



ZMENY A DOPLNKY č. 4 - ÚPN OBCE ZÁZRIVÁ

NÁVRH

Obstarávateľ:
OBEC ZÁZRIVÁ
Spracovateľ:
ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR GAM RUŽOMBEROK
NÁMESTIE ANDREJA HLINKU 27
034 01 RUŽOMBEROK
Hlavný riešiteľ
ING. ARCH. ANNA GOČOVÁ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
MAREC 2026

OBSAH DOKUMENTÁCIE:**A. TEXTOVÁ ČASŤ**

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok územného plánu rieši	3
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zámerom objednávateľa	4
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	5
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie funkčného a priestorového usporiadania	6
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia	10
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	10
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	11
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	11
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany,	11
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane ekostabilizačných opatrení	12
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia	12
2. Projektové podklady	13
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	18
A.2.13.1. Zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia (Súčasná krajinná štruktúra)	18
A.2.13.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine	19
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	19
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou	19
Akúkoľvek investorskú činnosť ako i výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so správcom toku.	19
A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné účely	19
A.2.16.1a. Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov na stavebné a iné účely	21
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	21
A.2.18. Návrh záväznej časti	22

B. GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres	Názov	Mierka
1	Výkres širších vzťahov	M 1: 50 000
3	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, dopravná koncepcia a verejnoprospešné stavby	M 1: 5 000
3A	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, dopravná koncepcia a verejnoprospešné stavby	M 1: 5 000
6	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov USES u	M 1: 10 000
6A	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov USES u	M 1: 10 000
7	Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	M 1: 5 000
7A	Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	M 1: 5 000

C. TABUĽKOVÁ ČASŤ

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok územného plánu rieši

A.1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

V obci Zázrivá neustále je veľký záujem o rozvoj bývania a hlavne o rozvoj rekreácie. Z toho dôvodu bolo potrebné začať spracovávať Zmeny a doplnky č. 4 - Územný plán obce Zázrivá podľa Zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v platnom znení, ktorým sa doplní riešené územie do platného územného plánu a na základe ktorého sa vypracuje projektová príprava predmetnej lokality a následne realizácia jednotlivých objektov. Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia, územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, ochranné pásma hygienického a technického charakteru, druhy pozemkov, trasy inžinierskych sietí, pôvodná parcelácia, konfigurácia terénu, oslnenie svahov a požiadavky objednávateľa formovali urbanistické riešenie Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Zázrivá.

A.1.1.2. Údaje o objednávateľovi, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:	ZMENY A DOPLNKY č. 4 - ÚPN OBCE ZÁZRIVÁ
	- návrh -
Obstarávateľ :	Obec Zázrivá, Stred 409, 027 05 ZÁZRIVÁ, JUDr. Matúš Mních – starosta obce prostredníctvom Ing. arch. Lucia Krupová, osoba spôsobilá obstarávať územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumentácie, reg.č. 453
Spracovateľ :	Architektonický ateliér GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Anna Gočová, autorizovaný architekt
Zákazkové číslo:	5122 - 20
Riešiteľský kolektív:	
- Vedenie úlohy, koordinácia spracovateľských postupov	Ing. arch. Anna Gočová, autorizovaný architekt
- Urbanizmus	Ing. arch. Anna Gočová,
- Socioekonomické aspekty, demografia	Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt
- Ochrana prírody, ÚSES, poľnohospodárstvo	Ing. Peter Gažík
- Doprava:	Ing. Vladimír Otto
- Vodné hospodárstvo :	Janka Rechteríková
- Energetika :	Ing. Anton Galas, Ing. Anton Turan
- Grafické práce :	Zuzana Takáčová

A.1.1.3. Hlavné ciele riešenia

Územný plán je základným nástrojom pre usmerňovanie a riadenie rozvoja obce, jeho investičnej činnosti, koordinácie investorských záujmov v súlade so snahou zachovať rovnováhu medzi prírodným a ľudským potenciálom.

V súčasnosti v schválenom územnom pláne obce je potrebné zmeniť alebo doplniť niektoré plochy, určené prevažne na obytnú (rodinné domy) a rekreačnú funkciu (rekreačné objekty).

Cieľom územnoplánovacej dokumentácie je

- vytvoriť aktuálny územnoplánovací dokument ako podklad pre územné rozhodovanie a riadenie stavebného rozvoja v riešenom území a stanoviť jednoznačné zásady a regulatívy územného a stavebného rozvoja časti obce Zázrivá,
- stanovenie zásad funkčného využitia plôch tak, aby nedochádzalo k nežiadúcim kolíziám jednotlivých funkcií, stanovenie funkčných a priestorových regulatívov, zabezpečujúcich vytváranie harmonického prostredia v obci a vo voľnej krajine,
- podporovať a udržiavať všetky kultúrne pamiatky, zvláštnosti a tradície,
- ako aj zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia a zabezpečiť ochranu významných prírodných hodnôt,
- vytvorenie kvalitných životných podmienok pre všetkých obyvateľov a návštevníkov.

Spôsob interpretácie týchto cieľov v grafickej podobe sleduje požiadavky, vyplývajúce zo stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. V zásade ide o textovú, tabuľkovú a grafickú časť formou náložiek na podklad

platného územného plánu, s dôrazom na návrhovú časť a záväznú časť v textovej časti a mapy regulatívov v M 1:10 000 a v M 1: 2 000, ako východiskové nástroje pre rozhodovací proces rozvoja obce na úrovni samosprávy.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Zázrivá územnoplánovaciu činnosť reguluje podľa schváleného ÚPN obce Zázrivá, ktorý spracoval v júni 2006, čístopisy boli spracované v septembri 2006, Architektonickým ateliérom GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt a ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom Uznesenie č. 7/2006, zo dňa 24.11.2006.

Zmeny a doplnky č. 1 – ÚPN obce Zázrivá boli spracované Architektonickým ateliérom GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt a ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Zázrivej, Uznesenie č. 02/2010, zo dňa 06.04.2010.

Zmeny a doplnky č. 2 – ÚPN obce Zázrivá boli spracované Architektonickým ateliérom GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt a ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Zázrivej, Uznesenie č. 02/2015, zo dňa 27.02.2015.

Zmeny a doplnky č. 4 – ÚPN obce Zázrivá boli spracované Architektonickým ateliérom GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Anna Gočová, autorizovaný architekt a ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Zázrivej, Uznesenie č. 31/03/2024, zo dňa 05.2024.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zámerom objednávateľa

A.1.3.1. Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou

Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Zázrivá sa začali obstarávať v septembri 2025, uzatvorením mandátnej zmluvy s obstarávateľom. Následne bola uzatvorená zmluva o dielo so spracovateľom. Spracovateľ pri spracovaní Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Zázrivá vychádza z požiadaviek, ktorými formuloval obstarávateľ.

Návrh Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Zázrivá, vypracovaný v marci 2026, bol, v zmysle stavebného zákona, prerokovaný s dotknutými orgánmi štátnej správy, susednými obcami, fyzickými a právnickými osobami a s verejnosťou. Následne obstarávateľ vyhodnotil stanoviská k prerokovaniu, ktoré sa poslal na Okresný úrad v Žiline, odbor výstavby a bytovej politiky, s čístopisom Zmien a doplnkov č. 4 a so žiadosťou o vyjadrenie súladu a súhlasu na schválenie. Po vydaní súhlasu OÚVBP v Žiline, Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Zázrivá schválilo Obecné zastupiteľstvo v Zázrivej.

A.1.3.2. Súpis použitých ÚPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení

Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Zázrivá bol spracovaný na základe

- požiadaviek od Obecného úradu v Zázrivej,
- ÚPN obce Zázrivá,
- Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Zázrivá,
- Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Zázrivá,
- Zmeny a doplnky č. 3 - ÚPN obce Zázrivá,
- Územný plán VÚC Žilinského kraja – záväzné regulatívy územného rozvoja, r. 1998 a jeho aktualizácia,
- aktuálne právne predpisy.

A.1.3.3. Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Návrh Zmien a doplnkov č. 4 – ÚPN obce Zázrivá bol vypracovaný v marci 2026, v súlade so Zadaním pre ÚPN obce Zázrivá, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Zázrivá, Uznesením č.1/2003, zo dňa 31.01.2003.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Zázrivá. Ide o zmeny a doplnky urbanizovaných plôch uvedených v schválenom územnom pláne obce. Riešené územie bolo vymedzené obstarávateľom.

Vzhľadom na charakter kopaničiarskej urbanistickej zástavby, lokality sú roztrúsené po celom katastrálnom území obce. Lokality sa nachádzajú vo všetkých regulovaných priestoroch (osadách - miestnych častiach):

Biela, Petrová, Demkovská, Dolina, Ráztoky, Grúne, Končítá, Havrania, Kozinská a Plešivá a Ústredie.

Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Zázrivá - riešia 3 zmeny a 66 doplnkov, určených na obytné, rekreačné a výrobné funkčné využitie:

ZMENY

Zmena Z4.1 - sa nachádza v Kozinskej a mení rekreačné územie na pôvodnú funkciu (nepoľnohospodárska pôda-ostatná).

Zmena Z4.2 - sa nachádza v Ústredí a mení parkovisko na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z4.3 - sa nachádza v Doline a meníobčiansku vybavenosť na obytné územie (rodinné domy).

DOPLNKY

- **Obytné územie** - 16 doplnkov je navrhovaných pre 33 rodinných domov, ktoré vytvárajú cca 33 bytov pre cca 113 obyvateľov a

- **Rekreačné územie** - 46 doplnkov je navrhovaných pre 80 rekreačných chat s rekreačným využitím pre 400 rekreatantov + jeden apartmánový dom, 1 prevádzkový a wellness objekt s cca 80 stojiskami karavanov
jeden prevádzkový objekt s cca 50 miest pre kempovanie.

Poznámka:

Z uvedených doplnkov sú dve zmiešané územia (rodinný dom + rekreačná chata) v Doline a Ráztokách

- **Výrobné územie** - 2 doplnky, ktoré sú navrhované

jeden pre poľnohospodársku výrobu v Demkovskej s chovom cca 50 ks domácich zvierat a 5 zamestnancov,
jeden hospodársky objekt v Ráztokách s ekologickou výrobou, napr. drevovýroba s cca zastavanou plochou do cca 1 500 m² a 10 zamestnancami.

Poznámka:

Z uvedených doplnkov jeden hospodársky objekt sa nachádza pri rekreačnej chate v Havranej a jeden hospodársky objekt sa nachádza pri rekreačnej chate v Doline, každý s ekologickou výrobou, napr. drevovýroba, s cca zastavanou plochou do cca 800 m² a 5 cca zamestnancami.

Doplnky sú označené podľa lokalizácie a názvu osady, čísla doplnkov sú pokračovaním poradových čísel v ÚPN obce Zázrivá a v Zmenách a doplnkoch č. 1, č. 2 a č. 3 - ÚPN obce Zázrivá.

A.2.1.2. Geografický opis prírodnej štruktúry

2.1.2.1. Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia.

Ostáva nezmenené.

2.1.2.2. Geologické a inžiniersko - geologické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.2.3. Pôdne pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.2.4. Klimatické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.2.5. Hydrologické a hydrogeologické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.2.6. Rastlinstvo a živočíšstvo.

Ostáva nezmenené.

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

A.2.2.1. Záväzné časti ÚPN-R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPN-O

Ostáva nezmenené

Spôsob zapracovania regulatívov:

Zmeny a doplnky č. 4 - Územný plán obce Zázrivá – návrh rešpektuje nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu.

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1. Demografia

Dopĺňa sa:

Obec Zázrivá sa z demografického hľadiska javí ako obec prevažne s obytnou funkciou a perspektívne obytno - rekreačnou funkciou.

V oblasti pracovných príležitostí sa obec prejavuje vysokou vychádzkou za prácou (Dolný Kubín, Česko). Bolo by vhodné posilniť miestne ekonomické aktivity, aby vytvorili aspoň doplnkové pracovné príležitosti.

Počty domov, rekr. chat, výrobných objektov, obyvateľov a rekreantov v ZaDč.4-ÚPN obce Zázrivá (1RD=3,1obyv, 1RCH=5rekr.)

Regulované plochy	POČET DOMOV	POČET ROD.DOMOV	POČET REKR.CHÁT	POČET HB - VÝROBA alebo POL'NOHOSP.	POČET OBYVATEĽOV	POČET REKREANTOV
BIELA	2	2	0	0	6	0
PETROVÁ	4	0	4	0	0	20
DEMKOVSÁ	6	0	3	3	0	15
DOLINA	39	13	24	1	40	120
RÁZTOKY	24	4	19	1	24	95
GRÚNE	9	2	7	0	6	35
KONČITÁ	2	0	2	0	0	10
HAVRANIA	10	1	9	1	3	45
KOZINSKÁ	12	3	9	0	9	45
PLEŠIVÁ	4	1	3	0	3	15
ÚSTREDIE	7	7	0	0	22	0
SPOLU	119	33	80	6	113	400*

LEGENDA:

DOMY = rodinné domy+rekreačné chaty+objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby

Domy = všetko spolu

Byty = rodinné domy a´ 3,1 obyvateľa/byt

CH - rekreačné chaty a´ 5 rekreantov

HB - hospodárska budova(výroba)

* v súhrne nie sú započítaní stojiská pre karavany a kempingové miesta

Zmeny a doplnky č. 4 – ÚPN obce Zázrivá riešia - 58 doplnkov pre rozšírenie zastavaného územia , t.j. pre cca 33 rodinných domov, určených pre cca 113 obyvateľov.

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Ostáva nezmenené.

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie funkčného a priestorového usporiadania

Doplňa sa:

Návrh urbanistickej koncepcie Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Zázrivá - lokalít riešených v navrhovaných lokalít, rešpektuje princípy priebežne udržateľného života, optimalizuje predpokladané rozvojové procesy prírodných a antropologických štruktúr územia katastra.

Obec Zázrivá zaujíma medzi oravskými obcami špecifické postavenie z hľadiska sídelného typu. Jej stredisková časť – Ústredie a roztrúsené osady – Biela, Petrova, Demkovská, Dolina, Ráztoky, Grúne, Končitá, Kozinská, Malá a Veľká Havrania a Plešivá sú charakteristickým kolonizačným urbanizačným útvarom. Jadro obce Ústredie je kultúrnym, hospodárskym a administratívnym centrom a je najstarším osídlením. Od neho na všetky svetové strany v neskoršom období vznikali usadlosti, ktoré sú typickým znakom Zázrivej. Obec Zázrivá je rázovitá obec, typicky kopaničiarsky typ osídlenia so zbytkami ľudovej architektúry, ktoré sú dobrým predpokladom pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu. Stavebná činnosť sa rozvíja hlavne v osade Ústredie a Dolina. V ostatných osadách sa zčasti opustený domový fond mení na rekreačné chalupy. Zázrivá má vynikajúce podmienky pre turistiku, zimné športy, agroturistiku a chalupárenie. Je významnou oblasťou národopisných atrakcií a folklóru.

Krajinná štruktúra, do ktorej budú zakomponované riešené lokality, tvorí neoddeliteľnú súčasť celkového obrazu Oravy. Navrhovaná výstavba v jednotlivých lokalitách, nesmie svojou mierkou, hmotovou kompozíciou a materiálovým prevedením narušiť charakter krajinej štruktúry a musí sa stať jej neoddeliteľnou súčasťou.

A.2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie, návrh funkčného využitia územia

Dopĺňa sa:

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Zázrivá dokumentujú zmenené alebo doplnené funkčné a priestorové usporiadanie vymedzených plôch vo všetkých osadách – miestnych časti – regulovaných priestoroch.

Legenda:

Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Zázrivá - riešia 3 zmeny a 66 doplnkov, určených na toto funkčné využitie:

ZMENY

Zoznam zmien (Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Zázrivá - návrh)

Lokalit a č.	Pôvodná funkcia v ÚPN-O	Navrhované funkčné využitie	Poznámka
1		2	4
KOZINSKÁ			
Z4.1	KZ3 - Rekreačné chaty (6), + Penzión- číslo obj. - 28	Pôvodná funkcia (nepolnohosp. pôda - ostatné)	zmena funkcie
ÚSTREDIE			
Z4.2	U-D - Parkovisko	Rodinné domy	zmena funkcie
DOLINA			
Z4.3	DO19 - Vybavenosť	Rodinné domy	zmena funkcie

DOPLNKY

Zoznam doplnkov (Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Zázrivá)

Porad. číslo osady	Doplnok č.	Pôvodná funkcia v ÚPN-O	Navrhované funkčné využitie	Katastrálne číslo parcel	Poznámka
					ozn. doplnku podľa poradovníka
1	2	3	4	5	6
BIELA					
1	B8	TTP	Rodinný dom (1)	C-1306,1269/1	27
2	B9	TTP	Rodinný dom (1)	C-1258/3,4,5,1265/1, E-19576/1	52
3	B10	TTP	Prístupová cesta	C-1150,1156/2,1160, E-19766/1, 19767/1,19771/1,2,19769/3, 19853	73
PETROVÁ					
4	P21	TTP	Rekreačná chata (1)	C-1444/3	51
5	P22	TTP	Rekreačná chata (2)	C-1744/2,3	11
6	P23	záhrada	Rodinný dom (1)	C-1467	102
DEMKOVSKA					
7	D17	TTP	Rekreačná chata (2)	C-1645/29,1645/1, E-17455	38(1RCH), 41(1RCH)
8	D18	TTP	Prevádzkový a wellnes objekt (1)	C-1635/13,15,16,17,18,19,, E-17491/1	30
			Stojiská pre cca 80 karavanov	C-1635/23	31
9	D19	TTP	Poľnohospodárska výroba	C-1591/38,39,46, E-18562,18572	33, 34 (v ZaDč3)
DOLINA					
10	DO62	TTP	Rodinný dom (1)	C-2633/33, E-21348/8,19	1
11	DO63	orná pôda	Rekreačná chata (3)	C-2632/154,155,156	25(2RCH),72(1RCH)
12	DO64	TTP	Rodinný dom (1)	C-1752/3	55

13	DO65	TTP	Rekreačná chata (3)	C-1757/2, E-16558,16559	14
14	DO66	TTP	Rekreačná chata (2)	C-1788/3,4	6
15	DO67	TTP	Rodinný dom (3)	C-1823/11,13,16,22,30	66
16	DO68	orná pôda	Rekreačná chata (3)	C-1818/1, E-16744	45
17	DO69	TTP	Rekreačná chata (1)	C-1817/24, E-16780	64
18	DO70	TTP,opná pôda	Rekreačná chata (3)	C-1817/18	48
19	DO71	TTP	Rekreačná chata (2),Hosp.objekt (1), Rodinný dom (4)	C-1806/1,41,42, E-14454	22(4RD),29(1RCH+1HO),50(1RCH)
20	DO72	TTP	Rekreačná chata (4)	C-2091/321,322,325,326	46
21	DO73	TTP	Rekreačná chata (3)	C-2035/2	48
22	DO74	TTP	Rodinný dom (4)	C-2097/114690/2, E-17707/1,17707/2	24
RÁZTOKY					
23	R56	TTP	Rekreačná chata (1)	C-2170/1, E-14930/2	10
24	R57	TTP	Rodinný dom / Rekr.chata (4)	2488/1,4, E-12212/2	53
25	R58	TTP	Hospodárska budova, (1)	C-2486/1, E-12181	47
26	R59	TTP	Rekreačná chata (2)	C-2404/1 E-12427,12428	20(1RCH),26(1RCH)
27	R60	TTP	Spevnená plocha + mostík	C-2379, E-12292/5	57
28	R61	TTP	Rekreačná chata (2)	C-2367, E-12677/1,2	61
29	R62	TTP	Rekreačná chata (4)	C-2367 E-12672,12673/1,2	56(1RCH),59(1RCH),61(2RCH)
30	R63	TTP	Rekreačná chata (1)	C-2308/1, E-12907/1	42
31	R64	TTP	Rekreačná chata (4)	C-2295/1,3, E-13363,13364	8
32	R65	TTP	Rekreačná chata (1)	C-2325/1, E-13360/1	62
33	R66	TTP	Rekreačná chata (2)	C-2325/1, E-13353,13345	62(1RCH), 63(1RCH)
34	R67	TTP	Rekreačná chata (1)	C-2333/7	12
35	R68	TTP	Rekreačná chata (1)	C-2295/2, E-13367/1	62
GRÚNE					
36	G23	TTP	Rekreačná chata (2)	C-2614/1, E-11439/1,2	71
37	G24	TTP	Rekreačná chata (2)	C-2519/1,19, E-11907	44(1RCH),49(1RCH)
38	G25	TTP	Rekreačná chata (1)	C-2519/18	49
39	G26	TTP	Rekreačná chata (1)	C-2519/17	49
40	G27	TTP	Rekreačná chata (1)	C-2498/8	39
41	G28	TTP	Rodinný dom (2)	C-2497/7,8	4(1RD), 5(1RD)
42	G29	TTP	Rekreačná chata (1)	C-2497/1, E-12126/1	65
KONČITÁ					
43	K5	orná pôda	Rekreačná chata (1)	2685/1	21
44	K6	TTP	Rekreačná chata (1)	C-2845, E-9362/3	43
HAVRANIA					
45	H40	TTP	Rekreačná chata (1)	C-3442/1, E-8535	7
46	H41	TTP	Rekreačná chata (1) + spev.plochy, hosp.budova	C-3238,3435/1,3442/1, E-8517/1, 8519/2,8,8,10	67
47	H42	TTP	Rekreačná chata (1)	C-3223/2	17
48	H43	TTP	Rekreačná chata (4)	C-3223/12	13
49	H44	TTP	Apartmanový ateliér (1)	C-3082/2	35
50	H45	TTP	Rekreačná chata (1)	C-3072/3	28
KOZINSKÁ					
51	KZ17	TTP	Rekreačná chata (2)	C-3696/9,3696/1, E-7294/1,7302	36
52	KZ18	TTP,záhrada	Rekreačná chata (2)	C-3688,3693, E-7172,7180/1,7182/1	32

53	KZ19	TTP	Rekreačná chata (2)	C-3616, E-7245,7248,7249	70
54	KZ20	TTP	Rekreačná chata (1)	C - 3526, E-7788	69
55	KZ21	TTP	Rodinný dom (1)+prístup. cesta	C-3599, E-7570,7571	58
56	KZ22	TTP	Rekreačná chata (1)	C - 3599, E-7550	69
57	KZ23	TTP	Rodinný dom (1)	C-3645/1, E-7354,7353/1	18
58	KZ24	TTP	Rodinný dom (1)	C-3645/1, E-7342/1,7346	19
59	KZ25	TTP	Rekreačná chata (1)	C-3713/3	40
PLEŠIVÁ					
60	PL44	orná pôda	Rodinný dom (1)	C-3872/1, E-21595/3	23
61	PL45	TTP	Rekreačná chata (1)	C-3904/1	9
62	PL46	TTP	Rekreačná chata (1)	C-4133/1, E-5367,5368	3
63	PL47	TTP	Rekreačná chata (1)	C-4038, E-5174	75
ÚSTREDIE					
64	U46	TTP	Rodinný dom (6)	C-4207/1,4207/5, E-22145/1,22145/2	15(3RD),16(3RD)
65	U47	TTP	Rodinný dom (1)	C-3861/1, E-21822/5	37
66	U48	TTP,opná pôda	Prevádzkový objekt (1) + cca 50 miest na kempovanie	1027/1,5,1036,1038,1039, 67/5,4691/1	74

LEGENDA:

U18 - názov doplnku v Zmenách a doplnkoch č.4

U - skratka miestnej časti Ústredie

Ide o lokality, situované vo všetkých osadách – v miestnych častiach – v regulovaných priestorov : Biela, Petrová, Demkovská, Dolina, Ráztoky, Grúne, Končitá, Havrania, Kozinská, Plešivá a Ústredie. Vzhľadom na charakter kopaničiarskej urbanistickej zástavby, lokality sú roztrúsené po celom katastrálnom území obce.

Poznámka:

Vzhľadom na prehľadnosť, jednotlivé lokality sú označené podľa značenia v platnom ÚPN obce Zázrivá, t.j. podľa názvu jednotlivých osád: B – Biela, P - Petrová, D - Demkovská, DO - Dolina, R - Ráztoky, G - Grúne, K - Končitá, H - Havrania, KZ - Kozinská, PL - Plešivá a U - Ústredie

Poradové čísla jednotlivých lokalít nasledujú po poradových číslach v platnom ÚPN obce Zázrivá

Číslo v zátvorke označuje počet predpokladaných navrhovaných objektov.

Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Zázrivá - riešia 3 zmeny a 66 doplnkov, určených na obytné, rekreačné a výrobné funkčné využitie:

ZMENY

Zmena Z4.1 - sa nachádza v Kozinskej a mení rekreačné územie na pôvodnú funkciu (nepoľnohospodárska pôda-ostatná).

Zmena Z4.2 - sa nachádza v Ústredí a mení parkovisko na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z4.3 - sa nachádza v Doline a mení občiansku vybavenosť na obytné územie (rodinné domy).

DOPLNKY

- **Obytné územie** - 16 doplnkov je navrhovaných pre 33 rodinných domov, ktoré vytvárajú cca 33 bytov pre cca 113 obyvateľov (1RD=3,1 obyvv) a

- **Rekreačné územie** - 46 doplnkov je navrhovaných pre 80 rekreačných chát s rekreačným využitím pre 400 rekreantov + jeden apartmánový dom, 1 prevádzkový a wellness objekt s cca 80 stojiskami karavanov jeden prevádzkový objekt s cca 50 miest pre kempovanie.

Poznámka:

Z uvedených doplnkov sú dve zmiešané územia (rodinný dom + rekreačná chata) v Doline a Ráztokách

- **Výrobné územie** – 2 doplnky sú navrhované

pre poľnohospodársku výrobu v Demkovskej s chovom cca 50 ks domácich zvierat,

jeden hospodársky objekt pri rekreačnej chate v Doline s ekologickou výrobou, napr. drevovýroba

zmiešané územie (výroba + rekreácia)

jeden hospodársky objekt pri rekreačnej chate v Havranej a

jeden výrobný objekt pri rekreačnej chate v Ráztokách s cca zastavanou plochou do cca 1 500 m² a 10 zamestnancami.

A.2.5.2. Vymedzenie limitů využitia územia

Ostáva nezmenené

A.2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt

Dopĺňa sa:

S ohľadom na to, že v riešenom území sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je predpoklad, že na plochách riešeného územia sa môžu nachádzať doteraz neznáme archeologické náleziská. Z toho dôvodu je potrebné pri uplatňovaní územného plánu pri územných konaniach jednotlivých stavieb, vyžadovať stanovisko KPÚ Žilina, kde v oprávnených prípadoch bude stanovená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu. Uvedenú požiadavku sa týka všetkých stavieb, pri ktorých sa predpokladá zásah do terénu (zakladanie stavieb všetkého druhu, líniové podzemné vedenia, komunikácie, hrubé terénne úpravy a pod.)

Stavebník/ investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko- vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu . Zároveň podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu PU vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7, Arch. ústav SAV.

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia

Dopĺňa sa:

V rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 4 – ÚPN obce Zázrivá základná koncepcia funkčných plôch ostáva nezmenená. Zmeny a doplnky len dopĺňajú základné funkčné plochy riešené v platných územnoplánovacích dokumentáciách.

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie**A.2.7.1. Bývanie a občianska vybavenosť****BÝVANIE**

Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č. 4 – ÚPN obce Zázrivá riešia - 16 doplnkov pre rozšírenie obytného územia , t.j. cca 33 rodinných domov, určených pre cca 113 obyvateľov, z toho

- v osade Biela sa uvažuje s 2 rodinnými domami pre cca 6 obyvateľov,
- v osade Petrová sa neuvažuje s rodinnými domami,
- v osade Demkovská sa neuvažuje s rodinnými domami,
- v osade Dolina sa uvažuje so 13 rodinnými domami pre cca 40 obyvateľov,
- v osade Ráztoky sa uvažuje so 4 rodinnými domami pre cca 24 obyvateľov,
- v osade Grúne sa uvažuje s 2 rodinnými domami pre cca 6 obyvateľov,
- v osade Končítá sa neuvažuje s rodinnými domami,
- v osade Havrania sa uvažuje s 1 rodinným domom pre cca 3 obyvateľov,
- v osade Kozinská sa uvažuje s 3 rodinnými domami pre cca 9 obyvateľov,
- v osade Plešivá sa uvažuje s 1 rodinným domom pre cca 3 obyvateľov,
- v osade Ústredie sa uvažuje s 7 rodinnými domami pre cca 22 obyvateľov.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Ostáva nezmenené.

A.2.7.2. Výrobné územia**Ťažba nerastných surovín**

Ostáva nezmenené.

Poľnohospodárstvo a obhospodarovanie PP

Dopĺňa sa:

-Poľnohospodárske výrobné územie – 1 doplnok, ktorý je navrhovaný jeden pre poľnohospodársku výrobu v Demkovskej s chovom cca 50 ks domácich zvierat a 5 zamestnancov,

Priemyselná výroba

Dopĺňa sa:

- Výrobné územie – 2 doplnky, ktoré sú navrhované jeden pre poľnohospodársku výrobu v Demkovskej s chovom cca 50 ks domácich zvierat a 5 zamestnancov, jeden hospodársky objekt v Ráztokách s ekologickou výrobou, napr. drevovýroba s cca zastavanou plochou do cca 1 500 m² a 10 zamestnancami.

+ z ostatných doplnkov

jeden hospodársky objekt pri rekreačnej chate v Havranej a

jeden hospodársky objekt pri rekreačnej chate v Doline, každý s ekologickou výrobou, napr. drevovýroba, s cca zastavanou plochou do cca 800 m² a 5 zamestnancami.

Lesné hospodárstvo

Dopĺňa sa:

-rešpektovať ochranné pásmo lesa, ktoré predstavuje jeden z druhov chránených častí krajiny, ktorého šírka bola vymedzená zákonom o lesoch a ktoré zahŕňa všetky pozemky do vzdialenosti 50 metrov od hranice lesného pozemku, zákonom o lesoch boli vymedzené jednak hranice ochranného pásma lesa, a zároveň aj obmedzenia vo vzťahu k výkonu určitých činností z dôvodov potreby ochrany verejného záujmu.

Odpadové hospodárstvo

Dopĺňa sa:

Koncepcia ochrany a tvorby životného prostredia smeruje k odstráneniu prípadne eliminácii javov negatívne vplyvujúcich na životné prostredie. Z celkového nadhľadu sem možno zaradiť priority štátnej enviromentálnej politiky. Ide o tieto regulatívy:

- ekonomicky a ekologicky efektívne znehodnocovanie a zneškodňovanie odpadov - odpadové hospodárstvo mesta musí byť v súlade s okresnou koncepciou vyvážať odpad na regionálnu skládku, obmedzovať množstvo odpadov, separovať odpad, využívať niektoré druhy odpadov na kompostovanie a pod.

A.2.7.3. Rekreačia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Dopĺňa sa:

Obec Zázrivá v súčasnosti sa javí ako obec s **obytnou** funkciou a čiastočne **rekreačnou** funkciou. **Výrobnú** funkciu reprezentuje poľnohospodárska výroba (napr. chov dobytka) a priemyselná výroba (napr. drevospracujúci priemysel).

Rekreačná funkcia je v súčasnosti sa neustále rozvíja..

Rozvoj obce sa zabezpečí intenzifikáciou a reštrukturalizáciou už urbanizovaných plôch v zastavanom území, racionalizáciou poľnohospodárskej výroby, oživením remesiel, rozvojom rekreácie, regeneráciou jestvujúcich a návrhom nových plôch stabilizujúcej zelene a odychových priestorov v zastavanom území. Zastavané územie obce sa rozšíri pre rozvoj bývanie, výroby, rekreačných a športových aktivít, ktoré súvisia s rozvojom rekreácie. Prírodné podmienky nedávajú možnosť tradičného spôsobu obživy poľnohospodárstvom, lesy tiež nie sú nevyčerpatelné a výrobný sektor predstavuje chov dobytka a drevospracujúca výroba. Obec v rámci vlastného prežitia si musí hľadať nové netradičné zdroje – agroturistika, vidiecka rekreácia, zimné športy, cestovný ruch, kúpeľníctvo a obnova tradičných remesiel.

Zmeny a doplnky č. 4 – ÚPN obce Zázrivá riešia - 46 doplnkov pre pre rozšírenie rekreačného územia , t.j. cca 80 rekreačných chat rodinného typu, každý pre cca 5 rekreatov rodinných domov, spolu určených pre cca 400 rekreatov, z toho

z toho

- v osade Biela sa neuvažuje s rekreačnou chatou,
- v osade Petrová sa uvažuje s 4 rekreačnými chatami pre cca 20 rekreatov,
- v osade Demkovská sa uvažuje s 3 rekreačnými chatami pre cca 15 rekreatov,
- v osade Dolina sa uvažuje s 24 rekreačnými chatami pre cca 120 rekreatov,
- v osade Ráztoky sa uvažuje so 19 rekreačnými chatami pre cca 95 rekreatov,
- v osade Grúne sa uvažuje s 7 rekreačnými chatami pre cca 35 rekreatov,
- v osade Končítá sa uvažuje s 2 rekreačnými chatami pre cca 10 rekreatov
- v osade Havrania sa uvažuje s 9 rekreačnými chatami pre cca 45 rekreatov,
- v osade Kozinská sa uvažuje s 9 rekreačnými chatami pre cca 45 rekreatov,
- v osade Plešivá sa uvažuje s 3 rekreačnými chatami pre cca 15 rekreatov,
- v osade Ústredie sa neuvažuje s rekreačnou chatou.

V osade Demkovská sa navehuje areál s wellnessom a karavánmi

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Zázrivá sa uvažuje so zmenšením územia mimo zastavaného územia a súčasne s rozšírením zastavaného územia o plochy definované v záberoch PP, ktoré predstavujú cca 5,2605 ha.

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ostáva nezmenené.

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany,

Zariadenia požiarnej ochrany

Ostáva nezmenené

Zariadenia civilnej ochrany

Ostáva nezmenené.

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane ekostabilizačných opatrení

Ostáva nezmenené.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia**A.2.12.1. Dopravná koncepcia**

Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č. 4 – ÚPN obce Zázrivá riešia 2 doplnky pre rozšírenie dopravy

-B10 v osade Biela a

-R60 spevnené plochy s mostíkom v osade Ráztky

ŠIRŠIE VZŤAHY

Svojou polohou je Zázrivá predurčená v rámci komunikačnej siete. Slovenská na okrajovú úlohu, jej vzdialenosť od hlavných dopravných koridorov sa pohybuje v rozmedzí 20-40 km. Na nadradenú cestnú sieť je obec napojená prostredníctvom cesty II. triedy č. 583, ktorá sa v Žiline napája na cestu I/11, I/18 a I/64, v Párnici na cestu I/70 a v Dolnom Kubíne na cestu I/59, pričom I/11, I/18 a I/59 patria do medzinárodnej cestnej siete, kde sú evidované pod číslom E75, E50 a E77.

V budúcnosti po vybudovaní diaľnice D1 bude najbližšia diaľničná križovatka vzdialená od obce cca 20 km (Kraľovany), resp. 40 km (Žilina). Prístup k obci je preto dnes i v budúcnosti zabezpečený, v limite do 20-30 min. To že obec nehrá významnú úlohu v dopravnej sieti je nakoniec aj jej výhodou, pretože tranzitná doprava prechádza obcou iba po ceste II/583 a do obce smeruje skutočne iba doprava, ktorá tu má cieľ resp. zdroj. Komunikačný prístup do obce (cesta II/583) je natoľko atraktívny, že je prínosom pre každého návštevníka obce.

ZÁKLADNÝ DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE

Základný dopravný systém obce reaguje na jej vývoja a spôsob osídlenia. Cesty privádzajúce a odvádzajúce dopravu sú vedené údoliami jednotlivých potokov. Z nadradenej cestnej siete je to iba cesta druhej triedy II/583 vedúca z Párnice do Žiliny, idúca údolím Zázrivky a Petrovského potoka. Miestna doprava je rozvádzaná systémom ciest III triedy, z ktorých najdôležitejšou je cesta III/2040 spájajúca centrum obce s cestou II/583 a vedúca do osady Havranie. Ďalšími sú cesty III/2264 vedúca do Bielej, III/2241, vedúca do Doliny, III/2220 vedúca do osady Plešivá, cesta III/2243 do Končitej a cesta III/2244 vedúca do Kozinskej. Cesty nie sú vzájomne prepojené, vzájomne prepojenie je možné iba po poľných cestách.

NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA V ZMENÁCH A DOPLNKOCH č. 4 - ÚPN OBCE ZÁZRIVÁ:

Vzhľadom na to, že riešené lokality sú roztrúsené po celom katastrálnom území obce a nejde o lokality rozsiahleho záberu, základný dopravný systém ostáva nezmenený. Dopravné napojenia jednotlivých aktivít sú vyriešené krátkymi prístupovými komunikáciami, ktoré budú spravidla riešené po pozemkoch jednotlivých vlastníkov a ktoré budú napojené na komunikácie navrhnuté v platnom ÚPN-O Zázrivá v znení platných zmien a doplnkoch.

KONCEPCIA PREPRAVNÝCH VZŤAHOV z ÚPN

Význam nadradenej (cesta II/583) i miestnej siete ciest zostane v podstate rovnaký. Vývoj obce nepredpokladá okrem výstavby nových zariadení (vleky a pod.) výrazné zmeny v organizácii osídlenia a preto aj prepravné vzťahy budú v rámci obce zabezpečované väčšinou po jestvujúcich miestnych komunikáciách. Iba orientácia obce na turizmus bude znamenať zvýšenie intenzity dopravy nielen k jednotlivým nástupným cestám, ale aj v rámci obce. Z tohto pohľadu bude potrebné vytvoriť podmienky pre kvalitnú hromadnú dopravu, ktorá bude spájať obce s ostatnými sídlami regiónu, ale aj spoja v obci nástupné cesty navzájom. Pre kvalitu života v obci by bolo ideálne vytvoriť na začiatku obce záchytné parkovisko a návštevníkov rozvážať kyvadlovou dopravou.

FUNKČNÉ ČLENENIE A KATEGORIZÁCIA CIEST

Členenie komunikačnej siete obce je dané STN Projektovanie miestnych komunikácií a zodpovedá predpokladanému významu tej, ktorej komunikácie a intenzite dopravy na nej. Dnešné členenie vyjadrujúce užívateľskú funkciu, na cesty II a III triedy nemá už dnes v obci svoje opodstatnenie. Prechod kompetencií zo Slovenskej správy ciest na Samosprávny kraj môže neskôr pokračovať do podoby, že cesty III triedy prejdú do správy obcí. V každom prípade však, pre úvahy v rámci intravilánu obce treba rešpektovať STN 736110 a komunikácie začleniť podľa významu v rámci obce. Preto dnešná cesta III/2070 bude aj naďalej plniť základnú zbernú funkciu v obci, aj keď nespĺňa ostatné charakteristiky funkčnej úrovne triedy B. Z tohto pohľadu možno konštatovať, že všetky komunikácie v obci sú podľa svojej urbanisticko – dopravnej funkcie zatriedené do funkčnej skupiny C, okrem úseku v centre, kde bude cesta prechádzať v skľudnenej podobe pešou zónou. Reorganizácia a dostavba centra obce, jej námestia ponúka možnosť zmeniť aj úpravu dnešnej cesty III/2040. V návrhe ponúkame dve riešenia, jedno iba s úpravou cesty a druhé aj s jej prekategORIZOVANÍM cesty v priestore námestia, kde by sa cesta technickým riešením dostala do úrovne okolitých peších plôch a vytvorila tak jeden bezbariérový priestor, v ktorom by cesta III/2040 bola vedená ako skľudnená komunikácia kat. D1. Ostatné kategórie ciest sú dokumentované vo výkrese dopravy.

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

Doplňa sa:

1. Východiskový stav vodného hospodárstva

V obci je z časti vybudovaný verejný vodovod a kanalizácia /Ústredie, Doliny, časť Plešivej/. Ostatné regul. priestory sú zásobované z vlastných zdrojov / studní/ a splaškové vody sú likvidované v žumpách a septíkoch.

2. Projektové podklady

- situácia digit.
- požiadavky autora

3. Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou:

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Úpravy vyhlášky Z. z. č.684/ 2006 MP SR z r. 2006 podľa prílohy č.1.

Počet navrhovaných objektov podľa reg. priestorov je zobrazený v tabuľke :

Názov osady	Zmeny a doplnky č. 4		
	Rodinné domy	Rekreačné chaty	Poľnoh. a priem. výroba
BIELA	2	0	0
PETROVÁ	0	4	0
DEMKOVSÁ	0	3	3
DOLINA	13	24	1
RÁZTOKY	4	19	1
GRÚNE	2	7	0
KONČITÁ	0	2	0
HAVRANIA	1	9	1
KOZINSKÁ	3	9	0
PLEŠIVÁ	1	3	0
ÚSTREDIE	7	0	0
SPOLU	33	80	6

Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou (Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Zázrivá)

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Úpravy vyhlášky MŽP SR Z. z. č.684/ 2006.

Počet obyvateľov v domoch a bytoch sa zvýši o 113 obyvateľov.

Priemerná denná potreba vody na obyvateľa je: 145 l/deň / obyvateľa

BÝVANIE

priemerná denná potreba vody pre obyvateľstvo zvýši o:

$$Q_d = 113 \times 0,145 = 16,40 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,19 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o: $Q_{dmax} = 16,40 \times 2,0 = 32,80 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,37 \text{ l/s}$

Hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{hodmax} = \frac{3280}{24} \cdot 1,8 = 246 \text{ l/h}$$

REKREÁCIA**Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou (Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Zázrivá)**

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Úpravy vyhlášky MŽP SR Z. z. č.684/ 2006.

Počet rekreantov v rekreačných chatách sa zvýši o 400 rekreantov.

Priemerná denná potreba vody na obyvateľa je: 145 l/deň / obyvateľa

priemerná denná potreba vody pre obyvateľstvo zvýši o:

$$Q_d = 400 \times 0,145 = 58 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,67 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o: $Q_{dmax} = 58 \times 2,0 = 116 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,34 \text{ l/s}$

Hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{hodmax} = \frac{11600}{24} \cdot 1,8 = 870 \text{ l/h}$$

VÝROBA**Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou (Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Zázrivá)**

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Úpravy vyhlášky MŽP SR Z. z. č.684/ 2006.

Počet výrobných objektov sa zvýši o cca 6ks .
Priemerná denná potreba vody na výrobný objekt je cca 800 l/deň / objekt

priemerná denná potreba vody pre obyvateľstvo zvýši o:

$$Q_d = 6 \times 0,800 = 4,80 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,05 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o: $Q_{d\max} = 4,80 \times 2,0 = 9,60 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,11 \text{ l/s}$

Hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{\text{hod}\max} = \frac{960}{24} \cdot 1,8 = 72 \text{ l/h}$$

DENNÁ POTREBA VODY ZaDč. 4 – ÚPN obce Zázrivá spolu :

	priemerná potreba vody(m ³ /deň)	maximálna potreba (m ³ /deň)
bývanie	16,40	32,80
Rekreácia	58,00	116,00
výroba	4,80	9,60
spolu:	79,20 m ³ /deň = 0,91 l/s	157,40 m ³ /deň = 1,82 l/s

Poznámka: Vypočítané priemerné a maximálne potreby pitnej vody pre navrhované objekty v jednotlivých osadách platia v prípade, že všetky navrhované objekty budú napojené na rozvody pitnej vody. Karavany budú riešiť zásobovanie pitnou vodou z vlastných studní, prípadne z iných zdrojov. V skutočnosti, len rodinné domy musia byť napojené na rozvody pitnej vody, to znamená, že potreby pitnej vody sa v skutočnosti budú pohybovať v polovičných hodnotách.

4. Zásobovanie vodou - vodovodná sieť – skutkový stav

V obci je z časti vybudovaný verejný vodovod a kanalizácia / Ústredie/. V časti Dolina a časť Plešivej je vybudovaný len vodovod. Ostatné regul. priestory sú zásobované z vlastných zdrojov / studní/.

Z uvedeného vyplýva, že v súčasnosti je možné napojiť navrhované doplnky v osade Ústredie, Dolina a časť Plešivej na obecný vodovod. Ostatné navrhované lokality budú zásobované z vlastných zdrojov / studní/.

4.1 Vodovodná sieť-návrh

K navrhovanej bytovej, rekreačnej časti a priemyselnej časti regulovaných priestorov Ústredie a Dolina sa vodovodná sieť rozšíri HDPE tlakovým potrubím DN 100 . Na vodovodných vetvách sa osadia podzemné hydranty a uzávery vody /podzemná posúvače so zemnými súpravami/.

Plánované rozšírenie verejného vodovodu navrhnuť tak, aby v mieste odberu bol dodržaný prevádzkový tlak 2,5-6 baru.

4.2 Zásobovanie vodou – vlastný zdroj -návrh

Ostatné regulované priestory v ktorých sa nedá rozšíriť existujúci vodovod je potrebné zabezpečiť v navrhovanej zástavbe :bytovej a rekreačnej zásobovanie z vlastného zdroja – studne s úpravňou vody. Pre rekreáciu menších chat si pitnú vodu môžu riešiť investori zabezpečiť dovozom.

5.Kanalizácia- skutkový stav - likvidácia splaškových vôd

V obci je z časti vybudovaná verejná kanalizácia / Ústredie /. Ostatné regul. priestory sú odkanalizované do súkromných žump a septikov.

5.1 Kanalizácia- návrh

K navrhovanej bytovej, rekreačnej časti , občianskej a priemyselnej časti regulovaných priestorov Ústredie a Dolina sa využije kanalizačná sieť z PVC kanalizačných rúr DN 300, navrhovaná v ÚPN-O Zázrivá. Na kanalizácii sa zriadi kanalizačné prefabrikované šachty.

5. 2 Likvidácia splaškových vôd - návrh

Z uvedeného vyplýva, že v súčasnosti je možné napojiť navrhované doplnky v osade Ústredie na obecnú kanalizáciu.

Ostatné navrhované lokality budú odkanalizované do súkromných žump a septikov.

Do regulatívov sa dopĺňa:

-Rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov"

-Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať.

-Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z a NV SR č. 269/2010, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

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.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhnuť:

ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.), ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a s následným - iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku, križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“, za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) žiadame ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie odsúhlasiť s našou organizáciou a v prípade možností prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.

A.2.12.3. Energetika

a. Zásobovanie elektrickou energiou

Dopĺňa sa:

1.Súčasný stav

Pre doplnenú výstavbu je potrebné vybudovať nové NN káblové rozvody, VN vedenia a príslušné TS v zmysle výpočtov bilancií.

2.Návrh zásobovania el. energiou

2.1. Projektové podklady

situácia digit.

požiadavky autora

2.2. Spoločné elektrotechnické údaje

Ochrana pred zásahom el. prúdom:

Ochrana pred zásahom elektr. prúdom bude podľa STN 33-2000-4-41.

Stupeň dôležitosti dodávky el. energie - v zmysle STN 34 1610.

Dodávku el. energie nie je potrebné zaisťovať zvláštnymi opatreniami a môžu byť pripojené na jediný zdroj (prívod).

2.3. Energetická bilancia:

Pre výpočet nárastu odberu el. energie je počítané s nasledovnými hodnotami pre elektrifikáciu stupňa "B" a "C".

rekreačný dom

8 kW

rodinný dom

12 kW

stajisko pre karavany

6 kW

miesto pre kempovanie

4 kW

obchodná vybavenosť a služby s 50% el. vykurovaním podľa plošnej výmery -

60-70 W/m²,

120 W/m²

Výrobné územie – 1 areál = cca 50kW

Nárast oberu je podľa blokov zobrazený v tabuľke :

Názov osady	Zmeny a doplnky č. 4					
	Rodinné domy	Rekreačné chaty	Rodinné domy	Príkion Pi (kW)	□	Príkion Pp (kW)
BIELA	2	0	0	12	0,7	8
PETROVÁ	0	4	0	32	0,6	22
DEMKOVSÁ	0	3	3	74	0,6	41
+ DEMKOVSKA - KARAVANY	0	80	0	320	0,6	192
DOLINA	13	24	1	348	0,5	174
RÁZTOKY	4	19	1	200	0,6	120
GRÚNE	2	7	0	80	0,6	48
KONČITÁ	0	2	0	16	0,5	8
HAVRANIA	1	9	1	84	0,5	42
KOZINSKÁ	3	9	0	108	0,6	65
PLEŠIVÁ	1	3	0	36	0,5	18
ÚSTREDIE	7	0	0	84	0,6	50

+ ÚSTREDIE – MIESTA PRE KEMPOVANIE	0	50	0	200	0,6	120
SPOLU	33	80	6			908

Súčasný príkon novej výstavby $P_p = P_i \times b = 908 \times 0,8 = 726 \text{ kW}$

2.4. Zdroje el. energie a VN vedenie

Plánovaná výstavba je rozptýlená v jednotlivých osadách. Pre plánovanú výstavbu nie je potrebné vybudovať nové NN, káblové rozvody a trafostanice. Navrhované lokality sa napoja na existujúce alebo v predchádzajúcich doplnkoch navrhované trafostanice podľa osád takto:

Biela	B8, B9	TS 22
Petrová	P21	TS 10
	P22	TS 11
	P23	TS 14
Demkovská		
	D17, D18, D19	TS 27
Dolina		
	DO62, DO63	TS 29
	DO64, DO65, DO67	TS 28
	DO66	TS 11
	DO68	TS 9
	DO69, DO70, DO71, DO72, DO73	TS 21
	DO74	TS31
Ráztoky		
	R60, R61, R62, R64, R65, R66, R67	TS 32
	R59	TS 42
	R56, R57	TS 8
Grúne		
	G23, G25, G26, G27, G28, G29	TS 25
Končítá		
	K5, K6	TS 3
Havrania		
	H40, H41, H42, H43	TS 34
	H44, H45	TS 2
Kozinská		
	KZ20, KZ21, KZ22	TS 18
	KZ23, KZ24	TS 35
	KZ17, KZ18, KZ19	TS 41
	KZ25	TS 4
Ústredie		
	U46	TS 37
	U47	TS 6

Ochranné pásma

Ochranné pásma elektrických vedení upravuje § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je rôznych pri rôznych napätiach.

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

2.5. Sekundárna NN sieť

Objekty budú na el. energiu pripájané zo sekundárnej kábelovej NN siete. Tie budú umiestnené v chodníkoch a zelených pásoch, v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami.

Sekundárna NN sieť bude kábelová, napájaná z uvedených TS.

Ochranné pásma

Vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami. Ochranné pásmo zemných kábelových nn vedení v zmysle Zákona č. 70/1998 Zb. o energetike je stanovené 1 m na každú stranu vedenia.

2.6. Vonkajšie osvetlenie

Nové komunikácie bude osvetľovaná sústavou vonkajšieho osvetlenia, napojeného zo samostatných rozvádzačov RVO, prepojených s regulačným systémom obce. Stožiarové svietidlá budú osadené energeticky úspornými výbojkami.

Rozvody budú v trase kábelových NN rozvodov.

3. Napojenie na telekomunikačné a informačné siete

3.1. Telekomunikačné zariadenia

Ostáva nezmenené.

3.2. Tranzitné siete

Ostáva nezmenené.

3.3. Obecný rozhlas

Ostáva nezmenené.

3.4. Navrhované vonkajšie oznamovacie rozvody

Dopĺňa sa:

V trasách NN kábelových rozvodov budú položené nové káble miestnej telekomunikačnej a dátovej siete, ako aj káble ozvučenia mestského rozhlasu. Rozvody budú smerované do centa obce, kde je telefónna ústredňa a Obecný úrad s rozhlasovou ústreňou.

a. Zásobovanie teplom

Ostáva nezmenené.

b. Zásobovanie plynom

Dopĺňa sa:

1. Súčasný stav plynofikácie obce

Obec Zázrivá je plynofikovaná od roku 1994 t.č. na cca. 35 %. Zásobovanie zemným plynom je riešené z RS Zázrivá, STL distribučnými plynovodmi DN 80, PED 90–D50, PN 0,1 MPa.

STL plynovod PE D110 je v obci rozvetvený do častí obce Ústredie, Dolina, Ráztoky, Havrania, Plešivá. Časti obce Biela, Petrová, Demkovská, Grúne, Končitá, Kozinská, nie sú plynofikované.

Exist. STL plynovody sú vedené v obci v kraji štátnej cesty III/01476-III/2240 a v miestnych komunikáciách.

V obci je vybudovaný plynovodný systém z potrubia PE D90 až D50 pre jednotlivé časti obce.

Zo STL plynovodov sú zhotovené pripojovacie plynovody pre odberateľov z radu obyvateľstva, obce, vybavenosti, služieb a podnikateľov. Pre ďalší rozvoj obce počítame s konečnou 50% plynofikáciou bytového fondu v obci a 30 % pre plynofikáciu rekreačných domov a chat.

2. Navrhované riešenie - bilancie

2.1 Vstupné údaje pre výpočet spotreby zemného plynu Zázrivá ZaD č. 4

Názov osady	Zmeny a doplnky č. 4		
	Rodinné domy	Rekreačné chaty	Rodinné domy
BIELA	2	0	0
PETROVÁ	0	4	0
DEM KOVSKÁ	0	3	3
DOLINA	13	24	1
RÁZ TOKY	4	19	1
GRÚNE	2	7	0
KONČITÁ	0	2	0
HAVRANIA	1	9	1
KOZINSKÁ	3	9	0
PLEŠIVÁ	1	3	0
ÚSTREDIE	7	0	0
SPOLU	33	80	6

2.2 Počet stavieb Zázrivá ZaD č. 4 spolu - cca 119

2.3 Priemerná hodinová a ročná spotreba ZP na odberateľa v kategórii

RD	1,5 m ³ .h ⁻¹	2 600 m ³ .rok ⁻¹
BD / 1byt	0,8 m ³ .h ⁻¹	1 500 m ³ .rok ⁻¹
Rekreačné chaty	1,0 m ³ .h ⁻¹	2 000 m ³ .rok ⁻¹
Priemysel	25,0 m ³ .h ⁻¹	60 000 m ³ .rok ⁻¹

- potreba plynu pre objekty OV, služieb a výrobných prevádzok je navrhnutá z Ø potrieb tepla
- celková hodinová spotreba je redukovaná koeficientom súčasnosti odberu plynu 0,5 v zmysle racionalizačných opatrení o úspore palív a ekonomickým spalovaním plynových spotrebičov

2.4 Výpočet spotreby zemného plynu pre jednotlivé kategórie

Druh odberu	počet	m ³ .h ⁻¹	tis.m ³ .rok ⁻¹
Rodinné domy 50 %	33	50	85,80
Rekreačné chaty 30%	80	80	160,00
Priemysel 50 %	6	150	360,00
Max. spotreba plynu ZaD č. 4 spolu: 119 odberateľov,		280 m ³ .h ⁻¹	605 tis.m ³ .rok ⁻¹

2.5 Redukovaná spotreba plynu pre odberateľov ZaD č. 4 bude: 224 m³/h

(t.j. max. spotreba plynu celkom 280 m³/hod x koeficient súčasnosti odberu 0,8)

3. 0 Návrh na rozšírenie plynofikácie

Obec Zázrivá má v súčasnej dobe vybudovanú rozvodnú plynovú sieť na 50 % svojho územia.

Využitie existujúcich STL plynovodov v súčasnej dobe je cca. na 30 %, plánované na 45 – 50 %.

Nové záujmové lokality plánované v rámci UPN-O budú riešené vybudovaním nových miestnych komunikácií, do ktorých sa uložia súbežne inžinierske siete, plyn, voda, kanalizácia a iné podzemné vedenia v súlade so STN 73 6005. STL plynovody, ktoré sa do nových komunikácií uložia budú napojené na existujúce STL plynovody vybudované v predchádzajúcich rokoch. V obci je zavedený distribučný systém na prevádzkový tlak PN 0,1 MPa., ktorý sa zásobuje z RS Zázrivá. Pre nové rozšírenie sietí a napojenie odberateľov je v systéme dostatočná tlaková rezerva.

Nové STL plynovody do navrhnutých území sa budú stavať z materiálu PE100, Rozšírenie plynofikácie v obci do nových lokalít v zmysle UPN-O ZaD č. 4 bude postupné, podľa otvárania územných celkov na základe vypracovaných a schválených projektových dokumentácií.

Štúdie a projektové dokumentácie je potrebné doložiť hydraulickým prepočtom dimenzií potrubia a po technickej stránke odsúhlasiť SPP-D, a.s.Bratislava, Technickou inšpekciou SR, resp. TUV SÚD SK.

4.0 Ochranné a bezpečnostné pásma

Ochranné pásma plynárenských zariadení upravuje §79 zákona 251/2012 Z.z., podľa ktorého je to priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení upravuje §80 zákona 251/2012 Z.z., podľa ktorého je to priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys.

A.2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

A.2.13.1. Zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia(Súčasná krajinná štruktúra)

Dopĺňa sa:

V k.ú. Zázrivá sa nachádzajú nasledovné genofondové plochy:

GL1 – Javorinka, GL2 – Parač, GL3 – Havrania, GL4 – Kozinec – Havranský vrch, GL55 – Penovcové prameniská v Tesnej doline, GL6 – Paseky, GL7 – Zázrivské slatiny, GL8 – Plešivá, GL9 – Dubovské lúky, GL10 – Bôrická mláka, GL11 – Biela, GL12 – Rozsutec.

- územný systém ekologickej stability

Riešené územie je bohaté na prvky ekologickej stability všetkých úrovní. GNÚSES Slovenska a RÚSES okresu Dolný Kubín tu vyčlenili nasledovné biocentra:

Biocentrum provincionálneho významu Krivánska Fatra. Rozprestiera sa na časti územia národného parku Malá Fatra a do katastra Zázrivej zasahuje aj jedným zo svojich jadrových území – NPR Rozsutec.

Biocentrum nadregionálneho významu -3 -**Minčol**, nachádza sa vo východnej časti katastra a jeho jadro tvorí NPR Minčol. Ďalej je to NRBC-3- Zázrivské Lazy a NRBC -4-Javorinka.

Biokoridor nadregionálneho významu – 3 - Javorinka - **Minčol**, nachádza v k.ú. Zázrivá, podobne aj NRBk – 4 - Zázrivské Lazy – Krivánska Fatra.

Biosférické biocentrum BBc1 - Krivánska Fatra je tiež významným prvkom v rámci ochrana prírody a krajiny.

A.2.13.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Zázrivá navrhujeme upriamiť pozornosť najmä na tieto ekostabilizačné opatrenia:

- opatrenia na ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov

V rámci ochrany prírodných zdrojov a v rámci ochrany prírody a krajiny je potrebné venovať pozornosť ochrane týchto lokalít:

Lokality, ktoré zasahujú do genofondových plôch: K6, H24, H43, PL46 aq B9

Lokality, ktoré zasahujú do nadregionálneho biocentra NRBC3 – Zázrivské lazy a biocentra nadregionálneho významu všetky lokality, okrem PL44, PL45, P21, P23, D19, B8, B9 a B10.

K prírodným zdrojom v území katastra patria zdroje pitnej vody, podmáčané a mokradné lokality, poľnohospodárska pôda, lesy. Každý z týchto zdrojov zahŕňa pod seba ešte podmnožinu čiastkových zdrojov ako napr. v lesoch je to okrem drevnej hmoty aj poľovná zver, ktorá tu má svoje útočisko, genofondové zdroje apod.,

- opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva

potrebné je najmä riešenie odpadového hospodárstva a čistiarne odpadových vôd,

- opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídlach

vegetáciu v obci doporučujeme udržiavať prinajmenšom v súčasnom stave,

- **stresové faktory vodných tokov** – riešením by bolo priblížiť vodný tok prirodzenému stavu, týka sa to hlavne čistotnosti a disciplíny obyvateľov pri vysýpaní odpadov do vodného toku,

- nezasahovať výstavbou do koryta vodného toku, dodržiavať protipovodňové opatrenia, zachovať a doplniť brehové porasty - dodržať prirodzené druhové zloženie, 5 m ochranné pásmo okolo potokov,

- mimo zastavaného územia vylúčiť také zásahy do mokradových ekosystémov, ktoré by mohli spôsobiť ich poškodenie.

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

Ostáva nezmenené.

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

Dopĺňa sa:

V predmetnom území je podľa priloženej mapy zaregistrovaný pomerne rozsiahly výskyt svahových deformácií, s rôznym stupňom aktivity. Celkovo je v území zaregistrovaných 159 svahových deformácií, prevažne typu zosúvania. Viaceré zosuvy zasahujú priamo do intravilánu obce Zázrivá a v k. ú. obce ohrozujú viaceré objekty technosféry.

Existujúce svahové deformácie sú zaradené do rájónov potenciálne nestabilných území a nestabilných území so stredným až vysokým stupňom náchylnosti územia k aktivizácií, resp. vzniku nových svahových deformácií vplyvom prírodných podmienok. Na súčasný stav existujúcich zosuvov negatívne vplyvajú najmä klimatické faktory, vývery podzemnej vody a jej vztlakové účinky, bočná a hĺbková erózia, existujúcich vodných tokov v území. Územie je citlivé na negatívne antropogénne zásahy. V území bezprostredného okolia zaregistrovaných svahových deformácií existuje možnosť rozšírenia súčasných zosuvov. Zároveň sa nedá vylúčiť lokálna aktivizácia svahových deformácií menšieho rozsahu v závislosti od inžinierskogeologických pomerov a morfológie konkrétneho územia.

Predmetné územie spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné až vysoké radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

-V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

-Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných lokalít si musí obstarávateľ - investor zabezpečiť z vlastných finančných zdrojov vrátane príslušnej projektovej dokumentácie, ktorú požadujeme prerokovať a odsúhlasiť s našou organizáciou.

-Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodného toku.

Akúkoľvek investorskú činnosť ako i výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so správcom toku.

A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné účely

1. Východiskový stav

Návrh Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Zázrivá – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady:

- schválený Územný plán obce Zázrivá, schválené Zmeny a doplnky č. 1, č. 2 a č. 3.
- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. v platnom znení,
- Zákon č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia.

2. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

V rámci Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Zázrivá okrem využitia voľných plôch v súčasnosti zastavanom území obce, uvažuje sa o riešení rozvoja obce aj mimo zastavané území.

Potrebný záber pre rozšírenie plôch pre individuálnu bytovú výstavbu, občiansku vybavenosť, výrobné plochy, plochy pre rekreáciu a rozšírenie ostatných plôch vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom bývania a rekreácie, cestovného ruchu a ekologickej nezávadnej výroby v Zázrivej a jej okolí.

Využitie poľnohospodárskej pôdy bude do značnej miery podmienené vlastníckymi podmienkami pôdy a solventnosťou občanov.

3. Zhodnotenie prírodných podmienok

Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia.

Územie Zázrivej zasahuje do troch geomorfologických celkov: **Oravskej Magury, Kysuckej vrchoviny a Malej Fatry**. V rámci Oravskej Magury sa delí do dvoch podcelkov – Paráč a Kubínska hoľa; v rámci Kysuckej vrchoviny patrí do podcelku Vojenné, z ktorého patrí časťou do Zázrivskej brázdy; v rámci Malej Fatry patrí do podcelku Krivánskej Fatry a dvoch častí – Rozsutca a Osnica.

Geologické a inžiniersko - geologické pomery.

Kataster Zázrivej má veľmi pestré geologické pomery. Z hľadiska veku sa tu nachádzajú formácie od kvartéru až po mezozoikum. Na území sa nachádzajú série kysucká, oravská czertezická a manínska.

Prvá časť je súčasťou väčšieho regiónu medzi Varínom a Zázrivou, na juhu ohraničený tokom Varínky, Bieleho a Petrovského Potoka. Región je zväčša budovaný bradlovým pásom a jeho obalovou sériou, v južnej časti je asi 1-2 km široký pás centrálno-karpatského paleogénu, ktorý sleduje tok Varínky, Bieleho a Petrovského Potoka. Druhý región je budovaný magurským príkrovom - bystrickou jednotkou - flyšového pásma a tvoria ho pravidelne sa striedajúce vrstvy pieskovcov a bridlíc. Lavice pieskovcov tu dosahujú pomerne veľké mocnosti - až 30 m.

Táto časť je súčasťou väčšieho regiónu, ktorého východná hranica prebieha od Párnice po Minčol (1139mn.m.) a na severe od Okružlice (1076mn.m.) po Bzinskú hoľu (1193mn.m.).

Obalová séria bradlového pásma je budovaná mezozoikom manínskej série - pieskovecami, slieňovcami, zlepenkami, slienitými vápencami. Bradlá sú budované kriedovými a jurskými vápencami. Centrálno-karpatský paleogén je budovaný pieskovecami, slieňmi a zlepenkami. Oblasť rovnej hory je tvorená obalovou sériou chočského príkrovu. Ďalšia časť je tvorená eróznou kotlinou bielej, ktorej podklad tvoria vrstvy pieskovcov, zlepenecov a slieňov.

4. Kvalita poľnohospodárskej pôdy

Pôdy sa vyvinuli na príslušnom podloží, ku ktorému geneticky prináležia. V záujmovom území majú prevahu hnedé pôdy nasýtené a hnedé pôdy nenasýtené, sprievodné sú hnedé pôdy oglejené, lokálne sa vyskytujú pseudogleje a gleje na stredne ťažkých zvetralinách rôznych hornín. V oblasti Kozinca, Havranského vrchu a na úpätí Rozsutca sa vyskytujú rendziny a rendziny hnedé, na zvetralinách pevných karbonátových hornín.

Oblasť Paráča, Minčola a Pupova leží na hnedých pôdach nenasýtených a podzoloch na stredne ťažkých až ľahších zvetralinách rôznych hornín. V osade Biela sa vyskytujú hnedé pôdy nenasýtené na zvetralinách slienitých vápencov.

Na základe požiadavky sústrediť výstavbu a nerozptyľovať ju v rámci katastra, navrhujeme v I. etape – v návrhu výstavby využiť v maximálnej miere voľné nezastavané preluky a v II. etape a vo výhľade realizovať aktivity mimo hraníc zastavaného územia k 1. 1. 1990.

V správe Hydromeliórií, š.p. Bratislava nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia.

5. Vyhodnotenie záberov PP

Podľa § 13 zákona 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sa pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12, podľa ktorého chránenými pôdami sú najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastri uvedené v prílohe č. 2 nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy a odvod je v zmysle § 12, odst. 2 písm. 1) povinnosť zaplatiť za záber poľnohospodárskej pôdy v prípade záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Zázrivá boli riešené zábery poľnohospodárskej pôdy na budúce možné využitie, ktoré nezasahujú do meliorovaných pôd.

Pre prehľadnosť, zábery poľnohospodárskej pôdy sú rozčlenené v nadväznosti na regulovaných priestorov, ktoré v Zázrivej predstavujú miestne časti – osady. V každom regulovanom priestore (osade) sa nachádza niekoľko záberov, ktoré sú zdokumentované v tabuľkovej a grafickej forme.

Ide o záber plôch na dostavbu prelúk, výstavbu rodinných domov, rekreačných objektov a ekologickej výroby.

Poznámka: Vzhľadom na prehľadnosť, jednotlivé lokality sú označené podľa značenia v platnom ÚPN-O Zázrivá, t.j. podľa názvu jednotlivých osád. Poradové čísla jednotlivých lokalít nasledujú po poradových číslach v platnom ÚPN obce Zázrivá: B – Biela, P - Petrová, D - Demkovská, DO - Dolina, R - Ráztoky, G - Grúne, K - Končitá, H - Havrania, KZ - Kozinská, P - Plešivá a U – Ústredie.

VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP:

V rámci **D o p l n k o v** je záber PP nasledovný(zväčšujeme plochy záberov odsúhlasené v schválených ÚPN obce Zázrivá):

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	5,2605 ha, z toho
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,1000 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	5.2605 ha

Doplnky predstavuje 67 záberov PP. Na rozšírenie obytného územia je určených 15 lokalít. Na rozšírenie rekreačného územia 47 schválených lokalít, z toho 2 lokalita na zmiešané územie (rodinný dom + rekreácia+výroba, rekreácia+výroba). Rozšírenie výrobného územia predstavujú 2 schválené lokality a dopravné funkcie riešia 2 lokality..

V rámci **Z m i e n** je záber PP nasledovný(meníme plochy záberov odsúhlasené v schválených ÚPN obce Zázrivá):

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	0,0895, z toho.
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,0495 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	0,0400 ha

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplynuli zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce.

Zmeny predstavujú 2 zábery PP, schválených v rámci prerokovania návrhu. Z toho obidva zábery riešia obytné územie. Plochy záberov poľnohospodárskej pôdy sú zdokumentované v tabuľkovej forme a výkresovej forme.

Tab. 4 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPD a k návrhom ktoré dopĺňajú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu.

Tab.5 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPD a k návrhom ktoré menia schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu.

Tab.6 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPD a k návrhom ktoré menia schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu.

Vo výkresovej forme

Výkrese č. 7 - Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery v mierke M 1:5000

A.2.16.1a. Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov na stavebné a iné účely

Dopĺňa sa:

Riešenie rozvojových plôch v územnoplánovacej dokumentácii sa nedotýkajú lesných pozemkov.

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromantálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Dopĺňa sa:

Lokality, určené na urbanizáciu, riešené v Zmenách a doplnkoch č. 4 - ÚPN obce Zázrivá nemiň charakter obce, jeho priestorové a funkčné riešene uvedené v platnom Územnom pláne obce Zázrivá v znení platných zmien a doplnkov.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 4 – ÚPN obce Zázrivá **bola posudzovaná v zmysle Zákona č.**

24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V apríli 2026 bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č.3 - ÚPN obce Zázrivá, ktoré bolo následne bude prerokované a OÚ Dolný Kubín, odbor starostlivosti o životné prostredie a ktoré vydá rozhodnutie o tom, že sa Strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 4 – ÚPN obce Zázrivá**“ budú alebo nebudú posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

A.2.18. Návrh záväznej časti

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení Zákona č. 237/2000 Z.z. súčasťou územného plánu je záväzná časť. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Zázrivá obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

2.18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia

Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Zázrivá - riešia 3 zmeny a 66 doplnkov, určených na obytné, rekreačné a výrobné funkčné využitie:

ZMENY

Zmena Z4.1 - sa nachádza v Kozinskej a mení rekreačné územie na pôvodnú funkciu (nepoľnohospodárska pôda-ostatná).

Zmena Z4.2 - sa nachádza v Ústredí a mení parkovisko na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z4.3 - sa nachádza v Doline a mení občiansku vybavenosť na obytné územie (rodinné domy).

DOPLNKY

- **Obytné územie** - 16 doplnkov je navrhovaných pre 33 rodinných domov, ktoré vytvárajú cca 33 bytov pre cca 113 obyvateľov a

- **Rekreačné územie** - 46 doplnkov je navrhovaných pre 80 rekreačných chat s rekreačným využitím pre 400 rekreantov + jeden apartmánový dom, 1 prevádzkový a wellness objekt s cca 80 stojiskami karavanov jeden prevádzkový objekt s cca 50 miest pre kempovanie.

Poznámka:

Z uvedených doplnkov sú dve zmiešané územia (rodinný dom + rekreačná chata) v Doline a Ráztokách

- **Výrobné územie** - 2 doplnky, ktoré sú navrhované

jeden pre poľnohospodársku výrobu v Demkovskej s chovom cca 50 ks domácich zvierat a 5 zamestnancov,

jeden hospodársky objekt v Ráztokách s ekologickou výrobou, napr. drevovýroba s cca zastavanou plochou do cca 1 500 m² a 10 zamestnancami.

Poznámka:

Z uvedených doplnkov jeden hospodársky objekt sa nachádza pri rekreačnej chate v Havranej a jeden hospodársky objekt sa nachádza pri rekreačnej chate v Doline, každý s ekologickou výrobou, napr. drevovýroba, s cca zastavanou plochou do cca 800 m² a 5 cca zamestnancami.

Doplnky sú označené podľa lokalizácie a názvu osady, čísla doplnkov sú pokračovaním poradových čísel v ÚPN obce Zázrivá a v Zmenách a doplnkoch č. 1 a č. 2 - ÚPN obce Zázrivá.

Vzhľadom na charakter kopaničiarskej urbanistickej zástavby, lokality sú roztrúsené po celom katastrálnom území obce. Ide vlastne o lokality, situovaných vo všetkých osadách - miestnych častiach.

Vzhľadom na prehľadnosť, jednotlivé doplnky sú označené podľa značenia v platnom ÚPN obce Zázrivá, t.j. podľa názvu jednotlivých osád: B – Biela, P - Petrová, D - Demkovská, DO - Dolina, R - Ráztoky, G - Grúne, K - Končitá, H - Havrania, KZ - Kozinská, PL - Plešivá a U – Ústredie. Poradové čísla jednotlivých lokalít nasledujú po poradových číslach v platnom ÚPN obce Zázrivá v znení platných zmien a doplnkov.

NÁVRH FUNKČNÝCH A PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV NAVRHovanej výstavby na území JEDNOTLIVÝCH REGULOVANÝCH PRIESTOROV (OSÁD) – OSTÁVAJÚ NEZMENENÉ.

a) Funkčné regulatívy:

Opatrenia z hľadiska funkčnej regulácie sú definované v textovej časti, str. 87 – 94 a v grafickej časti, vo výkrese č. 3. 5. a 6. Samotné riešené zastavané územie osady Ústredie je členené na **regulované priestory**. Sú to menšie celky, pre ktoré je možné stanoviť jednotné regulačné princípy stavebného rozvoja a vymedziť základné podmienky pre využitie územia.

V skutočnosti tieto priestory predstavujú urbanistickú plochu spravidla ohraničenú komunikáciami. Pre každú takúto plochu je vo výkresovej časti (Výkres č. 5) uvedený **kód regulovaného priestoru**, ktorý dokumentuje prevládajúcu funkciu + % zastúpenia, doplnkovú funkciu, maximálnu výšku zástavby a koeficient zastavanosti (podlažnosti)

Vo výkresovej dokumentácii hlavná(záväzná) funkcia riešených lokalít, jej % zastúpenie, doplnkové(prípustné) funkcie, výška zástavby a koeficient zastavanosti je určená **kódom regulovaného priestoru** (lokality):

označenie lokality	hlavná(záväzná) funkcia – počet percent	Podlažnosť – počet nadzemných podlaží
	prípustné funkcie	koeficient zastavanosti

- OBYTNÉ ÚZEMIE - platí pre 16 doplnkov, z toho 1 zmiešaný doplnok DO71(RD+V+RCH) a 2 zmeny Z4.2 a Z4.3

Pre rozšírenie obytného územia platia nasledujúce regulatívy

Pre rodinné domy	Rodinné domy – 75 až 80 %		Podlažnosť –1NP+podkrovie
	Občianska vybavenosť (Poľnohospodárstvo-samozásobitelia, Drobná výroba a služby)	Zeleň	koeficient zastavanosti – 0,50

- REKREAČNÉ ÚZEMIE - platí pre 46 doplnkov, z toho 2 doplnky zmiešané doplnky H41(RCH+V) a DO71-RD+V+RCH)

Pre rozšírenie rekreačného územia platia nasledujúce regulatívy

Pre rekreačné chaty	Rekreácia – 80 %		Podlažnosť –1NP+podkrovie
	Wellness, oddych, šport	Zeleň	koeficient zastavanosti – 0,50

- VÝROBNÉ ÚZEMIE - platí pre 1 doplnok R58(V), 1 doplnok D19(PV) + 2 zmiešané doplnky H41(RCH+V) a DO71(RD+V+RCH)

Pre rozšírenie výrobného územia platia nasledujúce regulatívy

Pre výrobné územie	P (Poľnohospodárska výroba) alebo V (Výroba) – 70 %		Podlažnosť – 3NP (2NP+podkrovie)
	Drobná výroba a služby	Zeleň	koeficient zastavanosti – 0,80

Poznámka: Regulatívy pre jednotlivé lokality sú uvedené vo výkrese č.3, 3A Základná urbanistická koncepcia a verejnoprospešné stavby

LEGENDA: RD- rodinný dom
RCH- rekreačná chata
V- výroba a sklady
PV- poľnohospodárska výroba

b) Priestorové regulatívy:

Okrem vyššie uvedených priestorových regulatívov platia nasledovné zásady a regulatívy priestorového usporiadania riešeného územia:

Priestorové regulatívy stanovujú základnú charakteristiku tvorby uličných priestorov a celkovej objemovo - priestorovej štruktúry definovaním jednotlivých kompozično - priestorových prvkov.

Z - uličná čiara definuje vymedzenie uličného priestoru z hľadiska priestorovo - prevádzkovej dimenzie,

Z - odstupy od susedných stavieb – 7 m medzi objektmi, určenými na bývanie(môže sa za určitých podmienok znížiť na 4 m ak nie sú do preluky orientované okná z obytných miestností), odstupy ostatných objektov podľa PO.

Z - odstupy od hraníc pozemkov – min 2 m, optim. 3 m.

Z - stavebná čiara (opt. 6 m) definuje hraničnú polohu objektu podľa konkrétnej situácie, presnú polohu určí stavebný úrad,

Z - počet podlaží – viď. podlažnosť v Záv. časti,

S - tvar strechy – šikmá (sedlová, pultová, manzardová) pričom sa doporučuje zachovať charakter regionálnej architektúry, prípadne materiál a štylizácia architektonických tvaroslovných prvkov Oravy,

Z - orientácia dopravnú - obslužných vstupov - daná trasou obslužných komunikácií.

Poznámka: Z – záväzný regulatív, S – smerný regulatív

d) Parciálne regulatívy:

1.dopĺňajú obmedzujúce alebo limitujúce charakteristiky územia, ktoré majú vplyv na nasledujúce navrhované zmeny alebo doplnky

- rešpektovať ochranné pásmo elektrických vedení VN v týchto lokalitách DO64, DO67, R67, KZ23, PL44, PL45, U46, U47

- rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov v týchto lokalitách KZ25, K5

- rešpektovať zosuvné územia v týchto lokalitách

-DO63, DO64, DO69, DO70, DO71, DO73, DO74

-R56, R57, R59, R61, R62, R65, R66, R67, R68

-G23, G27, G28, H40, H41, H42, H43, H44, H45

-KZ17, KZ18, KZ19, KZ20, KZ24, PL46, PL47, U47, P22, K6

- rešpektovať radón nízky stupeň v týchto lokalitách D18 a K5

- rešpektovať radón stredný stupeň – všetky ostatné doplnky.

2.dopĺňajú funkcie a priestorové regulatívy a sú uvedené osobitne pre:

OBYTNÉ ÚZEMIE

Lokality určené pre výstavbu rodinných domov

Pre lokality určené na výstavbu rodinných domov platia funkčné a priestorové regulatívy uvedené v kódach regulovaných priestorov, viď. výkres č. 3, č.3A. a viď. Závaznú časť Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce Zázrivá

- výstavba rodinných domov - platí pre 16 doplnkov, z toho 1 zmiešaný doplnok DO71(RD+V+RCH) a 2 zmeny Z4.2 a Z4.3
- objekty môžu mať max. 1 nadzemné podlažie a podkrovie s jedným vloženým podlažím,
- odporúčame použiť miestne stavebné materiály a architektonické prvky,
- odvedenie splaškových vôd do existujúcej kanalizácie, prípadne do nepriepustnej žumpy,
- je možné oplotiť pozemok v zmysle dodržania uličnej čiary,
- parkovanie a garážovanie je možné len na vlastnom pozemku,
- umiestniť drobnú výrobu a služby, prípadne drobný chov – samozásobiteľský je možné na základe súhlasu obce, prípadne súhlasu okresného veterinára a okresného hygienika,
- ozelenenie vyššou stromovou zeleňou zrealizovať z pôvodných a stanovištno vhodných druhov drevín,
- zosuvné územia sú plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- výskyt svahových deformácií obmedzuje možnosti využitia územia pre stavebné účely, vhodnosť a podmienky využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií pre stavebné účely je potrebné posúdiť na základe výsledkov inžinierskogeologického prieskumu s dôrazom na hodnotenie stabilitných pomerov územia,
- stredné radónové riziko - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia, stabilizácii brehov a bude ponechaný, prípadne dosadený brehový porast zo stanovištno vhodných domácich druhov drevín v minimálnej šírke 5m.

REKREAČNÉ ÚZEMIE

Lokality určená pre výstavbu rekreačných domov

- rekreačná -- platí pre 46 doplnkov, z toho 2 doplnky zmiešané doplnky H41(RCH+V) a DO71-RD+V+RCH)
- objekty môžu mať max. 1 nadzemné podlažie a podkrovie s jedným podlažím, použiť miestne architektonické prvky,
- odvedenie splaškovej kanalizácie do existujúcej kanalizácie, prípadne do nepriepustnej žumpy,
- neoplocovať, okrem nevyhnutnej technickej vybavenosti,
- ozelenenie vyššou stromovou zeleňou z pôvodných a stanovištno vhodných druhov drevín,
- v zosuvných územiach stavby realizovať na základe inž.geologického posudku, zosuvné územia sú plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- výskyt svahových deformácií obmedzuje možnosti využitia územia pre stavebné účely, vhodnosť a podmienky využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií pre stavebné účely je potrebné posúdiť na základe výsledkov inžinierskogeologického prieskumu s dôrazom na hodnotenie stabilitných pomerov územia,
- stredné radónové riziko - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,

VÝROBNÉ ÚZEMIE

Lokality určená pre výstavbu poľnohospodárskych objektov, výrobných a skladovacích objektov -

- výroba areálová, skladové areály, prípadne poľnohospodárska výroba - platí pre 1 doplnok R58(V), 1 doplnok D19(PV) + 2 zmiešané doplnky H41(RCH+V) a DO71(RD+V+RCH)
- vjazd a výjazd z areálov odsúhlasiť na príslušných úradoch,
- odvedenie splaškových vôd do existujúcej kanalizácie,
- je možné oplotiť pozemok v zmysle dodržania uličnej čiary,
- parkovanie a garážovanie je možné na vlastnom pozemku,
- ozelenenie izolačnou vyššou stromovou zeleňou z pôvodných a stanovištno vhodných druhov drevín,
- v súlade s platnými predpismi postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko sa jedná o výrobný areál nachádzajúci sa v chránenom území,
- plánovať umiestnenie takých typov zdrojov znečisťovania ovzdušia, ktoré budú splňať cieľ v kvalite ovzdušia, teda nebudú emisne významne znečisťovať ovzdušie,
- zosuvné územia sú plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- výskyt svahových deformácií obmedzuje možnosti využitia územia pre stavebné účely, vhodnosť a podmienky využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií pre stavebné účely je potrebné posúdiť na základe výsledkov inžinierskogeologického prieskumu s dôrazom na hodnotenie stabilitných pomerov územia,
- vysoké a stredné radónové riziko - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,

2.18.3. Zásady a regulatívy zastavaného územia - obytné, zmiešané, výrobné a rekreačné územia

Ostáva nezmenené.

2.18.4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby Občianska vybavenosť

Ostáva nezmenené.

Výroba

Dopĺňa sa:

- vo výrobnom území lokalizovať ekologicky nezávadné prevádzky,
- dodržať ochranné pásmo vodných tokov a brehových porastov,
- realizovať izolačnú zeleň v rámci výrobných areálov

2.18.5. Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Regulatívy dopravné

Dopravná koncepcia zabezpečí

- rekonštrukciu cesty II/583,
- rekonštrukcie III/2264, III/2240, III/2241, III/2242, III/2243, III/2244,
- rekonštrukcia ostatných miestnych ciest,
- realizácia navrhovaných miestnych ciest a parkovísk,
- autobusové zástavky je potrebné riešiť samostatnými zastávkovými pruhmi, ktoré nezasahujú do vozovky,
- vybudovanie cyklistických trás je potrebné navrhnuť ich tak, aby boli vedené mimo cestné teleso,
- inžinierske siete, ktoré križujú cesty, budú riešené kolmým križovaním pretláčania v chráničkách dostatočnej dĺžky, technický problém pretláčania sa bude odsúhlasovať so Správou ciest ŽSK, Závod Orava Dolný Kubín, trasy inžinierskych sietí viesť mimo mostných objektov, vzhľadom na problémy, ktoré následne vznikajú pri rekonštrukciách a prestavbách,
- podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo premávku na nich, výnimky z tohto zákazu povoľuje v odôvodnených prípadoch príslušný cestný správny orgán. Podľa § 11 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie(str.)
- každý prípadný zásah do telesa cesty II. a III. triedy môže byť zrealizovaný až po vydaní povolenia Okresného úradu Ružomberok, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií /napojenie na inžinierske siete, umiestnenie dopravných značiek, zriadenie pripojenia.

Regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie

Rozvod pitnej vody

- údržba existujúceho vodojemu v Doline 100 m³ a v Havranej s objemom 2x150 m³
- rozšírenie verejného vodovodu v osadách Plešivá, Havrania, Ráztoky, Kozinská, Dolina
- vybudovať verejný vodovod v osadách Biela, Petrová, Demkovská, Grúne

Dažďová kanalizácia

- odvedenie dažďových vôd zo spevných plôch sa navrhuje na terén a z časti do splaškovej kanalizácie(parkoviská),
- dažďové vody z parkovísk sa predčistia v zostavách lapačov ropných látok,

Splašková kanalizácia

- realizácia miestnych rozvodov splaškovej kanalizácie,
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,
- z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať 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, zadržívaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vyliatia vody z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd,
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Zázrivá v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne. Pri drobných vodných tokoch Petrovský potok, Dolinský potok, Ráztoky, Plešivský potok, Kozinský potok v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne a pri ostatných drobných vodných tokoch v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne, v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných 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 obojstranne a pri drobných vodných tokoch sú pozemky do 5 m od brehovej čiary obojstranne. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma,
- pretože správca vodných tokov nemá určený rozsah záplavového územia a prietochnej kapacity koryta toku, pre rozvoj v predmetnom území v blízkosti toku Zázrivka bude nutné vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet pri prietoku Q₁₀₀ a následne výstavbu situovať v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, -rešpektovať ochranné pásmo toku Zázrivka v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne, taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity, v ochrannom pásme, ktoré požadujeme ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí, osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom požadujeme umiestňovať za hranicou ochranného pásma, výstavbu v lokalitách situovať do vzdialenejších častí pozemkov a časť pozemku v blízkosti vodného toku ponechať nezastavanú.
- podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách č.364/2004 Z.z. správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov,
- rešpektovať hranice pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Bratislava, nezasahovať do pozemkov správcu vodných tokov a na týchto pozemkoch neumiestňovať žiadne objekty,
- ďalšiu projektovú dokumentáciu k navrhovanému cyklochodníku predložiť našej organizácii k vyjadreniu,
- na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, do doby jej vybudovania, produkované splaškové odpadové vody žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách, odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- s budovaním malých čistiarní odpadových vôd bude možné súhlasiť len v riedko osídlenej oblasti (§36 ods.3 vodného zákona),
- eliminovať počet malých ČOV, tak aby na jednu ČOV v jednotlivých častiach obce, bolo možné napojiť čo najväčší počet obyvateľov,
- súkromné domové ČOV v rámci jednotlivých rozvojových lokalít a s vypúšťaním prečistených splaškových vôd do vodných tokov sú neprijateľné,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch RD riešiť vsakom, resp. iným vhodným spôsobom na pozemku stavebníka,
- rešpektovať existujúce korytá tokov a v maximálnej miere zachovať sprievodné brehové porasty, aj mimo ochranného pásma tokov a využiť ich ako prirodzené vsakovacie pásy,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať 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, pretože zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vyliatia vody z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd.
- 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.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhnúť:
 - ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.), ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a s následným
 - iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku, križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“, za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) žiadame ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie odsúhlasiť s našou organizáciou a v prípade možnosti prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje,
 - navrhnuť vhodné protipovodňové opatrenia v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. V územiach ohrozovaných povodňami nenavrhovať novú výstavbu,
 - výstavbu novej IBV je možné realizovať až po vybudovaní rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vrátane.
 - rešpektovať existujúce hydromelioračné stavby - zabezpečiť ich ochranu v zmysle § 53a vodného zákona a podľa požiadaviek ich správcu.
 - popri plánovaných zámeroch navrhnúť také opatrenia, ktoré zabránia trvalému vzostupnému trendu koncentrácie znečisťujúcich látok v podzemných a povrchových vodách.
 - dodržať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (§ 3 vlastníka verejného vodovodu a verejnej

kanalizácie, § 23 povinnosť pripojiť stavbu alebo pozemok na verejnú kanalizáciu, § 19 ochrana verejných vodovodov a verejných kanalizácií),

- v lokalitách určených na bývanie zabezpečiť rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie ako verejnoprospešných stavieb.
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v znení neskorších predpisov (NV SR č. 359/2022 Z. z.) a kapacitu čistiare odpadových vôd,
- z pohľadu hydrologickej a vodohospodárskej bilancie podľa Vodného plánu Slovenska a Akčného plánu na riešenie dôsledkov sucha a nedostatku vody je želateľné v území padnuté zrážky v tom istom území zadržiavať, odvádzať do podzemných vodných útvarov alebo zachytávať. V určitých prípadoch môže voda odtekať voľne na terén, ale musí byť preukázané, že odvádzaná voda voľne na terén nespôsobí ujmu na majetku, zdraví alebo poškodeniu niektorých zložiek životného prostredia. Vo výnimočných prípadoch sa umožňuje odvádzanie týchto vôd kanalizáciou, ktorá však musí kapacitne postačovať,
- vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných a povrchových vôd možno povoliť len vtedy, ak sú vybudované zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok, v prípade ak obsahujú znečisťujúce látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu podzemných a povrchových vôd, možno vypúšťanie povoliť len vtedy, ak sú vybudované aj zariadenia, ktoré zabezpečia ich zachytávanie,
- ak sa na dotknutom území nachádzajú hydromelioračné stavby, je potrebné zabezpečiť ich ochranu v zmysle § 53a vodného zákona a podľa požiadaviek ich správcu.

Regulatívy rozvodov elektrickej energie a dátových rozvodov

Doplňa sa:

Pre plánovanú výstavbu je potrebné vybudovať nové NN kábelové rozvody, rozšíriť existujúce a lebo navrhované TS podľa potreby.

Vysoké napätie - prípojky na trafostanice v zastavenej časti riešiť ako zemné kábelové

Trafostanice riešiť ako kioskové do 630 KVA, v prípade požiadavky na výkon do 250 KVA kompaktné. Napojenie nových odberných miest je možné, len z trafostaníc v majetku SSE-D.

Nízke napätie - rozvody riešiť ako zemné kábelové, dĺžka výbežkov od zdroja max.350 m,

-zohľadniť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia .

Regulatívy rozvodov plynu

Pre zabezpečenie navrhovaného zásobovania plynom je potrebné:

- pripraviť podmienky na pokračovanie plynifikácie v obci podľa návrhu územného plánu,
- vybudovať miestne STL plynovody podľa predchádzajúceho návrhu v jednotlivých etapách,
- vybudovať prípojky k jednotlivým objektom resp. odberateľom podľa postupu výstavby,
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich plynárenských zariadení SPP - distribúcia, a.s., v zmysle zákona 251/2012 Z.z. o energetike.

Bezpečnosť a životné prostredie

Doplňa sa:

- dodržiavať nariadenia a vyhlášky o ochrane prírody a krajiny, ovzdušia, vodných tokov a ochrane životného prostredia,
- dodržiavať nariadenia a vyhlášky o ochrane lesa.
- podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:
 - výskyt potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií, vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
 - stredné radónové riziko - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
 - pri umiestňovaní nových výrobných zón obce je potrebné dodržať dostatočné odstupové vzdialenosti od významnejších jestvujúcich zdrojov znečisťovania ovzdušia z dôvodu minimalizovania obťažovania obyvateľov ich prevádzkou,
 - v dotknutých lokalitách zväziť druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi na kvalitu ovzdušia (nadmerná prašnosť, zápachy, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie záujmového územia pre určené účely,
 - pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia. 2.17.6. Zásady a regulatívy zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

2.18.6. Zásady a regulatívy zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Dopĺňa sa:

OCHRANA PRÍRODY A KRALINY

V rámci ochrany prírodných zdrojov a v rámci ochrany prírody a krajiny je potrebné venovať pozornosť ochrane týchto lokalít:

Lokality, ktoré zasahujú do genofondových plôch: K6, H24, H43, PL46 aq B9

Lokality, ktoré zasahujú do nadregionálneho biocentra NRbc3 – Zázrivské lazy a biocentra nadregionálneho významu všetky lokality, okrem PL44, PL45, P21, P23, D19, B8, B9 a B10.

OCHRANA KULTÚRNYCH PAMIATOK

Pri akejkoľvek stavebnej činnosti a konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom štátnej správy Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie vo veci, bude podkladom pre konanie príslušného stavebného úradu a obce.

Na evidovaných archeologických lokalitách je potrebné pri prácach zasahujúcich do terénu počítať s nevyhnutnosťou zabezpečenia záchranného archeologického výskumu, o ktorom rozhodne, po predložení žiadosti o vyjadrenie, v samostatnom rozhodnutí KPÚ Žilina.

2.18.7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Dopĺňa sa:

Koncepcia ochrany a tvorby životného prostredia smeruje k odstráneniu prípadne eliminácii javov negatívne vplyvujúcich na životné prostredie. Z celkového nadhľadu sem možno zaradiť priority štátnej enviromentálnej politiky. Ide o tieto regulatívy:

- zníženie emisií škodlivých látok do ovzdušia - zmenu palivovej základne z tuhých palív na plyn alebo elektrickú energiu,
- zníženie množstva znečisťujúcich látok vo vypúšťaných odpadových vodách - realizácia rozvodov kanalizácie,
- ekonomicky a ekologicky efektívne znehodnocovanie a zneškodňovanie odpadov - odpadové hospodárstvo mesta musí byť v súlade s kresnou koncepciou vyvážať odpad na regionálnu skládku, obmedzovať množstvo odpadov, separovať odpad, využívať niektoré druhy odpadov na kompostovanie a pod.

- **neumiestňovať billboardy, reklamné objekty a mobilné domy v katastrálnom území obce,**

V zmysle plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, obec je v rámci starostlivosti o životné prostredie, povinná prijať opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha, uvedené v platných územných plánoch.

2.18.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Zázrivá sa uvažuje so zmenšením územia mimo zastavaného územia a súčasne s rozšírením zastavaného územia o plochy definované v záberoch PP, ktoré predstavujú cca 5,2605 ha.

2.18.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ostáva nezmenené.

2.18.10. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Dopĺňa sa:

Navrhovaná urbanistická koncepcia si vyžaduje delenie a scelovanie niektorých parciel podľa grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie v zmysle uvedených regulatívov a zastavovacích podmienok.

2.18.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Dopĺňa sa:

Po prerokovaní a schválení Zmien a doplnkov č.4 - ÚPN obce Zázrivá bude možné pristúpiť k spracovaniu projektovej dokumentácie a k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

2.18.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Z platných územnoplánovacích dokumentácii platí:

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VS)

VS.1. PRE DOPRAVU:

- 1.1. rekonštrukcia cesty II/583,
- 1.2. rekonštrukcie cesty III/2240, III/2241, III/2242, III/2243, III/2244,
- 1.3. rekonštrukcia ostatných miestnych komunikácií,
- 1.4. realizácia navrhovaných miestnych komunikácií a parkovísk,
- 1.5. vybudovanie cyklistických trás

VS.2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

- 2.1. dobudovanie kanalizácie,
- 2.2. realizácia ČOV
- 2.3. rozšírenie verejného vodovodu v osadách Plešivá, Havrania, Ráztoky, Kozinská, Dolina
a vybudovanie verejného vodovodu v osadách Biela, Petrová, Demkovská, Grúne
- 2.4. rozšírenie elektrických rozvodov NN
- 2.6 rozšírenie rozvodu plynu

VS. 3. PRE VEREJNÚ ZELEŇ

- 3.1. doplniť a udržiavať brehové porasty vodných tokov,
- 3.2. realizácia a údržba parkovej úpravy v strede obce,
- 3.3. realizácia izolačnej zelene okolo poľnohospodárskeho družstva a cintorínov

VS. 4. PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ

- 4.1. dobudovanie centrálnej zóny v Ústredí
- 4.2. rozšírenie cintorína
- 4.3. zrealizovať termálny vrt

Schéma záväzných častí - vid' prílohy

Poznámka:

Ostatné časti Zmien a doplnkov č. 4 - Územný plán obce Zázrivá, v znení zmien a doplnkov ostávajú bez zmeny.

B. GRAFICKÁ ČASŤ (vid'. Výkresy)

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE (vid'. Tabuľková časť)

D. DOKLADOVÁ ČASŤ(samostatná príloha)