

ING.ARCH JÁN KATUŠČÁK.....autorizovaný architekt
ING.ARCH. JURAJ OSVALDautorizovaný architekt

ÚZEMNÉ A HOSPODÁRSKE ZÁSADY
PRE ÚPN – SÚ

ŽIAR

OKTÓBER 1998

ÚZEMNÉ A HOSPODÁRSKE ZÁSADY PRE ÚPN – SÚ ŽIAR

OBSAH :

- ...A/ DOVÔDY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU A HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA**
- ...B/ VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**
- ...C/ ŠIRŠIE VZŤAHY RIEŠENÉHO ÚZEMIA**
- ...D/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE O VÝVOJI OBYVATEĽSTAVA**
- ...E/ ÚLOHY VYPLÝVAJÚCE PRE RIEŠENIE ÚZEMNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU**
 - E1....Funkcia bývania**
 - E2....Funkcia výroby**
 - E3....Občianska vybavenosť**
 - E4...Doprava**
 - E5...Vodné hospodárstvo**
 - E6...Elektrická energia**
 - E7...Spoje**
 - E8...Plyn**
- ...F/ POŽIADAVKY NA ASANÁCIU , ZACHOVANIE A OCHRANU DOTE-RAJ ŠÍCH FONDOV A HODNOT**
- ...G/ POŽIADAVKY NA POSTUP , ETAPIZÁCIU A PORADIE VÝSTAVBY**
- ...H/ POŽIADAVKY NA RIEŠENIE Z HĽADISKA URBANISTICKÝCH UKAZOVATEĽOV**
- ...I/ POŽIADAVKY Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROST-REDIE**
- ...J/ POŽIADAVKY NA OCHRANU POĽNOHOSPODÁRSKEHO PODNEHO FONDU**
- ...K/ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY LOŽÍSK NERASTOV**
- ...L/ POŽIADAVKY Z HĽADISKA VYUŽITIA VOĽNÉHO ČASU**
- ...M/ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OBRANY ŠTÁTU , CIVILNEJ OBRANY A POŽIARNEJ OCHRANY**
- ...N/ POŽIADAVKY NA KONCEPT A NÁVRH ÚPN – SÚ , ROZSAH A ÚPRAVA ELABORÁTOV**

...A/ DOVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU A HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Dôvodom pre spracovanie územného plánu obce ŽIAR v stupni Sidelný útvar je vytýčenie smerov jej ďalšieho rozvoja do r. 2020.
Obec v súčasnosti nemá žiaden územno-plánovací nástroj na riadenie investičného procesu.

Hlavným cieľom riešenia ÚPN – SÚ ŽIAR bude teda :

-vyčleniť priestor pre komplexný rozvoj všetkých funkcií sídla –
bývanie, výroba, občianska a technická vybavenosť
-stanoviť regulatívy zástavby
-využiť všetok potenciál prírodných a stavebno – kultúrnych daností
prostredia

...B/ VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie má zahrňovať plochy intravilánu a plochy príľahlého extravilánu v rozsahu skúmaného územia . Na riešené územie je potrebné spracovať prieskumy a rozbor. Takto vymedzené územie zaberá rozlohu820 ha.
Predmetom riešenia širších vzťahov je celé administratívne /katastrálne / územie obce.

...C/ ŠIRŠIE VZŤAHY VYMEDZENÉHO ÚZEMIA

Obec Žiar sa rozkladá v Západných Tatrách na ich západnej strane pri štátnej ceste III. triedy č. 018123.
Z hľadiska širšieho kontextu má obec perspektívy ďalšieho rozvoja a kvalitatívneho rastu a to najmä z týchto hľadísk :

- prijateľná dochádzková vzdialenosť /do 10 km / do hlavného centra osídlenia – Liptovského Mikuláša
- dobré a pomerne rýchle dopravné spojenie s okresným mestom
- vyhovujúce životné prostredie z hľadiska globálnych aspektov /poloha mimo emisných oblastí priemyselných škodlivín /
- poloha obce vo vysoko atraktívnom turistickom prostredí Západných Tatier
- existencia istých, hoci obmedzených disponibilných plôch priamo v intraviláne obce.
- existencia jestvujúceho neobývaného bytového fondu
- existencia pracovných príležitostí pri poskytovaní turistických služieb vo forme ubytovania a stravovacích služieb
- existencia pracovných príležitostí na hospodárskom dvore

Okrem týchto rozvojových predpokladov sú aj brzdiace momenty :

- poloha mimo hlavných urbanistických osí a urbanizačných priestorov sídel obvodného významu
- poloha mimo hlavných koridorov technickej infraštruktúry a neúplné vybavenie technickou infraštruktúrou samotnej obce.

Všetky tieto regulatíva z hľadiska širších vzťahov je potrebné zapracovať do konkrétneho riešenia obce.

...D/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE O VÝVOJI OBYVATEĽSTAVA

Z hľadiska tempa rastu počtu obyvateľov v dlhodobom období patrí obec Žiar k pomaly rastúcim sídlam s medziobdobiami poklesu :

rok	1869	1921	1950	1970	1980	1990	1999
počet obyv.	388	461	442	466	451	448	435

Podľa výsledkov posledného sčítania ľudu , domov a bytov mala obec Žiar 435 trvale bývajúcich obyvateľov. Z toho 221 žien /50,8%/ a 214 mužov /49,2%/

Veková štruktúra bola nasledovná :

<i>Veková skupina</i>	<i>počet obyvateľov</i>	<i>v %</i>
0-14	128	29,43
muži 15 – 59	232	53,45
ženy 15 – 54		
muži 60+	74	17,05
ženy 55+		
nezistení	1	0,20

Index starnutia populácie : /p=172,0/ nám prezrádza, že vekovú štruktúru v obci možno hodnotiť ako stagnujúcu. V čase prieskumov a rozborov žilo v obci 435 obyvateľov.

Výhľadový počet obyvateľov obce Žiar aj vzhľadom na vývoj po r.1989 , t.j reštitúcie, privatizácia pôdy , lesov a drobných prevádzkárni , úbytok pracovných príležitostí v mestách , rast nájomného v bytových domoch, resp. podstatné zníženie výstavby nových bytových domov spôsobí návrat pôvodných obyvateľov z miest.

Obec Žiar má aj výhodnú polohu s blízkou dochádzkovo vzdialenosťou do Liptovského Mikuláša pre výstavbu nových rodinných domov pre mladé rodiny .

Predpokladá sa nárast počtu obyvateľov .

Prognóza vývoja počtu obyvateľstva vyzerá nasledovne :

rok :	2000	2005	2010	2020	výhľad
počet obyv. :	440	480	557	682	735

...E/ ÚLOHY VYPLÝVAJÚCE PRE RIEŠENIE ÚZEMNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

E1....Funkcia bývania

Podľa výsledkov vizuálneho prieskumu PaR – júl 1998 bolo v obci 124 rodinných domov so štandardným bývaním. V obci je jedna bytovka so šiestimi bytmi. Rodinné domy sú riešené ako samostatne stojace / s výnimkou niekoľkých za sebou radených podľa tradícií spoločného bývania niekoľkých generácií /. V obci nie sú riešené ani skupinové formy / s výnimkou jedného dvojdomu/. Rodinné domy majú dobrý dopravný prístup.

Stavebno – technický stav objektov je pomerne dobrý, najhorší stav je u dlhodobopustených objektov. Intravilán obce poskytuje priestorové možnosti pre rozvoj funkcie bývania len v obmedzenom rozsahu. Najväčšia vhodná disponibilná plocha je v južnej časti obce medzi obcami a za pôvodným cintorínom. Zástavba v tejto časti je podmienená výstavbou miestnej komunikácie vyhovujúcich technických parametrov. Ďalšia lokalita pre výstavbu je v severnej časti obce na zadných pozemkoch dlhých záhrad, kde je výstavba taktiež podmienená výstavbou miestnej komunikácie vyhovujúcich technických parametrov a výstavbou inžinierskych sietí.

Predpokladaná výstavba podložená jestvujúcim pozemkovým potenciálom vyzerá k r. 2020 nasledovne :

- na novonavrhovaných lokalitách	78 RD
- v prielukách	27 RD
- výstavba na poz. po asanovaných RD	3 RD

spolu :	74 RD
---------	-------

Prognóza bytového odpadu do r. 2020 vyzerá nasledovne :

	do r. 2010	2010-2020	2000-2020
úbytok bytov spolu :	4	3	7
z toho asanácia :	2	1	3
transformácia na inú funkciu :	2	2	4

Celkové prognózované počty bytov v Žiari pre jednotlivé časové horizonty :

rok	2005	2010	2020	výhľad
počet obyv.	480	557	682	735
počet bytov	130	146	187	253
priemerná obložnosť /ob./byt/	3,20	3,17	2,90	2,9

Vyjadrené v absolútnych číslach / včítane náhrady za odpad / bude potrebné v návrhovom období postaviť takéto počty bytov :

	do r. 2010	v r. 2010-2020	r. 2000- 2020
bytov celkom :	42	41	83
z toho			
- bytov v RD	42	41	83
- bytov v BD	0	0	0

E2....Funkcia výroby

Hlavnou výrobnou činnosťou v sídle bude naďalej poľnohospodárska výroba. Proces transformácie družstiev zasiahne aj Poľnohospodárske družstvo Družba – Žiar-Smrečany so sídlom v Smrečanoch, pod ktoré organizačne patrí hospodársky dvor v Žiari.

V súčasnosti nie je vypracovaná nová koncepcia hospodárskeho rozvoja tohto družstva, nakoľko abscentuje celková globálna poľnohospodárska koncepcia štátu. V súčasnosti je na hospodárskom dvore Žiar sústredená živočíšna výroba.

Skladba a stavy hospodárskych zvierat živočíšnej výroby sú nasledovné :

- kone 5 ks
- teľatá 300 ks
- kravy 300 ks
- odstav. mladý dobytok 115 ks
- odstav. mladý dobytok- voly 200 ks
- ovce 300 ks

Hospodársky dvor je situovaný v bezprostrednej blízkosti obytnej zóny. Časť obytnej zástavby zasahuje do aktuálneho ochranného pásma hospodárskeho dvora. Jeho existencia produkuje primárne hygienické efekty znečisťujúce ovzdušie zápachom, hlukom od sušiacich zariadení, koncentráciou lietajúceho hmyzu.

Táto skutočnosť koexistencie si vynúti stanovenie určitých regulatívov pre jestvovanie oboch funkcií :

- Riešiť ochranu proti priesakom
- Technicky zabezpečiť prevádzky odhlučňovacím zariadením
- Vyriešiť interval skládkovania poľnohospodárskeho odpadu – t.j vyriešiť denný odvoz hnoja
- Vysadiť ochrannú zeleň na pozemku hospodárskeho dvora
- Jestvujúce zariadenie silážneho hospodárstva premiestniť na pozemok Hospodárskeho družstva.

Realizácia týchto opatrení zabezpečí dostatočnosť Ochranného pásma Hospodárskeho dvora, ktoré je v súčasnosti 200 m.

Celkovo možno v obci očakávať nárast súkromných výrobných prevádzok.

Pri ich zriaďovaní je potrebné uplatniť tieto regulatíva :

- *hlučné a špinavé prevádzky /autodielne , kováčske dielne , pily, stolárske dielne/ umiestniť izolovane od susediacej obytnej zástavby / min. 20m, optimálne 50m/*
- *čisté a nehlučné prevádzky /predajne , malé pekárne, opravovne priemyselného tovaru, obuvi,... / umožniť zriadiť aj uprostred domoradi pri dodržaní nevyhnutných hygienických a bezpečnostných opatrení./*
- *farmy súkromne hospodáriacich roľníkov umožniť umiestniť voľne v krajine , pričom minimálne odstupy od susednej obytnej zástavby bude nutné stanoviť v závislosti od množstva a skladby úžitkových zvierat.*

ZAMESTNANOSŤ A PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

Podľa výsledkov Sčítania z. r. 1990 zo 168 v obci žijúcich ekonomicky aktívnych osôb / 38,5 % z celkového počtu obyvateľov / odchádzalo 128 osôb /takmer 76%/ za prácou mimo bydliska . V mieste bydliska pracovalo iba 40 obyvateľov Žiaru.

Pracovné príležitosti boli rozvrhnuté nasledovne :

- *PD DRUŽBA , HD Žiar12*
- *III. sektor15*
- *súkromní podnikatelia 16*

spolu : 43

V budúcnosti sa predpokladá ďalší mierny pokles zamestnanosti na HD Žiar, ale nárast zamestnanosti v terciálnej sfére – zhruba na 31 osôb a v súkromnopodnikateľskej sfére- zhruba na 34 osôb.

Súčasne predpokladáme zníženie percenta odchádzajúcich za prácou zhruba na 2/3 ekonomicky aktívnych osôb, to zn. že v r. 2020 by malo byť v obci 152 ekonomicky aktívnych osôb .

VÝSLEDNÁ PROGNOZA ZAMESTNANOSTI K NÁVRHOVÉMU ROKU 2020 :

- *Počet ekonomicky aktívnych osôb 229 osôb*
- *z toho odchádzajúcich za prácou 152 osôb*
- *počet osôb dochádzajúcich za prácou do obce 16 osôb*

- *počet pracovných príležitostí potrebných v mieste bydliska 77*
 - *PD DRUŽBA , HD Žiar 12*
 - *III. sektor 31*
 - *súkromný sektor 34*

E3....Občianska vybavenosť

Druhovú skladbu zariadení občianskej vybavenosti je žiadúce uvažovať na úrovni strediskového sídla miestneho významu.

Kapacity týchto zariadení je potrebné dimenzovať jednak pre potreby obyvateľov obce a taktiež pre návštevníkov obce – turistov – návštevníkov Západných Tatier.

E3-a/ Školstvo a výchova

	<i>stav úč. jedn.</i>	<i>potreba k r. 2020</i>	<i>chýba</i>
MŠ / 1 trieda /	24 miest	26	2
ZŠ	-	-	-

Kapacity školských zariadení sú dostatočné, v obci je uvažované len s predškolským zariadením – 1-triedna MŠ, deti v školskom veku dochádzajú do ZŠ do Liptovského Mikuláša – časť Okoličné.

V obci je pri predškolskom zariadení potreba dobudovať detské ihrisko.

E3-b/ Kultúra a osвета

<i>Zariadenie</i>	<i>stav úč. jedn.</i>	<i>potreba k r. 2020</i>	<i>chýba</i>
Kultúrne stredisko	160 miest	160 miest	-
Kino	-	-	-
Klub dôchodcov	-	16	16
Miestna ľudová knižnica	50 m ²	50 m ²	-

V tejto oblasti je situácia pomerne priaznivá, v obci je vybudované kultúrne stredisko so sálou a klubovými priestormi a miestnou knižnicou.

Kapacita kultúrneho strediska je dostatočná, vyhovuje skladbou a kapacitou.

Klub dôchodcov je možné zriadiť v bývalej škole s trvalou výstavkou dobových domových nástrojov a ručných prác, s možnosťou prezentácie historických remesiel.

Potrebným sa zdá byť ešte zriadenie klubu mládeže – stolný tenis, spoločenské stolové hry, videopremietanie s možnosťou zriadenia v bývalej škole.

E3-c/ Telovýchova a šport

<i>Zariadenie</i>	<i>stav úč. jedn.</i>	<i>potreba k r. 2020</i>	<i>chýba</i>
Futbalové ihrisko			
pre organizovaný šport	4500 m ²	4500 m ²	-
Šatne + športový klub	-	200 m ²	200 m ²
Lyžiarsky vlek	400m + 200m	400m + 400m	200 m
Tenisové ihriská 2x	-	1700 m ²	1700 m ²
Ihriská pre neorganizovaný šport	250 m ²	650 m ²	400 m ²

V areáli futbalového ihriska je potreba dobudovať trvalý objekt šatní, hygieny a a športového klubu .

V areáli lyžiarskeho vleku je potreba dobudovať vlek VL-200 na VL –400 a tým by bola potreba vlekov dostatočná. Areál je potrebné doplniť o zasnežovanie a dovybaviť potrebnou technikou.

V obci je možné vybudovať malý tenisový areál jednak pre potreby mládeže v obci a taktiež pre turistov ubytovaných na priváte v obci a penziónoch .

Záveru PaR konštatovali nedostatok športových plôch pre neorganizovanú telovýchovu. Športové plochy je možné dobudovať jednak v centre obce popri Smrečianke od mosta po urbársky objekt.

Určitá rezerva športových plôch sa ponúka aj pri pôvodnej škole.

E3-d/ Zdravotníctvo

V obci nie je zdravotné stredisko. V výslednom stave počtu obyvateľov obce je potrebné uvažovať so zriadením malého zdravotného strediska s jedným obvodným lekárom , jedným detským lekárom a výdajom základných liekov /cca 250 m² úžitkovej plochy , 500 m² pozemku./

Najvhodnejšie bude lokalizovať ho v centre ako dostavbu k urbárskemu objektu V katastri je potrebné uvažovať so záchranným systémom Horskej služby.

E3-e/ Maloobchod

<i>Zariadenie</i>	<i>stav úč. jedn.</i>	<i>potreba k r. 2020</i>	<i>chýba</i>
-------------------	-----------------------	--------------------------	--------------

<i>Potraviny – plno a široko-</i>			
-----------------------------------	--	--	--

<i>sortiment. predajňa</i>	<i>45 m²</i>		
----------------------------	-------------------------	--	--

<i>Predajňa potravín –suhr.</i>	<i>20 m²</i>		
---------------------------------	-------------------------	--	--

	<i>145 m²</i>	<i>80 m²</i>
--	--------------------------	-------------------------

<i>Priem.tovar a textil</i>	<i>-</i>	<i>75m²</i>	<i>75m²</i>
-----------------------------	----------	------------------------	------------------------

Kapacita predajní je v súčasnosti nedostatočná , okrem predajne Jednoty je ešte jedna súkromná predajňa potravín, ktorá však nespĺňa prevádzkové nároky . Prestavbou tejto predajne vznikne v centre dostatok predajných kapacít pre potraviny.

V budúcnosti bude nutné zriadiť ešte dve predajne potravín najlepšie na súkromnej báze kombinovanú s bývaním na južnom a severnom okraji obce , kde je prekročený dochádzkový rádius 400m .

V obci je potrebné zriadiť predajňu priemyselného tovaru a textilu v základnom sortimente.

Pri takomto dobudovaní maloobchodnej siete bude táto dostatočná aj pre návrhový rok 2020.

E3-f/ Verejné stravovanie

Zariadene	stav úč. jedn.	potreba k r. 2020	chýba
-----------	----------------	-------------------	-------

Reštauračné služby

III. cenovej skupiny	20	43 stolič.	23
Pohostinstvo	0	20 stolič.	20
Žiarska chata	40	52	12
Salaš	35	35	-

Jestvujúce espresso poskytuje interiérové a záhradné sedenie, detto salaš v hornej časti extravilánu. Kapacity verejného stravovania sú najmä v sezóne poddimenzované a je potrebné rozšíriť existujúce kapacity a vybudovať nové.

E3-g/ Verejné ubytovanie

Zariadene	stav úč. jedn.	potreba k r. 2020	chýba
-----------	----------------	-------------------	-------

Súkromné Penzióny	45	85	40
Žiarska chata	43	85	40
Salaš	-	35	35
Chata BARANEC	45	45	-
Autocamping	-	150	150
Lyžiarsky areál Dolinky			

Vzhľadom na predpokladaný nárast turizmu je predpoklad s neriadeným dobudovávaním ubytovacích kapacít v súkromí /zadných traktoch hospodárskych objektov./

Možným riešením sa javí aj vyčlenenie plochy v ÚPN – SÚ v centre obce kategórie garnie hotel, resp penzión s poskytovaním 1/2 penzie.

E3-h/ Služby

Zariadene	stav úč. jedn.	potreba k r. 2020	chýba
-----------	----------------	-------------------	-------

Nevýrobné služby

Holičstvo a kaderníctvo	-	1	1
Sauna , masáž, kozmetika	-	2	2
Cintorín	 hrobov/m ² /	60	-

Výrobné služby

Súkromné stolárstvo	3 prac./120m ² /	3	-
---------------------	-----------------------------	---	---

Z nevýrobných služieb nie je v obci zastúpená žiadna služba .

Štruktúra obce ponúka možnosti na zriadenie holičstva a kaderníctva , je možné na symbióze so súkromným bývaním.

Z ďalších základných služieb by bolo vhodné zriadiť zberňu šatstva a prádla .

Ďalej nevýrobné služby – opravy priem. tovaru, požičiavanie priem. tovaru - môže vzniknúť na súkromnej báze tiež v symbióze s rodinným bývaním.

V obci je možné zriadiť službu sauny a masáže v spojení s kozmetikou, tieto služby sa využijú najmä v letnej a zimnej turistickej sezóne .

V rámci areálu cintorína by bolo vhodné a dôstojné vybudovanie Domu smútku s kapacitou cca 30 miest /150 m² podl.plochy/.

Z výrobných služieb budú v obci najžiadanejšie služby stavebné spojené s údržbou jestvujúceho bytového fondu , ale aj s novou IBV / murárske a pokrývačské služby , tesárstvo, stolárstvo, zámočníctvo, maliarstvo – natieračstvo, inštalatérsťvo / ZTI, ELI/ sklenárstvo.

Priestory pre tieto prevádzky môže poskytnúť jednak obec vo forme prenájmu, jednak ich musia vytvoriť samotní živnostníci adaptáciou hospodárskych objektov pri rodinných domoch.

V štruktúre výrobných služieb v obci by nemala chýbať ani oprava obuvi, tiež krajčírstvo s opravou odevov.

Všeobecne možno konštatovať, že všetky druhy služieb v obci bude najefektívnejšie poskytovať na báze súkromného podnikania.

E3-i/ Verejná správa

<i>Zariadenie</i>	<i>stav úč. jedn.</i>	<i>potreba k r. 2020</i>	<i>chýba</i>
<i>Obecný úrad</i>	<i>2 prac.miesta</i>	<i>2 prac.miesta</i>	<i>-</i>
<i>Požiarna zbrojnica</i>	<i>60m²</i>	<i>100 m²</i>	<i>40 m²</i>
<i>Pošta</i>	<i>-</i>	<i>2 prac. miesta</i>	<i>2 prac.miesta</i>
<i>Správa urbáru</i>	<i>40 m²</i>	<i>40 m²</i>	<i>-</i>
<i>Polícia</i>	<i>-</i>	<i>2 prac. miesta</i>	<i>2 prac.miesta</i>

Zo zariadení tohto druhu je dobre dobudovaný obecný úrad , ktorý je situovaný v Kultúrnom dome s pracovňou starostu, zasadačkou a archívom.

Z veľmi potrebných funkcií je nutné s vybudovaním poštovej prevádzky. V súčasnosti pošta alebo poštové stredisko v obci chýbajú a vzhľadom na umiestnenie pošty v obci Smrečany a na lineárny charakter obce sú dochádzkové vzdialenosti na poštu nevyhovujúce. Riešením môže byť výstavba združeného objektu v centre obce s vytvorením priestorov pre poštu a pre obecnú políciu.

E4...Doprava a dopravné vzťahy

Obec Žiar leží na štátnej ceste III. triedy č. III/018 132 , 10 km od Liptovského Mikuláša . Cez obec vedie hlavný prístup do Roháčov z južnej strany . Na južnej strane susedí s obcou Smrečany , s ktorou je stavebne spojená. Severne od obce sa nachádza rekreačná oblasť pre letnú a zimnú rekreáciu, kde štátna cesta končí záchytným parkoviskom.

Záver prieskumov a rozborov poukázali na nutnosť riešenia týchto problémov :

- prieťah št. cesty III/ 018132 cez obec Žiar upraviť na kategóriu B2- MS 8/50 vo funkcii miestnej zbernej komunikácie.
- miestne obslužné komunikácie je potrebné upraviť, resp. v priestore novej zástavby IBV je potrebné zriadiť nové komunikácie kategórie C2 – MO 8/40, C3 – MO 8/30, C3 – MO 5,5/30 , C3 – MOK 7,5/ 40, C3 – MOK 4/30.
- časť komunikácií v obci sa upraví na ako ukludnené komunikácie kategórie D1 šírky 4,5 m .
- komunikácie odvodniť cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie
- zriadiť jednostranné , v časti obojstranné chodníky pozdĺž štátnej cesty III/ 0180132
- doplniť potrebný počet odstavných a parkovacích miest
- rešpektovať ifozónu hluku 60 dB , nesituovať novú obytnú zástavbu vnútri tejto hlukovej hladiny, zrealizovať ochrannú protihlukovú zeleň pred objektom materskej školy v priestoroch bývalej školy, ak tam bude táto prevádzka zanechaná
- pozdĺž potoka Smrečianka riešiť cyklistický chodník š. 2,5 m , ktorý bude slúžiť zároveň ako prechádzovo – bežecká trasa.

E5...Vodné hospodárstvo

Najdôležitejšie úlohy na úseku vodného hospodárstva možno zhrnúť nasledovne :

a/ Odtokové pomery

Vykonať miestnu úpravu potokov pozdĺž prietoku zastavanou časťou obce. Smrečianka nie je regulovaná a povodie Váhu neuvažuje s jej reguláciou, vzhľadom na skutočnosť, že obec nie je ohrozovaná tokom a privalovými vodami na 50-ročnú vodu.

V obci je potrebné ponechať pôvodný mlynský náhon – Mlynicu , ktorá je má zberača dažďových vôd pre hornú časť obce.

b/ Zásobovanie vodou

Obec má vybudovaný verejný vodovod . Do obce je vedené potrubie zo záchytných prameňov pod Ráztokou .

Zdroje vody sú dostatočné pre obec Žiar a Smrečany . Zdroje – 1x 2,4l/s, 1x 10,6l/s.

V obci sú vybudované tri vodojemy pre potreby obce 3 x 100m³ , čo je dostatočné a nie je potreba budovať ďalší vodojem.

Využitím kapacity vodojemov pre potreby obce bude potrebné v obci Smrečany dobudovať vlastný vodojem na akumuláciu pitnej vody, pretože obec Smrečany bola doposiaľ zásobovaná z prepadového vodojemu v dolnej časti obce Žiar.

Hospodársky dvor má vlastný vodojem 100 m³ so zachytením prameňa v severnej časti obce a vlastným vodovodným rozvodom .

c/ Odkanalizovanie

Obec nemá vybudovanú verejnú kanalizáciu . Objekty občianskej vybavenosti , rekreačné chaty a strediská a veľká časť rodinných domov majú vybudované vlastné žumpy.

Výnimku tvorí rekreačná chata Spojár, ktorá má vybudovanú vlastnú ČOV.

Dažďové vody sú odvádzané priekopami do miestnych potokov.

V obci je potrebné vybudovať splaškovú kanalizáciu s napojením na kanalizačný zberač v obci Smrečany . Zberač je napojený na verejnú kanalizáciu mesta Liptovský Mikuláš s napojením na ČOV mesta .

E6...Elektrická energia

Obec je zásobovaná z VN vedenia Liptovský Mikuláš – Žiarska dolina – rekreačné stredisko Třinec – chata Baranec .

Zásobovanie je realizované cez tri trafostanice . Trafostanice sú riešené ako stĺpové , pričom výkonovo sú 250 kW.

Z bilancie výkonov po predpokladanej dostavbe rodinných domov bude jestvujúci počet trafostaníc dostatočný s tým, že sa vymenia 250 kW trafostanice za 400 kW s úpravami transformačných staníc na VN a NN strane. Tento výkon bude pre návrhový rok 2020 dostatočný aj preto, lebo sa uvažuje s plynofikáciou obce .

Vedenia NN sú poväčšine vo vyhovujúcom stave .

V nevyhovujúcom stave je verejné osvetlenie, potrebná je kompetná výmena súčasných nevyhovujúcich svietidiel za novšie typy , ktoré zabezpečia rovnomernosť osvetlenia a vyššiu hospodárnosť. Súčasne je potrebné doplniť svietidlá v hornej – severnej časti obce .

Regulatívy vyplývajúce z pre výstavbu :

Pri vzdušnom VN vedení 22 kV je nutné dodržať ochranné pásmo 10 m na každú stranu od krajného vodiča.

E7...Spoje

a/ Telefón

Obec patrí do ÚTO Liptovský Mikuláš , MTO Smrečany . Tu je umiestnená automatická telefónna ústredňa .

Obec má zrealizovaný nový telefónny podzemný kábelový rozvod ktorý dostatočne rieši potreby obce . Rozvody sú napojené na novú digitálnu telefónnu ústredňu s dostatočnou kapacitou.

Stupeň telefonizácie obce je priemerný, v návrhovom období doporučujeme :

- rozšíriť miestnu telefónnu sieť
- dobudovať rozvody do novonavrhovaných lokalít výstavby rodinných domov.

b/ Miestny rozhlas

Je ovládaný z rozhlasovej ústredne umiestnenej v budove Obecného úradu. Odtiaľ je vyvedený do jednotlivých častí obce vzdušným vedením sčasti na samostatných oceľových podperách , sčasti spolu s vedením NN , kde sú osadené reproduktory.

Navrhovaná je zmena ústredne vzhľadom na nevyhovujúce parametre existujúcej .

c/ Rozhlas po drôte

V obci sieť drôtového rozhlasu nie je vybudovaná a ani v budúcnosti nie je efektívne ju zriaďovať.

d/ Prijem televízneho signálu

Prijem tv. signálu je zabezpečený prostredníctvom televíznych antén osadených na strechách domov. Intenzita televízneho signálu pre I. a II. tv program je dobrá vzhľadom na blízkosť obce s dobre vykrytým L.Mikulášom.

V obci je možné vybudovať kábelový rozvod tv.

E8...Plyn

Obec nie je plynofikovaná , v ÚPN – SÚ je potrebné navrhnuť spôsob plynofikácie obce . V obci Smrečany je realizovaný rozvod plynu , pokračovaním rozvodu je možné plynofikovať obytnú zástavbu, občiansku vybavenosť a hospodársky dvor.

Pri riešení rozvodov plynu je potrebné uvažovať aj s možnosťou napojenia rekreačných zariadení v katastri obce pred Žiarskou dolinou.

**...F/ POŽIADAVKY NA ASANÁCIU , ZACHOVANIE A OCHRANU DOTE-
RAJ ŠÍCH FONDÓV A HODNOT**

Na riešenom území je chránený park – TANAP a chránený prírodný útvar – Biokoridor VRBIČKA.

Na riešenom území sa stavebno- technické pamiatky nenachádzajú.

Chránený park – TANAP je chránený najvyšším stupňom ochrany , viažu sa naňho špeciálne zásady správy lesných porastov , poľnohospodárskej výroby a využívania pre chov úžitkových zvierat.

...G/ POŽIADAVKY NA POSTUP , ETAPIZÁCIU A PORADIE VÝSTAVBY

Pri určení etapizácie výstavby bude nutné vychádzať z projekčnej a investičnej pripravenosti akcií , ako aj z naliehavosti riešeného problému .

V ÚPN – SÚ obce ŽIAR je nutné uvažovať s týmito časovými horizontami:

- východiskový rok2000
- I. etapa výstavby2010
- II. etapa výstavby2020

V I. ETAPE VÝSTAVBY bude nutné sústrediť prostriedky na tieto akcie :

- dobudovanie verejného vodovodu
- vybudovanie verejnej kanalizácie
- výmena trafostaníc z 250kV na 400 kV
- vybudovanie miestnej komunikácie v západnej časti obce
- vybudovanie plynovodu
- vybudovanie domu smútku
- realizácia opatrení na zmiernenie negatívneho dopadu živočíšnej výroby na príslušnú obytnú zástavbu obce : - výsadba pásu ochrannej izolačnej zelene,

...H/ POŽIADAVKY NA RIEŠENIE Z HĽADISKA URBANISTICKÝCH UKAZOVATEĽOV

ÚPN-SÚ obce Žiar musí rešpektovať tieto metodické a rezortné dokumentácie :

- pre určenie regulatív zástavby / stanovenie uličných čiar a odstupov objektov/ Vyhl. č. 83 Stav. zákona č. 50/1976 Zb. o Všeobecných územno –technických požiadavkách na výstavbu
- pre stanovenie veľkosti pozemkov RD – Občiansky zákonník
- pre dimenzovanie občianskej vybavenosti – Zásady a pravidlá územného plánovania /VÚVA Brno /
- pre riešenie technickej infraštruktúry – Vyhlášky a metodické pokyny organizácií zaoberajúcich sa danou problematikou / SVAK, SSE , VÚVH, VPZ /
- pre riešenie zelene – Metodické pokyny VŠÚ OZ Pruhonice.

...I/ POŽIADAVKY Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

a/ Ovzdušie

Sídlo leží v oblasti , ktorá nie je zasiahnutá exhalátmi z priemyselných centier. Čiastočné znečistenie spôsobuje v zime vykurovanie tuhým palivom a tiež automobilová doprava.

Zlepšenie tejto situácie je potrebné dosiahnuť plynofikáciou sídla.

b/ Voda

Sídlo má zrealizovaný celoobecný verejný vodovod . Do obce je vedené potrubie zo záchytných prameňov pod Ráztokou .

Zdroje vody sú dostatočné pre obec Žiar a Smrečany . Zdroje – 1x 2,4l/s, 1x 10,6l/s.

V obci sú vybudované tri vodojemy pre potreby obce 3 x 100m³ , čo je dostatočné a nie je potreba budovať ďalší vodojem.

Využitím kapacity vodojemov pre potreby obce bude potrebné v obci Smrečany dobudovať vlastný vodojem na akumuláciu pitnej vody, pretože obec Smrečany bola doposiaľ zásobovaná z prepadového vodojemu v dolnej časti obce Žiar. Hospodársky dvor má vlastný vodojem 100 m³ so zachytením prameňa v severnej časti obce a vlastným vodovodným rozvodom .

V tejto oblasti je nevyhnutné :

- vybudovať splaškovú kanalizáciu

c/ Pôda

V riešenom území nie je zaznamenaný výrazný zdroj degradácie pôdy.

d/ Hluk

Táto problematika je rozobratá v kapitole E.4. – doprava .

e/ Obytné prostredie

Najzávažnejším faktorom ovplyvňujúcim kvalitu obytného prostredia je živočíšna výroba . Vychádzajúc z existujúcich stavov hospodárskych zvierat, ako aj režimu na hospodárskom dvore stanovili PaR PHO v šírke 200 m.

V návrhovom období je nutné zrealizovať opatrenia, ktoré znížia dopad negatívnych vplyvov živočíšnej výroby na obytnú zástavbu.

Navrhované opatrenia :

- výsadba ochrannej izolačnej zelen pozdĺž oplotenia areálu hospodárskeho dvora
- nezvyšovať počet úžitkových zvierat
- sprísnenie technologického režimu, ktorý zamedzí priesakom
- denným odvozom hnoja
- premiestnením silážnych jám k západnej hranici PD
- znížiť hluk zo sušičiek sena
-

f/ Tuhé odpady

V riešenom území sa nachádza skládka TKO – tuhého komunálneho odpadu riešená v západnej časti katastra . Táto skládka podľa zákona o odpadoch č. 238/91 k 1.7.2000 nespĺňa kritéria na skládky a je navrhovaná na uzavretie a rekultiváciu.

Vývoz TKO bude realizovaný na Veternú Porubu – na riadenú skládku TKO .

Všetky domy je potrebné dovybaviť smetnými nádobami.

V návrhovom období je uvažované s ročnou produkciou odpadu 148.750 kg TKO.

g/ Regulatíva ŽP – stanovenie ochranných pásiem

V ÚPN – SÚ navrhujeme pre obytnú zástavbu dodržať tieto PHO :

- obytnú zástavbu situovať 200 od hospodárskeho dvora
- obytnú zástavbu situovať 50 od miestneho cintorína
- hlukové ochranné pásmo podľa vynesenej 60 dB ifozóny.

h/ Zeleň

Systém zelene v sídle je tvorený verejnou zeleňou , zeleňou rodinných domov a zeleňou občianskej vybavenosti.

Cez riešené územie je prechod hydrického biokoridoru okolo potoka Smrečianka a v západnej časti katastra je biokoridor okolo potoka Vrbička.

Kataster obce je lokalizovaný v severnej časti v chránenom území TANAPU s II. a III.stupňom ochrany prírody.

Úlohy potrebné riešiť v ÚPN – SÚ v tejto oblasti možno zhrnúť do týchto bodov :

- zvýšiť kvalitu malých parkovo upravených plôch
- zachovávať zeleň hydrického biokoridoru Smrečianka – nezasahovať do porastov
- zachovávať zeleň biokoridoru Vrbička – nezasahovať do porastov
- dodržiavať zásady hospodárenia s lesným porastom v zmysle požiadaviek správy TANAPU-u
- rekultivovať zeleň okolo Smrečianky v centrálnej časti obce
- ozeleniť areál MŠ
- založiť špeciálnu zeleň na hospodárskom dvore
- pri akýchkoľvek zásahoch do verejnej a špeciálnej zelene v sídle spolupracovať so sadovníkom – krajinárom

i/ Tvorba kostry ekologickej stability

Pri tvorbe kostry ekologickej stability sídla je potrebné zachovať prepojenie extravilánovej krajinárske hodnotnej zelene so zeleňou v intraviláne sídla.

Základy KES-u by mali tvoriť :

v extraviláne :

- chránané územie TANAP-u – časť Západné Tatry – Roháče s II. a III. stupňom ochrany Národného Parku
- hydrický biokoridor Smrečianka, ktorý prechádza aj hranicou intravilánu obce
- biokoridor Vrbička v západnej časti katastra .
- mokrade v biokoridore Vrbička

v intraviláne :

- verejná zeleň – sprievodná zeleň potoka Smrečianka
- zeleň rodinných domov /záhrady a ovocné sady /
- zeleň občianskej vybavenosti – zeleň cintorínov, školského areálu a ihriska /

...J/ POŽIADAVKY NA OCHRANU POĽNOHOSPODÁRSKEHO PODNEHO FONDU

a/ PPF

V riešenom území sa nachádzajú tieto pôdy :

- orná pôda 2. a 3. bonitnej triedy
- odvođené orné pôdy

Z p.k. kultúr tu prevládajú v extraviláne pasienky , menej orná pôda, v intraviláne zasa záhrady , ovocné sady , menej orná pôda, lúky

Z hľadiska ochrany PPF bude potrebné v ÚPN – SÚ riadiť sa pri návrhu týmito zásadami :

- prednostne využívať pozemky v zastavanom území sídla evidované ako zast. plochy, ktoré sú voľné po asanácii objektov, resp. neobývané
- zábery PPF realizovať len v nutných prípadoch , a to najmä na pozemkoch s najmenej hodnotnými kultúrami
- rešpektovať jestvujúcu parceláciu a reálnosť majetkoprávneho vysporiadania
- vysporiadať všetky jestvujúce funkčné plochy dosiaľ nevyňaté z PPF a upraviť hranicu intravilánu v tých častiach obce , kde zástavbou už došlo k jej prekročeniu.

b/ LPF

V ÚPN – SÚ sa nepredpokladá záber lesného pôdneho fondu .

...K/ POŽIADAVKY Z HLADISKA OCHRANY LOŽÍSK NERASTOV

V riešenom území sa nenachádzajú ložiská nerastov ani sa nerealizuje žiadna ťažba.

...L/ POŽIADAVKY Z HLADISKA VYUŽITIA VOĽNÉHO ČASU

V návrhu ÚPN – SÚ bude potrebné vytvoriť priaznivejšie podmienky pre každodennú rekreáciu obyvateľov sídla. Dosiahnuť to možno týmito opatreniami :

- vybudovaním cyklistického a joggingového chodníka okolo toku rieky Smrečianka*
- dobudovaním areálu futbalového ihriska*
- vybudovaním spoločného športového areálu s obcou Smrečany medzi obcami*
- dobudovaním areálu lyžiarskych vlekov o zasnežovanie*
- dotvorením priestorov centra zariadeniami umožňujúcimi styk obyvateľov obce – lavičky, besiedky*

...M/ POŽIADAVKY Z HLADISKA OBRANY ŠTÁTU , CIVILNEJ OBRANY A POŽIARNEJ OCHRANY

a/ Ochrana štátu, CO

Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany štátu nie sú známe.

Požiadavky civilnej obrany je potrebné riešiť v rámci samostatnej doložky CO, ktorú je potrebné zabezpečiť / najmä finančne / v súčinnosti s okresnými orgánmi.

b/ Požiarna ochrana

V ÚPN – SÚ v rámci kapitoly „Zásobovanie vodou „ je nevyhnutné stanoviť a rezervovať potrebné množstvo pre požiarné účely.

Urbanisticko – architektonický návrh zástavby musí umožniť prístup požiarnych vozidiel po komunikácii o min. šírke 3,5 m ku každému objektu do vzdialenosti 20 m.

V určených vzdialenostiach sú stanovené požiarné prístupy k Smrečianke, resp. Mlynici pre doplnenie požiarnej vody do cisterien požiarnej techniky.

...N/ POŽIADAVKY NA KONCEPT A NÁVRH ÚPN – SÚ , ROZSAH A ÚPRAVA ELABORÁTOV

Rozsah a obsah ÚPN – SÚ obce ŽIAR bude v súlade s Vyhl. č. 84 Stav. zákona č. 50/ 1970 Zb. , s Metodickými pokynami pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie sídelného útvaru / Stavoprojekt Košice , 1981 / i s aplikovateľnými časťami Metodických pokynov pre postup pri prehodnocovaní ÚPD – SÚ / SK ŽP , január 1992/ .

Počet elaborátov návrhu ÚPN – SÚ , ak ho objednávatel' neupraví v zmluve o dielo bude takýto :

- 5 x textová a tabuľková časť*
- 3x grafická časť*
- 5x návrh smerníc pre územný rozvoj*
- 5x registračný list*

Koncept aj návrh ÚPN – SÚ je potrebné v rozpracovanosti konzultovať s objednávatel'om.

ing.arch. Ján KATUŠČÁK

ing.arch. Juraj OSVALD

ING.ARCH JÁN KATUŠČÁK.....autorizovaný architekt
ING.ARCH. EMIL HUDEČEK

ŽIAR

VÝSLEDNÝ ELABORÁT ÚPN – SÚ

VYHODNOTENIE ZÁBERU
POLNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU / PPF /

APRÍL 2001

OBSAH :

...A/ TEXTOVÁ ČASŤ

- 1. ÚVOD***
- 2. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK
A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY***
- 3. ZDôVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA
A VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF***

...B/ TABULKOVÁ ČASŤ

...C/ VÝKRESOVÁ ČASŤ

VÝKRES č.6 : ZÁBER PPF M 1:2000

...A/ TEXTOVÁ ČASŤ

1. ÚVOD

Návrh ÚPN – SÚ obce Žiar bol vypracovaný na základe Obecného úradu Žiar z dôvodov, že obec nemá žiaden komplexný územno-plánovací podklad na riadenie výstavby a rozvoja obce.

K vyhodnoteniu záberu PPF boli použité nasledovné podklady :

- ♦ Prieskumy a rozbory PPF Žiar
- ♦ Hranica zastavaného územia k 1.1.1998 – / Katastrálny úrad Liptovský Mikuláš
- ♦ Zákon 307/92 Zb. o ochrane PPF
- ♦ Výsledný návrh ÚPN – SÚ obce Žiar

2. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Riešené územie predstavujú plochy zastavaného územia obce Žiar a prilahlé plochy extravilánu v rozsahu predkladaného mapového podkladu.

Územie leží na v Západných Tatrách , je charakterizované svažitým a členitým terénom . Nadmorská výška v katastrálnom území sa pohybuje od 725 m n.m. po 2178 m n.m. ,stred obce 760 m n.m.

Územie leží na západnej hranici TANAP-u, časť katastra je v II. a III. pásme ochrany prírody.

Po klimatickej stránke územie spadá do oblasti mierne teplej až chladnej , mierne vlhkej s mrazivým okrskom.

Priemerná ročná teplota je 5-7⁰ C , vo vegetačnom období 13-15⁰C.

Ročný úhrn zrážok činí 650-800 mm, vo vegetačnom období 400-500 mm.

Hydrologickú os územia tvorí potok Smrečianka , do ktorej sa vlievajú viaceré miestne potôčiky.

Z hľadiska poľnohospodárskeho patrí územie do zemiakárskej výrobnnej oblasti . Z poľnohospodárskych podnikov tu hospodári PD – Poľnohospodárske družstvo Smrečany- Žiar.

Hospodári na nasledovných pozemkoch :

- orná pôda776,85 ha
- ttp – trvalo trávnaté porasty1468,33 ha

Výmery boli prevzaté z materiálu VÚEPP – BBD 07/01/2000 .

Na hospodárskom dvore v Žiari je sústredená živočíšna výroba .

Stav hospodárskych zvierat k. 04.2001 bol nasledovný :

Skladba a stavy hospodárskych zvierat živočíšnej výroby sú nasledovné :

- kone 5 ks
- teľatá300 ks
- kravy 300 ks
- odstav. mladý dobytok 115 ks
- odstav. mladý dobytok- voly200 ks
- ovce300 ks

Hospodársky dvor je situovaný v bezprostrednej blízkosti obytnej zóny . Časť obytnej zástavby zasahuje do aktuálneho ochranného pásma hospodárskeho dvora . Jeho existencia produkuje primárne hygienické efekty znečisťujúce ovzdušie zápachom, hlukom od sušiacich zariadení, koncentráciou lietajúceho hmyzu.

Táto skutočnosť koexistencie si vynúti stanovenie určitých regulatívov pre jestvovanie oboch funkcií a nie je žiadúce ďalšie zvyšovanie stavov HZ a doporučuje sa pozdĺž oplotenia vysadiť izolačnú zeleň.

3. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF

ÚPN – SÚ rezervuje plochy pre rozvoj všetkých funkcií sídla. Nové priestorové nároky funkcie výroby predpokladá u malých a stredných podnikateľov, pre nich je navrhnutá plocha v blízkosti Hospodárskeho dvora.

Nové plochy pre bývanie sú vytvorené jednak dostavbou prelúk v intraviláne , jednak zástavbou v príľahlom extraviláne využívajúc jestvujúce komunikácie a inž. siete. Posilnené sú možnosti každodennej rekreácie obyvateľov obce s návrhom nových ihrísk a plôch verejnej zelene s rekreačno – oddychovými aktivitami, rovnako je doplnená sieť zariadení občianskej vybavenosti o chýbajúce kapacity .

ÚPN – SÚ rieši vybavenie obce kompetnou technickou infraštruktúrou.

Realizácia ÚPN – SÚ je navrhovaná nasledovne :

I. ETAPA - do roku 2010

II. ETAPA- do roku 2020

Riešené územie bolo rozdelené podľa navrhovaného funkčného využitia pozemkov na 99 lokalít s nasledovným využitím :

- 1-67 plochy rodinných domov
- 68 – 70 plochy občianskej vybavenosti
- 71 ihriská
- 72 cintorín
- 73 plochy výroba a bývania
- 74 plochy služieb a bývania

75 – 84 komunikácie
85 – 86 verejná zeleň

87 izolačná zeleň
88 – 94 ...rekreačné chaty
95býv. koniareň – štátne lesy
96objekt štátnych lesov
97 autocamping
98 turistický chodník
99 kôlna - seník

Celkový záber pre novonavrhované plochy rodinných domov, občianskej vybavenosti, technickú vybavenosť a zeleň do roku 2020 predstavuje :

..... **15, 866 ha**

z toho v zastavanom území **7, 374 ha**
mimo zastavané územie **8, 492 ha**

Celkový záber pre novonavrhované plochy rodinných domov

..... **8, 401 ha**

z toho mimo zastavané územie

..... **3, 827 ha**

Z poľnohospodárskych organizácií bude záberom dotknuté Poľnohospodárske družstvo Smrečany – Žiar, týmto záberom nedôjde k podstatnému zásahu do hospodárenia družstva.

Odvody na odňatie poľnohospodárskej pôdy boli vyčíslené podľa Nariadenia vlády SR č. 19/1993 o sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Odvody boli vyčíslené u lokalít za hranicou zastavaného územia podľa kódov bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek / BPEJ/

U pozemkov pre výstavbu rodinných domov bola základná sadzba znížená o 50% v súlade s § 5.

...B/ TABULKOVÁ ČASŤ

- *Príloha 1 – Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov ÚP – SÚ ŽIAR*
- *Príloha 2 – Prehľad výšky odvodov do ŠFOZ PPF v zmysle nar. Vlády SR 152/1996 Zz. podľa jednotlivých priestorov urbanistického riešenia ÚP SÚ ŽIAR*

***** ZADÁVACÍ DOKUMENT *****
K DOPLNENÍ KONCEPTU ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBCE * ŽIAR**

ZADÁVACÍ DOKUMENT K DOPLNENIU KONCEPTU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE * ŽIAR**

INVESTOR **OBEC ŽIAR**

DÁTUM **31.3. 2000**

AUTOR ÚZEMNÉHO PLÁNU **ing.arch. JÁN KATUŠČÁK –
autorizovaný architekt**

1, VYMEDZENIE NAJREÁLNEJŠÍCH PLÔCH PRE VÝSTAVBY RODINNÝCH DOMOV

A- SPODNÁ ČASŤ OBCE – ŽIARE

- *Situovať výstavbu rodinných domov popri hlavnej ceste súběžne, minimálne v dvoch radoch.*
- *od parcely č.133 – č. 164 výhľad výstavby rodinných domov*

B- STREDNÁ ČASŤ OBCE

- *Na parcele č. 21 – č. 26 / teraz jeden vlastník / asanovať staré domy a situovať 3 ks rodinných domov za sebou*
- *od parcely 263/2 včítane otočky autobusu , vynechať Horičku, až po č. 1607/3 situovať rodinné domy . Nesúhlasí koryto Smrečianky v Územnom pláne so skutočnosťou*

C- VYŠNÝ KONIEC OBCE

- *Upraviť podľa požiadaviek urbáru parcelu č. 1108/22 pri horárni a č. 1108/22 pri Kormaňákovi*

OBECNÝ ÚRAD bude informovať občanov o možnosti stavebných parciel na vlastných záhradách . V prípade záujmu budú prehodnotené ďalšie lokality výstavby .

2, AREÁL „DOLINKY“, PRÍSTUPOVÁ CESTA , OTOČKA AUTOBUSU

- *Prístupovú cestu na Dolinky situovať južnejšie k parcelám - vid' pripomienky TANAPU, Poľn. družstva . Taktiež hranice obvodu zakresliť tak, aby táto prístupová cesta bola v intraviláne obce a bola spravovaná tak, ako ostatné komunikácie*
- *zapracovať zámery areálu Dolinky podľa požiadaviek Telovýchovnej jednoty*
- *otočku autobusu umiestniť na parcelu č. 1136/12 oproti parcele č. 1108/22 / horáreň /*

3, RIEŠENIE SÚČASNÉHO OCHRANNÉHO PÁSMO POĽNOHOS- PODÁRSKEHO DRUŽSTVA

- *Prístupovú cestu k skládke TKO , ako aj samotnú skládku samotnú skládku zapracovať do územného plánu obce*
- *vypustenie hlučných prevádzok , a tým predĺženie záhrad č. 110/2 až 68*
- *výhľadove uvažovať s obmedzením veľkochovu dobytku na alternatívu agroturistiky, podhorskej turistiky*
- *postupné obmedzovanie výroby a výstavby zdôvodniť malým stavom zamestnanosti občanov na PD Žiar*
- *konzultovať a zapracovať pripomienky PD k územnému plánu*

4, OSTATNÉ

- *Prepracovať inžinierske siete ulice č. 1577*
- *zapracovať nový Dom smútku podľa už vypracovanej PD , aj s rozšírením na I. etapu.*
- *prepracovať celú oblasť reštrukturalizácie okolo prístupovej cesty na cintorín s výhľadom na parcelu školy /č.1/ , alebo 206/2*
- *areál organizovaného športu zosúladiť s územným plánom obce Smrečany v oblasti „Žiare“*
- *taktiež zosúladiť zosúladiť s územným plánom Smrečany a Veterná Poruba cyklistický a bežecký chodník , riešiť ho až po ústie Doliny*
- *územný plán doplniť s časťou extravilánu – ústie Doliny*
- *zapracovať zámer už spracovanej PD ústia doliny – náväzne širšie vzťahy .*

STAROSTA OBCE ŽIAR
KOMISIA VÝSTAVBY

: **Peter MORAVČÍK**
:Ing. Ján JANČO
Ing. Dušan PETRAN
Michal KOVÁČ
Peter ZÁVODNÝ

30.03.2000

KONZULTAČNÉ JEDNANIE – ÚZEMNÝ PLÁN OBCE * ŽIAR.

*prítomníing.arch. HUDEČEK Emil
ing.arch. KATUŠČÁK Ján*

04.2001 L.Mikuláš

ZÁVERY JEDNANIA :

1. V situácii širších vzťahov sa naznačí kanál a plyn a NN rozvod – hlavná trasa.
2. Smrečianku naznačiť ako hydrický biokoridor až po dolný koniec dediny.
3. V situácii širších vzťahov naznačiť Podtatranskú magistrálu.
 - bežecké prebory
 - turistický chodník
4. V situácii širších vzťahov vyznačiť turistický chodník od otočky autobusu až po Žiarsku chatu – bežecká trať, cyklistický chodník,
5. Žiarska chata – nástupné stredisko skialpinistického športu . Návrh obnovy chaty – podľa pôvodného stavu – rozšírenie ubytovacej a stravovacej kapacity.
6. Vyznačiť vleky v doline – 2x
7. Vyznačiť sezónny uzáver chodníkov.
8. V začiatku doliny – technické dielo – baňa dl. 200 m – vytvorenie náučného chodníka
9. Vyznačiť lom v doline
10. Vyznačiť chaty Okresného úradu – návrh na renováciu
11. Predĺžiť chodník od otočky autobusu až po chatu.
12. Naznačiť lavínozné svahy v Doline nad chatou.
13. Zvýrazniť cestu k salašu.
14. Vyznačiť Stredisko Horskej služby Západné Tatry v ústí Doliny.
15. Zvýrazniť cestu do Chaty Baranec.
16. Zvýrazniť ochranné pásmo vodných zdrojov.
17. Zakresliť studne vodných zdrojov.
18. Mokrade označiť ako pôvodné – čiastočne meliorované, , nové meliorácie - odvodnenia mokradí nebudovať- RAMS - dohoda.

OBEC ŽIAR

19. V obci Žiar predefinovať rašelinisko na pestovateľská lokalita kanadských čučoriedok.
20. V JRD doplniť zeleň
21. Návrh na reprofiláciu budov družstva na podnikateľské aktivity.
22. Návrh malej vodnej elektrárne
23. Rekultivácia skládky TKO.
24. Zakresliť v linke zjazdovku Lyžiarskeho areálu
25. Bonity pôd vyžiadať na Poľnohospodárskom Družstve.

zapísal : ing.arch. KATUŠČÁK Ján