



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 zadáním 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 Väzby 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 vlek**“ na turisticko- ubytováciu
- 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.12/04/2002 dňa 16.05. 2002

Všeobecne záväzný právny predpis , ktorý, sa vyhlasuje záväzná časť zo dňa 17.06.2002, č.1/2002

- **Zmeny a doplnky č. 1/2010 ÚPN SÚ Žiar** (júl 2010), ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Žiari č.18/04/2011 dňa 12.03. 2011

Všeobecne záväzný právny predpis , ktorý, sa vyhlasuje záväzná časť zo dňa 12.03.2011, č.18/04/2011

- **Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-SÚ ŽIAR** sú v súlade s UHZ pre ÚPN- SÚ Žiar , ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Žiari č.73/11/2000 zo dňa 19.12. 2000
Dátum a číslo uznesenia, ktorým bol schválený územný plán : dátum 26.09.2017, č. 34/06/2017

Všeobecne záväzný právny predpis , ktorý, sa vyhlasuje záväzná časť zo dňa 26.09.2017, č.2/2017

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 územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu

Návrh vyplýva z potrieb obce , požiadavky boli sformulované 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 ÚPN-O ŽIAR** sú v súlade s UHZ pre ÚPN- 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 - severovýchodná 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 existujúca 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.

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 sú v súlade :

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

- Rešpektovanie Uznesenia Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja - VZN č.49/2018

Návrh Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu SÚ Obce Žiar rešpektuje VZN č. 49/2018 , schválené Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN – VÚC Žilinského kraja

- Prispôbovať trasy dopravy a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody

- **Súlad ÚPN- SÚ Žiar so záväznou časťou schváleného Územného plánu VÚC Žilinského kraja**

- Bod 2.22 podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí
- Bod 3.2. Zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov.
- Bod 3.3. Pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich ekonomické danosti, špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru
- Bod 3.4 Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracovisko rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života

- **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 doplnok 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 SU 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 vlekom. .

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. Doplnok 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 centrálnej 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

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. V obci je riešený rozvod STL plynu. V časti **Zmena 1 – lokalita Sekanica 30** sa trasy plynu pretrasujú do koridorov komunikácií bez rozšírenia dĺžky rozvodov .
- V časti **Zmena 2 – lokalita Lokalita Cintorín 31** sa rozšíri STL plynový rozvod o dve ulice, rozšírenie si nevyžiada tlakové posilňovacie stanice
- V časti **Zmena 3 - Lokalita obecné Humno 32** určené na bývanie v bytovom dome sa napojí bytový na STL rozvod .

2.12.5 Zásobovanie elektrickou energiou

KONCEPCIA ELEKTRIFIKÁCIE ÚZEMIA – DOPLŇÁ A DOPLŇÁ 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
- V obci sú 4 vzdušné – stĺpové trafostanice. Návrh neuvažuje s rozšírením VN rozvodov. Návrh predpokladá len rozšírenie NN rozvodov – kábelových v koridore komunikácií.

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 Konceptia 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 zámery 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 : 1,2817 ha mimo hraníc zastavaného územia
ozn. 130/III**

Celkový navrhovaný záber PP : 0,00 ha v zastavanom území

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 lokalite č.01, 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)

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Loka- lita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohos- podárskej pôdy	Vybudo- vané hydro- maliora- čné zariade- nia	Časová etapa realizácie	Iná infor- mácia
			spolu v ha	Spolu v ha	z toho			(závla- ha, odvod- nenie)		
					kód/skupina BPEJ	Výmera v ha				
01 130/III	Žiar	Výstavba RD	1,2817	1,2817	1079265 1065245	0,729 0,558	Obec Žiar	nie	návrh 2022- 2025	
Celkom lokalita č. 01			1,2817	1,2817		1,2817				

Pre realizáciu rozvojového zámeru mimo zastavaného územia obce sa predpokladá celkové trvalé odňatie 1,2817 ha poľnohospodárskej pôdy .

Pri poľnohospodárskom pôdnom fonde ide o trvalý záber poľnohospodárskej pôdy.

LOKALITA 1 – 130_{III}.

Skupina BPEJ **1079265**: klimatický región veľmi chladný , vlhký. Suma priemerný teplôt v januári Tjan °C -5 až -6 priemerná teplota za veg.obdobie T veget.°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)

Zrornosť je stredne ťažká pôda. Zrornosť pôdy vyjadruje zrornosť ornice , resp. humusového horizontu.

Plochy pre obytnú zástavbu a komunikácie medzi pozemkami navrhujeme na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy . Lokality 97_{II} – 101_{II} 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 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. 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%.

Zrornosť je stredne ťažká pôda. Zrornosť pôdy vyjadruje zrornosť 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 - 1,2817 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

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

Č.

Záväzná časť návrhu

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

Záväzná nariadenie ÚPN SU ŽIAR 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

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

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

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

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

- návrh Zmien a doplnkov 3 Územného plánu Sídlného útvaru Žiar rieši zmenu plochy pre bývanie v bytovom dome s nájomnými bytmi
- 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 fotovoltaické zariadenia a elektrárne
- d) neprípustná funkcia:
lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody a veľkosklady, priemyselná výroba, autoumyvárne, 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 dopĺňujúcich 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 m² predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5t) neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka ,ktorá nie je zdrojom zhoršenia bývania
- c) neprípustná funkcia:
veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti, a výroby , lôžkové zdravotnícke zariadenia, veľkoobchody, sklady, autoumyvárne, 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

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 - B – Plocha pre bývanie

1. Prípustné funkcie:

- a) objekty pre trvalé a dočasné ubytovanie, výstavba individuálnych rodinných domov, a bytových domoch, športových a rekreačných zariadení
- b) zariadenia dopravného a technického vybavenia územia – odstavné plochy, zariadenia technickej infraštruktúry.
- c) občianska vybavenosť – maloobchodné zariadenia, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné a športové pre vlastnú obsluhu tohto územia.
- d) zastavanosť pozemku do 30% plochy pozemku, zeleň min 30% plochy pozemku
- e) rodinné domy jednopodlažné s obytným podkrovím
- f) bytové domy max 3 podlažné s vidieckou strechou

2. Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkcie:

- a) drobná remeselná výroba
- b) drobná poľnohospodárska výroba pre potrebu obyvateľov územia

3. Nepripustné funkcie:

- a) objekty pre poľnohospodársku veľkovýrobu, neuvažovať s rozšírením chovu hospodárskych zvierat v hospodárskych dvoroch, ktoré sú v kontakte s obytným a rekreačným územím
- b) objekty pre priemyselnú výrobu vrátane skladov, priemyselné výrobné zariadenia s nadmerným hlukom

4. Požiadavky poľnohospodárskeho družstva rešpektovať v rozsahu možnosti pohybu poľnohospodárskej techniky po poľnohospodárskej pôde v dotyku s bytovou zástavbou, pasenia dobytku na priľahlých pozemkoch poľnohospodárskej pôdy a obrábania poľnohospodárskej pôdy.

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 m² 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

b) 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

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. trieda 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 rešpektuj 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 Obecné 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 dopíňa 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 dopíňa 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 dopíňa 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 dopíňa 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

Dopíňa sa :

V zmysle metodického usmernenia MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu uznesenia vlády SR č. 248/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je potrebné :

- ❖ *Zabezpečovať zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach*
- ❖ *Zabezpečovať podporovať ochranu funkčných brehových porastov*
- ❖ *Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v meniacich sa klimatických podmienkach*
- ❖ *Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny*
- ❖ *Udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie*
- ❖ *Zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia*
- ❖ *Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení voči veternej erózii napr. vetrolamov, živých plotov, aplikáciou prenosných zábran*
- ❖ *Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďových a odpadových vôd*
- ❖ *Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu*

- ❖ Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej prikrývky s výrazným využitím vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce
- ❖ Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd. Usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- ❖ Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti erózii a zosuvom pôdy

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.

Článok 10
Zoznam verejnoprospešných stavieb

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 UPN 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 BÝVANIE
- 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