



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 ČASTÍ 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 472)

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) zmien doplnkov 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 zo dňa 16.05. 2002

Dátum a číslo listu preskúmania územného plánu podľa § 25 Stavebného zákona : 29.04.2002
Číslo 2002/01998/18N

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 zo dňa 12.03. 2011

Dátum a číslo listu preskúmania územného plánu podľa § 25 Stavebného zákona : 17.12.2010
Číslo 2010/0161/TOM

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

Účinnosť všeob. záväzného predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť : 08.03.2011

- **Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-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.

Dátum a číslo listu preskúmania územného plánu podľa § 25 Stavebného zákona : 31.08.2017
Číslo OU-ZA-OVBP1/2017/12752/TOM

Dátum a číslo uznesenia, ktorým bol schválený územný plán : dátum 26.09.2017, č. 34/06/2017

Všeobecne záväzný právny predpis , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť zo dňa 26.09.2017, č.34/6/2017

Účinnosť všeob. záväzného predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť : 12.10.2017

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 zmien a doplnkov 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 sformulované v zadávacom dokumente k návrhu Zmien a doplnkov 3 ÚPN SÚ ŽIAR .

Prerokovania návrhu boli na úrovni hlavných dotknutých účastníkov zmien a doplnkov v.

Výsledky z prerokovania s dotknutými organizáciami a občanmi obce Žiar budú v doložené v Dokladovej časti tohto doplnku.

- **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 SÍDELNÉHO ÚTVARU

2.1 Vymedzenie riešenia územia a jeho geografický opis vrátane regulovaných pozemkov

Návrh rieši Zmeny a doplnky 3 UPN 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 obrátiska 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 obytňou 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.

Zmena 5 -

Lokalita Pod ihriskom – lokalita 34

Z riešenia bola vypustená lokalita pod názvom Zmena 5 –Pod ihriskom

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 3.1 podporovať liptovskomikulášsko – ružomersko-dolnokubínske ťažisko osídlenia – druhá úroveň, okrajové pásmo VARAINT 1 , VARIANT 2 ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí.
 - Podporovať rozvoj miest a obcí, ktoré sú lokalizované v ťažiskách osídlenia, ako priestorov s intenzifikáciou vybavenosti dekoncentrácie
 - Upevňovať vnútroštátne sídelné väzby medzi žilinsko-martinským a banskobystricko-zvolenským ťažiskom osídlenia ako aglomeráciami najvyššieho celoštátneho a medzinárodného významu
 - 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 centrá, 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
 - Uznesením Žilinského samosprávneho kraja č. 5/4/2018 (VZN č. 49/2018) boli dňa 19.3.2018 schválené Zmeny a doplnky ÚPN – VÚC č.5 ktorých závery je potrebný v plnej miere rešpektovať a to najmä :

- Časť I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia –
 - 4. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÔDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA
- Nový text 4.10 – prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody

- 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, zmien a doplnkov v 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 zmien a doplnkov č.1 a č.2 ÚPN SÚ Žiar sa nemení

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- ❖ Text z ÚPN SÚ Žiar zmien a doplnkov 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 zmien a doplnkov 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 zmien a doplnkov 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 zmien a doplnkov 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 zmien a doplnkov č.1 a č.2 v dvoch pozícií. Jedná sa o novú zástavbu bytovým domov centrálnej časti obce Rozvojový zámer **Zmena 3**

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- ❖ Riešenie zástavby rodinných domov je lokalizované mimo ochranné pásmo Poľnohospodárskeho družstva (PD). Najbližšia lokalita výstavby je Lokalita 31 – Pri starom cintoríne , ktorá je vzdialená od ochranného pásma PD 60 m a od stavieb PD 228 m. Nepriaznivé vplyvy PD na kvalitu bývania sú minimalizované
- ❖ Ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Smrečianka v šírke min 6m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri ostatných tokoch 4m od brehovej čiary obojstranne
- ❖ V ochrannom pásme nie je prípustný orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba inžinierskych sietí
- ❖ Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- ❖ Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.
- ❖ Všetky riešené lokality ZaD 3 sú riešené mimo ochranného pásma lesa čo je 50 m od hranice lesného pozemku.
- ❖ V územných a stavebných konaniach akejkoľvek stavebnej činnosti v riešenom území , pri ktorej sa predpokladá zásah do terénu musí byť oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina.
- ❖ V prípade zistenia príp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca príp. osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina
- ❖ V lokalitách sa nachádzajú energetické zariadenia v správe SSE a.s. od ktorých je potrebné pri výstavbe zachovať ochranné vzdialenosti
- ❖ Rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja Poľnohospodárskeho družstva Žiar- Smrečany
- ❖ Dodržať ochranné pásmo Poľnohospodárskeho družstva Žiar

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

2.10.1 Návrh riešenia požiarnej ochrany

- ❖ V riešenom území zabezpečiť dostatok požiarnej vody s dôrazom na navrhovanie nadzemných hydrantov. Nadzemný hydrant musí byť v dostupnosti od hasených objektov do 80 m.
- ❖ Tým je zabezpečenie požiarnej vody s dôrazom na navrhovanie nadzemných požiarnych hydrantov v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a čl. 4.3 STN 92 0400 Zásobovanie vodou na hasenie požiarov a požiadavky na prístupové cesty v zmysle § 82 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov, ktoré budú požadované pri územnom a stavebnom konaní.

2.10.2 Zariadenia civilnej ochrany

- ❖ Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany - ochranné stavby riešiť a zabezpečovať v zmysle zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov. V stavbách s väčším sústredením osôb riešiť a zabezpečovať ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a ukrytie obyvateľov obce v ochranných stavbách - jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne podľa analýzy možného vzniku mimoriadnej udalosti v obvode Liptovský Mikuláš a v súlade s § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

2.10.3 Ochrana pred povodňami

- ❖ V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z.z. ochrane pred povodňami.
- ❖ V prípade situovania stavebných objektov v blízkosti vodných tokov stavebník musí jednotlivé stavby umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu Q100 (súvislá zástavba, priemyselný areál, významné líniové stavby a objekty a pod.) resp. Q 50 (chatová zástavba, rekreácia, jednostranná výstavba a pod.).
- ❖ Pred výstavbou si stavebník vyžiada údaje od SHMÚ o výške Q100
- ❖ Stavby situované v blízkosti vodných tokov odporúčame osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- ❖ V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
- ❖ Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku sa bude riešiť na pozemku

investora.

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

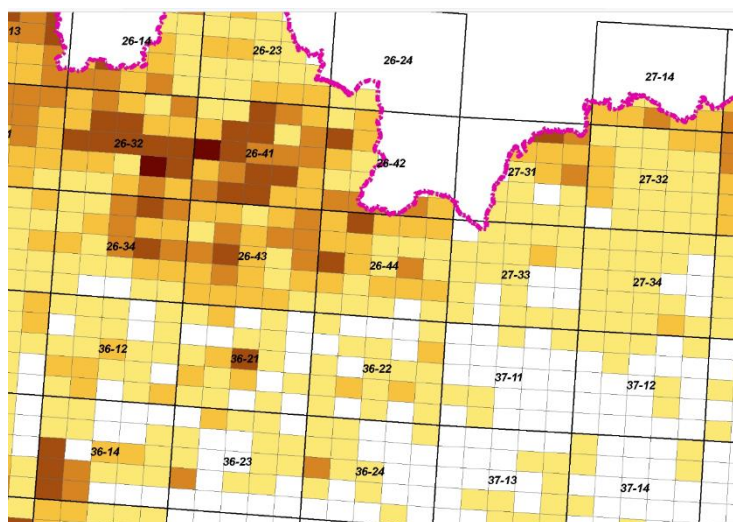
- ❖ Na základe evidencie environmentálnych záťaží je v katastri obce Žiar evidovaná environmentálna záťaž LM(038) Žiar skládka Chrastie. Druh činnosti – skládka komunálneho odpadu, stupeň priority – EZ so strednou prioritou (K 35-65), registrovaná ako A Pravdepodobná environmentálna záťaž.
- ❖ EZ je potrebné stabilizovať, zabrániť jej rozširovaniu, oplotiť a začleniť sa do programu likvidácie EZ



❖ ENVIROMENTÁLNE ZÁŤAŽE (EZ)



❖ STUPEŇ PORUŠENOSTI ÚZEMIA MAPOVÝ LIST 26-44:



Legenda:

stupeň porušenia územia:

- nulový
- veľmi nízky
- nízky
- stredný
- vysoký
- veľmi vysoký

36-23 číslo mapového listu mierky 1:50 000

Svahové deformácie zaberajú 5,25 % z celkovej rozlohy územia Slovenskej republiky.

Návrhového územia sa dotýkajú svahové deformácie v stupni nízky a stredný. Pri návrhu výstavby v daných lokalitách sú potrebné adekvátne opatrenia

- ❖ Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, pri výstavbe použiť materiály a izolácie znižujúce účinky radónu na obyvateľov obce
- ❖ Zástavba okolo toku Smrečianky bude až za ochranným pásmom ktoré je 20 m od oboch brehových čiar
- ❖ Plánovaná výstavba je navrhovaná v intraviláne obce čo najbližšie k zastavanému územiu obce
- ❖ Pri návrhu novej výstavby rešpektovať ochranné pásmo lesa 50m od lesného pozemku v zmysle §10 zákona č. 326/2005 Z.z., čo návrh v lokalite Sekanica dodržiava.
- ❖ Z riešenia bola vypustená lokalita 5 Pod ihriskom , kde nebolo ochranné pásmo dodržané
- ❖ Zástavba v lokalite Obecné humno je v dotyku s existujúcim hydricko-terestickým biokoridorom s bohatou stromovou vegetáciou, ktorý sa bude využívať ako lesopark pre rekreačné-oddychové účely bez možnosti budovania chodníkov bez zásahov stavebnej činnosti
- ❖ V biokoridore zachovať pôvodné porasty bez možnosti výrubu
- ❖ Plocha pre výstavbu bytového domu sa upravila tak, aby nezasahovala do ochranného pásma Smrečianky , tj 20 m od brehovej čiary
- ❖ Vytvárať podmienky pre komplexnú ochranu všeobecne ekologicky významných segmentov ako sú vodné toky a plochy, plochy verejnej zelene a nelesnej drevinovej vegetácie v zastavanom území obce, plochy lesných porastov.

- ❖ Zachovať skupinovú a líniovú nelesnú drevinovú vegetáciu, ktorá plní funkcie z hľadiska biodiverzity a štruktúry krajiny. Zároveň navrhnuť plochy slúžiace pre realizáciu náhradnej výsadby.
- ❖ Pri jednotlivých stavbách rešpektovať výškové, architektonické a iné limity.
- ❖ Pri realizácii vegetačných úprav používať prednostne domáce druhy drevín, v záhradách rodinných domov zadefinovať podmienku vylúčenia pestovania invazívnych druhov rastlín
- ❖ V lokalitách navrhovaných zmien v maximálnej možnej miere zachovať existujúcu zeleň vzrastlých drevín a zabezpečiť ochranu koreňových systémov stavebnou činnosťou a dopravou
- ❖ Nezasahovať priamo do vodného toku Smrečianka ani do jeho ochranného pásma (20m od toku rieky), vylúčiť návrhy na stavebnú činnosť v predmetnom území, rešpektovať brehové porasty a ponechať pozdĺž toku ochranné pásmo bez zásahov do brehov a brehových porastov, uvedené umožní obnovu brehovej vegetácie, ochranu biotopov a biotopov druhov a posilní ekostabilizačnú funkciu toku v krajine.
- ❖ Vytvárať podmienky pre komplexnú ochranu všeobecne ekologicky významných segmentov:
 - vodné toky a vodné plochy
 - plochy verejnej zelene a nelesnej drevinovej vegetácie v zastavanom území
 - plochy lesných porastov
- ❖ Zachovať skupinovú a líniovú nelesnú drevinovú vegetáciu, ktorá plní funkcie z hľadiska biodiverzity a štruktúry krajiny a zároveň navrhnuť plochy slúžiace pre realizáciu náhradnej výsadby za nevyhnutne vyrúbané dreviny.
- ❖ V lokalite obecné humno sa umiestňuje bytový dom v hraniciach intravilánu
- ❖ Pri náraste obyvateľstva prehodnotiť možnosti odpadového hospodárstva obce a to najmä problematiku nakladania s komunálnym odpadom a zabezpečenia pred medveďom hneďm

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Návrh dopravy

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

- Rozvojové zámery **Zmena 1 , Zmena 2, Zmena 3 a Zmena 4** sa svojim riešením nedotýkajú cesty v správe štátu . Katastrálnym územím obce Žiar prechádza cesta III/2335 a rozvojové zámery sa predmetnej cesty nedotýkajú a rešpektuje sa jej priebeh a ochranné pásma.
- Rozvojový zámer **Zmena 1 , Zmena 2, Zmena 3**
 - miestne obslužné cesty je potrebné upraviť, resp. v priestore novej zástavby IBV je potrebné zriadiť nové miestne cesty kategórie C3 – MO 6,5/40 ,
 - miestne cesty odvodniť cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie.
 - Zároveň sa zrealizuje pozdĺž cesty chodník pre peších šírky - 1,0m - 2,0 m .
 - V Lokalite Sekanica kde je riešené bývanie s možnosťou turistického ubytovania , v lokalite s plochou pre rekreačno a športové využitie sa do územia vkladá priestor pre statickú dopravu
 - V ďalšom stupni PD v plnom rozsahu rešpektovať stanovisko SC ŽSK a ODI ORPZ LM.
 - V ďalšom stupni PD riešiť dopravu na základe výhľadovej intenzity dopravy v súlade s platnými STN
 - Pri rozšírení zastavaného územia pri rozvoji obce musia byť v ďalšom stupni PD posúdené dotknuté pozemné komunikácie (navrhované aj existujúce) vrátane križovatiek v širšom území vzhľadom na nárast intenzity dopravy.

- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a investori sa zaväzujú na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných ciest a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Rozvojový zámer **Zmena 4**

- miestne obslužné cesty sú v danej lokalite vybudované

Všeobecne :

- Existujúca dopravná infraštruktúra sa zachováva, do ochranných pásiem dopravnej infraštruktúry sa nevkladá žiadna nová funkcia. Obcou prechádza cesta III/2335 , ktorá je Zmenou a Doplnkami III ZaD SÚ Žiar plne rešpektovaná a nie je súčasťou riešenia žiadnej lokality predmetných Zmien
- Dopravné napojenie navrhnutých objektov je potrebné vypracovať v zmysle platných STN a TP. V ďalšom stupni PD posúdiť dotknuté cesty vrátane križovatiek vzhľadom na nárast dopravy.

2.12.1.1 Ochrana vodohospodárskych záujmov vzhľadom na dopravnú infraštruktúru

- ❖ Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.3 64/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie-územia ,miestne cesty resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:
- ❖ ako jednotnú zbernú cestu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod , lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
- ❖ ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty,
- ❖ križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a ciest s vodnými tokmi“, STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“,
- ❖ za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť so Slovenským Vodohospodárskym podnikom.

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 zaokrhovať tak, aby spoľahlivo zásobovalo jestvujúce a navrhované objekty v tlakových pásmach.
- ❖ Rešpektovať vodovodné a kanalizačné potrubia vrátane pásma ich ochrany
- ❖ Na vodovodných potrubíach osadiť nadzemné požiarne hydranty podľa požiadavky HaZZ.
- ❖ Všetky ďalšie projekty , ktoré vyplynú z návrhu Zmien a doplnkov č.3 ÚPN SÚ žiar predkladať k vyjadreniu Liptovskej vodárenskej spoločnosti ako správcovi vodovodných a kanalizačných rozvodov

- ❖ Pri akejkolvek investičnej činnosti, ktorá vyplynie z návrhu územného plánu a zmien a doplnkov č. 3, rešpektovať vodovodné a kanalizačné potrubia (vrátane ich pásma ochrany), ktoré v záujmových územiach, resp. v ich blízkosti, prevádzkuje naša spoločnosť. K potrubiam musí byť zabezpečený prístup pre našich pracovníkov i s príslušnou mechanizáciou na zabezpečenie ich spoľahlivej funkcie (údržba, opravy ...).

Vodné toky a plochy

Text z ÚPN SÚ Žiar zmien a doplnkov 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 cesty. Kanalizácia sa napája na hlavný zberač navrhovaný v ceste tangentujúcej existujúce zastavané územie obce a napája sa na zberač v osi obce

2.12.4 Zásobovanie plynom

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

- Rozvody plynu sa dobudujú v zmysle ZaD č. 3 SÚ ŽIAR. V obci nie je riešený rozvod STL plynu. V časti **Zmena 1 – lokalita Sekanica 30** sa trasy plynu pretrasujú do koridorov ciest 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 .
- Obec nie je v súčasnosti plynofikovaná , plynofikácia obce zabezpečí vyšší komfort vykurovania objektov
- Plynofikáciu riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.
- Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovej SPP-D, sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk.

2.12.5 Zásobovanie elektrickou energiou

KONCEPCIA ELEKTRIFIKÁCIE ÚZEMIA – DOPLŇA A DOPLNÁ V ZMYSLE ZAD 3

Text z ÚPN SÚ Žiar zmien a doplnkov č.1 a č.2 ÚPN SU Žiar sa dopĺňa nasledovne _

- Rozvody VN v zastavanom území riešiť ako káblové
 - Trafostanice riešiť ako kioskové do 630 kV
 - NN rozvody riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov max 350 m od zdroja
 - V lokalitách sa nachádzajú podzemné aj nadzemné vedenia v správe SSD a.s., od ktorých je potrebné dodržať ochranné pásmo
 - V prípade požiadavky na prekládku energetických zariadení je potrebné tieto riešiť v zmysle zákona č.251/2012 Z.z § 45 "Preložka elektroenergetického rozvodného zariadenia" v ktorom sa uvádza:
1. Preložkou elektroenergetického rozvodného zariadenia na účely tohto zákona

je premiestnenie niektorých prvkov elektroenergetického rozvodného zariadenia alebo zmena jeho trasy.

2. Náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastník elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak. Preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia vykonáva prevádzkovateľ sústavy alebo za podmienok ním určených aj iná oprávnená osoba. Vlastníctvo elektroenergetického rozvodného zariadenia sa preložkou nemení.
- Rozvody NN sa dobudujú v zmysle ZaD č. 3 SÚ ŽIAR
- V obci sú 4 vzdušné – stĺpové trafostanice. Návrh uvažuje s výmenou stĺpových trafostaníc za kioskové 630 kVA. ; Návrh neuvažuje s rozšírením VN rozvodov. V lokalite Cintorín rušíme vzdušný VN rozvod a nahrádzame ho káblovým rozvodom : Projekty na vypracovanie Projektovej dokumentácie vypracovať v zmysle platných STN a dať na odsúhlasenie SSD a.s.
- Návrh predpokladá rozšírenie NN rozvodov – káblových v koridore navrhovaných ciest.

VEREJNÉ OSVETLENIE

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

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

VZN 49/2018 – ŽILINSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

- V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÔDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

- prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody
- je potrebná aktualizácia Programu odpadového hospodárstva vzhľadom na nárast počtu obyvateľov obce
- zabezpečenie komunálneho odpadu pred medveďom hnedým a riešenie zberu triedeného odpadu do zabezpečených stojísk
- v území aplikovať stratégiu adaptácie slovenskej republiky na zmenu klímy
- zabrániť alebo aspoň minimalizovať riziká a negatívne dôsledky zmeny klímy kombináciou zmierňovacích opatrení zameraných na znižovanie emisií skleníkových plynov s opatreniami, ktoré znížia zraniteľnosť a umožnia adaptáciu človeka a ekosystémov s nižšími ekonomickými, enviromentálnymi a sociálnymi nákladmi.
- Pri riešení dažďovej kanalizácie pri osadiť vodozadržné systémy na pozemku stavby
- Dodržiavať triedenie a zvoz odpadu
- Pre zníženie tepelných strát objektov dodržiavať požiadavky na teplotnitéchnické vlastnosti konštrukcií, čím sa zníži potreba na vykurovanie objektu
- Pri riešení elektroinštalácie objektu osadzovať fotovoltické panely na strechy objektov

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

Text z ÚPN SÚ Žiar zmien a doplnkov č.1 a č.2 ÚPN SÚ Žiar sa nemení

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu , napr. záplavové územie , územie znehodnotené ťažbou

Pretože správca vodných tokov nemá v súčasnosti určený rozsah záplavového územia a prietochnej kapacity korýt tokov, pre rozvoj v lokalite v blízkosti toku Smrečianka, bude nutné vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet na prietok Q100 a následne výstavbu situovať v súlade s § 20 ods. 5 a 6 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

- Rešpektovať ochranné pásmo toku Smrečianka v šírke min. 6 m od brehovej čiary.
- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcuvodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Z rozvojových plôch v rámci všetkých plánovaných aktivít budú dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržané v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým sa zníži riziko vzniku povodní, či už vyliatia vody z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd.

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. Existencia hydromelioračných zariadení bola konzultovaná priamo na Poľnohospodárskom družstve so sídlom v Smrečanoch , ktoré sa najlepšie v situáciu v katastri vyzná a oni zakreslili do situácie polohu hydromeliorizácie v území v blízkosti navrhovanej riešenej lokality.

Konštatujem , že hydromeliorizácie nie sú realizované v návrhovom území .

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 : 2,4048 ha mimo hraníc zastavaného územia
ozn. 130/III a 131/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, a lokalite 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 - 2,4048 ha

Lokalita č.01 - 130_{III} je určená na výstavbu RD (Rodinných domov)

Lokalita č.02 - 131_{III} 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 (závla- ha, odvod- nenie)	Časová etapa realizácie	Iná infor- mácia
			spolu v ha	Spolu v ha	z toho					
					kód/skupin a BPEJ	Výmera v ha				
01 130/III	Žiar	Výstavba RD	1,7105	1,7105	1079265 1065245	0,8675 0,8438	Obec Žiar	nie	návrh 2024- 2028	
02 131/III	Žiar	Výstavba RD	0,6943	0,6943	1079265 1065245	0,2756 0,4187	Obec Žiar	nie	návrh 2024- 2028	
Celkom lokalita č. 01 a č. 02			2,4048	2,4048		2,4048				

Pre realizáciu rozvojového zámeru mimo zastavaného územia obce sa predpokladá celkové trvalé odňatie 2, 4048 ha poľnohospodárskej pôdy .

Pri poľnohospodárskom pôdnom fonde ide o trvalý záber poľnohospodárskej pôdy.

LOKALITA 1 – 130_{III}.

LOKALITA 2 – 131_{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 cestymedzi 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 cestami verejnými inžinierskymi sieťami.

Výstavba rodinných domov je umožnená Zmenou a doplnkom 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 cesty 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 znovuoživí 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 - 2,4048 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

- ❖ Na základe evidencie environmentálnych záťaží je v katastri obce Žiar evidovaná environmentálna záťaž LM(038) Žiar skládka Chrastie. Druh činnosti – skládka komunálneho odpadu, stupeň priority – EZ so strednou prioritou (K 35-65), registrovaná ako A Pravdepodobná environmentálna záťaž.
- ❖ EZ je potrebné stabilizovať, zabrániť jej rozširovaniu, oplotiť a začleniť sa do programu likvidácie EZ



2.17-2 Návrh ochrany a využitia kultúrno - historických hodnôt

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

Záväzná časť
Územného plánu Sídlného útvaru Žiar v platnom znení sa
dopĺňa v zmysle Zmien a doplnkov 3 takto :
/ďalej len ÚPN SÚ Žiar – ZaD 03 /

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 ciest v zmysle majetkových vzťahov
- b. Javy na zrušenie - trasovanie ciest včítane inžinierskych sietí
- c. Návrh zmien trasovania ciest rieši nové trasovanie inžinierskych sietí, voda, kanál, NN rozvody , plyn
- d. Zrušené javy – zrušenie trasy cesty a technickej infraštruktúry v ceste, t.j. vodovodu , kanalizácie, NN rozvodu a rozvodu plynu v platnom ÚPN SÚ ŽIAR v znení ZaD č.1 a č.2
- e. 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 tvaru pozemkov z registra pozemkov „E“
- b. návrh Zmien a doplnkov 3 Územného plánu Sídlného útvaru Žiar rieši zmenu trasovania miestnych ciest v zmysle majetkových vzťahov
- c. Jav na zrušenie - vzdušný rozvod VN
- d. Návrh rieši nový káblový rozvod VN v zmysle pôvodnej vzdušnej trasy VN
- e. Návrh zmien rieši nové trasovanie inžinierskych sietí, voda, kanál, NN rozvody , plyn v zmysle trasovania navrhovaných ciest
- f. Zrušené javy – zrušenie trasy cesty a technickej infraštruktúry v ceste, t.j. vodovodu , kanalizácie, NN rozvodu a rozvodu plynu v platnom ÚPN SÚ ŽIAR v znení ZaD č.1 a č.2
- g. 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 fotovoltaické 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 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 s podkrovím a suterénom. Max výška 10 m. 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 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 Sídlného 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

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. Nepřípustné 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 príľahlých 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

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 cesty, navrhované miestne cesty, 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

3.a)1 Ochrana vodohospodárskych záujmov vzhľadom na dopravnú infraštruktúru

- ❖ Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.3 64/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie-územia ,miestne cesty resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:
- ❖ ako jednotnú zbernú cestu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod , lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
- ❖ ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty,
- ❖ križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“,
- ❖ za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť so Slovenským Vodohospodárskym podnikom.

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 koridorov 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 koridoru 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

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

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

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Dopĺňa 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 príľahlej 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 ohľadom na životné prostredie*
- ❖ *Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej 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*
- ❖ *Obec má centralizovaný zber triedeného odpadu. Vzhľadom na rozširovanie obce je potrebné rozširovať aj plochy pre triedený odpad*

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

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

Rozvojové zámery, pre ktoré časti riešeného územia je potrebné obstarať 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 obstaráť územný plán zóny s funkciou bývania vzhľadom na skutočnosť, že všetky CESTY, 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.

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 zmien a doplnkov 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 CESTY 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
- VS 2.13 – KÁBELOVÝ ROZVOD VN



Ing. arch. JÁN KATUŠČÁK
autorizovaný architekt