na zamedzenie zvýšenia sekundárnej prašnosti počas realizácie prác (zakrytie sypkých materiálov, zákaz spaľovania materiálov)
- eliminovať únik prachu z pôdy do ovzdušia vhodnejšími spôsobmi obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy,
- realizovať výsadbu izolačnej zelene, zachovať línie vegetácie pozdĺž existujúcich komunikácií, nepripustiť zástavbu IBV a priemyselnej zóny bez plôch zelene

Podzemné a povrchové vody

- rešpektovať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov a podmienky prevádzkovateľa verejného vodovodu SeVaK, a.s., Žilina,
- rešpektovať vodné toky a ich ochranné pásma v správe SVP, š.p., OZ Piešťany
- problematika tvorby odpadových vôd v nových v súčasnosti neznámych výrobných jednotkách a následné nakladanie s nimi riešiť v závislosti od charakteru výroby a jej veľkosti, druhu a množstva odpadových vôd v procese predprojektovej a projektovej prípravy v zmysle platnej legislatívy
- na území obce Gbeľany vzhľadom na existenciu vodárenského zdroja Gbeľany s určeným ochranným pásmom 1. a 2. stupňa dôsledne dodržiavať ustanovenia vodného zákona

- nepripustiť reguláciu tokov, likvidáciu brehových porastov, podporovať prirodzené vodozádržné procesy (meandre, spomaľovače toku, zachovanie retenčnej schopnosti mokradí nadväzujúcich na brehové porasty),
- zachovať brehové porasty, zabrániť ich vyrubovaniu a poškodzovaniu, ponechať ich na prirodzenú obnovu,
- revitalizáciu brehových porastov pripustiť iba pri výraznom poškodení, pri dosadbách využívať len autochtónne druhy,
- rešpektovať z hľadiska ochrany vôd pásma hygienickej ochrany vodárenských zdrojov a útvary podzemnej vody kvartérnych sedimentov SK1000500P a útvary podzemnej vody predkvartérnych hornín SK2001800F.
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z príslušnosti k.ú. Gbeľany do Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Beskydy – Javorníky,
- rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
- rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika
- vylúčiť vypúšťanie obsahu žump do povrchových vôd a podzemných vôd
- splaškové vody z rozptýlených rekreačných chát a iných objektov mimo dosahu splaškovej kanalizácie likvidovať v nepriepustných žumpách s pravidelným vyvázaním splaškov,
- zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovaní a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta
- v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch odvádzat' gravitačne do cestnej dažďovej kanalizácie, alebo do rigolov, alebo miestnych recipientov a ich prítokov, prípadne vsakovaním do vhodného podlažia,
- každé parkovisko a odstavňá plocha s kapacitou 5 a viac parkovacích miest vybaviť odlučovačom ropných látok.
- pri budovaní trás v nivách vodných tokov zabezpečiť, aby nedochádzalo k priamym zásahom do vodných tokov a nepovolenému výrubu drevín.
- rešpektovať ochranné pásmo (manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu) v šírke min. 10 m pozdĺž vodohospodársky významného toku Váh a 5 m od brehovej čiary obojstranne u ostatných vodných tokov a rešpektovať obmedzenia z toho vyplývajúce (nepripustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu koryta ťažbou resp. navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vode, výstavba súběžných inžinierskych sietí),

Odpady

- zneškodňovanie odpadov na území obce Gbeľany realizovať v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva obce Gbeľany v súlade s platnou legislatívou,
- v rámci nových prevádzok zabezpečiť priestor pre odpadové hospodárstvo,
- zamedziť vypaľovaniu porastov, spaľovaniu biologických odpadov, zneškodňovať (využívať) biologický odpad kompostovaním (kontrolovať existenciu kompostovísk),
- v konaniach nových prevádzok na území obce sa musí vyžadovať dokumentovanie umiestnenia smetných nádob,
- upravovať separáciu komodít – papier, sklo, plasty, kovy a biologicky rozložiteľný odpad (BRO), v zmysle úprav príslušnej legislatívy,

- realizovať zberné miesto separovaného objemného, oddelene triedeného odpadu z domácností s obsahom škodlivín (nebezpečný odpad z elektrozariadení, žiaroviek, batérií a pod.) a drobného stavebného odpadu produkovaného občanmi,
- zabrániť znečisťovaniu, eutrofizácii a vytváraniu skládok odpadu na brehoch vodných tokov a vodných plôch,
- vo výrobných územiach uprednostňovať prevádzky so žiadnou, resp. len s minimálnou produkciou nebezpečných látok,
- zabezpečiť bezodkladnú likvidáciu novovzniknutých živelných skládok komunálneho odpadu,
- sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia.

Ochrana pôdneho fondu

- dodržať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití
- návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci spracovanej územno-plánovacej dokumentácie odsúhlasiteľ orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy
- na plochách trvalých záberoch poľnohospodárskej pôdy realizovať trvalé vyňatie z poľnohospodárskej pôdy
- na plochách dočasných záberov poľnohospodárskej pôdy realizovať dočasné vyňatie z poľnohospodárskej pôdy, následne ich rekultiváciu
- pôdy trvalého záberu odhumusovať a vrchnú humusovú vrstvu pôdy použiť na rekultivácie plôch na území obce
- po stavebných prácach zabezpečiť rekultiváciu územia, po ukončení terénnych a stavebných prác realizovať terénne úpravy s následným zatrávením voľných nezastavaných plôch a doplnením vyššej vegetácie
- vylúčiť aplikáciu umelých hnojív a pesticídov, ktoré pôdu vyčerpávajú a významne poškodzujú životné prostredie, presadzovať ekologickejšie spôsoby hospodárenia,
- pokračovať v cielej aplikácii hnojív a prípravkov na ochranu rastlín s dosiahnutím ich maximálnej efektivity a minimálneho vedľajšieho vplyvu,
- spôsob obrábania pôdy realizovať s ohľadom na reliéf a sklonitosť terénu,
- optimalizovať využívanie pôdneho fondu, na vyšších sklonoch pestovať plodiny s vysokou protieróznou účinnosťou, resp. trvalé porasty krmovín na ornej pôde,
- stanoviť protierózne opatrenia na pôdach ohrozených vodou a veternou eróziou, najmä zatrávenie miest sústredeného odtoku povrchových vôd na veľkoplošných orných pôdach (úvaliny so začínajúcou ryhovou eróziou), a zabránenie erózii pôdy na priehonových cestách,
- zabezpečiť vegetačný kryt na pôde počas čo možno najdlhšieho obdobia v roku vhodným sledom pestovaných plodín,
- zabezpečiť správne obrábanie pôdy s minimalizáciou agrotechnických operácií a zvýšením ich efektivity,
- ponechať priestory s plytkými a kamenitými pôdami prirodzenej sukcesii,
- realizovať ekologicky prijateľné protipovodňové opatrenia (aj z hľadiska zamedzovania splachov),
- vylúčiť ekologicky nevhodné technológie pri obhospodarovaní lesných pozemkov,
- podporovať prírode prirodzenejšie obhospodarovania lesov.
- vytvoriť protierózne a vodozádržné opatrenia na pôdach ohrozených vodou a veternou eróziou,
- udržiavať trvalé trávne porasty kosbou, prípadne extenzívnou pastvou,
- zachovať remízky a nelesnú drevinovú vegetáciu,

- zabezpečiť vegetačný kryt na pôde počas čo možno najdlhšieho obdobia v roku vhodným sledom pestovaných plodín,
- vytvoriť ochranné opatrenia na pôdach ohrozených zosuvmi a ich vhodné využitie,
- ochrana poľnohospodárskej pôdy pred sukcesiou a prienikom invázných a expanzívnych rastlinných druhov,
- odstraňovať expanzívne a invázne druhy rastlín mechanickým spôsobom,

Hluk

- pri riešení jednotlivých investičných zámerov v území naplniť požiadavky na ochranu obyvateľstva pred účinkami hluku a vibrácií
- realizovať protihlukové opatrenia na minimalizáciu existujúcej hlukovej záťaže za účelom dodržiavania prípustných hodnôt formou protihlukových vegetačných a technických clon resp. formou iných vhodných technických opatrení,
- už počas prípravy investičných zámerov v rámci PD realizovať opatrenia na dodržanie limitov a minimalizáciu vplyvu hlukovej záťaže, dôraz klásť na jednotlivé technológie, plochy statickej dopravy, a iné,
- dobudovať jestvujúce protihlukové zemné valy s dosadenou a udržiavanou zeleňou (v lokalite Duhé) na západnom aj južnom okraji,
- v priemyselnom parku Medzi jarkami vytvoriť zelený ľavobrežný pás izolačnej zelene o šírke min. 30 m od vodného toku Kotrčiná, ako ochranu obytného územia v obci Mojš, 10 m od ochranného pásma železnice a 10 m po zostávajúcom obvode územia, rešpektovať sprievodnej zelene Gbelianskeho potoka o šíre min. 15 m obojstranne.

Ochrana krajiny, prírody, ÚSES, fauny, flóry a biotopy

- vytvoriť nové plochy verejnej zelene v rámci zastavaných aj mimo zastavaných území obce (napr. parky, zeleň oddychových zón),
- vytvoriť nové plochy izolačnej a líniovej zelene vo výrobných územiach a v ich okolí,
- navrhnuť izolačnú zeleň v území športu od územia ZŠ a územia bývania,
- dôsledne rešpektovať pri antropogénnych aktivitách v krajine zachovanie a zlepšovanie ekologickej siete prvkov ÚSES, eliminovať existujúce bariéry, v prípade potreby realizovať zmiernujúce opatrenia,
- rešpektovať manažment územia a obmedzenia, vyplývajúce z podmienok ochrany územia vymedzeného ochranným pásmom Národného parku Malá Fatra:
- zachovať poľnohospodársku výrobu z dôvodu zachovania typického krajinného rázu a existujúcej biodiverzity druhov,
- veľké plochy oráčin doplniť líniovou vegetáciou popri poľných cestách a na miestach, ktoré neprekážajú mechanizovanému obhospodarovaniu,
- zamedziť sukcesii a zarastaniu lúk a v maximálnej miere uplatňovať tradičné obhospodarovanie lúčnych porastov (kosenie, pasenie),
- realizovať pravidelné spásanie, alebo kosenie trávnych porastov,
- vlhké lúky kosieť ľahšími mechanizmami len v čase preschnutia, pokosenú biomasu z plôch odstrániť,
- nitrofilné a ruderalne spoločenstvá kosieť v období pred kvitnutím burín dvakrát ročne, mládze na týchto plochách intenzívne spásateľ, aby sa využil efekt silného zošľapávania, ktoré ruderalne druhy neznášajú.
- v lesných porastoch s vysokými sklonmi svahov používať citlivé ťažobné postupy, nepovoliť holoruby, zamedziť obnažovanie pôdy,
- zabrániť zhutňovaniu a degradácii pôd,
- technicky sanovať výmole a erózne ryhy doplniť vegetačnými opatreniami.

- na dosiaľ nezregulovaných úsekoch tokov nedovoliť regulácie toku, meniť charakter koryta, udržať prúdový charakter toku so striedaním kľudných zátočínových lokalít,
- brehové porasty obnovovať len z pôvodných stanovištných vhodných druhov drevín a krov s uprednostňovaním jemnej lepkavej (*Alnus glutinosa*), ktorej opad je pre vodné biocenózy najvhodnejší,
- pri riešení protipovodňových opatrení v krajine dbať na to, aby technické opatrenia nenarušili systém ekologickej stability,
- zabrániť znečisťovaniu a eutrofizácii,
- monitorovať výskyt invázičných a ruderalných druhov, v prípade výskytu ich okamžite odstraňovať,
- zabezpečiť manažment mokradových lokalít v území, vytvárať podmienky pre rozširovanie a stabilizáciu mokradových spoločenstiev,
- pri stavebných úpravách budov v zastavanom území vykonať opatrenia, aby nedošlo k úhynu netopierov a hniezdiacich vtákov,
- zabezpečiť všetky línie elektrického vedenia s vysokým napätím v záujme ochrany loviacich dravcov (stĺpy smrti).
- zachovať plochy TTP, zabráňovať sukcesii vegetácie kosbou a pastvou,
- rozptýlenú vegetáciu v krajine (líniová, plošná, bodová) ponechať na samovývoj,
- v rámci celého riešeného územia uplatňovať postupy ekologického poľnohospodárstva,
- ochrana biokoridorov, ponechanie brehových porastov na prirodzenú obnovu, ako prevencia pred povodňami,
- zabezpečiť priechodnosť biokoridorov cez zastavané územie,
- odstraňovať invázičných druhov rastlín mechanickým spôsobom, vylúčiť akékoľvek používanie pesticídov,
- realizovať plochy zelene (hlavne izolačnej) pozdĺž dopravných koridorov pre zmiernenie pôsobenia hluku a exhalátov hlavne na obytné územia,
- dbať na ochranu existujúcej a navrhovanej zelene v zastavaných územiach obce a na rozhraní zastavaných a nezastavaných územiach obce.
- zachovať skupinovitú drevinnú vegetáciu,
- zachovať doterajšiu orientáciu migračných koridorov,
- zabrániť výrubom nad rámec súvisiaci s povolenou činnosťou,
- likvidovať expanzívne a invázne druhy rastlín mechanickým spôsobom bez používania chemických prostriedkov,
- minimalizovať zásahy do biotopov národného a európskeho významu,
- ponechávať stromy a drevnú hmotu v porastoch (ojedinelo stojacich stromov, skupiny stromov a ležaniny),
- správnym obhospodarovaním zabrániť postupujúcej sukcesii na lúkach a pasienkoch,
- zabrániť akémukoľvek odvodňovaniu mokradí,
- pre ochranu zoocenóz v lesných komplexoch vytvárať a udržať rôznorodé a rôznoveké lesné porasty, využívať pri obnove porastov prirodzené, zmladenie a dodržiavať ďalšie navrhované opatrenia na stabilizáciu a ochranu lesných porastov
- zabrániť výsadbe nepôvodných drevín a monokultúrnych porastov, stanovištných nevhodných drevín,
- udržiavať mimolesnú stromovú a krovinnú zeleň na neprodukčných plochách - plochách postihnutých eróziou, potenciálnych erózných plochách, medziach, a pod.,

Všeobecne

- všetky aktivity a činnosti realizované na území obce Gbeľany musia byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce „Územným plánom obce Gbeľany“, musia

byť v súlade so Záväznou časťou Územného plánu obce Gbeľany t.j. „Zásadami a regulatívami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“

- environmentálnu vhodnosť a prípustnosť výrob, prevádzok, technológií a činností prehodnotiť v súlade s platnou legislatívou, pri ich lokalizácii dôsledne dodržiavať ustanovenia zákona EIA a ustanovenia ďalších v predchádzajúcom texte uvedených zákonov, uvedené aktivity musia byť v súlade s príslušnou platnou legislatívou.
- stavebný zákon – zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a všetky príslúchajúce vykonávacie predpisy musia byť v súlade

4. Odôvodnenie stanoviska z posúdenia vplyvov na životné prostredie strategického dokumentu

Záverečnému stanovisku z posúdenia strategického dokumentu „Územný plán obce Gbeľany, návrh“ predchádzalo podrobné preštudovanie návrhu riešenia, správy o hodnotení, všetkých doručených stanovísk dotknutých orgánov, zápisu z verejného prerokovania a posudku odborne spôsobilej osoby. Pri posudzovaní boli zvažované možné negatívne vplyvy navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a predpokladaná účinnosť navrhovaných opatrení.

V rámci procesu posudzovania neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by po realizovaní opatrení navrhovaných v správe a v záverečnom stanovisku závažným spôsobom ohrozovali životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva dotknutých obcí.

Opodstatnené pripomienky boli zapracované do Odporúčaní na prepracovanie, dopracovanie, úpravu návrhu strategického dokumentu.

Záverečné stanovisko bolo vypracované podľa prílohy č. 6 zákona EIA, na základe odborného posudku podľa § 14 tohto zákona a všetkých dostupných podkladov, zohľadňuje pripomienky a požiadavky uvedené v doručených stanoviskách.

5. Návrh monitoringu

Podľa § 16 zákona EIA obstarávateľ strategického dokumentu je povinný zabezpečiť sledovanie a vyhodnocovanie vplyvov schváleného strategického dokumentu na životné prostredie, prípadne použiť na tento účel existujúci monitoring, aby sa predišlo zdvojnásobeniu monitorovania. Sledovanie a vyhodnocovanie vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie spočíva:

- a) v systematickom sledovaní a vyhodnocovaní jeho vplyvov,
- b) vyhodnocovaní jeho účinnosti,
- c) zabezpečení odborného porovnania predpokladaných vplyvov uvedených v správe o hodnotení so skutočným stavom.

Ak obstarávateľ zistí, že skutočné vplyvy strategického dokumentu na životné prostredie posudzovaného podľa zákona sú horšie, ako sa uvádza v správe o hodnotení strategického dokumentu, je povinný zabezpečiť opatrenia na ich zmiernenie a zároveň zabezpečiť zmenu, doplnenie, prípadne prepracovanie strategického dokumentu.

6. Vyhlásenie sumarizujúce, ako boli začlenené úvahy o environmentálnych aspektoch do strategického dokumentu, ako bola zohľadnená správa o hodnotení strategického dokumentu, ako boli zohľadnené stanoviská verejnosti k správe o hodnotení

strategického dokumentu, výsledky uskutočnených konzultácií, dôvody výberu schváleného strategického dokumentu v porovnaní s inými prijateľnými variantmi a informácia o opatreniach, o ktorých sa rozhodlo v súvislosti s monitoringom.

Strategický dokument Územný plán obce Gbeľany, návrh obsahuje vo svojej textovej časti samostatnú kapitolu Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych dôsledkov. Strategický dokument v dostatočnej miere definoval negatívne environmentálne faktory v obci, popísal ich a zdôvodnil, akým spôsobom riešenia navrhnuté v návrhu územného plánu prispievajú k riešeniu environmentálnych problémov a ich prevencii.

Správa o hodnotení strategického dokumentu splnila účel, v zmysle prílohy č. 5 zákona EIA dostatočne podrobne a objektívne zhodnotila súčasný stav životného prostredia, definovala problémové okruhy z hľadiska životného prostredia ako aj zhodnotila možné vplyvy strategického dokumentu na životné prostredie. Uskutočnilo sa verejné prerokovanie s verejnosťou. Hodnotený strategický dokument je v štádiu „návrh“, preto je možnosť zapracovať pripomienky, nové informácie a skutočnosti do ďalšej etapy – Čistopisu Územného plánu obce Gbeľany.

K správe o hodnotení strategického dokumentu boli doručené stanoviská verejnosti, na ktoré sa v zmysle zákona EIA prihliadalo.

Odporúčaný návrh riešenia bol určený na základe komplexného vyhodnotenia očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, správy o hodnotení, odborného posudku, ako aj stanovísk dotknutých orgánov.

Návrh monitoringu je uvedený v časti VI. 5 tohto záverečného stanoviska podľa § 16 zákona EIA, v ktorej je obstarávateľ zároveň upozornený na povinnosť sledovania a vyhodnocovania strategického dokumentu na životné prostredie.

7. Informácia pre schvaľujúci orgán o dotknutej verejnosti pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov

Dotknutá verejnosť je podľa § 6a zákona verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem o prípravu strategických dokumentov pred ich schválením. Medzi dotknutú verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov patrí v zmysle § 6a odsek 2:

- a) fyzická osoba staršia ako 18 rokov
- b) právnická osoba
- c) občianska iniciatíva podľa odseku 3

V rámci procesu posudzovania vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie okrem písomne oslovených subjektov bola zaznamenaná dotknutá verejnosť, ktorá spĺňala kritériá podľa uvedených ustanovení zákona. Jednalo sa o nasledovné subjekty:

Mária Sedláková, Gbeľany

Ing. Zdenko Holubčík, Gbeľany

Ing. Janka Holubčíková, Gbeľany

Ing. Miroslav Turianik, Gbeľany

Mgr. Miroslava Sovičová, Gbeľany

TECHNOALPIN EAST EUROPE s.r.o. Žilina, zastúpená akl.legal s.r.o. Banská Bystrica

MEERKS, a.s. Košice, zastúpená advokátskou kanceláriou JUDr. Jana Vargová, Košice

PRÍLOHA: Návrh záväznej časti územného plánu obce Gbeľany

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovatelia záverečného stanoviska

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie
Mgr. Ľubica Hanuliaková,

v spolupráci s
Regionálnym úradom verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline

2. Potvrdenie správnosti údajov podpisom oprávneného zástupcu príslušného orgánu, pečiatka

Ing. arch. Pavol Kropitz
vedúci odboru starostlivosti o životné prostredie
Okresný úrad Žilina

V zastúpení
Ing. Daniela Hančíková
Vedúca oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

3. Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska

V Žiline, 15. 11. 2021

Príloha č. 1

2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

2.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

2.18.1.1 Význam obce v systéme osídlenia

Obec Gbeľany je v zmysle záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001), schválenej nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z. sídlom nachádzajúcim sa v záujmovom území rozvojovej kvartérnej žilinsko – martinskej aglomerácie, v záujmovom území žilinsko – martinského ťažiska osídlenia najvyššieho celoštátneho a medzinárodného významu ako i v záujmovom území centra prvej skupiny sídelnej štruktúry, prvej podskupiny Žilina. V zmysle všeobecného záväzného nariadenia Žilinského samosprávneho kraja č.6/2005, dodatku č.1 k VZN č. 6/2005, č. 17/2009 a č. 26/2011 o záväzných častiach zmien a doplnkov č. 4 ÚPN – VÚC Žilinského kraja je tiež súčasťou rozvojovej osi tretieho stupňa: žilinská rozvojová os: Žilina – Varín – Terchová. Gbeľany sú obcou s hlavnými funkciami trvalého bývania, priemyselnej výroby a voľnej krajiny s legislatívne chránenou prírodou. Budú sa rozvíjať aj ako obec s rekreačným potenciálom v blízkosti mesta Žilina, budú stabilne miestom priemyselnej výroby a zdrojom rastlinnej a čiastočne živočíšnej produkcie a aj miestom disponibilného územia pre vedenie nadradených líniových diel dopravnej a technickej infraštruktúry (ZVN vedenia, VN vedenia, plynárenské zariadenia, kanalizačný zberač, cesta I/18, II/583A, II/583, železničná trať, Vodné dielo Žilina, náhradný biokoridor...).

2.18.1.2 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce a kompozícia obce (zásady a regulatívy priestorové a kompozičné)

Urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania obce navrhuje ÚPN - O Gbeľany rozvíjať podľa nasledovných princípov:

- nadväzovať na súčasné priestorové usporiadanie územia obce pozostávajúce z prevažujúcich priestorov hornatej zväčša lesnatej krajiny Kysuckej vrchoviny, z priestorov voľnej prevažne poľnohospodársky využívané krajiny, z plôch vodných tokov a priestorov súčasných zastavaných území obce,
- ako hlavné dominanty v riešenom území akceptovať kostol, barokový kaštieľ s areálom, kaštieľ a park, tzv. klasicistickú kúriu, hlavný učebňový objekt základnej školy,
- rešpektovať prirodzené kompozičné osi územia, ktorými sú Gbeliansky potok (so svojou sprievodnou zeleňou a jeho pomyselné južné predĺženie a východný odklon k hrádzi Vodného diela Žilina) a cesta II/583,
- za vedľajšie kompozičné osi považovať línie:
 - severojužná os - ul. Pod lipami - ul. Kaštielna – ul. Parcelná – navrhované priemyselné územie v lok. Duhé,
 - západovýchodná os - dolná časť ulíc Do Hrbov a Južné terasy – Senderov – Pri zvonici – navrhované podružné centrum Záhrady,
- urbanistický rozvoj obce sústrediť do novovymedzeného zastavaného územia obce rozvíjaného pozdĺž hlavných kompozičných osí a vedľajších kompozičných osí do zastavaného územia obce vymedzeného na podklade súčasného zastavaného územia obce Gbeľany,

- lesnatohorskú a lúčnu krajinu Kysuckej vrchoviny chrániť a rozvíjať aj ako ochranné pásmo Národného parku Malá Fatra, ako územie ekologickej stability,
- súčasné prevažne poľnohospodársky využívané severné a južné územie obce (mimo vymedzených zastavaných území) i naďalej rozvíjať ako poľnohospodársky produkčný potenciál limitovaný opatreniami na ochranu prírody a zachovanie ekologickej stability a jestvujúcou a navrhovanou dopravnou a technickou infraštruktúrou,
- línie 400 kV vedení, 110 kV vedení, VTL plynovodov, hlavného kanalizačného zberača, vodovodného prívodného rádu, Vodného diela, náhradného biokoridoru, železničnej trate č.180, ciest II/583A (aj navrhovanej cesty I/18 v jej trase), II/583D, II/583, ciest III. triedy (okrem priestoru prepojenia cesty I/18 s cestou II/583A) musia zostať v pôvodných trasách,
- navrhovanú cestu I/18, cestu II/583A a železničnú trať nepovažovať za kompozičné osi. Treba ich považovať za nevyhnutné limitujúce bariéry (so svojimi ochrannými pásmami) nového hmotovo–priestorového usporiadania územia obce Gbeľany,
- žiadne ďalšie dominanty v riešenom ani záujmovom území nenavrhopovať,
- neobostavovať navrhovanú cestu I/18, cestu II/583A resp. II/583, resp. dodržať odstup zástavby od ciest I. a II. triedy v takej vzdialenosti, ktorá nevyvoláva nutnosť budovania protihlukových stien (valov) na ochranu obytných území,
- popri novovymedzenom ústrednom verejnom priestore obce (na krížení kompozičných osí) v riešení priestorového usporiadania zastavaných území vymedziť v lok. Priedanky, Záhrady a Duhé na krížení lokálnych kompozičných osí sekundárne verejný priestory.

2.18.1.3 Zásady a regulatívy priestorové a kompozičné pre zastavané územie v obci Gbeľany

Zastavané územie v obci Gbeľany sa musí rozvíjať podľa nasledovných zásad a regulatívov:

- urbanistický rozvoj v obci Gbeľany je možný len v rozsahu novovymedzeného – navrhovaného – zastavaného územia obce,
- samostatné zastavané územie obce je vymedzené pre:
 - vlastnú obec Gbeľany („ústredie“),
 - areál hospodárskeho dvora (farma),
 - územie železničnej dopravy, zriaďovacieho nádražia, výrobné územia prilahlé k železničnej trati,

územia vlastnej obce Gbeľany („ústredie“) budú rozvíjané rovnocenne v smere primárnych kompozičných osí – Gbelianskeho potoka a cesty II/583 a sekundárnych, vedľajších kompozičných osí – severojužnej - ul. Pod lipami - ul. Kašielna – ul. Parcelná – navrhované priemyselné územie v lok. Duhé a západovýchodnej, dolná časť ulíc Do Hrbov a Južné terasy – Senderov – Pri zvonici – navrhované podružné centrum Záhrady,

- na krížení hlavných primárnych kompozičných osí sa navrhuje ťažiskové územie s podielom prvkov základnej občianskej vybavenosti, s objektom HBV, prvkov zelene, obecného parku a plôch pre peších a so zastávkami hromadnej dopravy s prístreškami, formované následnou urbanistickou štúdiou,
- na krížení lokálnych, sekundárnych kompozičných osí sa navrhujú sekundárne verejný priestory; za miesta ich návrhu treba považovať:
 - verejný priestor (menšie námestie) v lok. Priedanky,
 - verejný priestor (menšie námestie) v lok. Záhrady východne od jestvujúcej zástavby na ulici Kostolnej,
 - verejný priestor (menšie námestie) v lok. Duhé,

- v smere hlavnej kompozičnej osí a súdežných komunikácií bude dokončovaná IBV v lok. Hrby podľa vydaných stavebných povolení a územných rozhodnutí (a ostatných rodinných domov s tvarom striech podľa okolitej zástavby), rozvíjaná prevažne drobná štruktúra rodinných domov vo výškovej úrovni 0+1+1 resp. 1+1+1 (prízemné rodinné domy so sedlovou valbovou, polovalbovou strechou, alebo sedlovou strechou s podlomenicou) v prelukách, alebo vo väčších zoskupeniach v severnej časti obce, v priestore Priedanky, vo východnej časti obce v lok. Záhrady a južnej časti obce v lok. Duhé,
- navrhované lokality rozvoja výstavby rodinných domov (okrem prelúk) sa musia riešiť prednostne formou obojstrannej zástavby ulíc. Uličný koridor musí šírkoivo umožňovať vedenie všetkých inžinierskych sietí; šírka nových pozemkov pre rodinné domy musí byť min. 18 m, uličný priestor (medzi plotmi) musí byť široký min. 9,5 m (2 m zelený pás resp. chodník, 5,5 m široká komunikácia, 2 m zelený pás resp. chodník); rodinné domy sa navrhuje umiestňovať min. 8 m od okraja komunikácie t.j. 6 m od oplotenía,
- existujúcu zástavbu rodinných domov treba považovať za priestorovo stabilizovanú, ktorú je možné intenzifikovať cestou prístavieb, nadstavieb, zobytnovaním podkroví, dopĺňaním prelúk a prestavbou hospodárskych stavieb, pri dodržaní výškovej úrovne prízemných rodinných domov, s obytným podkrovím v sedlovej streche, resp. sedlovej streche s podlomenicou,
- štruktúra stavieb v existujúcom zastavanom území musí zodpovedať súčasnej prevládajúcej zástavbe, objemovo väčšie stavby musia byť pôdorysne a priestorovo členené a článkované ako zoskupenia hmôt o veľkosti priemerných rodinných domov,
- hromadná bytová výstavba môže byť rozvíjaná len reprofílovaním súčasného objektu pošty (2 nájomné byty) a vymedzením územia v ťažiskovom priestore na krížení hlavných kompozičných osí pre umiestnenie objektu HBV – bytového domu s 9. bytmi (počty bytov sú len smerné),
- rešpektuje sa zámer rozvoja MŠ s využitím časti pôvodného objektu kultúrneho domu,
- ako nová základňa rozvoja kultúrno-spoločenského života v obci sa navrhuje klasicistický kaštieľ s príľahlým parkom,
- smerom južným od ihriska sa navrhuje rozšírenie športového areálu a ďalšie plochy športovej a športovorekreačnej vybavenosti so širokým sortimentom športovej a rekreačnej vybavenosti, v ktorom budú vytvorené podmienky aj pre organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí, pre súťaže hasičov, pre detské ihriská, detské dopravné ihrisko, tenisové kurty, wellness, atletický štadión...
- príspevkom k rozvoju kultúry bude aj navrhovaný rozvoj susediaceho areálu ZŠ so zámerom vytvoriť z areálu kaštieľa – kultúrneho domu s parkom, areálu ZŠ a športovorekreačného areálu komplex prepojených urbanistických funkcií, ktorý má mimoriadny, mnohostranný potenciál využívania prekračujúci rámec významu obce,
- nevyklučuje sa zmena využívania Vzdelávacieho strediska KIA z hľadiska nožnej participácie obce pri rešpektovaní záujmov vzájomnej výhodnosti dotknutých strán (možnosti v oblasti školstva, kultúry, cestovného ruchu, hotelierstva, športu...).
- poloha, funkcia, a stavebný stav objektu revitalizovaného kaštieľa Château Gbeľany sa považuje za stabilizovanú,
- polohu cintorína považuje návrh ÚPN – O Gbeľany za stabilizovanú; cintorínu však vymedzuje 50 m široké ochranné pásmo pohrebiska (v zmysle zákona o pohrebníctve č.131/2010 Z.z.),
- hlavná kompozičná os územia Gbeliansky potok z dôvodov kompozičných krajínárskych, ale hlavne ekostabilizačných, musí byť doplnená a udržovaná vo forme vegetačnej línie Gbelianskeho potoka, aj z toho dôvodu navrhuje ÚPN – O Gbeľany

umiestňovanie novostavieb vo vzdialenosti od jeho brehových čiar obojstranne v navrhovanom zastavanom území vlastnej obce Gbeľany („ústredie“) minimálne 6 m,

- mimo zastavaného územia obce sa musí uplatniť šírka sprievodnej zelene minimálne 10 m od brehov vodných tokov,
- dopravný skelet musí byť rozvíjaný nadväzovaním nových ciest na existujúcu dopravnú sieť (určenú na rekonštrukciu a stavebné úpravy) a to predĺžovaním obslužných komunikácií v súlade so smerom vedľajších, sekundárnych kompozičných osí a budovaním peších trás po celej ploche zastavaného územia; pri návrhu chodníkov treba riešiť aj odvodnenie cesty,
- aj z nových ulíc a chodníkov musí byť zabezpečený prístup na pozemky využívané naďalej pre poľnohospodárske účely a musia byť zachované pôvodné prístupové trasy na lesné pozemky,
- v blízkosti ťažiskových území na križovatkách sekundárnych kompozičných osí (Priedanky, Záhrady, Duhé) sú navrhované lokálne športoviská a detské ihriská,
- funkcia rekreácie sa navrhuje uplatňovať aj v obytných územiach, hlavne využívaním staršieho bytového fondu ako rekreačných chalúp a malých penziónov prípadne ubytovaním v súkromí,
- samostatné zastavané územie obce areál hospodárskeho dvora (farma) sa považuje za priestorovo stabilizované, navrhuje sa v ňom základňa rozvoja agroturistiky a jazdeckého športu (hipoterapia, krytá jazdiareň...),
- zastavané územie železničnej dopravy, zriaďovacieho nádražia, výrobných území prilahlých k železničnej trati je funkčne a priestorovo stabilizované v území železničnej dopravy a výrobného územia na sever od železničnej trate.
- územie navrhovaného priemyselného parku Medzi jarkami južne od železničnej trate musí byť limitované vytvorením zeleného ľavobrežného pásu izolačnej zelene (sprievodnej zelene vodného toku) o šírke min 30 m od vodného toku Kotrčiná, ako ochrana obytného územia v obci Mojš voči jeho vplyvom, zeleného pásu o šírke 10 m od ochranného pásma železnice a po zostávajúcom obvode územia a rešpektovaním sprievodnej zelene Gbelianskeho potoka o šírke min. 15 m obojstranne,
- hranica priemyselného parku musí rešpektovať aj nárazníkové pásmo medzi sprievodnou zeleňou vodných tokov a oplotením parku v minimálnej šírke 10 m; tento pás musí byť zatrávený,
- priemyselné zariadenia nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie z hľadiska hluku, exhalátov, otrasov, znečisťovania ovzdušia.

2.18.1.4 Konceptia funkčného využívania územia obce Gbeľany (zásady a regulatívy funkčného využívania):

- Nové základné rozvrhnutie urbanistických funkcií v území obce Gbeľany musí nadväzovať na súčasné základné rozloženie plôch funkčného využívania územia obce, pozostávajúce z hornatej, prevažne lesnej krajiny a z legislatívne chránenej prevažne lesnej krajiny ochranného pásma NPMF v Kysuckej vrchovine, z prevažne poľnohospodársky využívanej voľnej krajiny s prvkami technickej infraštruktúry, dopravy a potenciálom rozvoja rekreácie, turizmu a cestovného ruchu a zo zastavaných území s prevažujúcou obytnou funkciou.
- Popri troch nosných funkciách obce (bývanie, priemyselná výroba a ochrana prírody), sa bude na území obce v sekundárnej úrovni rozvíjať funkcia zdroja
- rastlinnej a čiastočne živočíšnej produkcie, funkcia rekreácie a územia pre vedenie nadradených líniových diel dopravnej a technickej infraštruktúry. Ostatné, rôzne

funkcie územia (občianska vybavenosť, šport...) budú uplatňované v miere úmernej potrebám rozvoja nosných, hlavných funkcií a funkcie rekreácie.

- V území hornatej, prevažne lesnej krajiny, musí jednoznačne dominovať rozvíjanie ochrany fauny, flóry, lesná výroba a v obmedzenej miere poľnohospodárska výroba (obmedzená pastva dobytky) a funkcia rekreácie vo forme pobytu v lesoch, peších a cykloturistických aktivit.
- V otvorenej krajine sa môže uplatňovať predovšetkým funkcia rastlinnej výroby doprevádzaná pasením dobytky limitovaná plnením ekostabilizačných požiadaviek, s obmedzením z titulu ochranných pásiem a koridorov nadradených a miestnych líniových stavieb. Ako doplnková funkcia sa tu presadí funkcia rekreácie spôsobmi pešej, lyžiarskej, cykloturistickej a hipoturistickej rekreácie.

2.18.1.5 Zásady a regulatívy funkčného využívania navrhovaného zastavaného územia v obci Gbeľany:

- Navrhované zastavané územie v obci Gbeľany sa musí rozvíjať ako sídlo s dominanciou území bývania vidieckeho charakteru, so stabilizovanými prvkami ochrany pamiatok a priznaním fragmentov objektov s kultúrohistorickým potenciálom, s primeraným podielom vymedzených území občianskej vybavenosti v zmiešaných územiach s bytovou výstavbou, území športu, území cintorína, území výroby (farma) s prevahou poľnohospodárskej výroby s nosnou funkciou agro a hipoturistiky a s podielom priestorov živočíšnej výroby, výroby v sekundárnom sektore, skladových priestorov a území rekreácie, území železnice, zriaďovacieho nádražia.
- Popri plošne a priestorovo zdôraznených samostatne vymedzených územiach miestnych biocentier (park pri kúrii, park pri kaštieli, Medzi jarkami) a miestnych biokoridorov (vegetácia okolo Gbelianskeho potoka a potoka Kotrčiná), musí celým navrhovaným zastavaným územím, cez všetky rôzno-funkčne zamerané a samostatne vymedzené územia (funkčno-priestorové jednotky územia), „prenikáť“ zeleň (dvorov, záhrad, lúk, pasienkov, plôch izolačnej zelene...) stromová, kríková a nízka. Plochy zelene (zeleň) musia mať primeraný podiel v každej vymedzenej funkčno-priestorovej jednotke navrhovaného zastavaného územia.
- Na území každej funkčno-priestorovej jednotky zastavaného územia je možné v doplnkovej úrovni rozvíjať aj funkciu rekreácie a to vo formách primeraných konkrétnym podmienkam jednotlivých funkčno-priestorových jednotiek, resp. funkčných plôch – území (regulovaných území).
- V priestore kríženia vedľajších sekundárnych kompozičných osí (ul. Pod lipami - ul. Kaštielna – ul. Parcelná – navrhované priemyselné územie v lok. Duhé x dolná časť ulíc Do Hrbov a Južné terasy – Senderov – Pri zvonici – navrhované podružné centrum Záhrady) bude vymedzené navrhované obytné územie s plochami rodinných domov „Priedanky“, v mieste ich kríženia musí byť menšie námestie, s pobytovými plochami pre peších, parkovou zeleňou, lokálnymi športoviskami a detskými ihriskami, priestormi pre kultúrno– rekreačnú a spoločenskú činnosť a priestormi pre príp. komerčnú občiansku vybavenosť.
- V priestore vyústenia vedľajšej sekundárnej kompozičnej osi (ul. Pod lipami - ul. Kaštielna – ul. Parcelná – navrhované priemyselné územie v lok. Duhé) z obytnej zóny do priemyselného územia bude vymedzené navrhované obytné územie s plochami rodinných domov „Duhé“, v mieste vyústenia musí byť menšie námestie, s pobytovými plochami pre peších, parkovou zeleňou, lokálnymi športoviskami a detskými ihriskami, priestormi pre kultúrno– rekreačnú a spoločenskú činnosť a priestormi pre príp. komerčnú občiansku vybavenosť.

- V priestore vyústenia vedľajšej sekundárnej kompozičnej osí (dolná časť ulíc Do Hrbov a Južné terasy – Senderov – Pri zvonici – navrhované podružné centrum Záhrady) bude vymedzené navrhované obytné územie s plochami rodinných domov „Záhrady“, v jeho ťažiskovom území musí byť menšie námestie, s pobytovými plochami pre peších, parkovou zeleňou, lokálnymi športoviskami a detskými ihriskami, priestormi pre kultúrno– rekreačnú a spoločenskú činnosť a priestormi pre príp. komerčnú občiansku vybavenosť.
- Vo väzbe na priestor kríženia vedľajších sekundárnych kompozičných osí (ul. Pod lipami - ul. Kaštielna – ul. Parcelná – navrhované priemyselné územie v lok. Duhé x dolná časť ulíc Do Hrbov a Južné terasy – Senderov – Pri zvonici – navrhované podružné centrum Záhrady) bude vymedzené doplnenie existujúceho územia „Hrby“.
- V priestore kríženia hlavných primárnych kompozičných osí (Gbeliansky potok – cesta II/583) bude vymedzené zmiešané územie obytné a občianskej vybavenosti s prevahou zariadení občianskej vybavenosti nad obytnými objektmi s ťažiskovým územím s navrhovaným objektom HBV a objektov základnej občianskej vybavenosti, zelene, obecného parku a plôch pre peších a so zastávkami hromadnej dopravy s prístreškami, formované následnou urbanistickou štúdiou.
- Vymedzenie území národných kultúrnych pamiatok a doškolorovacieho (vzdelávacieho) strediska spol. KIA Motors Slovakia je plošne stabilizované.
- Územiu materskej školy sa navrhuje rozvoj v rámci reprofilizácie objektu kultúrneho domu a k plošne stabilizovanému územiu základnej školy sa nevyklučuje výhľadová možnosť rozvoja smerom južným do priestorov súčasného futbalového ihriska.
- Územiu športu sa navrhuje významný rozvoj južným a východným smerom, v rámci futbalového štadióna sa navrhuje nová prevádzková budova a doplnenie areálu novým tréningovým ihriskom, celoročne využívaným klziskom, detským ihriskom, spoločenskými priestormi...; smerom južným od ihriska sa navrhuje rozšíriť športový areál o ďalšie plochy športovej a športovorekreačnej vybavenosti s vytvorenými podmienkami aj pre organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí, pre súťaže hasičov, pre detské ihriská, detské dopravné ihrisko, tenisové kurty, wellness, atletický štadión....
- Územia športu musia byť od území obytných a základnej školy oddelené plochami izolačnej zelene a musia obsahovať aj plochy statickej dopravy.
- Okrem stabilizovaných území priemyselnej výroby západne od cesty II/583D a pri železničnej trati č.180 Žilina – Košice na východnom okraji k.ú. je vymedzené územie priemyselnej výroby v lok. Duhé s priestorom pre rozvoj a navrhované je v súlade s ÚPN – VÚC ŽK územie priemyselného parku v lok. Medzi jarkami medzi železničnou traťou Žilina – Košice a hranicou k.ú. s obcou Mojš; ako územie priemyselnej výroby sa rešpektuje aj v súčasnosti opustené územie areálu AQUACHEMIA, „čpavkárne“,
- Územie areálu hospodárskeho dvora (farmy) sa nachádza vo východnej časti k.ú. Gbeľany, je priestorovo stabilizované, s návrhmi spočívajúcimi v rozvoji agroturistiky a jazdeckého športu.
- V smere východnom na existujúce plochy bývania a navrhované územie centra – námestia, nadväzuje územie cintorína, v súčasnosti vymedzené územie má dostatočný priestor pre rozvoj.
- Územie železnice a zriaďovacieho nádražia je plošne stabilizované.
- Súčasnú obytnú územia v Gbeľanoch pozostávajúce z plôch a stavieb prevažne izolovaných rodinných domov, hospodárskych a drobných stavieb, dvorov, záhrad a miestnych ciest, budú intenzifikované posilňovaním obytnej funkcie (preluky, prístavby, nadstavby, zobytnovanie existujúcich podkroví) a v obmedzenej miere

prvkami rekreácie (ubytovanie v súkromí, rekreačné chalupy, malé penzióny v rozsahu veľkosti rodinného domu), športu (malé ihriská), služieb a rozptýlenou maloplošnou občianskou vybavenosťou len v takej miere, aby funkcia bývania nebola rušená ich prevádzkovaním.

- Územia vodných tokov a biokoridorov ÚPN – O Gbeľany navrhuje významné posilnenie priestorov pre sprievodnú vegetáciu.
- Územia voľnej krajiny sú determinované návrhmi rozvoja obytnej a výrobnéj funkcie, územia lesnej krajiny a technickej vybavenosti sú priestorovo stabilizované.

2.18.1.6 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky:

Na základe navrhovaných území funkčného využívania riešeného územia ÚPN – O Gbeľany vymedzuje jednotlivé funkčné a priestorovo homogénne jednotky – územia. Plochy v týchto jednotkách vykazujú isté spoločné znaky, hlavne z hľadiska ich prevládajúceho funkčného využívania, prevládajúcej funkcie, resp. prelínania prevládajúcich funkcií. Tieto jednotky, resp. urbanistické jednotky, sú definované – vymedzené z titulu usmerňovania resp. regulovania činnosti v území tak, aby sa činnosti vzájomne negatívne neovplyvňovali, nepotláčali, aby bola zabezpečená priorita hlavnej (hlavných), prevládajúcej (prevládajúcich) činnosti – funkcie (funkcií) v tej ktorej jednotke:

A – územia obytné navrhované s plochami rodinných domov

Sú to územia v lok. Priedanky, Záhrady a Duhé, ktoré obsahujú prevažne plochy navrhovaných rodinných domov s dvormi, hospodárskymi stavbami, s prídومovými záhradami, ktoré možno použiť na obytnú výstavbu, s doplnkovými plochami rozptýlenej maloplošnej občianskej vybavenosti, základnej dopravnej a technickej infraštruktúry ale aj plochy zelene (záhrady, TTP), ktoré nie sú určené na zástavbu. Tieto územia tvoria významnú časť zastavaných území obce.

A1 – územia obytné s plochami rodinných domov pozdĺž východnej strany Kostolnej ulice

Je to územie v tvare písmena „L“ vymedzené z juhu (juhozápadu) hranicou územia navrhovaného centra obce (ulicou Šimúnovou a k nej priľahlými priestormi), jeho hranica sa lomí a je z východu (juhovýchodu) totožná s hranicou zastavaného územia k 1.1.1990, po ďalšom lome zo severu (severovýchodu) je vymedzená južnou hranicou navrhovaného územia IBV Záhrady (ulicou Maslárovou a k nej priľahlej zástavby). Potom sa hranica lomí a juhovýchodná hranica územia je vymedzená severozápadnou hranicou navrhovaného územia IBV Záhrady (pozemkami existujúcej zástavby v priestore Cabadajovej ulice, ulice Pri zvonici ...), v severnej časti pásom sprievodnej zelene Gbelianskeho potoka a zo západu (severozápadu) ulicou Kostolnou. Parcelácia pozdĺž jednotlivých ulíc, jednotraktové rodinné domy archetypálnej architektúry, systém zalomených súběžných obslužných komunikácií, aditívne radenie rodinných domov a hospodárskej zástavby sú urbanistické prvky považované za súčasť kultúrneho dedičstva obce. Súčasťou pozemkov rodinných domov sú tiež dvory, prídомové záhrady, doplnkovými plochami rozptýlená maloplošná občianska vybavenosť, základná dopravná a technická infraštruktúra. Tieto územia sú súčasťou zastavaných území centrálnej časti obce.

A2 – územia obytné s plochami rodinných domov z obdobia 1945 - 1990

Sú to všetky územia existujúcej zástavby rodinných domov s výnimkou lok. Hrby, ktoré obsahujú okrem zastavaných plôch rodinných domov preluky, dvory, hospodárske stavby, prídомové záhrady, ktoré možno použiť na obytnú výstavbu, s doplnkovými plochami rozptýlenej maloplošnej občianskej vybavenosti, základnej dopravnej a technickej

infraštruktúry ale aj plochy zelene (záhrady, TTP), ktoré nie sú určené na zástavbu. Tieto územia tvoria prevládajúcu časť zastavaných obytných území obce.

A3 – územia obytné s plochami rodinných domov z obdobia po roku 1990

Sú to územia existujúcej zástavby rodinných domov v lok. Hrby s doteraz nezastavanými prelukami. Obsahujú okrem zastavaných plôch rodinných domov dvory, hospodárske stavby, prídomové záhrady, ktoré možno použiť na obytnú výstavbu, s doplnkovými plochami rozptýlenej maloplošnej občianskej vybavenosti, základnej dopravnej a technickej infraštruktúry ale aj plochy zelene (záhrady, TTP), ktoré nie sú určené na zástavbu. Tieto územia tvoria severozápadnú časť zastavaných obytných území obce.

AB – zmiešané územia obytné a občianskej vybavenosti s prevažujúcim podielom občianskej vybavenosti

Zmiešané územia občianskej vybavenosti, bytových a rodinných domov v časti obce s vysokým podielom plôch s významnými prestavbami. Sú to územia s významovo aj plošne prevažujúco zastúpenými funkciami občianskej vybavenosti, námestia a parkových priestorov, oddychovej zóny, ktorých súčasťou je centrum obce v priestore križovania hlavných kompozičných osí. V ňom sa nachádzajú územia bývalého areálu – dvora JRD, ktorého využitie pre realizáciu námestia s občianskou vybavenosťou... musí byť determinované výsledkami archeologického výskumu ako i podmienkami stanovenými v právoplatných rozhodnutiach o vyhlásení ochranných pásiem oboch kaštieľov; na základe dokumentov prístupných na KPÚ Žilina sa odvodzujú vážne predpoklady, že v tomto území sú základy ďalšieho kaštieľa a hospodárskych budov - murované časti oplotenia bývalého dvora JRD a pálenice (predtým pravdepodobne majera?) vrátane zvyškov obvodových múrov bývalých hospodárskych objektov v pôdorysnej stope oplotenia bývalého areálu Navrhované zmiešané územie je vymedzené z juhu miestnou komunikáciou vedúcou okrajom býv. areálu JRD, cestou II/583, pozemkom Hostinca pri kaštieli, časťou východnej strany ulice Alexandra Trizuljaka pozemkom Hostinca u Žiaka, pozemkom Potravín COOP Jednota, východnou hranicou areálu barokového kaštieľa (hotela Château), pozemkami obecného úradu, bytových domov, navrhovanej pošty, južnou stranou prilahlých pozemkov v ulici Šimúnovej a hranicou cintorína.

B1 – územia národných kultúrnych pamiatok

Sú to územia národných kultúrnych pamiatok barokového prírodne - krajinárskeho kaštieľa s areálom a klasicistického prírodne – krajinárskeho kaštieľa a parku. Územia oboch NKP sú priestorovo stabilizované, vzťahuje sa na ne ochrana vyplývajúca z ustanovení pamiatkového zákona. V zmysle neho aj v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (v okruhu 10 m od hranice pozemku) nemožno vykonávať stavebnú činnosť, ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Z hľadiska ochrany oboch pamiatok je žiadúce, aby na v minulosti odčlenených plochách pôvodných areálov nedochádzalo k zahusťovaniu ďalšou výstavbou. Krajský pamiatkový úrad Žilina v súčasnosti spracováva podklady na vyhlásenie ochranného pásma oboch kaštieľov čiže územie vymedzené na ochranu a usmerný rozvoj prostredia alebo okolia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky. Z uvedeného dôvodu je potrebné v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie rátať s reguláciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na základe podmienok, stanovených v právoplatnom rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma uvedených kultúrnych pamiatok. Barokový kaštieľ s areálom je stabilizovaný aj funkčne (hotel Château). Chátrajúci bývalý ústredný kultúrny objekt obce do r. 1 989 – klasicistický kaštieľ s parkom – je nevyužívaný, má necitlivo upravené oplotenie. Navrhuje sa ako nová základňa rozvoja kultúrno- spoločenského života v obci.

B2 – územia základnej školy

Sú to územia zamerané na stabilizáciu jedného druhu základnej občianskej vybavenosti – základnej školy. V rámci stabilizovaného priestorového a funkčného vymedzenia sa navrhuje rozšírenie športovísk základnej školy. Z hľadiska funkčných väzieb sa navrhuje previazanie územia na územie NKP klasicistického kaštieľa s parkom a územie športu vzhľadom ku prekrývajúcemu sa záujmu školstva so záujmami športu a kultúry. Navrhuje sa združovanie jednotlivých funkcií a viacúčelové návrhy prvkov.

B3 – územia materskej školy

Sú to územia zamerané na stabilizáciu a rozvoj materskej školy. Existujúce kapacity a priestory sú pre potreby obce Gbeľany ku návrhovému obdobiu ÚPN – O Gbeľany nepostačujúce. Z hľadiska priestorového a funkčného vymedzenia sa navrhuje rozšírenie areálu materskej školy na úkor priestorov kultúrneho domu.

B4 – územia doškolovacieho strediska spoločnosti KIA Motors Slovakia

Územia doškolovacieho strediska spoločnosti KIA Motors Slovakia sú priestorovo stabilizované. Návrh ÚPN – O Gbeľany nevyklučuje možnosť využívania Vzdelávacieho strediska KIA z hľadiska možnej participácie obce na jeho využívaní pri rešpektovaní záujmov vzájomnej výhodnosti dotknutých strán (možnosti v oblasti školstva, kultúry, cestovného ruchu, hotelierstva, športu...).

C – územia športu

Územím športu v obci Gbeľany je športový obecný areál (futbalové ihrisko). Návrh ÚPN – O Gbeľany počíta s jeho doplnením novou prevádzkovou budovou a stavbami ďalšieho zázemia - nové tréningové ihrisko, celoročne využívané klzisko, detské ihrisko, spoločenské priestory...). Pri ihrisku sa pre školský a športovo– rekreačný areál navrhujú aj plochy pre odstavenie (parkovanie) vozidiel, vrátane autobusov. Smerom južným od ihriska sa navrhuje rozšírenie športového areálu o ďalšie plochy športovej a športovorekreačnej vybavenosti so širokým sortimentom športovej a rekreačnej vybavenosti, v ktorom budú vytvorené podmienky aj pre organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí, pre súťaže hasičov, pre detské ihriská, detské dopravné ihrisko, oddychová zóna, tenisové kurty, wellness, atletický štadión... Návrh ÚPN – O vníma územie športu, areál kaštieľa – kultúrneho domu s parkom a areál ZŠ ako komplex prepojených urbanistických funkcií, ktorý má mimoriadny, mnohostranný potenciál využívania prekračujúci rámec významu obce. Okrem toho problematiku telovýchovy a športu poníma ako systém prepojený aj na systém rekreácie, turizmu a cestovného ruchu. Navrhovanými územiami športu sú aj dopravne neprístupné plochy v k.ú. Gbeľany v blízkosti športového areálu obce Nededza s návrhom drobných ihrísk.

D – územia priemyselnej výroby

Priestorovo a funkčne sú stabilizované územia v lok. Nivy spoločnosti KIA MOTORS SLOVAKIA a spoločností súvisiacich s výrobným závodom kórejskej automobilovej spoločnosti - MOBIS Slovakia, predtým HYUNDAI MOBIS Slovakia, a HYUNDAI STEEL Slovakia a priestorovo stabilizovaného územia vedľa železničnej trate pri mimoúrovňovom nadjazde cesty III/2072 v smere z obce Varín do obce Mojš s funkciou územia výroby sekundárneho sektora s veľmi často sa meniacim predmetom podnikania. Priemyselný park Gbeľany juh (v lok. Duhé) má vymedzený priestor a funkciu. Prvou realizáciou v ňom je hala spol. Faurecia Automotive Slovakia s.r.o. a COBA Automotive s.r.o. Návrh ÚPN – O Gbeľany považuje za vhodné vrátiť sa aj k pôvodnej funkcii logistického centra (vedecko – výskumnej nadstavby pre automobilový priemysel) a obchodného centra, ktoré malo tvoriť nárazníkové pásmo medzi existujúcou IBV v lok. Duhé a výrobnými zariadeniami. Návrh ÚPN – O

Gbeľany rešpektuje zámer na dobudovanie priemyselného parku regionálneho významu, s lokalizáciou južne od železničnej trate v lok. Medzi jarkami. Oporou jeho realizácie je záväzná časť aktualizovaného ÚPN VÚC Žilinského kraja (regulatívy v oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja). Počíta sa s jeho zavlečkováním. Za územie priemyselnej výroby sa považuje aj susedné územie býv. areálu Aquachémie.

D1 – územia s prevahou poľnohospodárskej výroby

Návrh ÚPN – O Gbeľany rešpektuje polohu hospodárskeho dvora (farma) a jeho výmeru a z hľadiska funkčného zamerania aktivity z oblasti jazdeckého športu (hipoterapia, ustajňovacie priestory, krytá jazdiareň...), navrhuje jeho funkciu posilniť o základňu rozvoja agroturistiky. Okrem toho ako doplnkovú funkciu rešpektuje sklad a drobné zariadenia majúce charakter služieb spojených s priemyselnou výrobou najmä v rezorte stavebníctva.

E – územia železnice

Návrh ÚPN – O Gbeľany rešpektuje pripravovanú modernizáciu železničnej trate č. 180 I. kategórie na traťovú rýchlosť 160 km/h, koridorovú sieť TEN– T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C– E 40. Poznamenáva, že trať bude dvojkolajná s miestom pre riadenie dopravy. V celom úseku bude koľaj zriadená ako bezстыková (menej hlučná). V odbočke a zastávke Varín sa zrušia všetky nepotrebné koľaje a koľajové vetvenia. Zapojenia tranzitnej skupiny, vchodovej skupiny a vlečky DOLVAP, s.r.o. ostávajú zachované. V rámci zapojenia vchodovej a tranzitnej skupiny zriaďovacej stanice sa navrhuje niekoľko nových koľajových prepojení. Navrhované je zavlečkovanie územia priemyselného parku „Medzi jarkami“. Návrh ÚPN – O Gbeľany rešpektuje trasu a územie železničnej trate č.180 I. kategórie vrátane územia zriaďovacieho nádražia (stavbu „ŽSR, Dostavba zr. st. Žilina – Teplička... a súvisiacej infraštruktúry“).

F – územia cintorínov

Sú to stabilizované plochy cintorína s historizujúcou neogotickou architektúrou z 19. storočia s podobou pohrebnej kaplnky s kryptou - mauzóleom vlastníkov gbelianskeho panstva – rodiny grófov Nyary. Cintorínu sa priznáva a vymedzuje 50 m široké ochranné pásma pohrebiska (v zmysle zákona o pohrebníctve č.131/2010 Z. z.).

G – územia významnej zelene

Sú to stabilizované územia vzrastlej drevinovej zelene pôdorysného tvaru šošovky medzi cestou II/583 a miestnou komunikáciou vymedzujúcou zmiešané územia obytné a občianskej vybavenosti (bývalý areál JRD Gbeľany).

H – územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

Sú to územia lokalizované najmä medzi zastavanými územiaми a lesnou krajinou, s prevažne poľnohospodársky využívanými plochami.

I – územia lesnej krajiny

Územia lesnej krajiny sú plochy hospodárskych lesov, lesných pozemkov, lúk, pasienkov mimo hraníc ochranného pásma Národného parku Malá Fatra (OP NPMF). II – územia lesnej krajiny v 2. stupni ochrany prírody Sú to územia prináležiace do OP NPMF (2.stupeň ochrany).

J – územia vodných tokov a biokoridorov

Sú to územia vodných tokov a ich sprievodnej vegetácie a terestrických biokoridorov. Rieka Váh (hydricko-terestrický nadregionálny biokoridor Nrbk1) a náhradný biokoridor „rybovod“ so sprievodnou zeleňou, Gbeliansky potok (hydricko-terestrický miestny biokoridor Mbk1),

potok Kotrčiná, (hydricko-terestrický miestny biokoridor Mbk2) a terestrické biokoridory Brodnianka – Lysica (regionálny biokoridor Rbk11), prepojenie Gbelianskeho potoka – ekotón Pod Ladňou - Pod Dielom (miestny biokoridor Mbk3), prepojenie Mbc4 – Hradisko – Kutina (miestny biokoridor Mbk4), hrebeň Koňhora – Rbk11 Brodnianka (miestny biokoridor Mbk5).

K – územia technickej vybavenosti

Sú to územia vodného zdroja v režime PHO 10 a vodojemu.

A – územia obytné navrhované s plochami rodinných domov

Základná funkcia: obytná na pozemkoch izolovaných rodinných domov spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a v záhradách primknutých k pozemkom rodinných domov.

Doplnková funkcia: rekreačná (malé penzióny v rozsahu objemu rodinného domu, rekreačné chalupy, ubytovanie v súkromí), malé športoviská, základná občianska vybavenosť, služby a drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného územia.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, drobné stavby.

Typ zástavby: samostatné – izolované dvojtraktové rodinné domy obsahujúce max. 3 bytové jednotky s max. výškou zástavby 0+1+1 resp. 1+1+1 podlažie, so sedlovými, valbovými, alebo polvalbovými strechami, alebo sedlovými strechami s podlomenicou, so sklonom strešných rovín v rozmedzí od 35o do 45o, sklon rovnaký na obe strany, štít, valba a polvalba resp. podlomenica musia byť orientované do uličného priestoru.

Nové stavebné pozemky: veľkosť 600 m² a viac, šírka 18 – 22 m orientovaná ku komunikácii; zastavanosť pozemkov hlavnou stavbou do 25%.

Zastavovacie podmienky: regulačná stavebná čiara 8 m od okraja komunikácie, oplotenie min. 2,0 m od okraja komunikácie, šírka uličného priečelia max. 12 m (s garážou 15 m), šírka bočných priečelí max. 18 m, odstup stavby od hranice so susedom min. 2,0 m, podlaha prízemí max. 100 cm nad upraveným terénom v mieste stavby, výška odkvapu max. 500 cm nad úrovňou upraveného terénu, hrebeň strechy max. 900 cm od podlahy prízemí, tvaroslovie, mierka stavieb, architektonické prvky, musia byť prispôbené vidieckemu prostrediu, okrajové časti obytných území nachádzajúce sa pri územiach voľnej krajiny zastavované len tak, aby umiestnením stavieb (rodinné domy, oplotenia...) bol umožnený prostredníctvom poľných ciest prístup k príľahlým pozemkom. V územiach evidovaných zosuvov je výstavba podmienená a regulovaná podmienkami vypracovaných geologických prieskumov. V odvodňovaných územiach je výstavba podmienená preukázaním zachovania funkčnosti odvodňovacieho systému.

Preluky: vyššie uvedené zastavovacie podmienky platia primerane aj pre preluky, ktoré zostanú po realizovanej výstavbe. Uplatňuje sa rešpektovanie susediacej zástavby a rešpektovanie platnej stavebnej legislatívy.

A1 – územia obytné s plochami rodinných domov pozdĺž východnej strany Kostolnej ulice

Základná funkcia: obytná na pozemkoch izolovaných rodinných domov spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a v záhradách primknutých k pozemkom rodinných domov.

Doplnková funkcia: rekreačná (malé penzióny v rozsahu objemu rodinného domu, rekreačné chalupy, ubytovanie v súkromí), malé športoviská, základná občianska vybavenosť, služby a drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného územia.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, drobné stavby.

Typ zástavby: samostatné – izolované jednotraktové rodinné domy archetypálnej architektúry predstavujúce kultúrne dedičstvo, obsahujúce max. 3 bytové jednotky navrhované domy max. výška zástavby 0+1+1 resp. 1+1+1 podlažia, so sedlovými, valbovými, alebo polvalbovými strechami, alebo sedlovými strechami s podlomenicou, so sklonom strešných rovín v rozmedzí od 35o do 45o, sklon rovnaký na obe strany. Kultúrnym dedičstvom sú aj rodinné domy s tvarovanými fasádnyimi prvkami. Tieto fasádne prvky musia zostať zachované.

Nové stavebné pozemky: rešpektovanie pôvodnej parcelácie a zalomených miestnych komunikácií, zastavanosť pozemkov hlavnou stavbou do 50%.

Zastavovacie podmienky: stavby rodinných domov a hospodárskych stavieb môžu byť radené aditívne za podmienky dodržania zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301, tvaroslovie, mierka stavieb, architektonické prvky, musia byť prispôbené archetypu zástavby, okrajové časti obytných území nachádzajúce sa pri územiach voľnej krajiny zastavované len tak, aby umiestnením stavieb (rodinné domy, doplnkové stavby...) sa neprerušil prístup k príľahlým pozemkom prostredníctvom jestvujúcich poľných ciest. V odvodňovaných územiach je výstavba podmienená preukázaním zachovania funkčnosti odvodňovacieho systému.

Preluky: vyššie uvedené zastavovacie podmienky platia primerane vzhľadom na rešpektovanie susediacej zástavby a rešpektovanie platnej stavebnej legislatívy.

A2 – územia obytné s plochami rodinných domov z obdobia 1945 – 1990

Základná funkcia: obytná na pozemkoch izolovaných rodinných domov spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a v záhradách primknutých k pozemkom rodinných domov.

Doplnková funkcia: rekreačná (malé penzióny v rozsahu objemu rodinného domu, rekreačné chalupy, ubytovanie v súkromí), malé športoviská, základná občianska vybavenosť, služby a drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného územia.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, drobné stavby.

Typ zástavby: samostatné – izolované dvojtraktové rodinné domy a rozptýlené jednotraktové murované aj zrubové rodinné domy archetypálnej architektúry a rodinné domy s tvarovanými fasádnyimi prvkami, ktoré sú považované za súčasť kultúrneho dedičstva obce a ktoré sa musia zachovať. Navrhované rodinné domy obsahujúce max. 3 bytové jednotky s max. výškou zástavby 0+1+1 resp. 1+1+1 podlažie, so sedlovými, valbovými, alebo polvalbovými strechami, alebo sedlovými strechami s podlomenicou, so sklonom strešných rovín v rozmedzí od 35o do 45o, sklon rovnaký na obe strany, štít, valba a polvalba resp. podlomenica musia byť orientované do uličného priestoru, hrebeň strechy musí byť v strede šírky domu.

Nové stavebné pozemky: veľkosť 600 m² a viac, šírka min. 16 m; zastavanosť pozemkov hlavnou stavbou do 25%.

Zastavovacie podmienky: regulačná stavebná čiara je spojnica uličných priečelí väčšiny susedných stavieb určujúca odstup od obslužnej komunikácie, oplotenie min. 2,0 m od okraja komunikácie, šírka uličného priečelia max. 12 m (s garážou 15 m), šírka bočných priečelí max. 18 m, odstup stavby od hranice so susedom min. 2,0 m, podlaha prízemí max. 100 cm nad upraveným terénom v mieste stavby, výška odkvapu max. 500 cm nad úrovňou upraveného terénu, hrebeň strechy max. 900 cm od podlahy prízemí, tvaroslovie, mierka stavieb, architektonické prvky, musia byť prispôbené vidieckemu prostrediu, okrajové časti obytných území nachádzajúce sa pri územiach voľnej krajiny zastavované len tak, aby umiestnením stavieb (rodinné domy, oplotenia...) bol zachovaný prístup k príľahlým pozemkom prostredníctvom jestvujúcich poľných ciest. V územiach evidovaných zosuvov je výstavba podmienená a regulovaná podmienkami vypracovaných geologických prieskumov. V

odvodňovaných územiach je výstavba podmienená preukázaním zachovania funkčnosti odvodňovacieho systému.

Preluky: vyššie uvedené zastavovacie podmienky platia primerane vzhľadom na rešpektovanie susediacej zástavby a rešpektovanie platnej stavebnej legislatívy.

A3 – územia obytné s plochami rodinných domov z obdobia po roku 1990

Základná funkcia: obytná na pozemkoch izolovaných rodinných domov spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a v záhradách primknutých k pozemkom rodinných domov.

Doplnková funkcia: rekreačná (malé penzióny v rozsahu objemu rodinného domu, rekreačné chalupy, ubytovanie v súkromí), malé športoviská, základná občianska vybavenosť, služby a drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného územia.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, drobné stavby.

Typ zástavby: samostatné – izolované dvojtraktové rodinné domy obsahujúce max. 3 bytové jednotky s max. výškou zástavby 0+1+1 (0+2), resp. 1+1+1 (1+2) podlažia, strecha sedlová, pultová, sklon 7 o – 45 o, plochá.

Nové stavebné pozemky: veľkosť pozemkov 500 - 2000 m².

Zastavovacie podmienky: regulačná stavebná čiara 6 m od okraja komunikácie, odstup stavby od hranice so susedom min. 2,0 m, šírka bočných priečelí po prístavbe a v prelukách max. 18 m, tvaroslovie, mierka stavieb, architektonické prvky, musia byť prispôsobené vidieckemu prostrediu, okrajové časti obytných území nachádzajúce sa pri územiach voľnej krajiny zastavované len tak, aby umiestnením stavieb (rodinné domy, oplotenia...) bol umožnený prostredníctvom poľných ciest prístup k príľahlým pozemkom. V územiach evidovaných zosuvov je výstavba podmienená a regulovaná podmienkami vypracovaných geologických prieskumov. V odvodňovaných územiach je výstavba podmienená preukázaním zachovania funkčnosti odvodňovacieho systému.

Preluky: vyššie uvedené zastavovacie podmienky platia primerane vzhľadom na rešpektovanie susediacej zástavby a rešpektovanie platnej stavebnej legislatívy.

AB – zmiešané územia obytné a občianskej vybavenosti s prevažujúcim podielom občianskej vybavenosti

Základná funkcia: v ústrednom pešom priestore - námestí (okolí kostola) občianska vybavenosť – kostol a fara, v priestore býv. dvora JRD zariadenia typu Dom sociálnych služieb (hlavne pre seniorov), denný stacionár, priestory pre poskytovanie základnej zdravotnej starostlivosti, zariadenia stravovania (kaviareň, cukráreň), maloobchod, služby, jediný bytový dom max. s 9.b.j., využitie priestoru determinované výsledkami archeologického výskumu ako i podmienkami stanovenými v právoplatných rozhodnutiach o vyhlásení ochranných pásiem oboch kaštieľov (vzhľadom ku vážnym predpokladom, že v tomto území sú základy ďalšieho kaštieľa a hospodárskych budov a požiadavkou rešpektovania murovaných častí oplotenia bývalého dvora JRD a pánice vrátane zvyškov obvodových múrov bývalých hospodárskych objektov v pôdorysnej stope oplotenia bývalého areálu); v ostatnej časti zmiešaného územia (mimo ústredného pešieho priestoru a priestoru býv. dvora JRD) zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, administratívne zariadenia, výstavba novej pošty v polyfunkčnom objekte v susedstve súčasného objektu pošty, domov sociálnych služieb, po rozvoji MŠ v zostávajúcich disponibilných priestoroch súčasného kultúrneho domu múzeum, klubové a administratívne priestory, existujúca hromadná bytová výstavba a bývanie v izolovaných rodinných domoch.

Doplňková funkcia: priestor námestia parkové územia, zeleň, územia charakteru „oddychových zón“, s obsahom prvkov športu a prvkov pre rekreačné využívanie, verejná dopravná a technická vybavenosť, parkoviská, zastávka s prístreškom hromadnej dopravy.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, sedlová, alebo valbová strecha, so sklonom od 35o do 45o, realizácia peších plôch, trás a parkovísk, max. počet podlaží 1+2+1 (bytový dom), ostatné objekty 1+1+1; domov sociálnych služieb plochá strecha 0+3 podl., existujúce bytové domy bez možnosti nadstavby využiteľným priestorom; z hľadiska ochrany barokového kaštieľa je žiadúce, aby na v minulosti odčlenenej ploche pôvodného areálu (obecný úrad, MŠ, kultúrny dom) nedochádzalo k zahusťovaniu ďalšou výstavbou.

Typ zástavby: izolované objekty občianskej vybavenosti a rodinných domov, existujúce objekty a jediná novostavba hromadného bývania; novostavby občianskej vybavenosti v mierke zodpovedajúcej súčasnej prevládajúcej zástavbe – objektom rodinných domov, objekty nevyhnutne objemovo väčšie pôdorysne a priestorovo členené a článkované do modulov, odpovedajúcich veľkosti priemerného rodinného domu, použitie typických architektonických prvkov v území; rodinné domy v najstaršej časti obce prístavby, modernizácie a obnovy pričom dosiahnuť stav, ktorý by zvýšil ich užívateľský štandard so zachovaním ich koloritu, parcelácie a architektonickej úrovne, bez takých zásahov do ich vzhľadu, ktoré by zásadne zmenili pôvodný charakter architektúry.

Veľkosť pozemkov: nevymedzená pre objekty pozemného staviteľstva.

Zastavovacie podmienky: u existujúcich rodinných domov dané súčasným stavom, šírka bočných priečelí po prístavbe max. 18 m, neobostavovať cestu II/583.

B1 – územia národných kultúrnych pamiatok

Základná funkcia: ochrana vyplývajúca z ustanovení pamiatkového zákona – č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Doplňková funkcia: stavebné dominanty, občianska vybavenosť, hotel - ubytovacie služby, stravovacie služby, konferenčné priestory, wellness, fitness (2 sauny, bazén), bowling, tenisové kurty, požičiavanie bicyklov; klasicistický kaštieľ s prilahlým parkom, ako nová základňa rozvoja kultúrno-spoločenského života v obci; akceptovať areál klasicistického kaštieľa ako súčasť ťažiskového polyfunkčného komplexu ako centra cestovného ruchu, turizmu, rekreácie, športu, kultúry, vo väzbe rozšírený futbalový štadión a školský areál.

Typ stavebnej činnosti: obnovy NKP (súbor špecializovaných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia) s povinnosťou postupovať podľa § 32 ods. 2 – 4 pamiatkového zákona; v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť, ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky; bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od hranice pozemku; z hľadiska ochrany oboch pamiatok je žiadúce, aby na v minulosti odčlenených plochách pôvodných areálov nedochádzalo k zahusťovaniu ďalšou výstavbou; zmena oplotenia klasicistického kaštieľa.

Typ zástavby: podľa súčasného stavu.

Veľkosť pozemku: súčasná veľkosť územia.

B2 – územia základnej školy

Základná funkcia: občianska vybavenosť charakteru zabezpečovania výchovnovzdelávacieho procesu, učebňový pavilón ako jedna zo stavebných dominant v obci.

Doplňková funkcia: bývanie (služobné byty), šport, zeleň a technická infraštruktúra.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, stavebné úpravy, úpravy exteriérov, dopravná a technická vybavenosť; v priestore odčleneného pôvodného areálu klasicistického kaštieľa bez ďalšej výstavby, rátať s reguláciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

na základe podmienok, stanovených v navrhovanom právoplatnom rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok.

Typ zástavby: samostatne stojace objekty s valbovou, alebo plochou strechou, výška 4 nadzemné podlažia učebňového pavilónu, ostatné objekty max. 1+3 (0+3) podlažia, nízky sklon strechy.

Veľkosť pozemku: súčasná veľkosť územia.

B3 - územia materskej školy

Základná funkcia: občianska vybavenosť charakteru zabezpečovania výchovnovzdelávacieho procesu detí v predškolskom veku.

Doplňková funkcia: bývanie (služobný byt), šport, zeleň a technická infraštruktúra.

Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy, úpravy exteriérov; priestor oddelený od pôvodného areálu barokového kaštieľa bez ďalšej výstavby, rátať s reguláciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na základe podmienok, stanovených v navrhovanom právoplatnom rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok.

Typ zástavby: objekt s valbovou strechou, výška 0+2+1 (1+2+1) podlažie, sklon strechy 35-40°.

Veľkosť pozemku: súčasná veľkosť územia a územia kultúrneho domu.

B4 – územia doškolovacieho strediska spoločnosti KIA Motors Slovakia

Základná funkcia: občianska vybavenosť charakteru zabezpečovania vzdelávacieho procesu spoločnosti KIA Motors Slovakia, zariadenia školstva, kultúry, cestovného ruchu, hoteliérstva, športu .

Doplňková funkcia: bývanie (služobný byt), šport, zeleň, dopravná a technická infraštruktúra.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, úpravy exteriérov, realizácia obslužných peších komunikácií a parkovísk;

Typ zástavby: existujúca stavba max. počet podlaží 0+2, plochá strecha; novostavby a prístavby max. počet podlaží 1+1+1 (0+1+1), strecha sedlová, alebo valbová so sklonom od 35o do 45o, nevyhnutne objemovo väčšie novostavby a prístavby musia byť pôdorysne a priestorovo členené a článkované ako zoskupenia objemov – modulov s veľkosťou priemerného rodinného domu;

Veľkosť pozemku: súčasná veľkosť územia.

C – územia športu

Základná funkcia: šport (futbalové ihrisko, prevádzková budova, nové tréningové ihrisko, celoročne využívané klzisko, detské ihrisko, hádzanárske, volejbalové, basketbalové ihriská, spoločenské priestory..., priestory pre súťaže hasičov, detské ihriská, detské dopravné ihrisko, tenisové kurty, wellness, atletický štadión...) rekreácia, oddychová zóna.

Doplňková funkcia: trvalé bývanie (služobné byty), prechodné ubytovanie, občianska vybavenosť, stravovanie, zeleň dopravná (parkoviská aj pre autobusy) a technická infraštruktúra.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, úpravy exteriérov a prevádzkových objektov, rátať s reguláciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na základe podmienok, stanovených v navrhovanom právoplatnom rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok.

Typ zástavby: podlažnosť (1+1+1), solitérne objekty, tribúny, obostavané rôznymi hracími plochami, areály musia obsahovať okrem šatní, hygienických priestorov aj všetky prevádzkové priestory k ich fungovaniu, po obvode areálu športu zo strany základnej školy a rodinných domov je nutná izolačná zeleň, parkoviská (vrátane parkoviska autobusov).

Veľkosť pozemku: pre šport nestanovená.

D – územia priemyselnej výroby

Základná funkcia: priemyselná výroba bez nepriaznivého vplyvu na obytné územia.

Doplnková funkcia: výrobná administratíva, logistické centrum (vedecko – výskumnej nadstavby pre automobilový priemysel) obchodné centrum, občianska vybavenosť, stravovanie, zeleň dopravná (parkoviská) a technická infraštruktúra.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, úpravy exteriérov, dopravná (v priemyselnom parku Medzi jarkami aj zavlečkovanie) a technická vybavenosť.

Typ zástavby: existujúce a rozostavané územia - jednopodlažné haly s plochou strechou, v navrhovaných územiach jednopodlažné stavby s nízkym sklonom strechy do 20°, zastavanosť pozemkov musí byť v rozmedzí 40 – 60%.

Veľkosť pozemku: nestanovená; v navrhovanom priemyselnom parku južne od železnice hranica pozemku, ktorú tvorí oplotenie, musí rešpektovať ako mimoareálový priestor sprievodnú zeleň tokov - v prípade Gbelianskeho potoka v šírke min. 15 m a potoka Kotrčiná o šírke min. 30 m, ale aj nárazníkový pruh široký minimálne 10 m pozdĺž sprievodnej zelene tokov, a 10 m široký zelený pás od ochranného pásma železnice a ostatného obvodu priemyselného parku.

D1 – územia s prevahou poľnohospodárskej výroby

Základná funkcia: poľnohospodárska výroba - živočíšna výroba, agroturistika, jazdecký šport, zázemie hipoturistiky, sklady poľnohospodárskej rastlinnej výroby.

Doplnková funkcia: sklady a výroba v sekundárnom sektore - výrobné i nevýrobné služby, sklady bez negatívnych dôsledkov na životné prostredie, výrobná administratíva, doplnková maloplošná základná občianska vybavenosť (bufety, jedáleň), rekreácia, ukážky remeselnej zručnosti.

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, dopravná a technická vybavenosť.

Typ zástavby: izolované a pavilónové objekty s kompletnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a oplotením sprístupnené koridormi miestnych účelových komunikácií a inžinierskych sietí, s parkoviskami na vlastných pozemkoch, zastavanosť pozemkov musí byť v rozmedzí 40 – 60%, objekty s podlažnosťou 0+1+1 resp. 0+1, s maximálnou výškou v hrebeni sedlovej strechy 9 m nad upraveným terénom.

Veľkosť pozemku: stabilizovaná, existujúca.

E – územia železnice

Základná funkcia: modernizovaná železničná trať č. 180 I. kategórie na traťovú rýchlosť 160 km/h, koridorová sieť TEN– T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C– E 40.

Doplnková funkcia: infraštruktúra súvisiaca so železničnou traťou a zriaďovacím nádražím (stavba „ŽSR, Dostavba zr. st. Žilina – Teplička... a súvisiacej infraštruktúry“),

Typ stavebnej činnosti: novostavby, prístavby, stavebné úpravy, dopravná a technická vybavenosť.

Typ zástavby: izolované objekty s kompletnou dopravnou a technickou infraštruktúrou objekty s podlažnosťou 1+1 resp. 0+1, s nízkym sklonom strechy.

Veľkosť pozemku: neustanovená.

F – územia cintorínov

Základná funkcia: služby cintorína a Domu smútku, objekt mauzólea vlastníkov gbelianskeho panstva – rodiny grófov Nyary (historizujúca neogotická architektúra z 19. storočia s podobou pohrebnej kaplnky s kryptou), objekt je po obnove v roku 2015 a je vytypovaný na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu, zeleň

Doplňková funkcia: rekreácia (poznávací turizmus), dopravná a technická infraštruktúra, kultivované skládky cintorínskeho odpadu.

Typ stavebnej činnosti: údržba komplexov pietneho miesta, novostavby drobnej architektúry, parkoviská, inžinierske siete, pešie trasy, oplotenia, stavebné úpravy existujúceho Domu smútku; po zaradení mauzólea do NKP bude pri jeho obnove (súbor špecializovaných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia) povinnosťou postupovať podľa § 32 ods. 2 – 4 pamiatkového zákona.

Typ zástavby: samostatné objekty Domu smútku a mauzólea vlastníkov gbelianskeho panstva.

Veľkosť pozemku: stabilizovaná, v zmysle pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť, ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky.

G – územia významnej zelene

Základná funkcia: drevinová zeleň.

Doplňková funkcia: pešie a cyklistické chodníky.

Typ stavebnej činnosti: údržba zelene, novostavby drobnej architektúry, stavby a údržba peších a cyklistických chodníkov.

Typ zástavby: bez objektov pozemných stavieb.

Veľkosť pozemku: stabilizovaná.

H – územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

Základná funkcia: poľnohospodárska (rastlinná výroba, ovocinárstvo, pastva hospodárskych zvierat) a ochrana prvkov kostry ÚSES (územia s vysokou biodiverzitou, biokoridory, ekologicky významné segmenty, interakčné prvky).

Doplňková funkcia: rekreačná a športová (hlavne pohybové aktivity po vyznačených trasách) a vedenie prvkov (koridory) nadradenej aj miestnej siete dopravnej a technickej infraštruktúry.

Typ stavebnej činnosti: novostavby dopravnej a technickej infraštruktúry, údržba existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry, poľnohospodárske stavby charakteru dočasných stavieb (voľné ustajnenie).

Typ zástavby: dopravné a inžinierske stavby a dočasné stavby.

Veľkosť pozemkov: nestanovená.

I – územia lesnej krajiny

Základná funkcia: lesohospodárska (Program starostlivosti o lesy), vodohospodárska, ekostabilizačná, ochrany prírody.

Doplňková funkcia: rekreačná, športová (pohybové aktivity po definovaných trasách), spásanie pasienkov v rozsahu ekologickej únosnosti (nesmie byť poškodený pôdny kryt).

Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy a údržba existujúcich rekreačných objektov, novostavby v miestach asanovaných rekreačných objektov, novostavby dopravnej a technickej infraštruktúry, údržba existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry a účelových lesohospodárskych stavieb.

Typ zástavby: objekty s podlažnosťou 1+1 so sedlovou strechou, dopravné a inžinierske stavby a účelové lesohospodárske stavby.

II – územia lesnej krajiny v 2. stupni ochrany prírody

Základná funkcia: ochrana prírody a krajiny, ekostabilizačná (RÚSES), v zmysle platnej legislatívy.

Doplňková funkcia: lesohospodárska v zmysle PSL (ochranná aj hospodárska), rekreačná (hlavne pohybové aktivity v súlade s Návštevným poriadkom...).

Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy a údržba existujúcich rekreačných objektov, novostavby v miestach asanovaných rekreačných objektov, novostavby dopravnej a technickej infraštruktúry, údržba existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry a účelových lesohospodárskych stavieb.

Typ zástavby: objekty s podlažnosťou 1+1 so sedlovou strechou, dopravné a inžinierske stavby a účelové lesohospodárske stavby.

J – územia vodných tokov a biokoridorov

Základná funkcia: ekostabilizačná, zeleň, vodný tok.

Doplňková funkcia: pešie trasy, sporadicky prechod inžinierskych sietí, protipovodňové úpravy, lávky, mosty, malé ihriská, náučné chodníky.

Typ stavebnej činnosti: údržba vegetácie, novostavby a stavebné úpravy protipovodňových opatrení začlenených do systému ÚSES, lávok, mostov, peších a náučných chodníkov, ihrísk.

Typ zástavby: bez zástavby objektmi pozemného staviteľstva, lávky, mosty, chodníky, inžinierske siete, úpravy brehov odsúhlasené orgánmi ochrany prírody. Veľkosť pozemkov: nestanovená.

Zastavovacie podmienky: návrh protipovodňových opatrení technického charakteru, inžinierskych a dopravných stavieb odsúhlasený dotknutým orgánom ochrany prírody.

K – územia technickej vybavenosti

Základná funkcia: pozemky PHO 1o vodného zdroja a vodojemu s prísnyim dodržiavaním opatrení, ktoré sú súčasťou dokumentov o ochrane zariadení.

Doplňková funkcia: stavby a objekty súvisiace z prevádzkou vodného zdroja a vodojemu.

Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy a údržba pozemných objektov, údržba dopravnej, technickej infraštruktúry, zelene.

2.18.2 PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE, VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH, NA INTENZITU ICH VYUŽITIA, REGULÁCIA VYUŽITIA PLÔCH

A – územia obytné navrhované s plochami rodinných domov

A1 – územia obytné s plochami rodinných domov pozdĺž východnej strany Kostolnej ulice

A2 – územia obytné s plochami rodinných domov z obdobia 1945 – 1990

A3 – územia obytné s plochami rodinných domov z obdobia po roku 1990

Prípustné využitie území

V obytných územiach je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú obytnú funkciu. Medzi takéto prevádzky a služby patria rekreačné domy – chalupy, malé penzióny, všetky maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné výrobné a remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné dielne, poradenské a projektové kancelárie a malé administratívne priestory, malé športoviská, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice, dotlačacie stanice...), individuálne garáže, izolačná zeleň, zeleň prídromových záhrad, detské ihriská, zberné miesta komunálneho odpadu, parkoviská v rozsahu potrieb počtu bytov a základnej občianskej vybavenosti. Prípustný je aj drobnochov v rozsahu osobných potrieb obyvateľov rodinných domov na pozemkoch, ktoré nemajú spoločnú hranicu s objektmi občianskej vybavenosti.

Nepripustné využitie území

Vo všetkých uvedených funkčných územiach nie je dovolené zriaďovať predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov – piesok, štrk a prevádzky so zdrojmi zápachu z veľkochovu hospodárskych zvierat a pod. Nepripustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú (autochtónnu) druhovú skladbu.

Okrem toho v tejto funkčnopriestorovej jednotke:

- je nepripustné povoliť výstavbu bytového domu,
- je nepripustné povoliť výstavbu rodinného domu podľa vzorov z iného kultúrneho prostredia bez úpravy projektovej dokumentácie, zohľadňujúcej charakter miestnej zástavby,
- je nepripustné povoliť výstavbu nového rodinného domu s manzardovou, strechou a s výnimkou území obytných s plochami rodinných domov z obdobia po roku 1990 (A3) aj s pultovou a plochou strechou, alebo použiť takúto strechu pri prestavbe, alebo nadstavbe existujúceho domu.

AB – zmiešané územia obytné a občianskej vybavenosti s prevažujúcim podielom občianskej vybavenosti

Prípustné využitie území

V zmiešaných územiach obytných a občianskej vybavenosti je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú funkciu občianskej vybavenosti a obytnú funkciu. Medzi takéto prevádzky a služby patria malé športoviská, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice, dotlačacie stanice...), izolačná a iná zeleň, detské ihriská, zberné miesta komunálneho odpadu, parkoviská v rozsahu potrieb počtu bytov a základnej občianskej vybavenosti.

Nepripustné využitie území

Vo všetkých uvedených funkčných územiach nie je dovolené zriaďovať predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov – piesok, štrk a prevádzky so zdrojmi zápachu z veľkochovu hospodárskych zvierat a pod. Nepripustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu.

Okrem toho je v tejto funkčnopriestorovej jednotke nepripustné:

- povoliť iné stavby a zariadenia ako sú uvedené v základnej a doplnkovej funkcii a prípustnom využití predmetného územia
- povoliť výstavbu rekreačných chát, záhradkárskeho chát penziónov a stavieb primárneho a sekundárneho sektora,
- povoliť výstavbu viac ako jediného bytového domu,
- povoliť výstavbu bytového domu podľa vzorov z iného kultúrneho prostredia bez úpravy projektovej dokumentácie zohľadňujúcej charakter miestnej zástavby,
- povoliť drobnochov.

B1 – územia národných kultúrnych pamiatok

Prípustné využitie území

V územiach národných kultúrnych pamiatok je prípustné zriaďovať plochy a priestory aj takých funkčných zložiek, ktoré nepotláčajú prípadne nevyklučujú uplatnenie kaštieľov a ich areálov ako NKP a ich funkcie zariadení občianskej vybavenosti. Pripúšťajú sa predovšetkým funkcie služobných bytov, rekreačnošportové, rekreačné funkcie, technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Športové funkcie sa však môžu uplatniť len tak, aby mali zaručené všetky základné podmienky svojho fungovania t.j. tiché priestory, oslnenie, presvetlenie, zachovanie súkromia, požiaru a civilnú ochranu.

Nepripustné využitie územia

V územiach národných kultúrnych pamiatok nie je prípustné povoliť výstavbu bytového domu, rodinného domu, zariadenia výroby, zriaďovať prevádzky, ktoré potláčajú resp. znemožňujú uplatnenie stavby ako NKP, alebo prevádzkovanie zariadení občianskej vybavenosti resp. umiestňovať také funkcie, ktorých fungovaním vznikajú konflikty v území. Predovšetkým nie je dovolené zriaďovať: hlučné, prašné prevádzky sekundárneho sektora, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti, sklady sypkých materiálov bez krytov a prevádzky primárneho sektora (najmä so zdrojmi zápachu z veľkochovu hospodárskych zvierat a pod). Drobnochov je vylúčený.

B2 - územia základnej školy

B3 - územia materskej školy

Prípustné využitie územia

V území (v areáli) základnej školy a materskej školy je prípustné uplatnenie len takých prvkov iného funkčného využívania, ktoré negatívne neovplyvňujú, nerušia výchovnovzdelávací proces, ako hlavnú funkciu príp. doplnkovú funkciu (šport, rekreácia). Medzi takéto prvky patria v ZŠ ihriská, v MŠ detské ihriská, zeleň, nehlučné – nerušivé prvky technickej vybavenosti.

Nepripustné využitie územia

V území základnej školy a materskej školy je neprípustné zriaďovať stavby na bývanie (s výnimkou služobných bytov), na rekreáciu (chaty, chalupy, penzióny), iné objekty a prevádzky občianskej vybavenosti, výroby, služieb, (najmä sklady, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov), skládky odpadov, sypkých materiálov bez obalov, prevádzok s výskytom prašnosti a hlučnosti a prevádzok so zdrojmi zápachu z veľkochovu aj drobnochovu zvierat.

B4 – územia doškolovacieho strediska spoločnosti KIA Motors Slovakia

Prípustné využitie územia

V území vzdelávacieho strediska je prípustné uplatnenie len takých prvkov iného funkčného využívania, ktoré negatívne neovplyvňujú, nerušia vzdelávací proces, programy zariadení kultúry, činnosti cestovného ruchu, hoteliérstva, športu.

Nepripustné využitie územia

V území vzdelávacieho strediska je neprípustné zriaďovať stavby na bývanie (s výnimkou služobného bytu), na rekreáciu (chaty, chalupy, penzióny), objekty výroby, (najmä sklady, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov), skládky odpadov, sypkých materiálov bez obalov prevádzok s výskytom prašnosti a hlučnosti a prevádzok so zdrojmi zápachu z veľkochovu aj drobnochovu zvierat.

C – územia športu

Prípustné využitie územia

V tomto území je možné zriaďovať funkcie, ktoré dopĺňajú šport. Medzi takéto funkcie patria odpočinkové plochy, zeleň, rôzne dráhy (napr. bežecké, cyklotriálové), altánky, vodné plochy, pieskoviská, detské ihriská, hygienické zariadenia a pod. Súčasne za vhodných podmienok tu obstoja napríklad služobné byty, zeleň, prvky technickej vybavenosti.

Nepripustné využitie územia

V územiach športu je neprípustné povoliť výstavbu rodinných domov, bytových domov (s výnimkou služobných bytov), penziónov, rekreačných chalúp, rekreačných chat,

záhradkárskeho chat, nie je dovolené zriaďovať zariadenia výroby, chovu dobytka a drobného chovu, kotolne na tuhé palivo, sklady uhlia, dreva, sklady a predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládka odpadov, sypkých materiálov bez obalov, pohonných hmôt (benzín, nafta, petrolej a iné) a látok, ktoré môžu poškodzovať životné prostredie, prevádzok s výskytom prašnosti a hlučnosti.

D – územia priemyselnej výroby

Prípustné využitie územia

Je tu možné využitie súvisiace s priemyselnou výrobou - administratívno- prevádzkové, hygienické priestory, reštauračné zariadenie, komerčná (bufet) i nekomerčná vybavenosť (napríklad lekár), dopravné stavby a zariadenia, služobné byty, zeleň, dopravná a technická infraštruktúra, sklady.

Neprípustné využitie územia

V tomto území sa nepripúšťa rozvoj obytnej a rekreačnej funkcie, ostatnej ako doplnkovej a prípustnej občianskej vybavenosti, funkcia predajne a skladov streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov, preparátov, skládok odpadov sypkých materiálov, kafilérie, spaľovne. Nie je tu možné zriaďovať prevádzky s nadmernými nárokmi na ochranné pásma vyjadrujúcimi negatívnym vplyvom na životné prostredie, prevádzky zaťažujúce okolie exhalátmi, hlukom, zápachom, nárokmi na technologickú vodu.

D1 – územia s prevahou poľnohospodárskej výroby

Prípustné využitie územia

Je tu možné využitie súvisiace s poľnohospodárskou výrobou - administratívno- prevádzkové, hygienické priestory, základňa hipoturistiky (ustajnenie, servis), agroturistická vzorku chovu hospodárskych zvierat, reštauračné zariadenie, komerčná (bufet) i nekomerčná vybavenosť (napríklad lekár), dopravné stavby a zariadenia, služobný byt, zeleň, technická infraštruktúra, prevádzky s ukázkami remeselnej zručnosti, predajne poľnohospodárskych prebytkov, kompostoviská, sklady, malé neškodlivé výrobné prevádzky sekundárneho sektora.

Neprípustné využitie územia

V tomto území sa nepripúšťa obytné (s výnimkou služobného bytu) využitie, ostatná ako doplnková a prípustná občianska vybavenosť, využitie na predaj a skladovanie streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládka odpadov sypkých materiálov, kafiléria, spaľovňa. Nie je tu možné zriaďovať prevádzky s nadmernými nárokmi na ochranné pásma vyjadrujúcimi negatívnym vplyvom na životné prostredie, prevádzky zaťažujúce okolie exhalátmi, hlukom, zápachom, nárokmi na technologickú vodu.

E – územia železnice

Prípustné využitie územia

Je tu možné stanoviť využitie súvisiace so základnou a doplnkovou funkciou územia.

Neprípustné využitie územia

V tomto území sa nepripúšťa využitie, ktoré nesúvisí so základnou a doplnkovou funkciou územia.

F – územia cintorínov

Prípustné využitie územia

Je tu možné zriaďovať kaplnky, urnové steny, kolumbária. Keďže ide o výrazné pietne územia, ktoré sú často zdrojom poznávania, prípustnou funkciou je tu rekreácia vo forme poznávacieho turizmu, zeleň, súvisiaca dopravná a technická infraštruktúra.

Neprípustné využitie území

Neprípustné sú všetky ostatné využitia území.

G – územia významnej zelene

Prípustné využitie území

Je tu prípustné využitie v zmysle základnej a doplnkovej funkcie – zeleň; pešie cyklistické chodníky a drobná architektúra, za podmienky plného rešpektovania existujúcich drevín.

Neprípustné využitie území

Neprípustné sú všetky ostatné využitia území.

H – územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

Prípustné využitie území

Prípustné je tu využitie pre účely rekreácie a športu vo forme pohybových aktivít, viazané na komunikácie rôzneho druhu, vyznačené trasy a miesta resp. koridory pre vedenie dopravnej a technickej infraštruktúry, dočasné stavby pre ustajňovanie hospodárskych zvierat, údržba existujúcich rekreačných chát.

Neprípustné využitie území

Nepripúšťajú sa tu - individuálne a hromadné bývanie, nové objekty stacionárnej formy rekreácie, športoviská, zariadenia sekundárneho sektora (výroby a sklady), občianskej vybavenosti, skládky odpadov, ťažobná činnosť, skládky rádioaktívnych a chemických odpadov, farmy živočíšnej výroby, drobnochov, činnosti potláčajúce účinnosť prvkov kostry ekologickej stability krajiny, činnosti negatívne ovplyvňujúce zložky životného prostredia v zmysle platnej legislatívy.

I – územia lesnej krajiny

Prípustné využitie území

Obmedzené poľnohospodárske využitie častí krajiny formou pasenia hospodárskych zvierat, ochranné činnosti proti škodcom, zariadenia na ochranu hospodárskych zvierat, rekreácia len po vymedzených trasách, na odpočívadlách.

Neprípustné využitie území

Je tu neprípustný rozvoj funkcie bývania, výroby (okrem lesného hospodárstva), živočíšnej veľkovýroby, občianskej vybavenosti, nových zariadení pobytovej rekreácie, hromadných športovísk, ťažby surovín. Bez súhlasu orgánov ŠOP SR je nemožné rozorávanie a premiestňovanie pôdy a hlín, úprava pasienkov. Neprípustné sú zmeny prirodzených trás vodných tokov, zásahy do prameňov, vodných plôch, močiarov, mokradí. Neprípustné sú aj: pestovanie cudzokrajných druhov rastlín, živočíchov, používanie chemických látok, skladovanie agrochemikálií, drobnochov. V území lesnej krajiny je zakázaný vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených, táborenie, stanovanie a zakladanie ohňa mimo miest na to určených. Ostatné zákazy v zmysle zák.č.543/2002 Z.z. v platnom znení.

I1 – územia lesnej krajiny v 2. stupni ochrany prírody

Prípustné využitie území

Prípustná je tu lesnovýrobná až lesoochranárska činnosť podľa PSL, rekreačná funkcia prísne limitovaná a viazaná na vymedzené trasy a miesta, vrátane jestvujúcich rozptýlených rekreačných objektov. Poľnohospodárska výroba môže byť zastúpená len pasením ovci a čiastočne hovädzieho dobytku, pri rešpektovaní požiadaviek ochrany prírody, v zmysle zák.č.543/2002 Z.z. v platnom znení.

Nepripustné využitie územia

Okrem samozrejme nepripustného využitia územia pre obytné, výrobné (vrátane drobného chovu) funkcie a občiansku vybavenosť (s výnimkou stavby na sledovanie stavu životného prostredia) sa tu nepripúšťa:

- a) rozorávanie a premiestňovanie pôdy a hlíny a úprava pasienkov,
- b) spôsob pasenia a prehánania stád, pri ktorom by dochádzalo k poškodzovaniu pôdneho krytu,
- c) budovanie nových zariadení na ochranu hospodárskych zvierat (prístrešky, ohrady a pod.),
- d) činnosť meniaci prirodzený stav vodných tokov, vodných plôch, močiarov, mokradí, prameňov a ponorov,
- e) pestovanie cudzokrajných druhov rastlín, chov cudzokrajných druhov živočíchov,
- f) používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií,
- g) vjazd a státie motorových vozidiel, okrem prípadov špecifikovaných príslušnou legislatívou,
- h) neobmedzené táborenie, stanovanie a zakladanie ohňa mimo trás a miest vyhradených orgánom ochrany prírody. Pre iné činnosti platí zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

J – územia vodných tokov a biokoridorov

Prípustné využitie územia

Sú tu prípustné zariadenia nenáročného stavebného charakteru, malé ihriská, cyklistické, turistické, poznávacie (naučné), pešie chodníky, trasy a zariadenia základnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Uvedené aktivity sú prípustné v prípade, že pri ich realizácii nedôjde k výrubom drevín a v prípade biokoridorov viazaných na vodné toky nedôjde k priamemu zásahu do vodného režimu, do brehov ani do samotného koryta toku.

Nepripustné využitie územia

Nepripustné je tu umiestňovanie funkčných plôch bývania, občianskej vybavenosti, výroby, skladov, rekreácie, pestovanie nepôvodných druhov rastlín, chov nepôvodných druhov živočíchov, výruby drevín, veľkochov aj drobných zvierat.

K – územia technickej vybavenosti

Prípustné využitie územia

Akokoľvek stavebná činnosť v pásme hygienickej ochrany vodného zdroja 1 stupňa je možná len so súhlasom príslušného vodohospodárskeho orgánu, orgánov hygienickej služby a správcu vodného zdroja.

Nepripustné využitie územia

Nepripustné je také využitie územia, ktoré nie je uvedené vo funkciách základných a doplnkových a nespĺňa podmienky prípustného využitia územia.

2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

2.18.3.1 Zásady

- občianske vybavenie územia sa môže umiestňovať len v rámci vymedzených zastavaných území obce,
- prvky občianskeho vybavenia sa primárne umiestňujú a rozvíjajú v zmiešaných územiach občianskej vybavenosti a rodinných domov (AB), v územiach národných kultúrnych pamiatok (B1) a sekundárne aj na hlavných a vedľajších kompozičných osiach obce, ako súčasť sekundárnych verejných priestorov a ostatných častí obytných území. Prípustné je ich umiestňovanie v iných funkčných územiach, v zastavaných územiach vymedzených týmto územným plánom za predpokladu, že svojím plošným

rozsahom nebudú v príslušnej funkčnopriestorovej jednotke prevládať a svojim charakterom nenaplnia podstatu neprípustného funkčného využívania podľa bodu 2.18.2., prvkom občianskeho vybavenia sú aj územia základnej školy s výhradným umiestnením v územiach základnej školy (B2), územia materskej školy s výhradným umiestnením v územiach materskej školy (B3),

- za územia s významom území občianskej vybavenosti sa považuje:
 - územie funkčnopriestorovej jednotky (B1) formovanej ako územie národných kultúrnych pamiatok,
 - územie funkčnopriestorovej jednotky (B2) formovanej ako územie základnej školy,
 - územie funkčnopriestorovej jednotky (B1) formovanej ako územie materskej školy,
- za zmiešané územie obytné a občianskej vybavenosti sa považuje:
 - územie funkčnopriestorovej jednotky (AB) formovanej ako centrálné ťažiskové územie obce s prevahou objektov občianskej vybavenosti.

2.18.3.2 Regulatívy

Jednotlivé druhy občianskej vybavenosti sa budú rozvíjať podľa nasledovných regulatívov:

ŠKOLSTVO

Základná škola je kapacitne postačujúca pre celý školský obvod, navrhuje sa doplnenie jej športovísk. Materská škola je kapacitne vyčerpaná, navrhuje sa jej navýšenie na úkor priestorov súčasného kultúrneho domu. Ďalšie prístavby a navyšovanie zastavania pozemku sa nenavrhuje, bolo by v rozpore s podmienkami ochrany pamiatok. Pre školskú a predškolskú výchovu nie je nutné hľadať iné lokality. Vyššiu občiansku vybavenosť predstavuje areál doškolovalacieho strediska KIA Motors Slovakia, kde sa navrhuje možná participácia obce na jeho využívaní pri rešpektovaní záujmov vzájomnej výhodnosti dotknutých strán (možnosti v oblasti školstva, kultúry, cestovného ruchu, hotelierstva, športu...).

ZDRAVOTNÍCTVO

Zdravotnícke zariadenia nie sú v obci zriadené. Navrhuje sa vytvorenie priestorov pre poskytovanie základnej zdravotnej starostlivosti v rámci riešenia centra – námestia, objekt sa navrhuje s max. počtom podlaží 1+1+1, strecha sedlová, alebo valbová so sklonom od 35o do 45o.

SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ (SOCIÁLNE SLUŽBY)

K sociálnej starostlivosti treba zaradiť aj už v súčasnosti existujúcu prípravu obedov v jedálni ZŠ a prípravu sociálnych (nájomných) bytov v rámci polyfunkčného objektu s poštou. V ústrednom pešom priestore - námestí sú navrhované zariadenia typu Dom sociálnych služieb (hlavne pre seniorov) a denný stacionár. Objekty sa navrhujú ako jednopodlažné s využívaným podkrovím v sedlovej streche (0+1+1 resp. 1+1+1).

KULTÚRA A OSVETA

V širšom ponímaní kultúry a osvetu sú ich významnými prvkami národné kultúrne pamiatky barokový prírodne - krajinársky kaštieľ s areálom a klasicistický prírodne – krajinársky kaštieľ a park, ako aj kostol, historické kamenno-sochárske dielo – Socha sv. Jána Nepomuckého, mauzóleum vlastníkov gbelianskeho panstva – rodiny grófov Nyary, rozptýlené jednotraktové murované aj zrubové rodinné domy archetypálnej architektúry a rodinné domy s tvarovanými fasádovými prvkami. Klasicistický kaštieľ s parkom sa navrhuje ako areál novej základne rozvoja kultúrno- spoločenského života v obci. Návrh ÚPN – O vníma územie areálu kaštieľa – kultúrneho domu s parkom, územie športu a areál ZŠ ako komplex prepojených

urbanistických funkcií, ktorý má mimoriadny, mnohostranný potenciál využívania prekračujúci rámec významu obce. Po rozvoji MŠ sú v zostávajúcich disponibilných priestoroch súčasného kultúrneho domu navrhované klubové, administratívne priestory a múzeum. Klubové priestory sú navrhované aj v ťažiskových priestoroch obytných území Duhé, Priedanky a Záhrady. V územiach doškolovacieho strediska spoločnosti KIA Motors Slovakia návrh ÚPN – O Gbeľany nevyklučuje možnosť participácie obce na jeho využívaní pri rešpektovaní záujmov vzájomnej výhodnosti dotknutých strán aj v oblasti kultúry.

TELOVÝCHOVA A ŠPORT

Existujúci areál ŠK Gbeľany, ktorého základom je futbalové ihrisko je navrhnutý na podstatné rozšírenie smerom južným a východným. Na rozšírenej ploche sa navrhuje jeho doplnenie o novú prevádzkovú budovu a stavby ďalšieho zázemia - nové tréningové ihrisko, celoročne využívané klzisko, detské ihrisko, spoločenské priestory... Pri ihrisku sa pre školský a športovo – rekreačný areál navrhujú aj plochy pre odstavenie (parkovanie) vozidiel, vrátane autobusov. Smerom južným od týchto území sa navrhuje rozšírenie športového areálu o ďalšie plochy športovej a športovorekreačnej vybavenosti s priestormi pre organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí, pre súťaže hasičov, pre detské ihriská, detské dopravné ihrisko, oddychovú zónu, tenisové kurty, wellness, atletický štadión... Navrhuje sa lemovanie areálu na okraji vymedzeného územia zo strany základnej školy a území IBV izolačnou zeleňou. Uvedené územia sa koncipujú ako súčasť komplexu prepojených urbanistických funkcií s areálom kaštieľa – kultúrneho domu s parkom a areálom ZŠ s mimoriadnym, mnohostranným potenciálom využívania presahujúcim rámec významu obce. Navrhuje sa rozšírenie športovísk základnej školy a materskej školy. Navrhovanými územiami športu sú aj dopravne neprístupné plochy v k.ú. Gbeľany v blízkosti športového areálu obce Nededza s návrhom drobných ihrísk. V Gbeľanoch sa navrhuje aj umiestnenie lokálnych športovísk spojených s detskými ihriskami v územiach rodinných domov a v zmiešanom území obytnom a občianskej vybavenosti, (lokálne športoviská s detskými ihriskami musia byť oplotené a musia mať aj časť plochy zatravnenu). V území s prevahou poľnohospodárskej výroby sa navrhujú aktivity z oblasti jazdeckého športu, hypoterapie. Rešpektujú sa športoviská v areáloch národných kultúrnych pamiatok a prípadné aktivity umožňujúce zariadenia športu v území doškolovacieho (vzdelávacieho) strediska KIA Motors Slovakia. V rámci návrhu zariadení športu sa považuje za významný návrh miestnych cyklotrás, nadväzujúcich na regionálne cyklotrasy, využiteľných aj pre pešie a turistické trasy, bežecké lyžiarske trasy, smerujúce aj k Váhu (VD Žilina), s cyklistickými väzbami na športový areál obce. V návrhu ÚPN – O Gbeľany cyklotrasa smerujúca k VD Žilina mimoúrovňovo prekonáva železničnú trať a zároveň sprístupňuje navrhované južné výrobné územia (Medzi jarkami). Športové (hlavne pohybové aktivity po vyznačených trasách) sa navrhujú aj v územiach voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny a územiach lesnej krajiny.

MALOOBCHOD

Maloobchodné zariadenia sa navrhuje v princípe prioritne umiestňovať v ťažiskových polohách obce, v zmiešaných územiach obytných a občianskej vybavenosti prednostne na krížovaní hlavných kompozičných osí obce. Tiež sa navrhujú v mieste ich kríženia s vedľajšími kompozičnými osami a v miestach kríženia vedľajších kompozičných osí, všeobecne v územiach IBV, najmä však vo vyznačených priestoroch v lok. Priedanky, Duhé a Záhrady. Prípustné sú však aj v inak funkčne zameraných územiach za predpokladu nerozporovania ich hlavných poslání. Konkrétny výber a lokalizácia maloobchodných prevádzok by boli kontraproduktívne, preto sa nepredpisujú. Regulatívom je fungovanie trhového mechanizmu ovplyvňovaného vytváraním územnoplánovacích predpokladov pre rozvoj tohto druhu občianskej vybavenosti.

Predajne treba riešiť prednostne formou samoobslužného predaja, so zabezpečením dopravnej obsluhy vrátane parkovania a odstavovania vozidiel na vlastnom pozemku.

VEĽKOOBCHOD

Aktivity tohto druhu musia byť umiestňované do priestoru zastavaného územia v rámci území výroby.

UBYTOVANIE A VEREJNÉ STRAVOVANIE

Všetky súčasné lôžkové kapacity voľného i viazaného cestovného ruchu treba v území zachovať, resp. vytvárať podmienky pre ich zachovanie, (napr. hotel Château, penzión Bukovina), ale aj jestvujúce rekreačné chaty, rekreačné chalupy prestavané z bývalých rodinných domov, aj keď kapacity viazaného cestovného ruchu nie sú súčasťou ubytovania ako prvku občianskej vybavenosti).

Pre podporu (umiestňovanie) verejného ubytovania (prechodné ubytovanie) budú uprednostňované nasledovné lokality, ktoré sú vyjadrením ťažísk osídlenia a formovania kompozičných osí územia: - zmiešané územie obytné a občianskej vybavenosti v mieste križovania hlavných kompozičných osí, - obytné územia v mieste križovania hlavných kompozičných osí so sekundárnymi a v mieste križovania sekundárných osí, - prechodné ubytovanie v areáli futbalového ihriska. ÚPN – O Gbeľany podporuje aj vznik ubytovacích kapacít v malých penziónoch rekreačných chalupách a ubytovania v súkromí v zmiešaných územiach občianskej vybavenosti a rodinných domov a v územiach rodinných domov (využitie podkrovia rodinných domov, stavebné úpravy neobývaných rodinných domov a hospodárskych objektov...). V oblasti verejného stravovania ÚPN – O Gbeľany navrhuje vytvárať podmienky pre zachovanie existujúcich zariadení v hoteli Château, hostinci Pri kaštieli, hostinci U Žiaka, v Bistre pod orechom. Sú zariadenia s vysokou kvalitou poskytovaných služieb, inde je treba zvýšiť úroveň, a vyššiu úroveň je treba dosiahnuť aj v navrhovaných zariadeniach napr. v zmiešanom území obytnom a občianskej vybavenosti (kaviareň, cukráreň). Ďalšie zariadenia sa navrhuje lokalizovať v územiach IBV, v malých penziónoch aj v iných lokalitách pri uprednostňovaní ich umiestňovania na križovaní kompozičných osí, v ťažiskách osídlenia a pri rešpektovaní regulatívov prípustného, obmedzujúceho a vylučujúceho využitia území. Stravovacie zariadenia sa navrhuje doplniť aj o sezónne zariadenia. Na úrovni kompletného stolovania – stravovania, je vhodné aby nové stoličkové kapacity sprevádzali novovzniknuté lôžkové kapacity.

SLUŽBY

Je nutné vytvárať podmienky pre zachovanie a rozvoj súčasných služieb v území a podporovať vznik ďalších, spojených hlavne s rozvinutím funkcie rekreácie, turizmu a cestovného ruchu. Predovšetkým sa tieto služby musia uchýtiť v ťažiskových polohách obce a na hlavných a sekundárných kompozičných osiach obce. Časť služieb, hlavne výrobného charakteru sa však navrhuje orientovať do odťažitých polôh na území obce, napr. do územia prevažne poľnohospodárskej výroby. Pre kalendárový zber veľkoobjemového odpadu a zber separovaného odpadu sú navrhované už v súčasnosti vymedzené miesta v južnej časti Cintorínskej ulice, v Kostolnej ulici pri pošte, pri MŠ, v ulici Jána Pavla II. pri vyústení ulice Na skotni, v strede ulice Na skotni, v ulici Tomáša Martinčeka pred vyústením ulice Priedovsie, v ulici Priedovsie pri vyústení na ulicu Tomáša Martinčeka, v ulici Kaštielnej v priestore Priedanky, v ulici Do hrbov pri vyústení obslužnej komunikácie Doškolovalacieho strediska KIA Motors Slovakia, v ulici Pod Lipami pri vyústení ulice Južné terasy (sever) v strede Školskej ulice, v južnej časti ulice Alexandra Trizuljaka pri vyústení Kalinčiakovej ulice, v strede Parcelnej ulice, v závere Parcelnej ulice, pri objekte COOP Jednota, v strede ulice Cecílie

Tomašovskej, v závere ulice Ľ. Štúra, pri vyústení Kalinčiakovej ulice na ul. M.R.Štefánika, na ul. M.R.Štefánika pri pánenici. Hasičská zbrojnica je v území stabilizovaná a návrh ÚPN – O Gbeľany jej súčasné umiestnenie rešpektuje. Cintorín má dostatočné rezervné plochy a nie je nutné vymedzovať mu nové územia, rozšírenia. Pošta sa v zmysle zámeru obce navrhuje umiestniť do polyfunkčného objektu s bývaním v zmiešanom území obytnom a občianskej vybavenosti.

ADMINISTRATÍVA

Situovanie objektov obecného úradu a farského úradu je vhodné aj pre návrhové obdobie. Ďalšie administratívne priestory sú navrhované v zostávajúcich disponibilných priestoroch súčasného kultúrneho domu po rozvoji MŠ. Umiestnenie administratívnych priestorov návrh ÚPN – O Gbeľany umožňuje aj v územiach s prevahou poľnohospodárskej výroby, administratívno-prevádzkových zariadení súvisiacich s priemyselnou výrobou v územiach priemyselnej výroby a malých administratívnych priestorov v územiach obytných s plochami rodinných domov a zmiešaných územiach obytných a občianskej vybavenosti.

2.18.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

2.18.4.1 Dopravné vybavenie

CESTNÁ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

- základný dopravný systém obce bude pozostávať najmä z infraštruktúry pozemných komunikácií a plôch určených pre využitie v autobusovej, automobilovej, statickej, cyklistickej a pešej doprave, v menšej miere z infraštruktúry železničnej dopravy, využívajúci zavlečkovanie územia priemyselného parku „Medzi jarkami“.
- hlavný cestný automobilový skelet obce bude tvoriť navrhovaná cesta I/18, vo funkcii zbernej komunikácie B1, rekonštruované cesty II/583, II/583A (zostatok po výstavbe cesty I/18), II/583D vo funkcii zberných komunikácií B2 v existujúcej trase, rekonštruované cesty III/2079 a III/2072 vo funkcii zberných komunikácií B3 v existujúcej trase,
- najdôležitejšie miestne automobilové komunikácie vo funkčnej triede obslužných komunikácií C2 a C3 (podľa grafickej časti) budú pokrývať dopravnú obsluhu príslušných častí územia obce a prepájať ich na zberné komunikácie,
- popri zberných komunikáciách v zastavaných územiach musia byť obojstranné, alebo jednostranné chodníky, súbežné so zbernými komunikáciami,
- popri obslužných komunikáciách budú chodníky vedúce do bočných území rozvíjaných v smere kompozičných osí. Aj z nových ulíc a chodníkov musí byť zabezpečený prístup na pozemky využívané naďalej pre poľnohospodárske účely.

PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- koncepcia hlavných cyklistických trás rešpektuje schválené cyklomagistrály a cyklotrasy,
- navrhuje sa cyklistické prepojenie obce s cyklookruhom na VD Žilina s mimoúrovňovým križovaním železničnej trate č. 180 Žilina - Košice,
- koncepcia hlavných peších cyklistických a cykloturistických trás rešpektuje hlavné a sekundárne urbanistické a kompozične osi územia, ako i ťažiská urbanizovaných území,
- pešie cyklistické a cykloturistické trasy sa navrhuje viesť tak, aby boli čo najmenej rušené automobilovou prevádzkou,
- navrhované námestie v Gbeľanoch je ústredným peším priestorom obce,

- pre cyklistickú dopravu v zastavaných územiach nie je nutné budovať samostatné dopravné komunikácie, pretože všetky základné automobilové komunikácie budú vyhovovať cyklistickej prevádzke,
- v území sa navrhuje vybudovať značenie turistických trás a cyklotrás (v zime lyžiarskych bežeckých trás),
- pri budovaní trás v nivách vodných tokov je potrebné zabezpečiť, aby nedochádzalo k priamym zásahom do vodných tokov a nepovolenému výrubu drevín.

STATICKÁ DOPRAVA

Pre umiestňovanie a určovanie kapacity plôch statickej dopravy platí:

- v územiach existujúcej navrhovanej zástavby rodinných domov sa musí uplatňovať kritérium, že jednému bytu zodpovedajú min. dve odstavné miesta vrátane garáže vyčlenené na pozemku rodinného domu,
- v územiach bytových domov sa musí uplatňovať kritérium, že jednému bytu zodpovedá minimálne jedno odstavné miesto vyčlenené na pozemku bytového domu (stupeň automobilizácie 1 : 2,5),
- ďalšie nároky na parkovanie možno riešiť na obslužných a skľudnených komunikáciách,
- všetky ďalšie územia určené územným plánom obce pre parkovanie a odstavné plochy sa musia rešpektovať a chrániť,
- pri dimenzovaní parkovísk a odstavných plôch v jednotlivých územiach je potrebné v rámci následných projektových riešení vychádzať z čl. 193 – 202 platnej STN 73 6110; výpočet bude vždy v členení nárokov na odstavné a parkovacie plochy, z toho parkovacie plochy krátkodobé a parkovacie plochy dlhodobé.

ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

- nákladná aj hromadná železničná doprava (s najbližšou železničnou zastávkou vo Varíne) bude prevádzkovaná prostredníctvom modernizovanej železničnej trate č. 180 I. kategórie na traťovú rýchlosť 160 km/h, koridorová sieť TEN– T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C– E 40
- územie priemyselného parku „Medzi jarkami“ bude zavlečkové

HROMADNÁ DOPRAVA

- trasa liniek hromadnej prepravy osôb bude vedená po cestách I/18, II/583, II/583A, II/583D, III/2079 a III/2072,
- rozloženie dvoch zastávok hromadnej prepravy osôb je už v súčasnosti rovnomerné a pokrýva nároky na vyhovujúce dochádzkové vzdialenosti (v ťažiskách osídlenia), □ každej zastávke sa prisudzujú samostatné autobusové zastávkové pruhy v oboch smeroch, prístrešky a napojenie na pešie trasy,
- systém hromadnej dopravy môže byť doplnený aj o kyvadlovú železničnú dopravu Varín – Žilina – Rajec hlavne v súvislosti s realizáciou priemyselného parku Varín, Gbeľany a Mojš.

INFRAŠTRUKTÚRA LETECKEJ DOPRAVY

ÚPN – O Gbeľany požaduje rešpektovať požiadavku Leteckého úradu SR na prerokovanie stavieb v prípade ak sú:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1, písm. a)),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1, písm. b)),

- zariadeniami, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä sú to zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods.1, písm. c)),
- zariadeniami, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä sú to zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1, písm. d)).

2.18.4.2 Vodné hospodárstvo

VODNÉ HOSPODÁRSTVO – ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

V zmysle ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK je potrebné podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.4):

- rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach s cieľom znížiť straty vody a zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou pre uvažovaný územný rozvoj (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.4.22),

Tiež podporovať rozvoj miestnych vodovodov v obciach a ich miestnych častiach s nedostatočným zásobovaním pitnou vodou, mimo dosahu SKV a v obciach bez verejného vodovodu (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.5)

- z dôvodov zabezpečenia maximálnej dennej potreby vody pre všetky zámery územného plánu obce do roku 2 032 je nutné prehodnotiť tlakové pomery, zabezpečiť dostatočný tlak vo vodovodnej sieti, na vhodných miestach trasové uzávery,
- nové rozvody pitnej vody budú z rúr tlakových PE, PE resp. tvárnej liatiny, cez ktoré bude zabezpečená aj potreba požiarnej vody,
- samostatné vodovodné prípojky pre jednotlivé subjekty musia byť na hranici svojich pozemkov ukončené vodomernými šachtami,
- prípadná potreba technologickej vody musí byť riešená individuálne z vlastných zdrojov na pozemku subjektu (hlavne vo výrobných územiach),
- pri navrhovaní rozvodov vody v súbehu s cestami I. II. a III triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I. II. a III. triedy.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO – ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

V zmysle ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK je potrebné 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 (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.6). To znamená :

- 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, (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.6.1),

- zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovaní a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.6.4),

- vylúčiť vypúšťanie čistiarenského kalu a obsahu žump do povrchových vôd a podzemných vôd (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.6.5).

- návrh odvedenia splaškových vôd bude nadväzovať na existujúcu obecnú stokovú sústavu v Gbeľanoch odvádzajúcu splaškové vody z obce kanalizačným zberačom vedeným od zastavaného územia obce Gbeľany do kanalizačného zberača z terchovskej doliny (vybudovaného pomocou programu ISPA) do SČOV H. Hričov,

- navrhovaná splašková kanalizácia bude gravitačná, pripojená na obecnú stokovú sústavu Gbeľanoch,
- územia obce budú odkanalizované delenou stokovou sústavou,
- verejná časť každej splaškovej kanalizačnej prípojky v obci musí byť ukončená tesne za hranicou pozemku (areálu) revíznou šachtou,
- splaškové vody z rozptýlených rekreačných chát a iných objektov mimo dosahu splaškovej kanalizácie sa navrhujú likvidovať v nepriepustných žumpách s pravidelným vyvážaním splaškov do SČOV v Hornom Hričove,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané gravitačne do cestnej dažďovej kanalizácie, alebo do rigolov, alebo miestnych recipientov a ich prítokov, prípadne vsakovaním do vhodného podlažia, odvedenie riešiť v zmysle platných technických noriem a predpisov a v prípade ich zaústenia do miestnych recipientov je potrebné tieto práce odsúhlasiť správcom vodných tokov v území,
- pri navrhovaní rozvodov kanalizácie v súbehu s cestami I. II. a III triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I. II. a III. triedy,
- každé parkovisko a odstavná plocha s kapacitou 5 a viac parkovacích miest musia byť vybavené odlučovačom ropných látok.

PODZEMNÉ VODY

V zmysle ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK je potrebné rešpektovať z hľadiska ochrany vôd (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.1)

- pásma hygienickej ochrany vodárenských zdrojov (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.1.1),
- útvaty podzemnej vody kvartérnych sedimentov SK1000500P a útvary podzemnej vody predkvartérnych hornín SK2001800F.

VODNÉ TOKY A NÁDRŽE A OCHRANA PRED POVODŇAMI

V zmysle ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK a príslušných predpisov je potrebné:

1) Zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.12).

2) Na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.13):

- vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Žilina a možnosti financovania v rámci Operačného programu Životné prostredie, Prioritná os 2 „Ochrana pred povodňami“, operačný cieľ : 2.1. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.13.2),

- 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 napriamiam tokov (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.13.4),

- rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.13.5),

- rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.13.6).

- 3) Rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 6.14).
- 4) Rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a 75 2102 „Úpravy riek a potokov“.
- 5) Ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 5,0 m od brehovej čiary tokov Gbeľanského potoka, potoka Kotrčiná ich prítokov a ostatných drobných vodných tokov, v šírke min. 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov, resp. vzdušnej päty hrádze a od zátopovej čiary, pri max. hydrostatickej hladine 352,00 m n.m. vodnej nádrže Žilina. Do vymedzeného pobrežného pozemku neumiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak napr. poľnohospodársky obhospodarovať.
- 6) Zachovať prístup mechanizácie správcu vodných tokov k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- 7) Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť so správcom vodných tokov (Slovenským vodohospodárskym podnikom, OZ Povodie Váhu, Piešťany).
- 8) Rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
- 9) V rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.). Vody z povrchového odtoku pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.
- 10) Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov.
- 11) Dbať na údržbu korýt, hlavne jamú a udržiavať brehovú zeleň v dobrom zdravotnom stave, rozširovať a dopĺňať brehovú zeleň v lokalitách, kde je to možné.
- 12) Vybudovať systém úprav na vodných tokoch redukujúci účinky prívalových vôd a k všeobecnému prospechu zadržávajúci vodu v území.
- 13) Zabezpečiť ochranu inundačného územia (§ 46, ods.(3) a § 63, ods.(2), písm. b zák. č. 364/2004 Z.z.) a vytvárať podmienky pre:
 - prirodzené meandrovanie vodných tokov,
 - zadržanie v maximálnej možnej miere dažďových vôd zo striech a spevnených plôch pri navrhovanej výstavbe (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalových zrážok,
 - zohľadnenie požiadaviek na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
 - komplexné riešenie odtokových pomerov v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
 - vytváranie podmienok a budovanie potrebných protipovodňových opatrení s dôrazom na ochranu intravilánu obce,
 - zaradenie stavieb protipovodňovej ochrany v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby,
 - vylúčenie významných zásahov do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich v rámci využitia územia.

2.18.4.3 Energetika

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

- akceptovať zámer SEP, a.s. na výstavbu 400 kV vedenia Varín- Poľsko a prestavbu 1x400 kV vedenia na 2x400 kV vedenie Varín- ČR,
- rešpektovať dokumentáciu SSC pre územne rozhodnutie stavby I/18 Žilina – Juhovýchod na úpravu a preložku energetických zariadení ZVN, VVN, VN a plynovodu,
- rešpektovať Územný generel dopravy mesta Žilina – križovatka navrhovanej cesty I/18 x cesta III/2072 Varín – Mojš a s ňou spojené budúce úpravy (preložky) energetických zariadení,
- rešpektovať navrhovaný VN káblový prívod zemou k trafostaniciam T6, T7, T8,
- rešpektovať navrhované trafostanice T6, T7, T8 v prevedení kiosk,
- akceptovať navrhovanú demontáž VN vedenia k T5 (lokalita Priedanky) a jeho náhrada za VN kábel zemou,
- sekundárnu sieť v sústrednej bytovej zástavbe a vybavenosti riešiť káblovým vedením zemou,
- verejné osvetlenie riešiť po oceľových rúrkach s káblovým prepojením,
- nezvyšovať počet elektricky vykurovaných bytov,
- v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 543/2002 Z.z. v platnom znení pri rekonštrukcii a výstavbe vzdušných vedení použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrčovaniu vtákov,
- dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.,
- podporovať iniciatívy na využitie alternatívnych zdrojov pre výrobu elektrickej energie,
- pri navrhovaní elektrorozvodov v súbehu s cestami I., II., III. triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I., II., III. triedy.

ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- potreby tepla riešiť naďalej decentralizovaným spôsobom s intenzívnejším využívaním zemného plynu a ostatných dostupných druhov palív (drevo, drevný odpad, drevné štiepky) vo vlastných, respektíve združených zdrojoch tepla a tým doceliť znížovanie vypúšťania škodlivín do ovzdušia,
- využívať alternatívne zdroje tepla (slnečné kolektory, tepelné čerpadlá...) podporovať aktivity na získavanie tepla z netradičných zdrojov energií, čo bude mať priaznivý dopad na čistotu ovzdušia najmä v zimnom období.

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

- akceptovať návrh na plynifikáciu riešeného územia STL rozvodom plynu do 0,3 Mpa,
- akceptovať potrebu prehodnotenia prenosových možností existujúcich plynárenských zariadení správcom zariadenia z dôvodu budúceho nárastu odberu zemného plynu (o cca 66%) v riešenom území; body napojenia na existujúce plynovody a technické parametre budú určené pri začatí výstavby v danej lokalite,
- rešpektovať ochranu plynovodov – katódové káble a dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 251 / 2012 Z.z.,
- pri navrhovaní plynovodov v súbehu s cestami I., II., III. triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I., II., III. triedy.

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

- akceptovať nárast požiadaviek na predpokladané zriaďovanie telefónnych staníc v navrhovaných územiach výstavby zabezpečiť rozšírením kapacity RSU Gbeľany o cca 190 vývodných párov a rozšírením telekomunikačnej siete,
- rešpektovať zámer rekonštrukcie a nadstavby objektu pošty, rozšírenie portfólia služieb v riešenom území,
- rozšíriť miestnu telekomunikačnú sieť do navrhovaných rozvojových území,
- realizovať verejno optickú sieť VEKS na komunikáciu občanov a podnikateľského segmentu so štátnymi radmi (bude využitá aj pre modernizáciu šírenia signálu MR, KTV, internetu,
- rešpektovať trasy káblov diaľkovej a miestnej siete
- pri navrhovaní rozvodov elektronických komunikačných sietí v súbehu s cestami I., II., III. triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I., II., III. triedy.
- Rešpektovať rozšírenie kapacity RSU Gbeľany o cca 190 vývodných párov

2.18.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

2.18.5.1 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

- rešpektovať a chrániť NKP prírodne krajinársky kaštieľ s areálom, číslo Ústredného zoznamu pamiatkového fondu 1340/1-3. Barokový kaštieľ postavený v druhej polovici 18. storočia, zaužívaný názov Majláthovský (kaštieľ, stavba hospodárska, park),
- rešpektovať a chrániť NKP prírodne krajinársky kaštieľ a park, číslo Ústredného zoznamu pamiatkového fondu 1341/1-2. Klasicistický kaštieľ postavený v prvej tretine 19. storočia, zaužívaný názov malý kaštieľ (kaštieľ, park),
- v bezprostrednom okolí oboch NKP – v okruhu 10 m od hranice ich areálov nemožno vykonávať stavebnú činnosť, ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky,
- z hľadiska ochrany oboch pamiatok sa navrhuje, aby na v minulosti odčlenených plochách ich pôvodných areálov – na pozemkoch obecného úradu, MŠ a ZŠ nedochádzalo k zahusťovaniu ďalšou výstavbou,
- rešpektovať návrh na vyhlásenie ochranného pásma NKP, v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie rátať s reguláciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na základe podmienok, stanovených v právoplatnom rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma uvedených kultúrnych pamiatok: - ochranné pásmo NKP kaštieľ s areálom č. ÚZPF 1340/1-3 (tzv. veľký kaštieľ – barokový) - ochranné pásmo NKP kaštieľ a parkom č. ÚZPF 1341/1-2 (tzv. malý kaštieľ, resp. klasicistická kúria).
- chrániť územia archeologických lokalít evidovaných v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk na Slovensku: - Gbeľany, poloha „Háj pod Bukovinou“ – včasný stredovek, pohrebisko, - Gbeľany, poloha „oráčiny na Z od kaštieľa“ – neskorohalštadské a včasnostredoveké sídlisko, - Gbeľany, poloha „Lány“ – k. púchovská stredovek – sídlisko, - Gbeľany, poloha „Hradisko“ – stredovek, dve opevnenia, -

Gbeľany, poloha „Pod Dielcom“ – eneolit, k. lužická, včasný stredovek – sídlisko, - Gbeľany, poloha „Hrádok“ – podľa názvu možné historické opevnenie,

- v záujme účinnej a osobitnej ochrany archeologických nálezísk je nevyhnutné, aby v územných a stavebných konaniach akejkoľvek stavby, pri ktorej sa predpokladá zásah do terénu (zakladanie stavieb všetkého druhu, líniové podzemné vedenia, komunikácie, hrubé terénne úpravy, rekultivácie a pod.), musí byť oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V opodstatnených prípadoch (podľa § 30, ods. 4) a § 37, ods. 1) a 3) zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) – predovšetkým na vyznačenom území archeologického potenciálu Krajský pamiatkový úrad Žilina stanoví požiadavku na zabezpečenie archeologického výskumu,
- v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď nález oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu,
- 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 podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona,
- pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, bude nevyhnutné vykonať pamiatkový záchranný archeologický výskum podľa § 36 ods. 2) a 3) § 35 ods. 7) a § 39 ods. 1) pamiatkového zákona, □ historické kamennosochárske dielo – Socha sv. Jána Nepomuckého z obdobia klasicizmu z roku 1827 je vytypované na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu. Je preto žiadúce, aby z hľadiska významu diela a jeho prezentácie neboli v jej okolí realizované technické a reklamné zariadenia, ani drobné stavby,
- ochrana pamiatok sa vzťahuje aj na mauzóleum vlastníkov gbeľianskeho panstva – rodiny grófov Nyary ktoré je historizujúcou neogotickou architektúrou z 19. storočia s podobou pohrebnej kaplnky s kryptou. Objekt je po obnove v roku 2015 a je vytypovaný na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu.
- v rámci kultúrneho dedičstva resp. kultúrnohistorického potenciálu obce sa ďalej navrhuje chrániť, zveľaďovať, dotvárať a propagovať ako významné obecne pamätihodnosti: - parceláciu pozdĺž ulice Kostolnej, jednotraktové rodinné domy archetypálnej architektúry vrátane systému zalomených súbežných miestnych komunikácií oddeľujúcich jednotlivé rodinné domy z aditívne radenou hospodárskou zástavbou, - všetky ostatné rozptýlené jednotraktové murované aj zrubové rodinné domy archetypálnej architektúry v zastavanom území obce, - rodinné domy s tvarovanými fasádovými prvkami, - objekt hasičskej zbrojnice, - božie muky nachádzajúce sa v katastrálnom území obce, - územia bývalého areálu – dvora JRD (majera?), ktorého využitie pre realizáciu námestia s občianskou vybavenosťou... musí byť determinované výsledkami archeologického výskumu ako i podmienkami

stanovenými v právoplatných rozhodnutiach o vyhlásení ochranných pásiem oboch kaštieľov; na základe dokumentov prístupných na KPÚ Žilina sa odvodzujú vážne predpoklady, že v tomto území sú základy ďalšieho kaštieľa a hospodárskych budov, - murované časti oplotenia bývalého dvora JRD a pálenice (predtým pravdepodobne majera?) vrátane zvyškov obvodových múrov bývalých hospodárskych objektov v pôdorysnej stope oplotenia bývalého areálu, - sochárske diela na území obce od akad. sochára Alexandra Trizuliaka, - rodinný dom (hostinec U Žiaka), v ktorom býval akad. sochár Alexander Trizuliak (navrhuje sa umiestnenie pamätnej dosky).

- v novej zástavbe akceptovať a využívať prvky pôvodnej ľudovej architektúry – prízemné stavby so sedlovými strechami a štítmi,
- v súlade so stavebným zákonom sústavne sledovať stavebno-technický stav všetkých stavieb (aj drobných), predovšetkým v najstaršej časti obce a udržiavať ich v dobrom stavebno-technickom stave,
- do kultúrohistorického potenciálu obce zahrnúť aj objekty pôvodnej architektúry dotvárajúce „historické“ prostredie, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou jej integrity, najmä v najstaršej časti obce. Tieto objekty udržiavať, prípadne stavebnými úpravami (bez takých zásahov do ich vzhľadu, ktoré by zásadne zmenili pôvodný charakter architektúry) dosiahnuť stav, ktorý by zvýšil ich užívateľský štandard,
- pri zásahu do týchto objektov vychádzať z poznania, že stavebný typ pôvodných vidieckych obytných a hospodárskych stavieb je výsledkom dlhodobého kontinuálneho vývoja, ktorý svojim charakterom pripomína vývoj ako dôsledok evolučného procesu. Jedným z atribútov tradičného ľudového staviteľstva je typologická jednota domov, a to vo vonkajšom formálnom výraze, tak i vo vnútornej pôdorysnej dispozícii i celej priestorovej organizácii usadlosti,
- obnova pôvodnej štruktúry bude spočívať v jednotnej (nie typovej) úprave fasád, brán, oplotenia, preddomia a pod. Pôvodné hospodárske objekty môžu byť využité ako občianska vybavenosť, služby, garáže a pod. Návrhy úprav by mali vykonať odborne spôsobilí projektanti so skúsenosťami v prestavbách stavieb, zvlášť historickej architektúry,
- z hľadiska historického významu obce treba v maximálnej miere zachovať historicky vzniknutý urbanistický pôdorys obce so skupinami pôvodnej architektúry a tiež upriamiť pozornosť na stavebnú obnovu v pôvodnom duchu,
- vylučuje sa implantovanie cudzích architektonických prvkov do prostredia so zachovanou pôvodnou ľudovou architektúrou, prípadne pri jej obnove (napríklad tzv. bavoráky),
- v súvislosti s § 14, odst.4 zák.č.49/2002 Z.z. vyhlásiť všeobecne záväzným nariadením obce vytvorenie a odborné vedenie permanentne otvoreného zoznamu pamätihodností obce, ktorého súčasťou budú historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, osobnosti, stavebné objekty, lokality historickej zelene atď.

2.18.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Zásady a regulatívy ochrany využívania zdrojov pitnej vody vyplývajú predovšetkým z vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a z vyhl. č. 29/2005 Z.z.

2.18.5.3 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane prvkov zelene

ÚPN – O Gbeľany požaduje rešpektovať:

- Ochranné pásmo Národného parku Malá Fatra s 2° ochrany.

- Skutočnosť že ostatné katastrálne územie Gbeľany je v 1° ochrany.
- Chránený strom Lipa v Gbeľanoch. □ Aktualizáciu RÚSES-u - Genofondovú lokalitu: - ZA 13 Jalovec – Lysica. - Biocentrum: - regionálne biocentrum Rbc19 Jalovec – Požeha. - Biokoridory: - hydricko-terestrický nadregionálny biokoridor Nrbk1 Rieka Váh, - terestrický regionálny biokoridor Rbk11 Brodnianka – Lysica.
- MÚSES (konceptiu): - Biocentrá miestneho významu: - Mbc1 – Medzi jarkami – lokálne biocentrum – na hranici s k.ú. Mojš, - Mbc2 – park pri kúrii, - Mbc3 – park pri kaštieli, - Mbc4 – lesný porast Pod Ladňou, - Mbc5 – pramenná oblasť Gbelianskeho potoka. - Biokoridory miestneho významu: - MbK1 Gbeliansky potok, - MbK2 potok Kotrčiná, - MbK3 – prepojenie Gbelianskeho potoka – ekotón Pod Ladňou - Pod Dielom, - MbK4 – prepojenie Mbc4 – Hradisko – Kutina, - MbK5 – hrebeň Koňhora – Rbk11 Brodnianka – Lysica. - Ekologicky významné segmenty (EVS) - neregulované úseky vodných tokov a plôch so zachovanou brehovou zeleňou, - lúky a pasienky, najmä vlhké aluviálne lúky a mokrade v okolí tokov, prameniská, - remízky na poľnohospodárskej pôde,

- extenzívne využívané trvalé trávne porasty s potenciálnym výskytom biotopov európskeho a národného významu,

- extenzívne využívané sady a záhrady,
- sprievodné porasty popri starých úvozoch ciest,
- kompaktné lesné porasty,
- bralá,
- významné krajinné dominanty.
- Prírodné pozoruhodnosti a okolitá krajina ako celok
- historické krajinné štruktúry,
- dominanty kultúrohistorických pamiatok,
- prírodné dominanty líniové, skupinové a solitérne,
- rozhrania vnímania prírodných masívov.

Opatreniami pre miestny územný systém ekologickej stability sú:

- upravovanie biodiverzity kultúrnych porastov sledujúce zvýšenie zastúpenia druhov odolnejších voči nepriaznivým vplyvom znečistenia ovzdušia a škodcov,
- vytvorenie nových plôch verejnej zelene v rámci zastavaných aj mimo zastavaných území obce (napr. parky, zeleň oddychových zón),
- vytvorenie nových plôch izolačnej a líniovej zelene vo výrobných územiach a v ich okolí,
- návrh izolačnej zelene v území športu od územia ZŠ a územia bývania,
- požiadavka na vypracovanie Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES).

EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA SMERUJÚCE K ZACHOVANIU PRÍRODNÝCH A KRAJINÁRSKYCH HODNÔT ÚZEMIA, PRVKOV ÚSES, BIOTOPOV EURÓPSKEHO A NÁRODNÉHO VÝZNAMU, CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A DRUHOV

- zachovať a zvýrazniť biologické a krajinárske hodnoty územia,
- dôsledne rešpektovať pri antropogénnych aktivitách v krajine zachovanie a zlepšovanie ekologickej siete prvkov ÚSES, eliminovať existujúce bariéry, v prípade potreby realizovať zmierňujúce opatrenia,
- miestne prvky ÚSES manažovať v zmysle nárokov na zachovanie priaznivého stavu prevládajúcich typov biotopov,
- zachovávať charakteristické znaky regionálnych a lokálnych špecifik, krajinný svojráz, originalitu a neopakovateľnosť,

- výstavbu smerovať na plochy v intraviláne a na plochy s intravilánom susediace,
- obmedziť novú zástavbu po stránke výškovej a objemovej s prihliadnutím na zachovanie prvkov miestnej architektúry,
- využiť rekreačný potenciál územia, pričom je nutné vhodným spôsobom usmerniť pohyb a aktivity návštevníkov,
- vylúčiť realizáciu vysokokapacitných turistických zariadení,
- rekreačnú vybavenosť a aktivity prispôbiť merítku krajiny,
- vytvoriť v zastavanom území kapacitne dostatočné parkovacie plochy, aby sa zabránilo parkovaniu vo voľnej krajine,
- rešpektovať manažment územia a obmedzenia, vyplývajúce z podmienok ochrany územia vymedzeného ochranným pásmom Národného parku Malá Fatra:
 - špeciálny manažment poľnohospodárskych plôch z titulu ochrany živočíšnych druhov,
 - budovanie oplôtkových systémov vo vzdialenosti min. 5 m od hranice vegetácie vodných a mokrad'ových biotopov, bez vytvárania ležovísk v okrajových častiach oplôtkov,
 - pravidelné pasenie pri dodržaní max. zaťaženia VDJ na ha, s častým prekladaním košiarov a vykášaním burín a nedopaskov,
 - extenzívne prepásanie ovcami (so stádom s veľkosťou primeranou únosnosti pasienka),
 - kombinovaná pastva (napr. oviec a dobytky so stádom s veľkosťou primeranou únosnosti pasienka),
 - kombinovaná pastva a kosenie (napr. jarné kosenie s následným prepásaním územia),
 - kosenie a následné odstránenie biomasy 1 x ročne,
 - aplikácia organických hnojív a vápnenia za účelom optimalizácie živinového režimu,
 - jemnejšie spôsoby hospodárenia a ich formy (výberkový hosp. spôsob),
 - šetrné spôsoby sústred'ovania drevnej hmoty (kone, lanovky, ...),
 - ponechávanie stromov a drevnej hmoty v porastoch (ojedinelo stojacich stromov, skupiny stromov a ležaniny), - zvyšovanie podielu prirodzenej obnovy,
 - zachovať, alebo cielene obnoviť pôvodné druhové zloženie lesných porastov,
 - eliminovať zastúpenie nepôvodných druhov drevín tak, aby sa zabránilo ich šíreniu na ďalšie lokality,
 - optimalizovať ekologické podmienky v bylinnej etáži (napr. presvetlenie znižovaním zápoja) z dôvodu výskytu chránených, alebo ohrozených druhov rastlín,
 - odstraňovať sukcesné dreviny, prípadne byliny a vyhrabávanie stariny, - odstraňovať invázne druhy rastlín,
 - zabezpečiť vhodné pobytové podmienky bioty,
 - úprava a budovanie nových hniezd a hniezdných biotopov vtáctva,
 - ochrana, údržba a úprava priaznivého stavu súčasných a budovanie nových liahnísk pre obojživelníky,
 - zabezpečiť ochranu obojživelníkov v období migrácie (napr. budovanie migračných zábran, transfer jedincov na reprodukčné lokality),
 - udržiavať zimoviská obojživelníkov a priaznivý stav migračných zón k lokalitám reprodukcie a k niektorým typom letných stanovišť,
 - eliminovať vplyv nepôvodných druhov na pôvodnú faunu,
 - obnova zdroja potravy (zarybňovanie), - pestovanie chránených druhov ex situ a posilňovanie populácií druhu v území (dosievanie), resp. transfer druhov,
 - uplatňovanie pôvodných druhov drevín pri obnove brehových porastov,
 - odstraňovanie nepôvodných druhov drevín pri údržbe brehových porastov,
 - zakladanie nových brehových porastov s uplatnením pôvodných druhov drevín,

- revitalizácia starých zátŕaží (napríklad opustené ŕažbové priestory, odkaliská, haldy, výsypky, odvaly, skládky),
- stabilizovanie strží, výmoľov, pohyblivých pieskových a zosuvných území výsadbou drevinovej vegetácie,
- revitalizácia spustnutých plôch, rumovísk a nepoužívaných ciest,
- umiestnenie a výstavba lavičiek, mostíkov, chodníkov, povalových chodníkov a pod.,
- usmerňovanie návštevnosti územia,
- stráženie (napríklad. hniezd dravcov).

EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA Z HĽADISKA ZMIERNENIA VPLYVU POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY NA KRAJINU

- zachovať poľnohospodársku výrobu z dôvodu zachovania typického krajinného rázu a existujúcej biodiverzity druhov,
- veľké plochy oráčín doplniť líniovou vegetáciou popri poľných cestách a na miestach, ktoré neprekážajú mechanizovanému obhospodarovaniu,
- erózne ohrozené svahy využívať výlučne na pestovanie plodín s vysokou protieróznou účinnosťou, resp. previesť tieto plochy na intenzívne trvalé trávne porasty,
- zatravníť miesta sústreďeného odtoku povrchových vôd na veľkoplošných orných pôdach (úvaliny so začínajúcou ryhovou eróziou),
- zamedziť sukcesii a zarastaniu lúk a v maximálnej miere uplatňovať tradičné obhospodarovanie lúčnych porastov (kosenie, pasenie),
- realizovať pravidelné spásanie, alebo kosenie trávnych porastov,
- vlhké lúky kosieť ľahšími mechanizmami len v čase preschnutia,
- pokosenú biomasu z plôch odstrániť,
- na spásaných plochách redukovať rozsah náletu tak, aby tento nepokrýval viac ako 20% plochy a aby bolo možné celú plochu využívať na pastvu hospodárskych zvierat,
- redukovať nálet na okrajoch kosených plôch, po likvidácii náletu plochy vykášať alebo extenzívne prepásať,
- mulčovanie je vhodné len ako jednorázový zásah na obnovu zarastených porastov, nie je možné ho vykonávať opakovane, ako pravidelný spôsob obhospodarovania,
- pri pasení a košarovaní dodržiavať stanovené limity počtu hospodárskych zvierat,
- zabrániť erózii pôdy na priehonových cestách,
- pri aplikácii hnojenia a košarovania dodržiavať usmernenia stanovené v Pláne rozvoja vidieka,
- nitrofilné a ruderálne spoločenstvá kosieť v období pred kvitnutím burín dvakrát ročne, mláďze na týchto plochách intenzívne spásať, aby sa využil efekt silného zošľapávania, ktoré ruderálne druhy neznášajú.

EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA Z HĽADISKA OCHRANY ABIOTICKÝCH ZLOŽIEK

- v lesných porastoch s vysokými sklonmi svahov používať citlivé ŕažobné postupy, nepovoliť holoruby, zamedziť obnažovanie pôdy,
- zabezpečiť erózne ohrozené plochy hlbokokoreniacimi druhmi rastlín,
- ponechať plochy s plytkými a kamenitými pôdami prirodzenej sukcesii,
- optimalizovať využívanie pôdneho fondu, na vyšších sklonoch pestovať plodiny s vysokou protieróznou účinnosťou, resp. trvalé porasty krmovín na ornej pôde,
- obrábanie pôdy realizovať s ohľadom na reliéf a sklonitosť,

- zabrániť zhutňovaniu a degradácii pôd, □ technicky sanovať výmole a erózne ryhy doplniť vegetačnými opatreniami.

EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA PRE VODNÉ BIOTOPY A BIOTOPY MOKRADÍ

- na dosiaľ nezregulovaných úsekoch tokov nedovoliť regulácie toku, meniť charakter koryta, udržať prúdový charakter toku so striedaním kľudných zátočínových lokalít,
- brehovú porasty obnovovať len z pôvodných stanovištne vhodných druhov drevín a krov s uprednostňovaním jemnej lepkavej (*Alnus glutinosa*), ktorej opad je pre vodné biocenózy najvhodnejší,
- navrhuje sa minimálna šírka brehových porastov z oboch strán toku 10 m, v zastavaných územiach 6 m, v prípade len jednobrežnej vegetácie dvojnásobok. Orná pôda v okolí sa navrhuje oddeliť pásom trávy, šírky 10 – 15 m, aby sa zamedzili splachy ornéj pôdy do povrchových tokov,
- pri riešení protipovodňových opatrení v krajine dbať na to, aby technické opatrenia nenarušili systém ekologickej stability,
- zabrániť akejkoľvek zmene vodného režimu a odvodňovaniu,
- dbať na ochranu, údržbu a úpravu liahnísk pre obojživelníky,
- z mokradí odstraňovať náletové dreviny, udržiavať plochy kosením – ruderalizované porasty aj viackrát ročne, kosenie ručné, prípadne za použitia ľahkej mechanizácie, zabrániť rozbahňovaniu a poškodzovaniu ťažkými mechanizmami, odstraňovať pokosenú biomasu, vyhrabávať starinu,
- zabrániť znečisťovaniu a eutrofizácii,
- monitorovať výskyt invázičných a ruderalných druhov, v prípade výskytu ich okamžite odstraňovať.

NÁVRHY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ Z HĽADISKA OCHRANY RASTLINSTVA A ŽIVOČÍŠTVA

- regulovať výstavbu a iné ľudské aktivity, ktoré by mohli narušiť významné biotopy,
- udržať čo najväčšiu rozmanitosť biotopov, zachovať prirodzené kosienkové a pasienkové biotopy (kosenie, pasienie), podporovať tradičné formy hospodárenia v území,
- odstraňovať nálety drevín a tým zabrániť zarastaniu lúčnych biotopov,
- zachovávať prirodzené lesné porasty s prirodzeným drevinovým zložením,
- zabezpečiť ochranu brehových porastov,
- obmedziť, alebo úplne vylúčiť používanie chemických prostriedkov a pesticídov v blízkosti zamokrených plôch a vodných tokov,
- zabezpečiť manažment mokradových lokalít v území, vytvárať podmienky pre rozširovanie a stabilizáciu mokradových spoločenstiev,
- vylúčiť akékoľvek vypaľovanie trávnych porastov, medzí, pasienkov a pod.,
- zachovať v území aspoň súčasný stav ekosystémov vodných tokov,
- odstrániť potenciálne zdroje znečistenia tokov (sklárky, nezabezpečené poľné hnojiská),
- kosenie lúk realizovať v období po vyvedení a osamostatnení mláďat, pri mechanizovanom kosení väčších plôch postupovať zásadne od stredu záhona k jeho okraju (ochrana zveri), tradičné obhospodarovanie lúčnych porastov,

- pre ochranu zoocenóz v lesných komplexoch vytvárať a udržať rôznorodé a rôznoveké lesné porasty, využívať pri obnove porastov prirodzené zmladenie a dodržiavať ďalšie navrhované opatrenia na stabilizáciu a ochranu lesných porastov,
- pri stavebných úpravách budov v zastavanom území vykonať opatrenia, aby nedošlo k úhynu netopierov a hniezdiacich vtákov,
- zabezpečiť všetky línie elektrického vedenia s vysokým napätím v záujme ochrany loviacich dravcov (stĺpy smrti),
- udržiavať mimolesnú stromovú a krovinnú zeleň na neprodukčných plochách, plochách postihnutých eróziou, potenciálnych erózných plochách, medziach a pod.,
- v remízkach udržiavať nezapojený porast, odstraňovať vzrastlejšie druhy náletových drevín, inak ponechať porasty na prirodzený vývoj. Prípadné odstraňovanie treba realizovať postupne, nie jednorazovo,
- v prípade potreby nelesnú drevinovú vegetáciu dopĺňať o druhy drevín vhodné pre danú lokalitu (potenciálna vegetácia),
- monitorovať výskyt invázných a expanzívnych druhov, zabrániť ich rozširovaniu v území a vhodnými spôsobmi ich likvidovať.

2.18.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

2.18.6.1 Zásady ďalšieho funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia

Ďalšie funkčné využívanie zastavaného územia obce je podmienené:

- zmenou v poľnohospodárskom využívaní pôdy (aj v okolí zastavaných území),
- zmenou obhospodarovania veľkoblokovej ornej pôdy t.j. zmenami v poľnohospodárstve,
- vytváraním mozaikovitých zmien poľnohospodárskeho využitia územia,
- zlepšením štruktúry biokoridorov,
- zmierňovaním vplyvu intenzívnej dopravy (hluk),
- ochranou a tvorbou životného prostredia v nových zastavaných územiach,
- limitovaným a ekologicky orientovaným rozvojom cestovného ruchu, turizmu a rekreácie, predovšetkým vo väzbe na navrhované zastavané územia a zosúladovaním rekreačných aktivít so záujmami ochrany prírody, hlavne v priestore ochranného pásma NPMF.
- zvýšením podielu drevinnej mimolesnej vegetácie, □ znížením znečistenia podzemných vôd, vodných tokov.

2.18.6.2 Opatrenia na elimináciu prípadne obmedzenie stresových prvkov

- zmeniť obhospodarovanie veľkoblokovej ornej pôdy na obhospodarovanie menších pôdných celkov s uplatnením biocentier a biokoridorov miestnej úrovne na základe vypracovania MÚSES,
- obnoviť imisne zaťažené porasty vhodnejšími druhmi drevín,
- znížiť miestne znečisťovanie ovzdušia emisiami lokálnych zdrojov a prachom hlavne cestou využitia plynofikácie,

- zabrániť znečisťovaniu podzemných vôd hlavne cestou likvidácie neriadenej skládky TKO a ostatných nelegálnych skládok (napr. z okolia vodných tokov, z plôch nelesnej stromovej a krovinatej vegetácie, atď., priesakov zo žúmp, septikov...),
- zachovať prirodzený charakter riečnych ekosystémov t.j. vodných tokov a ich alúvií, nezasahovať do Gbelianskeho potoka a potoka Kotrčiná v celej ich dĺžke, ako i do ich prítokov a odstrániť všetky nelegálne zásahy (odpadové vody).

2.18.6.3 Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia obce

- hranice zastavaných území obce sa musia vymedzovať tak, aby sa už ďalšie prvky ekologickej stability nestávali súčasťou zastavaných území s potenciálnou možnosťou ich likvidácie a zastavania,
- po obvode zastavaných území vytvoriť podmienky pre zachovávanie a tvorbu malého súkromného hospodárenia (sady, záhumienky) ako dôležitého krajinného prvku udržiavajúceho a podporujúceho dostatočnú diverzitu krajiny v blízkosti zastavaných území.

2.18.6.4 Zložky životného prostredia

OPATRENIA NA ELIMINÁCIU ZNEČISTENIA VÔD

- všeobecná ochrana vyplývajúca z platnej legislatívy, predovšetkým zo zák.č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) spojená s výkonom štátnej správy,
- rešpektovanie vodného zdroja v Gbeľanoch, pásiem hygienickej ochrany... (vyhl.č.29/2005 Z.z.), □ vybudovanie splaškovej kanalizácie v územiach navrhovanej výstavby s napojením na celoobecnú kanalizačnú sieť jej prostredníctvom na stokové siete splaškových vôd čistených v SČOV Horný Hričov,
- dôsledné udržiavanie čistiacich komunálnych a priemyselných systémov (lapače olejov, tukov, ropných látok, hnojiská so zachytením splachov...),
- realizácia protihavarijných systémov (monitoring...),
- vybudovanie systémov zadržiavajúcich dažďové vody, ich vsakovanie do podlažia, resp. pri nevhodných geologických podmienkach ich odvedenie pomocou dažďovej kanalizácie,
- opatrenia na znižovanie erózie na poľnohospodárskej pôde, obmedzovanie priemyselných hnojív a pesticídov.

OPATRENIA NA ELIMINÁCIU ZNEČISTENIA OVZDUŠIA

- zvýšené využitie plynofikácie obce, plynofikácia navrhovaných zastavaných území a podpora využívania netradičných foriem získavania tepla (solárna energia, tepelné čerpadlá, ekologické spaľovanie drevnej hmoty),
- utlmovanie počtu lokálnych kúrenísk s menej hodnotnými palivami,
- zákaz vypaľovania porastov, spaľovania biologických odpadov,
- zvyšovanie kvality dopravnej siete (údržba, obnova vozoviek s bezprašným povrchom),
- eliminácia úniku prachu z pôdy do ovzdušia vhodnejšími spôsobmi obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy,
- limitovanie chovov hospodárskych zvierat v zastavaných územiach a eliminácia zápachov zo skládok (zakrývanie exkrementov fóliami...),
- výsadba izolačnej zelene hlavne po obvode výrobných území.

OPATRENIA NA ELIMINÁCIU ZNEČISŤOVANIA A ZHORŠOVANIA KVALITY PÔD

- cielená aplikácia hnojív a prípravkov na ochranu rastlín s dosiahnutím ich maximálnej efektivity a minimálneho vedľajšieho vplyvu,
- vytvorenie protieróznych opatrení na pôdach ohrozených vodou a veternou eróziou,
- zlepšenie organizácie využívania poľnohospodárskej pôdy za účelom ochrany pôdy,
- zmena využitia plôch najohrozenejšej ornej pôdy na trvalé trávne porasty,
- zabezpečenie vegetačného krytu na pôde počas čo možno najdlhšieho obdobia v roku vhodným sledom pestovaných plodín,
- zabezpečenie správneho obrábania pôdy s minimalizáciou agrotechnických operácií a zvýšením ich efektivity,
- vytvorenie ochranných opatrení na pôdach ohrozených zosuvmi a ich vhodné využitie,
- pri pasení hospodárskych zvierat dbať na kategórie a veľkosť stád v nadväznosti na rozlohu, výživnosť a polohu pasienkov,
- vo vyššie položených lokalitách vylúčiť oplôtkové hospodárstvo ako príčinu vzniku rôznych foriem erózie,
- priebežne vykášať ťažšie dostupné a intenzívne nevyužívané trvalé trávne porasty, najmä vo vrcholových polohách, z dôvodu zabránenia zárodku vzniku rýchleho odtoku vôd z privalových dažďov (dažďom uľahnutá vysoká tráva bráni vsaku vôd, tvorí klznú plochu a zintenzívňuje povrchový odtok, vznik záplav).

OPATRENIA NA STABILIZÁCIU BIOTY

- rešpektovať vyšší stupeň ochrany prírody v OP NPMF,
- rešpektovať prvky regionálneho územného systému ekologickej stability,
- zabezpečiť vypracovanie miestneho územného systému ekologickej stability a po jeho prerokovaní premietnuť výstupy do záväzných častí územného plánu obce.

2.18.6.5 Zásady a regulatívy eliminácie faktorov zhoršujúcich životné prostredie

OPATRENIA NA ELIMINÁCIU HLUKU

- u výrobných prevádzok musí byť limitná izofóna – hranica stanovená z hľadiska nočného času v prípustnej hodnote 45 dB – vymedzená na okraji najbližších obytných území,
- už v štádiu príprav výstavby vo výrobných územiach prioritne posudzovať hlukové dôsledky prevádzkovania areálov vo vzťahu k obytným a k rekreačným územiám,
- v obytných a rekreačných územiách, pozdĺž zberných a obslužných komunikácií podmieňovať výstavbu: - realizáciou izolačnej zelene, - stavebnými úpravami objektov (zvukovo izolačné okná, dvere, omietky, dispozičné zmeny, ploty...), - znížením povolenej rýchlosti na 30 km/h.

OPATRENIA PROTI RADÓNOVÉMU RIZIKU A ZOSUVOM

- základným opatrením pri výstavbe nových objektov je používať certifikované stavebné materiály a suterény budov zabezpečiť vhodnými hydroizolačnými materiálmi,
- rešpektovať registrované územia zosuvov a ich okolie a podmieňovať stavebné práce a terénne úpravy podmienkami vypracovaných geologických prieskumov. U všetkých novostavieb, teda aj stavieb s náplňou trvalého a prechodného bývania nie je potrebné overiť radónové riziká - merania pôdneho radónu. 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.

528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. Hydroizolačné materiály používané v stavebníctve dostatočne eliminujú prenikanie radónu do suterénnych priestorov. Použité stavebné materiály musia spĺňať normou stanovené limity vyžarovania radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.

2.18.6.6 Zásady a regulatívy na podporu faktorov pozitívne ovplyvňujúcich životné prostredie

- propagovať a podporovať využívanie možností platnej legislatívy z hľadiska jej environmentálnych aspektov (tepelné čerpadlá, slnečné kolektory, dotácie pri pozemkoch obmedzovaných z titulu environmentu...),
- využiť možnosti podpory regionálneho rozvoja cez sektorové operačné programy (pre životné prostredie),
- využiť možnosti cez Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce,
- podporovať rast ekologickej uvedomelosti obyvateľstva už cez úvodný školský vzdelávací systém.

2.18.6.7 Zásady a regulatívy pre nakladanie s odpadmi

- rešpektovať platnú legislatívu, Program odpadového hospodárstva Žilinského kraja a sústavne aktualizovať Program odpadového hospodárstva obce,
- koncepčný rámec odvodiť aj z Programu odpadového hospodárstva mesta Žilina, pretože likvidácia TKO v obci je nadviazaná na systém odpadového hospodárstva mesta Žilina,
- zohľadniť MŽP SR aj ŠGÚ DŠ evidovanú neriadenú skládku odpadov, ktorá je uzavretá, ale s častým znečisťovaním navážkami a odpadmi (viď. mapový podklad v M 1 : 25 000 v prílohe stanoviska MŽP SR),
- zohľadniť MŽP SR a ŠGÚ DŠ evidované dve odvezené skládky odpadov, jednu upravenú skládku odpadov a jednu opustenú bez prekrytia,
- sústavne aktualizovať koncepciu nakladania s odpadom na území obce Gbeľany,
 - znižovať množstvo komunálneho odpadu cestou intenzifikácie procesu separácie,
 - zamedziť vypaľovaniu porastov, spaľovaniu biologických odpadov, zneškodňovať (využívať) biologický odpad kompostovaním (kontrolovať existenciu kompostovísk), - upravovať separáciu komodít – papier, sklo, plasty, kovy a biologicky rozložiteľný odpad (BRO), v zmysle úprav príslušnej legislatívy,
 - zbernými miestami (zberovými dvormi) separovaného, objemného, oddelene vytriedeného odpadu z domácnosti s obsahom škodlivín (nebezpečný odpad z elektrozariadení, žiaroviek, batérií...) a drobného stavebného odpadu (produkovaného občanmi) budú zreteľne stavebne vymedzené, oplotené dvory na pozemku parc. KN-E č. 68/3 v k.ú. Gbeľany, v južnej časti Cintorínskej ulice, v Kostolnej ulici pri pošte, pri MŠ, v ulici Jána Pavla II. pri vyústení ulice Na skotni, v strede ulice Na skotni, v ulici Tomáša Martinčeka pred vyústením ulice Priedovsie, v ulici Priedovsie pri vyústení na ulicu Tomáša Martinčeka, v ulici Kaštielnej v priestore Priedanky, v ulici Do hrbov pri vyústení obslužnej komunikácie Doškolorovacieho strediska KIA Motors Slovakia, v ulici Pod Lipami pri vyústení ulice Južne terasy (sever) v strede Školskej ulice, v južnej časti ulice Alexandra Trizuljaka pri vyústení Kalinčiakovej ulice, v strede Parcelnej ulice, v závere Parcelnej ulice, pri objekte COOP Jednota, v strede ulice Cecílie Tomašovskej, v závere ulice Ľ. Štúra, pri vyústení Kalinčiakovej ulice na ul. M.R.Štefánika, na ul. M.R.Štefánika pri pálenici.

- v konaniach predchádzajúcich povoleniam výstavby nových bytových jednotiek a nových prevádzok na území obce sa musí vyžadovať dokumentovanie umiestnenia smetných nádob, □ v súvislosti s výrobnými územiami je povinnosťou obce cestou príslušného VZN a POH aktualizovať opatrenia a povinnosti podnikateľských subjektov pri nakladaní s odpadmi na území obce, na predchádzanie vzniku odpadov resp. znižovanie množstva odpadov,
- v závislosti na vývoji environmentálnej legislatívy sa požaduje operatívna aktualizácia Programu odpadového hospodárstva obce,
- na území obce je možné prevádzať len zber odpadu, triedenie odpadu a čiastočne aj jeho využívanie (kompostovanie) odevy - charita,
- na území obce nie je možné vykonávať úpravu a zneškodňovanie odpadov,
- napriek rastu počtu domácností a podnikateľských subjektov musí sa znižovať množstvo zvyškového komunálneho odpadu ukladaného na skládku...,
- v závislosti na vývoji environmentálnej legislatívy a vo väzbe na vyvíjajúce sa technicko-organizačné možnosti musia sa sústavne prehĺbovať podmienky na realizáciu separovaného zberu odpadu,
- odpad z výrob ako i nebezpečný odpad z výrob naďalej likvidovať v zmysle platných predpisov,
- naďalej presadzovať plynofikáciu objektov o. i. aj z dôvodov znižovania odpadov zo spaľovania pevných palív,
- zabrániť znečisťovaniu, eutrofizácii a vytváraniu skládok odpadu na brehoch vodných tokov a vodných plôch,
- vo výrobných územiach uprednostňovať prevádzky so žiadnou, resp. len s minimálnou produkciou nebezpečných látok,
- zabezpečiť bezodkladnú likvidáciu novovzniklých živelných skládok komunálneho odpadu,
- sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia.

2.18.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

ÚPN – O Gbeľany vymedzuje tri samostatné zastavané územia obce:

- vlastná obec Gbeľany („ústredie“),
- areál hospodárskeho dvora (farma),
- územie železničnej dopravy, zriaďovacieho nádražia, výrobné územia priľahlé k železničnej trati

Navrhované zastavané územie vlastnej obce Gbeľany („ústredie“), ktorého základom je súčasné zastavané územie vlastnej obce Gbeľany („ústredie“) Severná hranica zastavaného územia, v smere od západu na východ, je vymedzená lomenou čiarou okraja územia striedavo existujúcich, navrhovaného, existujúcich, navrhovaných, existujúceho a opäť navrhovaných, existujúcich, navrhovaného, existujúceho, navrhovaných a existujúcich rodinných domov (rodinného domu) v lok. Hrby, navrhovaného územia rodinných domov Priedanky, existujúceho územia rodinných domov v lok. Na skotni a V potokoch, kde končí. Východná hranica pokračuje od severu k juhu územím existujúcich rodinných domov v lok. V potokoch, prekračuje Gbeliansky potok a pokračuje hranicou navrhovaného územia rodinných domov v lok. Záhrady a navrhovaného zmiešaného územia obytného a občianskej vybavenosti, ďalej pokračuje lomenou čiarou okraja existujúceho územia cintorína, lomenou čiarou existujúceho územia IBV Bukovina a navrhovaného územia športu, kde končí. Južná hranica je od východu

k západu hranicou navrhovaného územia športu, pokračuje hranicou existujúceho a navrhovaného územia rodinných domov a lomenou čiarou navrhovaného, existujúceho územia priemyslu v lokalite Duhé a existujúceho územia priemyslu v lok. Nivy kde končí. Západnú hranicu od juhu k severu tvorí lomená čiara okraja územia priemyslu v lok. Nivy, lomený okraj navrhovaného územia športu, pokračuje lomenou čiarou okraja územia priemyslu v lok. Nivy, hranicou areálu územia doškolovalacieho strediska a hranicou existujúceho územia rodinných domov v lok. Hrby, kde končí.

Zastavané územie areálu hospodárskeho dvora (farmy) Tvorí lomená čiara okraja územia s prevahou poľnohospodárskej výroby.

Zastavané územie železničnej dopravy a zriaďovacieho nádražia, výrobné územia južne a severne od železničnej trate. Severný okraj od západu k východu tvorí od hranice k.ú. obce Gbeľany existujúca hranica železnice a lomený okraj existujúceho územia priemyselnej výroby pri mimoúrovňovom križovaní cesty III/2072 a železnice, kde končí na hranici k.ú. obce. Východný okraj zastavaného územia tvorí východný okraj katastrálneho územia obce. Južný okraj zastavaného územia od východu k západu tvorí hranica existujúceho územia železnice a lomená čiara navrhovaného územia priemyselnej výroby (priemyselného parku). Západný okraj zastavaného územia tvorí západný okraj katastrálneho územia obce.

2.18.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

a) V riešenom území sa uplatňujú nasledovné ochranné pásma (OP):

OP Z HLADISKA PAMIATKOVÉHO ZÁUJMU (zák.č.49/2002 Z.z. v znení zák.č.479/2005 Z.z.)

- ochranné pásmo NKP kaštieľ s areálom č. ÚZPF 1340/1-3 (tzv. veľký kaštieľ – barokový)
- ochranné pásmo NKP kaštieľ a parkom č. ÚZPF 1341/1-2 (tzv. malý kaštieľ, resp. klasicistická kúria).

OP Z HLADISKA OCHRANY PRÍRODY (zák.č.543/2002 Z.z. v platnom znení)

- ochranné pásmo Národného parku Malá Fatra s 2° ochrany,

OP Z HLADISKA ŽIVOČÍŠNEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

- ÚPN – O Gbeľany navrhuje uplatniť ochranné pásmo hospodárskeho dvora (farmy): 20 m od oplotenia

OP Z HLADISKA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ (zák.č.135/61 Zb. v znení zák.č.524/2003 Z.z.)

cestné komunikácie

- od ciest I. triedy mimo zastavanom územie 50 m od osi vozovky na obe strany
- od ciest II. triedy mimo zastavanom územie 25 m od osi vozovky na obe strany
- od ciest III. triedy mimo zastavanom územie 20 m od osi vozovky na obe strany,
- od miestnych komunikácií mimo 15 m od okraja vozovky zastavané územie na obe strany.

železničné komunikácie

- železničná trať 60 m od osi krajnej koľaje
- železničná vlečka 30 m od osi koľaje.

letecká doprava

- v zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloavacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v OP letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach: ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť leteckú dopravu - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom; stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu; 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; zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

OP Z HLADISKA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Ochranné pásma vonkajšieho elektrického vedenia (zák.č.251/2012 Z.z.) sú vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča

- 400 kV vedenie 25 m,
- 110 kV vedenie 15 m,
- 22 kV vedenie vzdušné 10 m,
- zemný kábel do 110 kV 1m,
- 22 kV vedenie v lesných priesekoch 7 m,
- vonkajšie trafostanice 22/0,4 kV 10 m od konštrukcie stožiaru,
- el. stanice do 110 kV 10 m od objektu,
- kioskové trafostanice nevyžadujú ochranné pásmo, ochranné pásmo stanovuje samotná stavba TS. pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane
- vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
- vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
- závesné káblkové vedenie 1 m.

Ochranné pásmo plynovodu (zák.č.251/2012 Z.z.) Ochranné pásmo je územie bezprostredne priľahlé ku plynárenskému zariadeniu a plynovodu, jeho vzdialenosť je od osi plynovodu na každú stranu, alebo od oplotenia regulačnej stanice.

- VTL plynovody a prípojky do DN 200 mm 4 m,
- VTL plynovody a prípojky do DN 500 mm 8 m,
- NTL a STL plynovody a prípojky do DN 200 mm 4 m,
- NTL a STL plynovody a prípojky v zast. území 1 m.

Bezpečnostné pásmo plynovodu (zák.č. 251/2012 Z.z.) Bezpečnostné pásma slúžia na zamedzenie, respektíve zmiernenie účinkov prípadných porúch, havárií plynárenských zariadení. Pásmo ochrany je od osi plynovodu na každú stranu.

- VTL plynovod a prípojky nad 4 MPa a DN do 500 mm 150 m,
- VTL plynovod a prípojky do 4 MPa a DN do 350 mm 20 m,
- STL plynovod a prípojky vo voľnom teréne 10 m,
- STL plynovody v zastavanom území určuje dodávateľ plynu pri rešpektovaní STN 386415, STN 736005.

Ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií (zák.č.442/2002 Z.z., § 19) Pre vodovodné a kanalizačné potrubia platia ustanovenia zák.č.442/2002 Z.z. ako i STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

- vodovod DN do 500 mm 1,5 m od obrysu na obe strany,
- kanalizácia DN do 500 mm 1,5 m od obrysu na obe strany.

Ochranné pásma hydromelioračných odvodňovacích kanálov Pre križovanie a súbeh melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami platí STN 736961

- odvodňovací kanál min. 5 m od brehovej čiary kanálu,
- odvodňovací kanál (kanál „C“ krytý) 5 m od jeho osi; prípadné križovanie alebo súbeh s komunikáciami a inžinierskymi sieťami riešiť podľa STN 73 6961.

Ochranné pásma elektronických komunikačných vedení (zák. č. 656/2004 Z.z.) Pre elektronické komunikačné vedenia platia ustanovenia zák. č. 656/2004 Z.z. ako i STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

- verejné elektronické komunikácie 1,5 m od osi na každú stranu, hĺbka a výška 2,0 m od úrovne zeme a okruh 2,0 m u nadzem. vedení.

PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÉHO ZDROJA (zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a vyhl.č.29/2005 Z.z.) Pásmo hygienickej ochrany I. stupňa vodného zdroja Gbeľany Pásmo hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja Gbeľany Pásmo hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja Teplička nad Váhom

OP Z HLADISKA LESNÝCH POZEMKOV (zák.č. 326/2005 Z.z.) Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (§ 10, ods.(1) zák.č.326/2005 Z.z. z 23.06.2005).

OCHRANNÉ PÁSMO POHREBISKA (zák. č. 131/2010 Z.z.) Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy.

b) V riešenom území sa uplatňujú nasledovné chránené územia (CHÚ):

OCHRANA ÚZEMÍ Z HLADISKA REŠPEKTOVANIA RÚSES (zák.č.543/2002 Z.z. v platnom znení)

Genofondova lokalita regionálneho významu (číslovanie podľa aktualizovaného RÚSES okresu Žilina, Bytča, Kysucké Nové Mesto)

- ZA 13 Jalovec – Lysica.

Biocentrá

- regionálne biocentrum Rbc19 Jalovec – Požeha.

Biokoridory

- nadregionálny biokoridor Nrbk1 Rieka Váh,
- regionálny biokoridor Rbk11 Brodnianka – Lysica.

OCHRANA ÚZEMÍ Z HLADISKA PAMIATKOVÉHO ZÁUJMU (zák.č.49/2002 Z.z. v znení zák.č.479/2005 Z.z.)

- NKP kaštieľ s areálom, č. ÚZPF 1340/1-3 (tzv. veľký kaštieľ – barokový),
- NKP kaštieľ a parkom č. ÚZPF 1341/1-2 (tzv. malý kaštieľ, resp. klasicistická kúria).

Archeologické náleziská evidované v CEANS

- Gbeľany, poloha „Háj pod Bukovinou“ – včasný stredovek, pohrebisko,

- Gbeľany, poloha „oráčiny na Z od kaštieľa“ – neskoro halštadské a včasnostredoveké sídlisko,
- Gbeľany, poloha „Lány“ – k. púchovská stredovek – sídlisko,
- Gbeľany, poloha „Hradisko“ – stredovek, dve opevnenia,
- Gbeľany, poloha „Pod Dielcom“ – eneolit, k. lužická, včasný stredovek – sídlisko,
- Gbeľany, poloha „Hrádok“ – podľa názvu možné historické opevnenie.

CHÚ Z HLADISKA VODOHOSPODÁRSKEHO (zák.č.364/2004 Z.z.)

- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z príslušnosti k.ú. Gbeľany do Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Beskydy – Javorníky (zák. č. 364/2004 Z. z. a Nariadenie vlády SSR č. 13/1987 Zb. o CHVO Beskydy – Javorníky), z vodohospodárskeho hľadiska je potrebné ochraňovať:
- ochranné pásmo (manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu) v šírke min. 10 m pozdĺž vodohospodársky významného toku Váh a 5 m od brehovej čiary obojstranne u ostatných vodných tokov a rešpektovať obmedzenia z toho vyplývajúce (nepripustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu koryta ťažbou resp. navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vode, výstavba súbežných inžinierskych sietí), (§ 49, zák. č. 364/2004 Z.z.),
- pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma,
- ochranné pásmo vodnej nádrže Žilina v šírke 10 m od zátopovej čiary, pri max. hydrostatickej hladine 352,00 m n.m.,
- inundačné územia drobných vodných tokov (§ 46, ods.(3) a § 63, ods.(2), písm. b zák. č. 364/2004 Z.z.).

CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIE S VÝHRADNÝM LOŽISKOM (zák.č.569/2007 Z.z. v znení zák.č.515/2008 Z.z., zák.č.44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov, zák.č.51/1988 Zb. v znení neskorších predpisov) Nenachádza sa.

POŽIADAVKY NA OBMEDZENIE OŽIARENIA Z PRÍRODNÉHO ŽIARENIA (zák. č. 355/2007 Z.z. a vyhl. č. 528/2007 Z.z.) Dodržiavať vyhlášku č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

2.18.9 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEEOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

2.18.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

ÚPN – O Gbeľany navrhuje plochy a pozemky na verejnoprospešné stavby pokiaľ nie sú vo vlastníctve obce, Žilinského samosprávneho kraja, alebo štátu, pred realizáciou verejnoprospešných stavieb vykúpiť od majiteľov, alebo inak vysporiadať v zmysle platnej legislatívy. Ide o nasledovné plochy:

- Plochy pre stavby na sledovanie stavu životného prostredia sú plochy pre realizáciu siete sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti resp. v areáloch lokalít medzinárodného významu (stavby prevzaté z aktualizovaného ÚPN – VÚC), v súčte do 100 m².

- Plochy pre verejné vodovody a s nimi súvisiace stavby v obciach a ich miestnych častiach mimo dosahu SKV sú plochy nutné pre rozšírenie vodovodu a súvisiacich stavieb. Vo väčšine prípadov pôjde o zriadenie vecných bremien na pozemkoch.
- Plochy pre komplexnú prestavbu verejných priestranstiev sú:
 - plochy pre navrhované námestie už dnes sčasti slúžia ako verejné neupravené plochy a čiastočne sú užívané ako dvory,
 - plochy pre autobusové čakárne a príslušiacie verejné priestranstvá vrátane plôch samostatných zastávkových pruhov sú plochy nutné „pod“ tieto stavby. Za príslušiacie priestranstvo sa považuje pozemok – plocha – za a po bokoch objektu čakárne (prístrešku) v rozsahu po najbližšie oplotenie, rigol, či inú stavbu, hranicu, ktorú bude obec udržiavať spolu s prístreškom a samostatným zastávkovým jazdným pruhom,
 - plochy verejných priestranstiev príslušiacie k obecným nájomným a sociálnym bytovým domom sú plochy v priamom okolí bytových domov vo funkcii obytných území v majetku a starostlivosti obce,
 - plochy pre turistické a miestne odpočívadlá sú plochy na trasách pešej, cyklistickej a cykloturistickej dopravy budované a udržiavané obcou v rámci podpory rozvoja cestovného ruchu, turizmu a rekreácie ako malé plochy vybavené sedením, prístreškom, informačnou tabuľou... atď., ktoré sa budú presadzovať skôr zriadením vecných bremien ako záberom plôch.
- Plochy na prístavbu objektu MŠ sú plochy súčasného areálu kultúrneho domu, na ktorých sa navrhuje prístavba MŠ, jej dopravná a technická infraštruktúra.
- Plochy exteriérových úprav okolia objektu obecného úradu a jeho modernizácia a stavebné úpravy, technická a dopravná infraštruktúra (parking).
- Plochy okolia existujúcich viacbytových domov.
- Plochy polyfunkčného objektu pošty a sociálnych bytov (obecné nájomné byty).
- Plochy pre Dom sociálnych služieb (hlavne pre seniorov), denný stacionár, sú plochami areálov s týmito zariadeniami v ústrednom pešom priestore „centre“ obce.
- Plochy pre ústredný peší priestor, priestor námestia parkové úpravy územia, zeleň, územia charakteru „oddychových zón“, s prvkami športu a rekreačného využívania, verejná dopravná a technická vybavenosť, parkoviská.
- Plochy pre bytový dom s 9.b.j. v ústrednom pešom priestore „centre“ obce.
- Plochy pre stavebné úpravy zostávajúcich disponibilných priestorov súčasného kultúrneho domu po dostavbe MŠ pre múzeum, klubové a administratívne priestory,
- Plochy pre úpravu okolia Domu smútku sú plochy najbližšieho okolia objektu nutné pre dobudovanie zázemia tohto objektu.
- Plochy pre stavebné úpravy klasicistického kaštieľa, ktorý sa s príľahlým parkom, navrhuje ako nová základňa rozvoja kultúrno-spoločenského života v obci.
- Plochy pre rozvoj športovej vybavenosti základnej školy. □ Plochy pre zariadenia školstva, kultúry, a športu v území doškolicieho strediska spoločnosti KIA Motors Slovakia.
- Plochy rozvoja športového areálu pre prevádzkovú budovu, nové tréningové ihrisko, celoročne využívané klzisko, detské ihrisko, hádzanárske, volejbalové, basketbalové ihriská, spoločenské priestory..., priestory pre súťaže hasičov, detské ihriská, detské dopravné ihrisko, tenisové kurty, wellness, atletický štadión...) rekreáciu, oddychovú zónu, dopravnú (parkoviská aj pre autobusy) a technickú infraštruktúru. Plochy sú v súčasnosti plochami poľnohospodárskej pôdy.
- Plochy pre územia významnej zelene, novostavby drobnej architektúry, stavby a údržbu peších a cyklistických chodníkov. □ Plochy pre územia vodných tokov a biokoridorov – vytvorenie podmienok rekreačného využitia VD Žilina - spevnenie prístupovej

komunikácie medzi hrádzou VD a náhradným biokoridorom, návrh parkovacích miest, využitie časti nábehov na hrádzu na pozdĺžne parkovanie (posun dopravnej značky zákaz vjazdu ku korune hrádze), doplnenie zelene biokoridorov, pešie trasy, sporadicky prechod inžinierskych sietí, protipovodňové úpravy, lávky, mosty, malé ihriská, náučné chodníky.

- Plochy pre navrhované cyklotrasy, vrátane novej v súbehu s cestou III/2079 a III/2072 do obce Mojš a priemyselného parku Medzi jarkami, s vetvou pokračujúcou na hranici k.ú. Gbeľany a k.ú. Mojš premostením náhradného biokoridoru k VD Žilina vytvorením nábehu z päty na korunu hrádze.
- Plochy výstavby cesty I/18 s križovatkami ciest II/583A a III/2072 vrátane obslužných komunikácií navrhovaných priemyselných parkov Medzi jarky a v obci Varín,
- Plochy preložiek technickej infraštruktúry a rekonštrukcie ciest II. a III. triedy sú plochy cesty a plochy popri súčasnom telese cesty pre preložky technickej infraštruktúry a možné rozšírenie ciest.
- Plochy pre nové miestne komunikácie, chodníky, mosty a lávky a pre rekonštrukciu takýchto existujúcich stavieb predstavujú v súčasnosti plochy poľnohospodárskej pôdy a plochy existujúcich vyššie uvedených stavieb, ktorých výmera bude upresnená v následných projektových dokumentáciách.
- Plochy pre stavby statickej dopravy a rekonštrukciu plôch statickej dopravy... sú plochy hlavne pri objektoch – areáloch verejnej sociálnej infraštruktúry obce, zčasti na poľnohospodárskych pôdach a zčasti na existujúcich neupravených spevnených plochách.
- Plochy dostavby obecného vodovodu a súvisiace stavby a rekonštrukcia existujúceho vodovodného systému predstavujú minimálny záber, ale ich realizácia je spojená často s uplatňovaním vecných bremien na pozemkoch, ktorými prechádzajú.
- Plochy stavieb splaškovej celoobecnej kanalizácie predstavujú minimálny záber, ale ich realizácia je spojená často s uplatňovaním vecných bremien na pozemkoch, ktorými prechádzajú.
- Plochy stavieb dažďových kanalizácií predstavujú minimálny záber, ale ich realizácia je spojená často s uplatňovaním vecných bremien na pozemkoch, ktorými prechádzajú.
- Plochy rekonštrukcie a úprav vodných tokov, brehov vodných tokov... vrátane protipovodňových úprav si nevyžadujú veľké zábery plôch. Pôjde predovšetkým o existujúce plochy tokov, brehov, atď.
- Plochy pre stavby nových VN vedení 22 kV a trafostaníc a rekonštrukcií 22 kV vedení a trafostaníc vrátane prekládok predstavujú malé zábery pôdy. Väčší dosah na plochy má rešpektovanie ochranných pásiem, ktoré je spojené s obmedzeným využitím pozemkov v ochranných pásmach.
- Plochy pre stavby nových NN vedení, ich rekonštrukcií atď. predstavujú minimálne zábery. Ich realizácia si často vyžiada zriadenie vecných bremien na pozemkoch. Tieto plochy sa týkajú stavieb sekundárnych káblových sietí v územiach novej výstavby a modernizácie existujúcej vzdušnej NN siete.
- Stavby nového verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu ako i rekonštrukcie týchto sietí sú spojené s minimálnymi zábermi plôch, ale s uplatňovaním vecných bremien na pozemkoch.
- Plochy pre stavby nových elektronických komunikačných sietí a zariadení a rekonštrukcia existujúcich sietí nie sú spojené s veľkými zábermi plôch. Výraznejšie sa uplatnenia formou vecných bremien na pozemkoch.
- Plochy pre stavby rozširovania plynofikácie... ako i jej rekonštrukcie nie sú spojené s veľkými zábermi plôch. Výraznejšie sa uplatnenia formou vecných bremien na

pozemkoch. Ich súčasťou sú aj plochy pre objektové resp. združené zdroje tepla a netradičné ekologické zdroje tepla.

- Plochy pre zberové miesta kalendárového zberu separovaného a veľkoobjemového odpadu sú sieťou malých plôch na území obce (á 20 m²), väčšinou už na tieto účely využívaných.
- Plochy verejnej izolačnej zelene, nemusia znamenať záber poľnohospodárskej pôdy, predstavujú plochy v starostlivosti obce.
- Plochy likvidácie živelných skládok odpadov znamenajú prinavrátenie zasiahnutých plôch do ich pôvodného prírodného stavu (v biokoridoroch, v interakčných prvkoch).

2.18.9.2 Plochy na vykonanie delenia a scel'ovania

Plochy na delenie a scel'ovanie pozemkov sa nevymedzujú. Proces scel'ovania prípadne delenia pozemkov bude prebiehať uplatňovaním sa prirodzeného trhového mechanizmu.

2.18.9.3 Plochy na asanáciu

- demontáž VN linky v lokalite Priedanky.

2.18.9.4 Plochy na chránené časti krajiny

Za plochy na chránené časti krajiny sa považujú okrem plôch ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov aj plochy ďalších ochranných pásiem a chránených území určených na ochranu podľa tohto ÚPN – O:

- ochranné pásma
 - ochranné pásmo existujúceho cintorína 50 m od oplotenia,
 - ochranné pásmo od územia poľnohospodárskej výroby 20 m od obvodu územia,
- chránené územia
 - biocentrá podľa ÚPN – O Gbeľany,
 - biokoridory podľa ÚPN – O Gbeľany,
 - genofondová lokalita podľa ÚPN – O Gbeľany,
 - ekologicky významné segmenty podľa ÚPN - O Gbeľany,
 - interakčné prvky podľa ÚPN – O Gbeľany.

2.18.10 ÚZEMIA VYŽADUJÚCE SI ZVÝŠENÚ OCHRANU

Z hľadiska požiadaviek civilnej ochrany sa požaduje dodržiavať nasledovné regulatívy:

- neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov,
- neumiestňovať novú výstavbu do zosuvného územia,
- individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo územia určeného na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón,
- v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 15 ods. 1 písm. e) Zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3, 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie

stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 16 ods. 1 písm. e) resp. § 16, ods.12 Zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,

- budovanie ochranných stavieb vykonávať z analýzy územia obce z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojny a vojnového stavu,
- v prípade bytovej výstavby (IBV) bude rozsah povinnej výstavby zariadení CO riešený budovaním ochranných stavieb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne,
- každoročne komisionálne kontrolovať najmä stavy všetkých vodných tokov a prípadné nedostatky, defekty malého rozsahu (padnuté kmene, konáre, odpad a pod) okamžite odstraňovať,
- v prípade povolenia stavieb do územia, kde hrozí vybreženie vodných tokov vyžadovať stanovisko správcu toku,
- pre ochranu územia už realizovaných stavieb pri všetkých vodných tokoch, realizovať organizačné opatrenia pravidelnou údržbou korýt.

2.18.11 URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre územie obce nie je potrebné obstaráť, spracovať a schváliť územný plán zóny (ÚPN – Z).

OÚ Žilina: treba dprepracovať bod o doplnenie schválenia územného plánu zóny

2.18.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. Stavby na sledovanie stavu životného prostredia (prevzaté z aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinského kraja).
2. Cesta I/18, v úseku k. ú. Gbeľany ako súčasť severovýchodného prepojenia diaľnic D1 a D3 v aglomerácii Žiliny, v úseku križovatka s I/18 Strečno – premostenie nádrže Vodného diela Žilina – križovatka s II/583A Gbeľany a s cestou III/2072 Varín – Mojš, vrátane napojenia priemyselných parkov Gbeľany a Varín.
3. Modernizácia železničnej trate č. 180 v priestore k. ú. Gbeľany.
4. Odstraňovanie usadenín z vodných nádrží vážskej kaskády.
5. Odstraňovanie povodňových škôd a preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov.
6. Zberné miesta separovaného odpadu.
7. Rekonštrukcia existujúceho a rozšírenie celoobecného vodovodu.
8. Dokončenie stavby, rekonštrukcia existujúcej a rozšírenie celoobecnej kanalizácie.
9. Rekonštrukcia plynofikácie, stavby regulačných staníc a rozšírenie plynofikácie a stavby objektových, združených a ekologických zdrojov tepla.
10. Stavby tvorby verejných priestranstiev:
 - 10.a pešia zóna (námestie...),
 - 10.b stavby verejných priestorov subcentier obce,
 - 10.c stavby verejných priestorov v územiach bytových domov,
 - 10.d parky, (oddychové zóny),
 - 10.e autobusové zastávky, čakárne (vrátane samostatných zastávkových pruhov),
 - 10.f turistické a cykloturistické odpočívadlá.
11. Stavebné úpravy objektu a pozemku obecného úradu.
12. Prístavby a stavebné úpravy základnej školy, stavby školských športovísk.
13. Prístavby a stavebné úpravy objektu a areálu MŠ s kultúrnym domom.
14. Rozšírenie obecného športového areálu, novostavby, prístavby, nadstavby...
15. Detské ihriská, lokálne športoviská.
16. Stavby sociálnej obecnej vybavenosti.
17. Stavebné úpravy a rekonštrukcia jestvujúceho cintorína vrátane Domu smútku.

18. Trhovisko.
19. Odstránenie bodových a líniových dopravných závad.
20. Rekonštrukcia ciest II. a III. triedy vrátane mostov, viaduktu...
21. Rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií vrátane mostov, nové miestne komunikácie a mosty.
22. Rekonštrukcia stavieb statickej dopravy a stavby statickej dopravy.
23. Rekonštrukcia chodníkov, lávok a turistických chodníkov, nové chodníky, lávky a turistické chodníky.
24. Rekonštrukcia jestvujúcich cyklotrás, regionálne a miestne cyklotrasy (aj ako trasy korčuliarov, lyžiarske bežecké trasy...).
25. Rekonštrukcia dažďovej kanalizácie a rozšírenie dažďovej kanalizácie.
26. Rekonštrukcie, preložky a stavby nových ZVN, VN vedení.
27. Rekonštrukcie, preložky a stavby nových trafostaníc.
28. Rekonštrukcie, preložky a stavby nových NN vedení vrátane osvetlenia.
29. Zväčšenie kapacity RSÚ Gbeľany, rekonštrukcie, preložky, rozšírenie telekomunikačnej siete, výstavba optickej siete, rozvoj MR, TV, internetu, stavby monitorovacieho bezpečnostného systému.
30. Verejná, izolačná... zeleň.
31. Revitalizácia území regionálneho územného systému ekologickej stability.

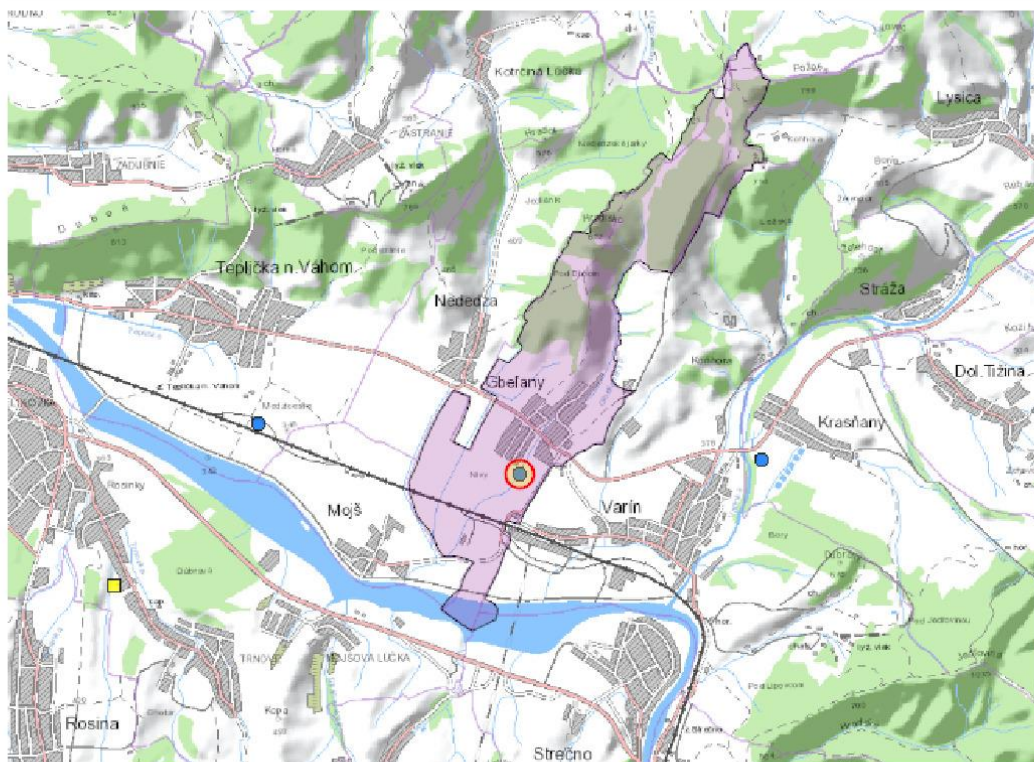
Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby podľa schváleného ÚPN – O Gbeľany bude jedným z podkladov pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb a práv k nim vo verejnom záujme podľa §108 ods.2 písm.a) zák.č.50/76 Zb. v platnom znení, pokiaľ nebude možné riešenie majetkových vzťahov dosiahnuť dohodou.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
VÝPIS Z REGISTRA ENVIRONMENTÁLNYCH ZÁŤAŽÍ
Vytvorené cez EnviroPortál

Dátum vyhotovenia: 12.11.2019
Čas vyhotovenia: 10:53

Webová mapová aplikácia IS EZ - Informačný systém environmentálnych záťaží

ČASŤ: MAPOVÁ ZOSTAVA



M 1 : 4 622 324

ČASŤ: LEGENDA

Environmentálne záťaže (EZ)

Všetky EZ

- Pravdepodobná environmentálna záťaž
- Environmentálna záťaž
- Sanovaná/rekultivovaná lokalita
- Pravdepodobná environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita

GBEĽANY - zosuvy, skládky a radónové riziko

