

**Obecné zastupiteľstvo Zázrivá**

na základe Zákona č. 369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov  
a v súlade s ustanoveniami § 27, odst. 3  
Zákona č. 50/1976 Zb, v platnom znení a zákona č. 416/2001 Z.z.

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE  
OBCE ZÁZRIVÁ č. 12-02 /2010  
o záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Zázrivá**

**Úvodné ustanovenia****Účel nariadenia**

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Zázrivá, schváleného Uznesením Obecného zastupiteľstva v Zázrivej č.2/2010, zo dňa 6.4.2010

**Rozsah platnosti**

Nariadenie o záväznej časti Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Zázrivá platí pre časť katastrálneho územia obce Zázrivá, vymedzeného v textovej a grafickej časti uvedenej územnoplánovacej dokumentácie.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto nariadenia je Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

## ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZÁZRIVÁ - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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.1 ÚPN-O 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.

### 1. Zásady a regulatívy funkčného využívania riešeného zastavaného územia,

Opatrenia z hľadiska funkčnej regulácie sú definované vo výkrese č. 3. 5. a 6.

V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Zázrivá ide o tieto doplnenie týchto lokalít s týmito navrhovanými funkciami:

#### ZOZNAM LOKALÍT A ICH NAVRHOVANÝCH FUNKCIÍ

Loka- líta č.	Pôvodná funkcia v ÚPN-O	Navrhované funkčné využitie	Katastrálne číslo parcel
1	2	3	4
<b>PETROVÁ</b>			
P7	TTP	Rekreačná chata (1)	1518/3,1518/4,1518/5
P8	TTP	Rekreačná chata (1)	1598/11,12,13,14
P9	TTP	Rekreačná chata (1)	1598/9,10,13,14,15,
P10	ostatné	Rekreačná chata (1)	18214/7,18214/3
<b>DEMKOVSKA</b>			
D4	TTP	Rekreačná chata (1) - VÝHLAD	17491/3,17492/4
D5	TTP	Rekreačná chata (1) - VÝHLAD	17491/2
D6	TTP	Rekreačná chata (4) - VÝHLAD	17491/1
D7	TTP, ostatné	Rekreačná chata (6) - VÝHLAD	13998,13997,13995/1,13996
D8	TTP	Rekreačná chata (2)	14002/1
D8a	TTP	Prijazdová cesta	14003,14009
<b>DOLINA</b>			
DO22	TTP	Rekreačná chata (1)	14626/1
DO23	TTP	Rodinný dom (1)	14598/3
DO24	TTP	Rekreačná chata (1)	14590/1,14590/2,14590/3
DO25	TTP	Rodinný dom (2)	14452,14453
DO26	TTP	Rodinný dom (1)	14449,14450
DO27	TTP	Rekreačná chata (2)	14448
DO28	TTP	Rekreačná chata (1)	14395
DO29	TTP, orná pôda	Rekreačná chata (1) - VÝHLAD	16780
DO30	TTP, orná pôda	Rekreačná chata (4) - VÝHLAD	16774,16776,16778,16779
DO31	TTP, orná pôda	Rekreačná chata (3)	1820/13,1820/12,1818/7
DO32	TTP	Rekreačná chata (5)	16748/1,16749/2,16752/2,16753
DO33	TTP	Rekreačná chata (2)	16717,16716/1,1757/1
<b>RAZTOKY</b>			
R20	TTP	Rodinný dom (1)	2124/2
R21	TTP	Rodinný dom (1)	2169/6
R22	TTP	Rodinný dom (2) - VÝHLAD	2248/15,2248/13
R22a	TTP	Prijazdová cesta - VÝHLAD	2248/2
R23	orná pôda	Rodinný dom (1)	2383/2
R24	TTP	Rodinný dom (1)	12246/1
R25	TTP	Rekreačná chata (1) - VÝHLAD	13332
R26	TTP	Rekreačná chata (1)	2333/7
R27	TTP	Rekr.chata (1)+prij.cesta	2376/2,2376/3
<b>GRUNE</b>			
G7	TTP	Rekreačná chata (5)	2494/21,2494/22,2494/23,2494/24,2494/25
G8	TTP	Rekreačná chata (1)	11659,11658/3,11658/4
G9	TTP	Rekreačná chata (1)	2578/3
<b>KONČITÁ</b>			

K3	TTP	Rekreačná chata (1) - VÝHLAD	2675/4
<b>HAVRANIA</b>			
H14	TTP	Rekreačná chata (1) - VÝHLAD	8135/1
H15	TTP	Dom dôchodcov a soc.služieb (1)	8151/36
H16	TTP	Rekreačná chata (4)	8151/2
H17	TTP, ostatné	Rekreačná chata (2)	8218,8217/2,8258/4
H18	TTP	Rodinný dom (1)	3342/3
H19	TTP	Rodinný dom (1)	3344/1
H20	TTP, ostatné	Rekreačná chata (1)	3344/2,3344/3
H21	TTP	Rekreačná chata (10)	8303/2,8303/3,83051,8305/2
H22	TTP	Rekreačná chata (3)	8341,8346
H23	TTP	Rekreačná chata (2)	8499/1,8497,8498
H24	TTP	Rekreačná chata (2)	8717/4,8717/2
H25	TTP	Rekreačná chata (2)	3476/1
<b>KOZINSKÁ</b>			
KZ5	TTP, orná pôda, ostatné	Rekreačná chata (1)	3667/1,3665/2,3664/4,3665/1,3667/3,3667/2
KZ6	TTP	Rekreačná chata (2,)	7539
<b>PLEŠIVA</b>			
PL16	orná pôda	Rodinný dom (1)	3912/1
PL17	TTP	Rodinný dom (1)	4207/3
PL18	TTP	Prevádzková budova vleku	4200/10,4200/11,3991/1
PL19	TTP	Rodinný dom (1) - VÝHLAD	4200/9
PL20	TTP	Rodinný dom (1)	3831,3832
PL21	TTP	Rodinný dom (1)	4009/3
<b>ÚSTREDIE</b>			
U28	TTP	Rekreačná chata (1)	21112/5,21112/6
U29	TTP	Rekreačná chata (1)	2636/4,2636/5
U29a	TTP	Prijazdová cesta	2634/10
U30	TTP	Rodinný dom (1)	21812/1,21810/1,21812/2
U31	TTP	Rekreačná chata (1)	1752/7
U32	LPP	Drevodom Zázrivá s.r.o.	4212/4,4214/2,4594/2

Poznámka:

V rámci opätovného prerokovania rozporných stanovísk, zúčastnení sa dohodli na zápise, citujem:

Zástupca KÚŽP v Žiline odporúča všetky neodsúhlasené rozporné lokality v územnom pláne zahrnúť do výhľadu a do záväznej časti územného plánu doplniť regulatív:

**Neodsúhlasené rozporné lokality – v územnom pláne označené ako výhľad, resp. ich časti, je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie prehodnotiť podľa zákona č. 24/2006 Z.z. z 14. decembra 2005 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a na základe záverečného vyhodnotenia tohto posudzovania osobitne posúdiť, prípadne zapracovať do návrhu územného plánu.**

Ďalej v rámci opätovného prerokovania rozporných stanovísk, zúčastnení sa dohodli na **osobitných regulatívoch pre nasledovné odsúhlasené lokality:**

- Lokalita č.7 (R23) - dodržať podmienku, že je potrebné nenarušiť drobný vodný tok a jeho brehový porast.
- Lokalita č. 29 (R26) - je potrebné pri realizácii stavby nepoškodiť drobné alúvium nachádzajúce sa v tesnej blízkosti.
- Lokalita č.13 (U28) - okrem jediného navrhovanej objektu nebude v lokalite prípustná akákoľvek ďalšia výstavba a to ani v budúcnosti, aby nebol narušený priaznivý stav druhov vtákov, na ochranu ktorých bolo vyhlásené chránené vtáčie územie (napr. kritický ohrozený druh Chrapkáč poľný - (*Crex crex*), chránený druh Prepelica poľná (*Coturnix coturnix*).
- Lokalita č.50 - obmedzenie výstavby na časť PL16 a v časti PL17 minimalizovať regulačné zásahy Plešivského potoka.
- Lokalita č.27 (H22) si Správa NP Malá Fatra vyhradzuje právo vyniesť regulačné pripomienky už k samotnému konkrétnemu projektu výstavby

## 2. Zásady a regulatívy ostatného územia - územie ochrany prírody

Pri riešení návrhu funkčného a priestorového usporiadania územia sme vychádzali z platného ÚPN-O Zázrivá.

Regulatívy ochrany prírody a krajiny sa nemenia.

### **3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby**

Kapitola sa dopĺňa:

Občianska vybavenosť

- časť Zdravotníctvo a služby - Dom dôchodcov a sociálnych služieb (cca 50 ubytovaných) sa zrealizuje v časti Veľká Havrania

- časť Telovýchova a šport - Prevádzkovú budovu pri lyžiarskom vleku je možné zrealizovať v Plešivej.

Výroba – v Ustredí sa zrealizuje výrobný areál Drevodom (cca 10 zamestnancov na spracovanie dreva).

Spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, a podľa § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie -stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

### **4. Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

#### **4.1. Regulatívy dopravné**

sa nemenia.

#### **4.2. Regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie**

Rozvod pitnej vody sa nemení. V rámci napojenie objektov v jednotlivých lokalitách sa zrealizujú prípojky.

Spašková kanalizácia sa nemení. V rámci napojenie objektov v jednotlivých lokalitách sa zrealizujú prípojky.

#### **4.3. Regulatívy rozvodov plynu**

Rozvod plynu sa nemení. V rámci napojenie objektov v jednotlivých lokalitách sa zrealizujú prípojky.

#### **4.4. Regulatívy rozvodov elektrickej energie a dátových rozvodov**

Pre plánovanú výstavbu je potrebné vybudovať nové NN kábelové rozvody. VN vedenia príslušné TS postačujú.

### **5. Bezpečnosť a životné prostredie**

- v spolupráci s pracovníkmi ochrany prírody je potrebné označiť stromy a kry, ktoré bude prípadne nutné odstrániť a v prípade nevyhnutného výrubu postupovať podľa zákona NR SR č.543/2002 Zb. z. o ochrane prírody a krajiny

- dodržiavať nariadenia a vyhlášky o ochrane ovzdušia a vodných tokov, ochrane životného prostredia,

- zabezpečiť stavenisko proti vstupu nepovolovaných osôb, zabezpečiť výkop rýh a jám a označiť výstražnými nápismi,

- čistiť dopravné a ostatné mechanizmy pri výjazde na obslužnú komunikáciu,

- všetky zemné práce a trasy potrubí realizovať citlivo najmä s ohľadom na existujúce prirodzené biotopy.

- pri realizácii všetkých stavebných objektov v zosuvných územiach minimalizovať rozsah zemných prác, prípadne zabezpečiť územie proti možným posuvom.

### **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**

sa dopĺňajú takto:

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, liniové podzemné vedenia, komunikácie, hrubé terénne úpravy a pod.)

Spracovateľ doplnil do čistopisu ÚPN regulatív: 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.

### **7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

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 environmentálnej politiky. Ide o tieto regulatívy:

- zníženie emisií škodlivých látok do ovzdušia - zmenu palivovej základňu 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 okresnou koncepciou vyvážať odpad na regionálnu skládku, obmedzovať množstvo odpadov, separovať odpad, využívať niektoré druhy odpadov na kompostovanie a pod.

#### **8. Vymedzenie zastavaného územia**

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Zázrivá. Územie sa skladá z 59 lokalít, situovaných vo všetkých regulovaných priestoroch (osadách - miestnych častiach – okrem osady Biela): Petrová, Demkovská, Dolina, Ráztoky, Grúne, Končítá, Havrania, Kozinská, Plešivá a Ústredia. Vzhľadom na charakter kopaničiarskej urbanistickej zástavby, lokality sú roztrúsené po celom katastrálnom území obce.

#### **9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

sa dopĺňajú:

Požadujeme zachovať pobrežné pozemky v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon), obojstranne 5,0 m od brehovej čiary všetkých dotknutých vodných tokov.

Na území pobrežných pozemkov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Ďalej je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Všetky aktivity, stavebné zámery, resp. akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou.

Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami.

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 resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.

Návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z.

#### **10. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny**

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

#### **11. Doporučenie spracovania následnej dokumentácie**

Po prerokovaní a schválení Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Zázrivá bude možné pristúpiť k spracovaniu projektovej dokumentácie a k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

#### **12. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

ostáva nezmenený.

#### **13. Schéma záväzných častí - viď prílohy**

Poznámka:

Ostatné časti Územného plánu obce Zázrivá ostávajú bez zmeny.

### **Z á v e r e č n é   u s t a n o v e n i a**

*V súlade s ustanoveniami § 28, odst. 3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Územného plánu obce Zázrivá – Zmeny a doplnky č. 1 uložená na Obecnom úrade v Zázrivej, na Spoločnom stavebnom úrade v Dolnom Kubine a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.*

*Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 22.4. 2010*

Starosta obce Zázrivá

