



# ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU ŽIAR ZMENY A DOPLNKY Č.3 SPRIEVODNÁ SPRÁVA

**Objednávateľ :**  
Obec ŽIAR – Obecný úrad  
Žiar č. 102, 032 05 Žiar

**Zhotoviteľ :**  
Ing.arch. Ján Katuščák  
s kolektívom



## OBSAH

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE
4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI
5. DOKLADOVÁ ČASŤ

|                                                                                                     |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....                                                                             | 4 |
| 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....                                  | 5 |
| 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho Územného Plánu Obce Žiar.....                                         | 6 |
| 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu ..... | 6 |

## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŽIAR

|                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.1 Vymedzenie riešenia územia a jeho geografický opis .....                                                                           | 6  |
| 2.2 Opis dnešného stavu riešeného územia.....                                                                                          | 7  |
| 2.3 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....                                                      | 7  |
| 2.4 Vyhodnotenie limitov územia .....                                                                                                  | 8  |
| 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....                                                                      | 8  |
| 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území .....                                                | 8  |
| 2.7 Návrh riešenia bývania , občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....                              | 8  |
| 2.8 Vymedzenia zastavaného územia obce .....                                                                                           | 9  |
| 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ...                                                     | 9  |
| 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami                                                    | 9  |
| 2.11 Návrh ochrany krajiny a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení .....   | 9  |
| 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia .....                                                                          | 9  |
| 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredia, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie ..... | 10 |
| 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov .....                            | 10 |
| 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu , napr. záplavové územie , územie znehodnoteného ťažbou .....                       | 10 |
| 2.16 Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely .....                   | 11 |
| 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, sociálnych a územnotechnických dôsledkov .....               | 14 |

## 3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

- číselné údaje , tabuľky , prehľady grafy iné údaje a ich zdroje

## 4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

|                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia .....                     | 15 |
| 4.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich podmienok využitia rozvojových zámerov.....                         | 18 |
| 4.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....               | 19 |
| 4.4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny.. ..     | 20 |
| 4.5 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP .....                                                          | 20 |
| 4.6 Vymedzenie zastavaného územia obce .....                                                               | 20 |
| 4.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ...                         | 20 |
| 4.8 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny..... | 20 |

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| 4.9 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny..... | 21 |
| 4.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....                         | 21 |

#### 4. DOKLADOVÁ ČASŤ

##### **GRAFICKÁ ČASŤ :**

VÝKRES Č. 1 : ŠIRŠIE VZŤAHY (M 1 : 50 000)

VÝKRES Č. 2 a: KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO  
VYUŽITIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU  
A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI A OCHRANA PRÍRODY A TVORBA  
KRAJINY (M 1 : 2 000)

VÝKRES Č. 3 : VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE (M 1 : 2000)

VÝKRES Č. 4a : VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE (M 1 : 2 000)  
- vodné hospodárstvo

VÝKRES Č. 4b : VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE (M 1 : 2 000)  
- energetika a telekomunikácie

VÝKRES Č. 5 : VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH ZÁMEROV  
NA PP A LPF (M 1 : 2000)

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB  
ZaD č.3 – ÚPN – SÚ ŽIAR .. ( M 1 : 10 000)

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### **Názov dokumentácie:**

Aktualizácia ÚPD

Územný plán Obce Žiar – Zmeny a doplnky č.3

### **Spracovateľ dokumentácie**

Ing. arch. Ján Katuščák

M.Nešpora č. 39

080 01 Prešov

autorizovaný architekt SKA 0322 AA

### **Obstarávateľ dokumentácie:**

Obec Žiar

Obecný úrad Žiar. Žiar č.102

032 05 ŽIAR

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/*

*Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

Ing. arch. Tatiana Bachtíková

Liptovský Trnovec 33

031 01 Liptovský Mikuláš

(registračné číslo 319)

### **Základné identifikačné údaje**

Kraj: Žilinský

Okres: Liptovský Mikuláš

Katastrálne územie: Žiar

Výmera katastrálneho územia: 499 ha

Počet obyvateľov k roku 2015: 435

## 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

### Dôvody obstarania ZaD č.3 ÚPN -SÚ ŽIAR

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-SÚ ŽIAR Územného plánu Sídelného Útvary Žiar (rok 2001) a dodatkov č. 1 a č.2 sú:

- upraviť organizáciu obytnej plochy pre výstavbu rodinných domov v lokalite Sekanica nad obytnou časťou obce v jej severovýchodnej polohe
- upraviť organizáciu obytnej plochy pre výstavbu rodinných domov v lokalite pri cintoríne v centrálnej polohe obce
- zámery vytvoriť nové rozvojové plochy obytného územia – vytvoriť plochu pre výstavbu bytového domu v lokalite obecného humna obce Žiar
- zmena funkčnej plochy v lokalite lyžiarskeho vleku
- úpravy technickej infraštruktúry v obci Žiar – rozšírenie vodovodných rozvodov, kanalizačných rozvodov, NN elektrických rozvodov a verejného plynovodu.

V súlade s platným zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, pristúpila obec Žiar k vypracovaniu Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu Obce Žiar, Územného plánu SÚ Žiar z roku 2001 a Zmien a doplnkov ÚPN SÚ ŽIAR 1/2010 Zmien a doplnkov č.2 ÚPN -SÚ Žiar.

### Hlavné ciele rozvoja územia v ZaD č.3 ÚPN -SÚ ŽIAR

Hlavné ciele Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Územného plánu SÚ Žiar sú:

- je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia **obytného územia** v severnej časti katastrálneho územia obce, v lokalite „**Sekanica**“, stanovenie zásad jeho organizácie, vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v území v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia **obytného územia** v centrálnej časti obce, v lokalite „**Pri starom cintoríne**“, stanovenie zásad jeho organizácie, vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v území v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia **obytného územia** v centrálnej časti obce, v lokalite „**Obecné humno**“, stanovenie zásad jeho organizácie, vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v území v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- Zmena funkcie územia „**Lyžiarsky vleč**“ na turisticko- ubytovaciu
- Zmena funkcie územia v lokalite „**Pod ihriskom**“ rekreačnú funkciu
- Pre ďalší rozvoj riešeného územia je prioritné využiť výhodnú polohu rozvojových zámerov v dôležitom území obce Žiar v bezprostrednom kontakte s obytnou zónou, v kontakte s oblasťou Západných Tatier, pri Tatranskej magistrále pre rozvoj funkcie **výstavba rodinného bývania v rodinných domoch, výstavba bytového domu a výstavba rekreačného objektu** - podnikateľských aktivít ubytovania na privátoch.
- Navrhované funkcie podporia rozvoj plôch pre výstavbu rodinných domov, turizmus v obci a vytvorí ďalšie možnosti pre aktivity obyvateľov pri poskytovaní ubytovania a služieb návštevníkov obce.
- Cieľom aktualizácie je využitie plôch v zastavanom území obce pre výstavbu individuálnej bytovej výstavby rodinných domov a výstavba bytového domu a zmena funkcií v území.

- V území sú navrhované nové technické vybavenia – voda, kanál, rozvod plynu, jedna nová trafostanica a VN rozvod káblový a vodojem. Technické vybavenie a cesty sú navrhované ako verejnoprospešné stavby.

## 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Záväznými územno-plánovacími podkladmi pre riešené územie obce Žiar sú výstupy

- **ÚPN SÚ Žiar** (september 2001), ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Žiari č.11/04/2002 dňa 16.05. 2002
- **Zmeny a doplnky č. 1/2010 ÚPN SÚ Žiar** (júl 2010), ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Žiari č.1/2011 dňa 12.03. 2011
- Územného plánu Veľkého územného celku Žilinského kraja (ďalej len ÚPN VÚC ŽSK),
- Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja – Návrh zmien a doplnkov č.5 z riešenia územno-plánovacej dokumentácie:
- **Zmeny a doplnky č.2 UPN-SÚ ŽIAR** sú v súlade s UHZ pre UPN- SÚ Žiar , ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Žiari č.73/11/2000 zo dňa 19.12. 2000

Všetky ostatné územnoplánovacie podklady, údaje demografické, sociologické, ochrany prírody a tvorby krajiny, kultúrneho a historického dedičstva, ako aj projekty riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry, poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva majú charakter odporúčací a boli zapracované do Územného plánu SÚ Žiar a dodatkoch č. 1 a č. 2 ÚPN SÚ ŽIAR v zodpovedajúcom rozsahu.

## 1.3 Údaje o súlade riešenia územie so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu

Návrh vyplýva z potrieb obce , požiadavky boli sformulovaná v zadávacom dokumente k návrhu Zmien a doplnkov 3 ÚPN SÚ ŽIAR . Prerokovania návrhu boli na úrovni hlavných dotknutých účastníkov zmien a dodatkov. Výsledky z prerokovania s dotknutými organizáciami a občanmi obce Žiar budú v doložené v Dokladovej časti tohto dodatku.

- **Zmeny a doplnky č.3 UPN-O ŽIAR** sú v súlade s UHZ pre UPN- SÚ Žiar , ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Žiari č. č.73/11/2000 zo dňa 19.12. 2000

## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### 2.1 Vymedzenie riešenia územia a jeho geografický opis vrátane regulovaných pozemkov

Návrh rieši Zmeny a doplnky 3 ÚPN SÚ ŽIAR v 5-tich lokalitách :

#### Zmena 1 -

**Lokalita Sekanica - lokalita 30** - severovýchodný - horný koniec obce pri obytnej zástavbe a vodojeme

Územie je v dotyku sa zastavaným územím. Začína sa pri záchyte prameňa pre Poľnohospodárske družstvo a končí sa v úrovni obratiska autobusu . Horná časť je limitovaná poľnohospodárskou cestou po vrstevnici pod existujúcim lesom.

Poloha lokality je do hĺbky trvale trávnatého porastu, ktorý tangentuje severnú hranicu zastavaného územia . V sekcii sú riešené lokality v extraviláne obce.

Zmena sa týka pretrasovania dopravy a rozvodov inžinierskych sietí v zmysle nového majetkového usporiadania v území.

## **Zmena 2 -**

### **Lokalita pri starom cintoríne – lokalita 31**

Priestor navrhnutý do Zmien a doplnkov je v polohe za starým , dnes nefunkčným cintorínom. Z jednej strany je tangentovaný obytnou zástavbou , tj západnej strany. Južnú hranicu tvorí plocha existujúceho nefunkčného cintorína , zo severnej a východne hranice pozemku je poľnohospodárka pôda.

Zmena sa týka rozšírenia plochy pre bývanie , trasovania nových ciest a inžinierskych sietí v zmysle logiky delenia pozemkov registra E .

## **Zmena 3 -**

### **Lokalita obecné humno – lokalita 32**

v priestore je uvažované s výstavbou bytového domu pre bývanie v nájomných bytoch a to jedno až trojizbových bytov. Výstavba je v dotyku so zástavbou rodinných domov a s technickou infraštruktúrou obce. V pokračovaní zástavby je urbanizovaná zeleň

Lokalita je riešená v intraviláne obce.

## **Zmena 4 -**

### **Lokalita lyžiarsky vlek – lokalita 33**

v priestore je uvažované s výstavbou polyfunkčnej funkcie pre penziónové ubytovanie. Výstavba je v dotyku so zástavbou rodinných domov a s technickou infraštruktúrou obce. V pokračovaní zástavby je krajinná zeleň.

V sekcii je riešená lokalita v intraviláne obce.

## **Zmena 5 -**

### **Lokalita pod ihriskom – lokalita 34**

v priestore je uvažované s výstavbou polyfunkčnej funkcie pre penziónové ubytovanie. Výstavba je v dotyku so zástavbou rodinných domov a s technickou infraštruktúrou obce. V pokračovaní zástavby je krajinná zeleň.

V sekcii je riešená lokalita v extraviláne obce.

## **2.2 Opis dnešného stavu riešeného územia**

Nemení sa.

## **2.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU**

Navrhované rozvojové zámery Zmien a doplnkov č. 3 ÚP SÚ ŽIAR budú súčasťou Územného plánu SÚ Žiar, rok 2001 (spracovateľ Ing. arch. J. Katuščák), ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Žiari č. 11.04.2002 zo dňa 16.05.2002 a Zmien a doplnkov 1/2010 a Zmien a doplnkov č.2 ÚPN -SÚ Žiar schváleným uznesením č.34/6/2017 zo dňa 26.09.2017

Navrhované rozvojové zámery nie sú v rozpore:

- s koncepciou rozvoja obce Žiar, ktorá bola schválená v Zadaní pre ÚPN -SÚ Žiar
- s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou – Záväznou časťou ÚPN VÚC Žilinský kraj dodatok č.5.

### **- Spôsob spracovania aktualizácie ÚPD**

Návrh Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu SÚ Obce Žiar sú vypracované v súlade so zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a s vyhláškou 55/2001.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia Zmeny a doplnky 3 ÚPN SÚ Žiar je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z :

- textovej časti, ktorá tvorí dodatok k Územnému plánu Sídelného útvaru Žiar, rok 2001 a jeho záväznej časti, a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SÚ Žiar
- Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb s farebným vyznačením navrhovaných zmien
- grafickej časti, ktorá tvorí náložku na pôvodné výkresy (č.1– Širšie vzťahy , č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami, č.3 - Verejné dopravné vybavenie, č.4a – Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo, č.4b - Verejné technické vybavenie – energetika a telekomunikácie, č. 5 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde. Schéma záväzných častí, s farebným vyznačením navrhovaných zmien .

## 2.4 Vyhodnotenie limitov územia

- ❖ Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SÚ Žiar sa nemení

## 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- ❖ Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SÚ Žiar sa nemení

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území

- ❖ Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SÚ Žiar sa nemení

## 2.7 Návrh riešenia bývania , občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

### 2.7.1 Návrh bývania

- Rozvojový zámer **Zmena 1 a Zmena 2** je riešený v Zmenách a doplnkoch 3 ÚPN SÚ ŽIAR v zmysle Zmien a doplnkov 2, ÚPN SÚ - Žiar v rovnakom rozsahu a na rovnakom území. V zmenách a doplnkoch 3 ÚPN SÚ Žiar je návrh na zmenu organizácie dopravy a zástavby na ploche pre bývanie v intraviláne a extraviláne obce. Uvažuje sa o výstavbe rodinných domov v extraviláne obce a bytového domu v intraviláne obce.
- Rozvojový zámer **Zmena 3** je navrhovaný pre výstavbu bytového domu

### 2.7.2 Návrh občianskej a sociálnej vybavenosti

- ❖ Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SÚ sa nemení

### 2.7.3 Návrh rekreácie

Rozvojový zámer **Zmena 4** navrhovaný v Zmenách a doplnkoch 3 ÚPN SÚ Žiar uvažuje s využívaním plochy pre výstavbu rekreačných plôch a zariadení – rekreačné bývanie v kontakte s lyžiarskym vlekcom. .

### 2.7.3 Návrh rekreácie

Rozvojový zámer **Zmena 5** navrhovaný v Zmenách a doplnkoch 3 ÚPN SÚ Žiar uvažuje s využívaním plochy pre výstavbu rekreačných plôch a zariadení – rekreačné bývanie pod ihriskom. .

### 2.7.4 Návrh výroby

❖ Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU ŽIAR sa nemení

## 2.8 Vymedzenia zastavaného územia obce

1. Zastavané územie obce Žiar je kompaktné, vymedzené hranicou, stanovenou k 1.1.1990. Priebeh hranice zastavaného územia obce Žiar k 01.01.1990 bol prevzatý z odtlačkov katastrálnych máp a je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.
2. Navrhované zastavané územie je vymedzené v grafickej časti Zmien a Doplnkov č.3 ÚPN – SÚ Žiar
3. Dodatok upravuje hranice skutočne riešeného územia oproti schválenému ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 v dvoch pozícií. Jedná sa o novú zástavbu bytovým domov centrálnnej časti obce Rozvojový zámer **Zmena 3** a výstavba rekreačného objektu **Zmena 5** .

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

❖ Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SÚ Žiar sa nemení

## 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany

### 2.10.1 Návrh riešenia požiarnej ochrany

❖ Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa nemení

## 2.11 Návrh ochrany krajiny a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

❖ Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa nemení

## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### 2.12.1 Návrh dopravy

Zmeny a doplnky 3 ÚPN SÚ Žiar z hľadiska dopravy navrhujú :

Rozvojový zámer **Zmena 1 , Zmena 2, Zmena 3**

- miestne obslužné komunikácie je potrebné upraviť, resp. v priestore novej zástavby IBV je potrebné zriadiť nové komunikácie kategórie C3 – MO 6,5/40 ,
- komunikácie odvodniť cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie.
- Zároveň sa zrealizuje pozdĺž cesty chodník pre peších šírky - 1,0m - 2,0 m .

Rozvojový zámer **Zmena 4**

- miestne obslužné komunikácie sú v danej lokalite vybudované

Rozvojový zámer **Zmena 5**

miestne obslužné komunikácie rozšíriť okolo navrhovaného územia

### 2.12.2 Zásobovanie pitnou vodou

#### Návrh technického riešenia:

- ❖ Pre navrhovanú zástavbu sa rozšíria rozvodné potrubia D 110 mm
- ❖ Potrubia budú trasované v zelenom páse alebo v chodníku. Na základe urbanistického riešenia navrhujeme rozvodné vodovodné potrubia zaokružovať

tak, aby spoľahlivo zásobovalo jestvujúce a navrhované objekty v tlakových pásmach.

### **Vodné toky a plochy**

Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa nemení sa nemení

### **2.12.3 Odkanalizovanie**

- ❖ Rozvojový zámer **Zmena 1 , Zmena 2 a Zmena 3** je riešený s návrhom gravitačnej kanalizácie umiestnenej v strede komunikácie. Kanalizácia sa napája na hlavný zberač navrhovaný v komunikácii tangentujúcej existujúce zastavané územie obce a napája sa na zberač v osi obce

### **2.12.4 Zásobovanie plynom**

Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU sa dopĺňa nasledovne:

- Rozvody plynu sa dobudujú v zmysle ZaD č. 3 SÚ ŽIAR.

### **2.12.5 Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **KONCEPCIA ELEKTRIFIKÁCIE ÚZEMIA – DOPLŇÁ A DOPLNÁ V ZMYSLE ZAD 3**

Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa dopĺňa nasledovne \_

- Rozvody NN sa dobudujú v zmysle ZaD č. 3 SÚ ŽIAR.

#### **VEREJNÉ OSVETLENIE**

Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa doplní nasledovne :

- Rozvody verejného osvetlenia sa dobudujú v zmysle ZaD č. 3 SÚ ŽIAR.

#### **SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA**

Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa doplní nasledovne :

- Telekomunikačné rozvody sa dobudujú v zmysle ZaD č. 3 SÚ ŽIAR.

#### **OBEČNÝ ROZHLAS**

Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa doplní nasledovne :

- Rozvody obecného rozhlasu sa dobudujú v zmysle ZaD č. 3 SÚ ŽIAR.

#### **PRÍJEM TV SIGNÁLU**

Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa nemení

### **2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredia, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa nemení

### **2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa nemení

### **2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu , napr. záplavové územie , územie znehodnoteného ťažbou**

Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa nemení

## 2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných na poľnohospodárskej pôde je spracované v súlade so zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy je povinný chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu..

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Žiar je chránená poľnohospodárska pôda s kódom BPEJ: 1063212, 1065212, 1065215, 1065242, 1065245, 1066212, 1068215, 1068232, 1068235.

Obec má poľnohospodársku pôdu prenajatú Poľnohospodárskemu družstvu v Smrečanoch.

### **Rozvojové zábery navrhované na odňatie z PP a LPF**

Plocha riešeného územia sa nachádza v zastavanom území a mimo hranice zastavaného územia obce Žiar. Odňatie PP je riešené v ZaD č.3 ÚPN O Žiar nasledovne:

V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ :

V katastrálnom území Žiar je chránená poľnohospodárska pôda s kódom BPEJ: 1063212, 1065212, 1065215, 1065242, 1065245, 1066212, 1068215, 1068232, 1068235.

**Celkový navrhovaný záber PP : 1,6177 ha mimo hraníc zastavaného územia  
ozn. 130/III a 131/III.**

**Celkový navrhovaný záber PP : 0,953 ha v zastavanom území - ozn. 132/III.**

**Prehľad záberov** je spracovaný v tabuľke . Zábery sú spracované podľa čísla Rozvojového zámeru a druhu záberu – trvalé

### **2.16.2 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe**

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v-2-och lokalitách č.01, 02, čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Lokalita sa nachádzajú v extraviláne , celková výmera novonavrhovaných lokalít predstavuje :

- extravilán - 1,1677 ha

Lokalita č. 02 je určená na výstavbu RD ( Rodinných domov)

Lokalita č.04 je určená na výstavbu RO (rekreačných objektov)

Lokalita č.05 je určená na výstavbu RO (rekreačných objektov)

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

| Loka-<br>lita<br>číslo    | Katastrálne<br>územie | Funkčné<br>využitie | Výmera<br>lokality | Predpokladaná výmera<br>poľnohospodárskej pôdy |                                  |                | Užívateľ<br>poľnohos-<br>podárskej<br>pôdy | Vybudo-<br>vané<br>hydro-<br>maliora<br>čné<br>zariade-<br>nia | Časová<br>etapa<br>realizácie | Iná infor-<br>mácia |
|---------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|
|                           |                       |                     | spolu<br>v ha      | Spolu<br>v ha                                  | z toho                           |                |                                            |                                                                |                               |                     |
|                           |                       |                     |                    |                                                | kód/skupina<br>BPEJ              | Výmera<br>v ha |                                            |                                                                |                               |                     |
| 01<br>130/III             | Žiar                  | Výstavba RD         | 1,2817             | 1,2817                                         | <b>1079265</b><br><b>1065245</b> | 0,729<br>0,558 | Obec Žiar                                  | nie                                                            | návrh<br>2022-<br>2025        |                     |
| 02<br>131/III             | Žiar                  | Výstavba RO         | 0,336              | 0,336                                          | <b>1068235</b>                   | 0,336          | Obec Žiar                                  | nie                                                            | návrh<br>2022-<br>2025        |                     |
| 03<br>132/III             | Žiar                  | Výstavba RO         | 0,953              | 0,953                                          | <b>1014065</b><br><b>1092782</b> | 0,382<br>0,571 | Obec Žiar                                  | nie                                                            | návrh<br>2022-<br>2025        |                     |
| Celkom lokality č. 01 –02 |                       |                     | 2,5707             | 2,5707                                         |                                  | 2,5707         |                                            |                                                                |                               |                     |

Pre realizáciu rozvojového zámeru mimo zastavaného územia obce sa predpokladá celkové trvalé odňatie 2,5707 ha poľnohospodárskej pôdy.

Pri poľnohospodárskom pôdnom fonde ide o trvalý záber poľnohospodárskej pôdy.

#### LOKALITA 1 – 130<sub>III</sub>.

Skupina BPEJ **1079265**: klimatický región veľmi chladný, vlhký. Suma priemerný teplôt v januári T<sub>jan</sub> °C -5 až -6 priemerná teplota za veg.obdobie T<sub>veget</sub> °C 10-11.

Pôdna jednotka je definovaná ako kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké.

Svahovitosť je definovaná ako mierny svah 3°-7°. Kód expozície je južná a východná a západná expozícia.

Pôda je stredneskeletovitá – obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50%, v podpovrchovom horizonte 25% - 50%.

Hĺbka výskytu horizontu s obsahom skeletu nad 50% alebo pevnej horniny je definovaná plytké pôdy (do 30 cm)

Zrinitosť je stredne ťažká pôda. Zrinitosť pôdy vyjadruje zrinitosť ornice, resp. humusového horizontu.

Plochy pre obytnú zástavbu a komunikácie medzi pozemkami navrhujeme na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy. Lokality 97<sub>II</sub> – 101<sub>II</sub> sú zástavbou na lokalitách v intraviláne obce. Výstavba na vlastných pozemkoch, ktoré sa dostali do kontaktu s verejnými komunikáciami a verejnými inžinierskymi sieťami.

Výstavba rodinných domov je umožnená Zmenou a dodatkom 2 ÚPN SÚ Žiar.

Skupina BPEJ **1065245**: klimatický región veľmi chladný, vlhký. Suma priemerný teplôt v januári T<sub>jan</sub> °C -5 až -3 priemerná teplota za veg.obdobie T<sub>veget</sub> °C 10-15.

Pôdna jednotka je definovaná ako kambizeme typické kyslé na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké. Pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom pod ktorým je horizont B zvetrávania skeletových substrátov s rôznym, väčšinou však vyšším obsahom skeletu. Kambizeme luvizemné na svahových hlinách stredne ťažké až ťažké.

Svahovitosť je definovaná ako výrazný svah 12°-17°. Kód expozície je východná a západná expozícia.

Pôda je silne skeletovitá – obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50%, v podpovrchovom nad 50%. V prípade so striedaním stredne až silne skelnatých pôd aj 25-50%.

Zrinitosť je stredne ťažká pôda. Zrinitosť pôdy vyjadruje zrinitosť ornice , resp. humusového horizontu.

Plochy pre obytnú zástavbu a komunikácie medzi pozemkami navrhujeme na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy . Výstavba obytnej lokality v obci Žiar poskytuje možnosti výstavby rodinných domov v krásnej lokalite s výhľadom na Západné Tatry, rozširuje možnosť bývania vidieckeho štýlu.

Výstavbou sa umožní výstavba v jednej z možných rozvojových lokalít obce Žiar, ktorá ešte nezasahuje do ochranného pásma TANAP-u, je vzdialená od ochranného pásma poľnohospodárskeho družstva . Výstavba nemení panorámu pohľadu na Vysoké Tatry, nepribližuje výstavbu k lesnej pôde.

Zvýšením počtu obyvateľov v obci sa znovuoživia a revitalizujú funkcie ako materská škola, detské ihrisko a rozvinú sa záujmové činnosti v obci.

Pri realizácii predpokladaných zámerov je nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych plôch odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej je nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

#### **LOKALITA 5 – 131<sub>III</sub>.**

Skupina BPEJ **1068235**: klimatický región veľmi chladný , vlhký. Suma priemerný teplôt v januári Tjan °C -5 až -3 priemerná teplota za veg.obdobie T veget.°C 10-15.

Pôdna jednotka je definovaná ako kambizeme typické kyslé na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké. Pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom pod ktorým je horizont B zvetrávania skeletových substrátov s rôznym , väčšinou však vyšším obsahom skeletu.

Svahovitosť je definovaná ako mierna svah 3°-7°. Kód expozície je východná a západná expozícia.

Pôda je silne skeletovitá – obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50% , v podpovrchovom nad 50% . V prípade so striedaním stredne až silne skelnatých pôd aj 25-50%.

Zrinitosť je stredne ťažká pôda. Zrinitosť pôdy vyjadruje zrinitosť ornice , resp. humusového horizontu.

Plochy pre obytnú zástavbu a komunikácie medzi pozemkami navrhujeme na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy . Výstavba obytnej lokality v obci Žiar poskytuje možnosti výstavby rodinných domov v krásnej lokalite s výhľadom na Západné Tatry, rozširuje možnosť bývania vidieckeho štýlu.

Výstavbou sa umožní výstavba v jednej z možných rozvojových lokalít obce Žiar, ktorá ešte nezasahuje do ochranného pásma TANAP-u, je vzdialená od ochranného pásma poľnohospodárskeho družstva . Výstavba nemení panorámu pohľadu na Vysoké Tatry, nepribližuje výstavbu k lesnej pôde.

Zvýšením počtu obyvateľov v obci sa znovuoživia a revitalizujú funkcie ako materská škola, detské ihrisko a rozvinú sa záujmové činnosti v obci.

Pri realizácii predpokladaných zámerov je nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych plôch odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej je nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

**Celkový navrhovaný záber PP: v návrhu dochádza k novému záberu PP – poľnohospodárskej pôdy - 1,6177 ha**

#### **2.16.3 Vyhodnotenie budúceho možného použitia LPF**

**Celkový navrhovaný záber LPF: v návrhu nedochádza k záberu LPF – lesného pôdneho fondu.**

**2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**

#### **2.17-1 Návrh ochrany pred nežiadúcimi vplyvmi z enviromentálnych záťaží**

Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa nemení

#### **2.17-2 Návrh ochrany a využitia kultúrno - historických hodnôt**

Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa nemení

### **2.18 Návrh záväznej časti ZaD č. 3 UPN SÚ ŽIAR**

**Závazná časť návrhu  
Územného plánu Sídlného útvaru Žiar Zmeny a doplnky 3  
/ďalej len ÚPN SÚ Žiar – ZaD 03 /**

Závazná nariadenie ÚPN SU ZIAR č. ... v platnom znení sa mení a dopĺňa takto:

**Článok 1**  
**Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

**Za poslednú vetu sa dopĺňa odsek s nasledovným znením :**

**PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY SÚ STANOVENÉ NASLEDOVNÉ  
REGULATÍVY (RL) PRE ÚPN SÚ ŽIAR ZAD 3**

**RL B PLOCHY BÝVANIA**

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití územia a podlažných plôch obytných stavieb na jednotlivých pozemkoch.

**RL B.1- Zmena 1 - Plochy určené na bývanie v rodinných domoch Lokalita  
Sekanica 30**

- a. návrh Zmien a doplnkov 3 Územného plánu Sídlného útvaru Žiar rieši zmenu trasovania miestnych komunikácií v zmysle majetkových vzťahov
- b. Návrh zmien rieši nové trasovanie inžinierskych sietí, voda, kanál, NN rozvody , plyn
- c. Pôvodný text ostáva v platnosti

**RL B.1 Zmena 2 - Plochy určené na bývanie v rodinných domoch pri Lokalita  
Cintorín 31**

- a. návrh Zmien a doplnkov 3 Územného plánu Sídlného útvaru Žiar rieši zmenu plochy pre bývanie v zmysle registra pozemkov „E“
- b. návrh Zmien a doplnkov 3 Územného plánu Sídlného útvaru Žiar rieši zmenu trasovania miestnych komunikácií v zmysle majetkových vzťahov
- c. Návrh zmien rieši nové trasovanie inžinierskych sietí, voda, kanál, NN rozvody , plyn
- d. Pôvodný text ostáva v platnosti

**RL B.3 Zmena 3 - Plochy určené na bývanie v bytovom dome Lokalita obecné  
Humno 32**

- a) návrh Zmien a doplnkov 3 Územného plánu Sídlného útvaru Žiar rieši zmenu plochy pre bývanie v bytovom dome s nájomnými bytmi
- b) hlavná funkcia :  
bývanie v bytovom dome max 3 NP + podkrovie , max. výška 13m
- c) prípustná funkcia :  
bývanie v bytovaní v polyfunkčných domoch, zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 t, strešné fotovoltické zariadenia a elektrárne

- d) neprípustná funkcia:

lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody a veľkosklady, priemyselná výroba, autoumývarne, autoservisy a dielne, dopravné areály, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

e) ostatné podmienky:

1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami, maximálne trojpodlažnými, zastavanosť budovami do 30% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby
2. Spôsob zastrešenia – sedlová, valbová alebo polvalbová strecha vidieckeho charakteru.
3. Garážovanie a parkovanie musí byť riešené v dochádzkovej vzdialenosti v počte podľa príslušnej normy ( STN 73 6110)
4. Výška zástavby – max 3 nadzemné podlažia a zvýšený suterén
5. Plocha zástavby - max 40% plochy pozemku, plocha zelene - min 25 % plochy pozemku
6. Návrh zmien rieši nové trasovanie inžinierskych sietí, voda, kanál, NN rozvody , plyn

## **RL E ÚZEMIE POLYFUNKČNÉ**

Plochy s výrazným podielom minimálne dvoch vzájomne sa doplňujúcich sa funkcií .

### **RL E.1 Zmena 4 - Plochy určené na polyfunkčnú prevádzku v lokalite Lyžiarsky Vlek 33**

a) hlavná funkcia :

polyfunkčná vybavenosť základná, rekreácia,

b) prípustná funkcia :

bývanie v málopodlažných polyfunkčných domoch do 2-och nadzemných podlaží so suterénom. Polyfunkčné domy navrhovať ako samostatne stojace. Objekty pre trvalé a dočasné ubytovanie, výstavba individuálnych rodinných domov, športových a rekreačných zariadení . Zariadenia základnej občianskej vybavenosti : predškolské školské, zdravotnícke, sociálna starostlivosť, maloobchod do 200 m<sup>2</sup> predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5t) neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobný prevádzka ,ktorá nie je zdrojom zhoršenia bývania

c) neprípustná funkcia:

veľkokapacitné zariadenia občianske vybavenosti, a výroby , lôžkové zdravotnícke zariadenia, veľkoobchody, sklady, autoumývarne, autoservisy a dielne, dopravné areály, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

d) ostatné podmienky:

1. pri akejkoľvek stavebnej a inej činnosti na riešenom území , pri ktorej dôjde k zásahom do terénu , musí byť oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina , ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie stavebného povolenia.
2. Spôsob zastrešenia – sedlová, valbová alebo polvalbová strecha vidieckeho charakteru.
3. Garážovanie a parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte podľa príslušnej normy ( STN 73 6110)
4. zástavba samostatne stojacimi budovami do 30% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel zelene minimálne 30%
5. návrh Zmien a doplnkov 3 Územného plánu Sídelného útvaru Žiar rieši zmenu plochy pre využitie na zástavbu objektami pre rekreáciu a dočasné ubytovanie
6. Výška zástavby – max 3 nadzemné podlažia a zvýšený suterén max. 10 m

7. Plocha zástavby - max 40% plochy pozemku, plocha zelene - min 30 % plochy pozemku

#### **RL E.2 Zmena 5 - Plochy určené na polyfunkčnú prevádzku v lokalite Pod ihriskom 35**

- a) návrh Zmien a doplnkov 3 Územného plánu Sídlného útvaru Žiar rieši zmenu plochy pre využitie na zástavbu objektami pre rekreáciu a dočasné ubytovanie
- b) hlavná funkcia :  
polyfunkčná vybavenosť základná, rekreácia,
- c) prípustná funkcia :  
bývanie v málopodlažných polyfunkčných domoch do 2-och nadzemných podlaží so suterénom. Polyfunkčné domy navrhovať ako samostatne stojace. Objekty pre trvalé a dočasné ubytovanie, výstavba individuálnych rodinných domov, športových a rekreačných zariadení . Zariadenia základnej občianskej vybavenosti : predškolské školské, zdravotnícke, sociálna starostlivosť, maloobchod do 200 m<sup>2</sup> predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5t) neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobný prevádzka ,ktorá nie je zdrojom zhoršenia bývania
- d) neprípustná funkcia:  
veľkokapacitné zariadenia občianske vybavenosti, a výroby , lôžkové zdravotnícke zariadenia, veľkoobchody, sklady, autoumývarne, autoservisy a dielne, dopravné areály, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky
- e) ostatné podmienky:
  - 1. pri akejkoľvek stavebnej a inej činnosti na riešenom území , pri ktorej dôjde k zásahom do terénu , musí byť oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina , ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie stavebného povolenia.
  - 2. Spôsob zastrešenia – sedlová, valbová alebo polvalbová strecha vidieckeho charakteru.
  - 3. Garážovanie a parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte podľa príslušnej normy ( STN 73 6110)
  - 4. zástavba samostatne stojacími budovami do 30% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel zelene minimálne 30%
  - 5. Plocha zástavby - max 40% plochy pozemku, plocha zelene - min 30 % plochy pozemku

#### **RL G PLOCHY URBÁRNEJ ZELENE**

Tvoria plochy rekreačnej, hospodárskej , sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej a dopĺňajúcej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému a ekologickej stability územia obce Žiar..

#### **RL G.2 Plochy urbanistickej zelene v lokalite Obecné humno**

- a) hlavná funkcia :  
parky, parky so športovými zariadeniami, malá parkovo upravené plochy
- b) prípustná funkcia :  
základné zariadenia občianskej vybavenosti – rekreačné , športové a kultúrne zariadenia. rekreačné aktivity vrátane stavieb tvoriacich vybavenosť parku (detské ihriská, športoviská, WC, šatne) úmerné veľkosti plochy
- c) neprípustná funkcia:  
ostatné druhy občianskej vybavenosti , administratíva, priemyselná výroba, dopravné zariadenia , poľnohospodárska výroba, , zariadenia na zneškodňovanie odpadov,
- d) ostatné podmienky:

1. pozemky musia byť ozelenené výsadbou nízkej a plošnej zelene, zeleň má mať parkovú úpravu . Plochy môžu byť doplnené o nemotoristické komunikácie s doplnkovými objektmi drobnej architektúry (prístrešky , lavičky a pod).

## **Článok 2**

### **Určenie prípustných funkcií , obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia**

**Za poslednú vetu sa dopĺňa odsek s nasledovným znením PRE RIESENE ZAD 3 :**

#### **RL -E – Územie polyfunkčné**

##### **a) prípustná funkcia :**

bývanie v málopodlažných polyfunkčných domoch do 2-och nadzemných podlaží so suterénom. Polyfunkčné domy navrhovať ako samostatne stojace. Objekty pre trvalé a dočasné ubytovanie, výstavba individuálnych rodinných domov, športových a rekreačných zariadení . Zariadenia základnej občianskej vybavenosti : predškolské školské, zdravotnícke, sociálna starostlivosť, maloobchod do 200 m<sup>2</sup> predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5t) neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobný prevádzka ,ktorá nie je zdrojom zhoršenia bývania

##### **b) neprípustná funkcia:**

veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti, a výroby , lôžkové zdravotnícke zariadenia, veľkoobchody, sklady, autoumývarne, autoservisy a dielne, dopravné areály, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

#### **RL – G- Plochy urbárnej zelene**

##### **a) prípustná funkcia :**

základné zariadenia občianskej vybavenosti – rekreačné , športové a kultúrne zariadenia. rekreačné aktivity vrátane stavieb tvoriacich vybavenosť parku (detské ihriská, športoviská, WC, šatne) úmerné veľkosti plochy

##### **b) neprípustná funkcia:**

ostatné druhy občianskej vybavenosti , administratíva, priemyselná výroba, dopravné zariadenia , poľnohospodárska výroba, , zariadenia na zneškodňovanie odpadov

## **Článok 3**

### **Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

**3.a) Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia sa za poslednú vetu sa dopĺňa odsek s nasledovným znením :**

- v následných stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné pri návrhu nových lokalít individuálnej bytovej výstavby a občianskej vybavenosti /ďalej len IBV, OV/ v blízkosti ciest II. a III. triedy posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhl MZ SR č. 549/2007 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku , infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizácii hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí a v znení neskorších zmien a predpisov
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít na existujúce miestne komunikácie, navrhované miestne komunikácie, pešie trasy , cyklistické trasy a statickú dopravu je

potrebné riešiť v súlade s platnými Slovenskými technickými normami a technickými predpismi.

- Jednotlivé zmeny a dotknuté riešené lokality Zmena 1, Zmena 2, Zmena 3

#### **Zmena 1 - Plochy určené na bývanie v rodinných domoch Lokalita**

##### **Sekanica 30**

- a) dopravné riešenie v lokalite Sekanica 30 sa mení
- b) dopravné riešenie rešpektuje majetkové pomery a stav katastrálnej mapy v danom území
- c) technické vybavenie je v zmysle navrhovaných dopravných koridorov k jednotlivým pozemkom

#### **Zmena 2 - Plochy určené na bývanie v rodinných domoch pri Lokalita**

##### **Cintorín 31**

- a) dopravné riešenie v lokalite Cintorín 31 sa mení
- b) dopravné riešenie rešpektuje rozšírenie obytnej plochy v lokalite
- c) dopravné riešenie rešpektujú pôvodnú parceláciu registra E, jedná sa o logický návrh dopravy
- d) technické vybavenie je v zmysle navrhovaných dopravných koridirov k jednotlivým pozemkom

#### **Zmena 3 - Plochy určené na bývanie v bytovom dome Lokalita obecné**

##### **Humno 32**

- a) dopravné riešenie v lokalite Obecná humno 32 sa mení
- b) dopravné riešenie navrhuje prístup k bytovému domu
- c) technické vybavenie je v zmysle navrhovaného dopravného koridira k pozemku stavby bytového domu

#### **3.b) Zásady a regulatívy technického vybavenia územia v časti Zásobovanie vodou sa za poslednú vetu sa dopĺňa odsek s nasledovným znením :**

- technické vybavenie rozvod vody je navrhovaný v zmysle navrhovaných dopravných koridorov k jednotlivým pozemkom

#### **3.c) Zásady a regulatívy technického vybavenia územia v časti Odkanalizovanie sa za poslednú vetu sa dopĺňa odsek s nasledovným znením :**

- technické vybavenie rozvod kanalizačné potrubia je navrhované v zmysle navrhovaných dopravných koridorov k jednotlivým pozemkom

#### **3.d) Zásady a regulatívy technického vybavenia územia v časti telekomunikačné a informačné siete sa za poslednú vetu sa dopĺňa odsek s nasledovným znením:**

- technické vybavenie - rozvod telekomunikačné a informačné siete je navrhované v zmysle navrhovaných dopravných koridorov k jednotlivým pozemkom
- rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia

#### **3.e) Zásady a regulatívy technického vybavenia územia v časti Vodné toky a plochy sa za poslednú vetu sa dopĺňa odsek s nasledovným znením:**

- výstavba v inundačnom území je podmienená vykonaním patričných opatrení na zamedzenie vybreženia vody z koryta vodného toku resp. ochrany predmetného územia ( vyrovnanie terénu pobrežného pozemku, vybudovanie ochrannej línie,

zvýšenie nivelety zástavby a pod) a zhodnotením vykonaných opatrení na priebeh hladín v toku

**Článok 4**  
**Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny**

- ❖ Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU sa nemení

**Článok 5**  
**Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- ❖ 1. Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU sa nemení

**Článok 6**  
**Vymedzenie zastavaného územia obce**

**Za poslednú vetu sa dopĺňa odsek s nasledovným znením :**

1. Navrhované zastavané územie je vymedzené v grafickej časti Zmien a Doplnkov č.3 ÚPN – SÚ Žiar
2. Dodatok upravuje hranice skutočne zastavanej plochy v pozícii Zmena Cintorín 31 . Jedná sa o plochu pre výstavbu rodinných domov v severozápadnej pozícii Sídlného útvaru Žiar.
3. Dodatok upravuje hranice skutočne zastavanej plochy v pozícii Lokalita Obecné humno 32 . Jedná sa o plochu pre výstavbu bytového domu v centrálnej obce.
4. Dodatok upravuje hranice skutočne zastavanej plochy v pozícii Lokalita Pod ihriskom 35 . Jedná sa o plochu pre výstavbu rekreačného zariadenia.

**Článok 7**  
**Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

- ❖ Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU sa nemení

**Článok 8**  
**Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov , na asanáciu a chránené časti krajiny**

- ❖ 1. Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU sa nemení

**Článok 9**  
**Rozvojové zámery, pre ktoré časti riešeného územia je potrebné obstarat' ÚPN zóny**

**Za poslednou odrážkou sa doplnia odrážky v znení :**

1. Pre časť riešeného územia Zmien a Doplnkov 3 ÚPN-SÚ Žiar nie je potrebné obstarat' územný plán zóny s funkciou bývania vzhľadom na skutočnosť, že všetky komunikácie, inžinierske siete a všetky VPS – verejnoprospešné stavby sú v území vyriešené .
2. Územie s navrhovaným rozvojovým zámerom riešené v Zmenách a Doplnkoch č. 3 ÚPN-SÚ Žiar dostatočne podrobne a rozširujú existujúcu zástavbu s obytnou funkciou o novú plochu s obytnou funkciou, kde sa nepredpokladá s nežiadúcim stretom funkcií.

|                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>Článok 10</b><br/><b>Zoznam verejnoprospešných stavieb</b></p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Zmeny a doplnky 3 ÚPN- SÚ Žiar navrhujú:

- ❖ 1. Text z ÚPN SÚ Žiar a dodatkov č.1 a č.2 ÚPN SU sa dopĺňa

**Schéma záväzných častí riešenia a VPS ZaD č.3 – ÚPN SÚ ŽIAR**

- schéma záväzných častí riešenia a VPS sa mení v zmysle náložky, ktorá zobrazuje úpravy v zmysle ZaD č.3 ÚPN SÚ Žiar

Zoznam VPS sa mení a rozširuje v ZaD 3 ÚPN SÚ nasledovne :

- VS 1.7 – VÝSTAVBA MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE C3 MO 6,5/40, CHODNÍKOV V PRIESTORE NA BÁVANIE
- VS 2.8 – ROZŠÍRENIE ROZVODU KANALIZÁCIE
- VS 2.9 – ROŠÍRENIE ROZVODU VODY
- VS 2.10 – ROZŠÍRENIE ROZVODU NN
- VS 2.11 VYBUDOVANIE ROZVODU PLYNU

Ing. arch. JÁN KATUŠČÁK  
autorizovaný architekt