

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZUBEREC, ZMENY A DOPLNKY Č.1

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení).

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. NÁZOV : Obec ZUBEREC
2. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO : 00315036
3. ADRESA SÍDLA : Obec Zuberec, Hlavná 289, 027 32 Zuberec
4. OPRÁVNENÝ ZÁSTUPCA OBSTARÁVATEĽA : Ing. Vladimír Šiška - starosta obce
5. KONTAKTNÁ OSOBA : Ing. Vladimír Šiška - starosta obce, miesto na konzultácie : Obecný úrad Zuberec, Hlavná 289

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. NÁZOV : ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZUBEREC, ZMENY A DOPLNKY Č.1
2. CHARAKTER : Územnoplánovacia dokumentácia
3. HLAVNÉ CIELE :

Obec Zuberec má platnú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorou je Územný plán obce Zuberec (ďalej len "ÚPN-O"), spracovateľ AAA-Kropitz, Žilina. ÚPN-O bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Zuberici č.03/2012 zo dňa 8.6.2012. Od schválenia v roku 2012 Územný plán obce Zuberec nebol aktualizovaný.

Podľa § 30 stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov sú obce povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať územný plán, či nie sú potrebné zmeny a doplnky alebo či nie je potrebné obstaráť nový územný plán. Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce aj v prípade, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami.

Od doby schválenia ÚPN-O obec Zuberec, ako príslušný orgán územného plánovania, evidovala podnety od fyzických aj právnických osôb na zmeny a doplnky ÚPN-O. Na základe analýzy jednotlivých podnetov boli do návrhu Zmien a doplnkov č. 1 (ďalej len "ZaD č.1") zaraďované tri podnety :

- **obytná zóna IBV Niže vsi**, ktorá sa podľa grafickej časti platného ÚPN-O nachádza v územno-stavebnom bloku (ďalej len "ÚSB"), označenom ako A.2. V ZaD č. 1 je ÚSB A.2 rozdelený na ÚSB A.2a a ÚSB A.2b, pričom obytná zóna IBV Niže vsi je v ÚSB A.2a a ÚSB A.2b zostáva bez zmeny; zároveň sa obytná zóna ÚSB A.2a presúva z etapy "výhľad" do etapy "návrh",
- **obytno-rekreačná plocha Pod Kýčerou II** - zmena navrhnutého funkčného využitia na ploche východne od Kýčery, na ľavom brehu Suchého potoka - z obytnej zóny ÚSB A.6 (označenie podľa platného ÚPN-O) sa odčleňuje časť územia so športovo-rekreačnou funkciou a navrhuje sa na nej zmena funkcie na zmiešanú obytno-rekreačnú plochu,
- **aktualizácia záväznej časti ÚPN-O Zuberec** na základe praxou vyvolaných požiadaviek na zmenu regulatívov, ktoré sa týkajú zastavovacích podmienok pre ÚSB A.6a a ÚSB A.7.

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je aktualizácia platnej územnoplánovacej dokumentácie obce v súlade so súčasným stavom v území, zosúladenie navrhovaných rozvojových zámerov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia so zásadami organizácie územia v súlade s princípmi trvale udržateľného rozvoja, vytvorenie podmienok na rozvoj a dobudovanie dopravného a technického vybavenie územia v riešených lokalitách obytnej a zmiešanej obytno-rekreačnej funkcie, vyhodnotenie dôsledkov navrhovaných zámerov na poľnohospodársku pôdu a úprava záväzných regulatívov pre ÚSB A.6a a ÚSB A.7.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Zuberec boli vypracované v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou Územného plánu obce a so schváleným Zadaním pre ÚPN-O.

Riešené územie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Zuberec tvoria :

Časť "A" podľa označenia v grafickej časti ZaD č.1 ÚPN-O tvorí **obytná zóna IBV Niže vsi**, navrhnutá na základe spracovanej Urbanistickej štúdie IBV Niže vsi a požiadaviek vlastníkov pozemkov. Podľa platného ÚPN-O sa nachádza v ÚSB A.2. V ZaD č. 1 je ÚSB A.2 rozdelený na ÚSB A.2a a ÚSB A.2b, obytňá zóna IBV Niže vsi je v ÚSB A.2a, ÚSB A.2b zostáva v návrhovom období bez zmeny ako poľnohospodárska pôda.

Časť "B" podľa označenia v grafickej časti ZaD č.1 ÚPN-O tvorí :

- **obytno-rekreačná plocha Pod Kýčerou II.** Podľa platného ÚPN-O sa nachádza v ÚSB A.6 (obytná zóna). V ZaD č. 1 je ÚSB A.6 rozdelený na ÚSB A.6a a ÚSB A.6b, pričom v **ÚSB A.6b** (plocha východne od Kýčery, na ľavom brehu Suchého potoka), je navrhnutá zmena funkčného využitia územia zo športovo-rekreačnej na funkciu zmiešanú obytno-rekreačnú plochu Pod Kýčerou II. Územie **ÚSB A.6a** zostáva bez zmeny funkcie.
- územie **ÚSB A.6a** a **ÚSB A.7**, pre ktoré sa aktualizuje textová záväzná časť ÚPN-O Zuberec - upravujú sa regulatívy, určujúce zastavovacie podmienky v území.

4. OBSAH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU :

A. TEXTOVÁ ČASŤ:

1. Základné údaje
 - 1.1 Identifikačné údaje
 - 1.2 Hlavné ciele riešenia a úlohy, ktoré územný plán obce rieši
 - 1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
 - 1.4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním
2. Riešenie Územného plánu obce
 - 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis
 - 2.2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
 - 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
 - 2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia
 - 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
 - 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce
 - 2.7 Návrh riešenia bývania, sociálnej infraštruktúry, občianskeho vybavenia, rekreácie, zelene a výroby
 - 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
 - 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
 - 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a ochrana pred zosuvmi
 - 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
 - 2.12 Návrh verejného dopravného vybavenia
 - 2.13 Návrh verejného technického vybavenia
 - 2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
 - 2.15 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
 - 2.16 Vymedzenie plôch, vyžadujúcich zvýšenú ochranu
 - 2.17 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch
 - 2.18 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov
3. **NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI**
 - Časť 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
 - Časť 2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých funkčných plôch
 - Časť 3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia a rekreácie

- Časť 4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- Časť 5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny
- Časť 6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- Časť 7. Vymedzenie zastavaného územia obce
- Časť 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- Časť 9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny
- Časť 10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- Časť 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

B. GRAFICKÁ ČASŤ :

- výkres č.1 - Širšie vzťahy M 1: 50 000
- výkres č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia obce s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami M 1: 10 000
- výkres č.3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1: 5 000
- výkres č.4 - Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia M 1: 5 000
- výkres č.5 - Návrh riešenia verejného techn. vybavenia - vodné hospodárstvo M 1: 5 000
- výkres č.6 - Výkres riešenia verejného techn. vybavenia - energetika a telek. M 1: 5 000
- výkres č.7 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch M 1: 5 000
- výkres č.8 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1: 10 000

5. **UVAŽOVANÉ VARIANTNÉ RIEŠENIA :** V súlade s ustanoveniami stavebného zákona je návrh územnoplánovacej dokumentácie "ÚPN-O Zuberec, Zmeny a doplnky č.1" jednovariantný.

6. **VECNÝ A ČASOVÝ HARMONOGRAM PRÍPRAVY A SCHVAĽOVANIA :**

- spracovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-O : 09/2021 - 12/2021
- prerokovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-O : 01/2022 - 06/2022
- schvaľovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-O : 07/2022

7. **VZŤAH K INÝM STRATEGICKÝM DOKUMENTOM :** nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN-O je Územný plán VÚC Žilinského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

8. **ORGÁN KOMPETENTNÝ NA SCHVÁLENIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE (ÚPD) :** Obecné zastupiteľstvo v Zuberi.

9. **DRUH SCHVAĽOVACIEHO DOKUMENTU :** Uznesenie Obecného zastupiteľstva Zuberec, záväzná časť Územného plánu obce Zuberec - Zmien a doplnkov č.1, bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Zuberec.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZUBEREC NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VRÁTANE ZDRAVIA

1. **POŽIADAVKY NA VSTUPY :** Komplexná analýza riešeného územia, požiadavky obstarávateľa - Obce Zuberec, právnických osôb, dotknutých orgánov, Zadanie pre ÚPN-O Zuberec.
2. **ÚDAJE O VÝSTUPOCH:** Územný plán obce Zuberec - Zmeny a doplnky č.1, so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením obce.
3. **ÚDAJE O PRIAMÝCH A NEPRIAMÝCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :** Riešené územie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Zuberec tvoria rozvojové zámery v priamej nadväznosti na súčasné zastavané územie obce.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O ako územnoplánovací dokument nemajú priamy vplyv na životné prostredie. Nepriamym vplyvom pri realizácii zámeru podľa návrhu riešenej územnoplánovacej dokumentácie je zmena priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Zmeny a doplnky č.1 riešia plochy pre funkcie bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a verejnej zelene, v ktorých sa vzhľadom k charakteru funkcií nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na životné prostredie.

Hlavnými cieľmi obstarávania územnoplánovacej dokumentácie je aj návrh regulatívov na ochranu, tvorbu estetického, hygienického a zdravého prostredia a stanovenie limitov využitia plôch v súlade s potrebou vytvoriť podmienky na trvale udržateľný rozvoj. Strategický dokument teda určuje limity a regulatívy na elimináciu prípadných nepriaznivých vplyvov.

4. **VPLYV NA ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA :** Vzhľadom k riešeným funkciám sa nepredpokladá negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.
5. **VPLYVY NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA :** Územia, riešené v rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O, sa nachádzajú v kontakte so súčasným zastavaným územím obce, v ochrannom pásme Tatranského národného parku, v ktorom platí druhý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. v platnom znení .
6. **MOŽNÉ RIZIKÁ SÚVISIACE S UPLATŇOVANÍM STRATEGICKÉHO DOKUMENTU :** Nie sú známe.
7. **VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE :** Nie sú.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. **ZAINTERESOVANÁ VEREJNOSŤ VRÁTANE JEJ ZDRUŽENÍ :** Obyvatelia obce Zuberec a vlastníci nehnuteľností v riešenom území a na susediacich plochách.
2. **ZOZNAM DOTKNUTÝCH SUBJEKTOV :** Dotknuté orgány a právnické osoby. (Podrobný zoznam v prílohe č.1 tohto oznámenia).
3. **DOTKNUTÉ SUSEDNÉ ŠTÁTY :** Nie sú.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. **MAPOVÁ A INÁ GRAFICKÁ DOKUMENTÁCIA :** Návrh územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán obce Zuberec, Zmeny a doplnky č.1" je k dispozícii na webovej stránke obce Zuberec www.zuberec.sk a na Obecnom úrade v Zuberi, Hlavná 289.
2. **MATERIÁLY, POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU :**
 - ÚPN-O Zuberec, schválený uznesením Obecného zast. v Zuberi č.03/2012 dňa 8.6.2012,
 - Zadanie pre ÚPN-O Zuberec, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zuberi č.1/2009, bod 2a, dňa 27.01.2009,
 - Údaje o parcelách, Katastrálny portál SR, 2021
 - Aktuálne právne predpisy.

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Zuberec, január 2022.

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

MENO SPRACOVATEĽA OZNÁMENIA : Ing. arch. Eva Zatková

Ing. Vladimír Šiška
starosta obce