

Architektonický ateliér



, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok



# ZMENY A DOPLNKY č. 3 - 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 2023

## 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	12
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	12
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany,	12
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	17
A.2.13.1. Zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia (Súčasná krajinná štruktúra)	17
A.2.13.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine	18
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	18
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou	18
Akúkoľvek investorskú činnosť ako i výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so správcom toku.	18
A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné účely	18
A.2.16.1a. Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov na stavebné a iné účely	20
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	20
A.2.18. Návrh záväznej časti	21

### 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
5	Výkres riešenia verejného technického vybavenia a verejnoprospešné stavby	M 1: 5 000
5A	Výkres riešenia verejného technického vybavenia 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. TABULKOVÁ 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. 3 - 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. 3 - ÚPN obce Zázrivá.

##### A.1.1.2. Údaje o objednávateľovi, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:	<b>ZMENY A DOPLNKY č. 3 - ÚPN OBCE ZÁZRIVÁ</b>
Obstarávateľ :	- návrh - <b>Obec Zázrivá,</b> Stred 409, 027 05 ZÁZRIVÁ, JUDr. Matúš Mních – starosta obce prostredníctvom Ing. arch. Dávida Goča, osoby spôsobilej obstarávať územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumentáciu, reg.č. 395
Spracovateľ :	<b>Architektonický ateliér GAM,</b> 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 Zákamenné,
- 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.

### 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, obci a verejnosťou

Zmeny a doplnky č. 3 - ÚPN obce Zázrivá sa začali obstarávať v septembri 2022, uzatvorením mandátnej zmluvy s obstarávateľom. Následne bola uzatvorená zmluva o dielo so spracovateľom. Spracovateľ pri spracovaní Zmien a doplnkov č. 3 - ÚPN obce Zázrivá vychádza z požiadaviek, ktorými formuloval obstarávateľ.

Návrh Zmien a doplnkov č. 3 - ÚPN obce Zázrivá bude, v zmysle stavebného zákona, prerokovaný s dotknutými orgánmi štátnej správy, susednými obcami, fyzickými a právnickými osobami a s verejnosťou. Následne obstarávateľ vyhodnotí stanoviská k prerokovaniu, ktoré sa pošlú na Okresný úrad v Žiline, odbor výstavby a bytovej politiky, s čístopisom Zmien a doplnkov č. 3 a so žiadosťou o vyjadrenie súladu a súhlasu na schválenie. Po vydaní súhlasu OÚVBP v Žiline, Zmeny a doplnky č. 3 - ÚPN obce Zázrivá schváli Obecné zastupiteľstvo v Zázrivej.

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

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Zázrivá bol spracovaný na základe

- požiadaviek od Obecného úradu v Zázrivej,
- ÚPN obce Zázrivá,
- Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Zázrivá,
- Návrh Zmien a doplnkov č. 2 - 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 zadáním

Návrh ZMIEN A DOPLNKOV č. 3 - ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZÁZRIVÁ bol dopracovaný v marci 2023, v súlade so Zadáním 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, Ráztočky, Grúne, Končítá, Havrania, Kozinská a Plešivá a Ústredie.

#### Zmeny a doplnky č. 3 - ÚPN obce Zázrivá

- riešia 6 zmien, v ktorých sa menia funkcie, určené v pôvodných ÚPN a ktoré sa nachádzajú v týchto osadách

**Zmena Z3.1** - sa nachádza v Doline a mení ulicu DOK na rekreačné územie,

**Zmena Z3.2** - sa nachádza v Doline a mení obytné územie (rodinné domy) na rekreačné územie(1 rekreačnú chatu),

**Zmena Z3.3** - sa nachádza v Kozinskej a mení obytné územie (rodinné domy) na rekreačné územie(2 rekreačné chaty),

**Zmena Z3.4** – sa nachádza v Ústredí a mení priemyselnú výrobu na poľnohospodársku výrobu(1 areál)

**Zmena Z3.5** – sa nachádza v Ústredí a mení priemyselnú výrobu na obytné územie (10 rodinných domov),

**Zmena Z3.6** – sa nachádza v Ústredí a mení rekreačné územie na obytné územie (2 rodinné domy).

- **riešia 115 doplnkov**, určených
- **56 doplnkov** pre rozšírenie obytného územia – cca 56 rodinných domov, určených pre cca 174 obyvateľov, z toho
- **56 doplnkov** pre rozšírenie rekreačného územia – cca 56 rekreačných chát, určené pre cca 280 rekreantov, z toho
- **3 doplnky** pre rozšírenie výrobného územia, z toho - 2 doplnky - priemyselná výroba s ekologickou výrobou a 1 doplnok – poľnohospodárska výroba a agroturistika pre cca 50ks domácich zvierat, každý doplnok je určený pre realizáciu jedného areálu s cca 2 objektmi a 10 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.**

#### **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**

Dopĺňa sa:

Návrhový rok 2015 uvedený v záväznej časti platného Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja sa nahrádza návrhovým rokom 2025 v celom rozsahu záväznej časti. Výhľadový rok sa posúva po roku 2025.

Dňa 19.3.2018 boli Uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č.5/4/2018 (VZN č.49/2018) schválené Zmeny a doplnky č. 5 - ÚPN-VÚC Žilinského kraja, ktoré boli doplnené v rámci Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Zázrivá.

**Spôsob zapracovania regulatívov:**

Zmeny a doplnky č. 3 - 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.

**Zoznam domov, rodinných domov, rekreačných chat a výroby v návrhu ZaDč.3-ÚPN obce Zázrivá**

Popis	Počet doplnkov	NÁVRH ZAD č.3 – ÚPN OBCE ZÁZRIVÁ					
		Domy spolu, z toho	Chaty	Ostat. PV+P	Byty	Počet rekreatantov	Počet obyvateľov
1	2	3	4	5	6	7	8
BIELA	1	1	0	0	1	5	3
PETROVÁ	5	5	4	0	1	20	3
DEMKOVSKÁ	7	8	6	2*	0	30	0
DOLINA	25	25	12	0	13	60	41
RÁZTOKY	22	23	11	2**	10	55	31
GRÚNE	10	10	6	0	4	30	12
KONČITÁ	2	2	0	0	2	0	6
HAVRANIA	10	11	6	2**	3	30	9
KOZINSKÁ	11	11	7	0	4	35	13
PLEŠIVÁ	12	12	4	0	8	20	25
ÚSTREDIE	10	10	0	0	10	0	31
SPOLU	115	118	56	6	56	280	174

**LEGENDA:**

Domy = všetko spolu

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

CH - rekreačné chaty a ´ 5 rekreatantov

\*\*PV - priemyselná výroba (1 areál = 2 objekty)

\*P - poľnohospodárska výroba alebo agroturistika (1 areál = 2 objekty)

**Zmeny a doplnky č.3 – ÚPN obce Zázrivá riešia - 56 doplnkov pre rozšírenie obytného územia , t.j. cca 56 rodinných domov, určených pre cca 174 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.3 - ÚPN obce Zázrivá - lokalít riešených v navrhovaných lokalitách, 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 chalupárnenie. 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 materiálom prevedením narušiť charakter krajiny štruktúry a musí sa stať jej neoddeliteľnou súčasťou.

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

Doplňa sa:

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmien a doplnkov č. 3 - 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. 3 - ÚPN obce Zázrivá - riešia 6 zmien a 115 doplnkov, určených na toto funkčné využitie:

## ZMENY

### Zoznam zmien (Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Zázrivá-návrh

Označenie zmeny	Pôvodná funkcia v ÚPN-O	Navrhované funkčné využitie	Poznámka
1	2	3	4
<b>DOLINA</b>			
<b>Z3.1</b>	Ulica DOK	Rekreačné chaty (O)	Zmena funkcie
<b>Z3.2</b>	Rodinné domy	Rekreačné chaty (1)	Zmena funkcie
<b>KOZINSKÁ</b>			
<b>Z3.3</b>	Rodinné domy	Rekreačné chaty (2)	Zmena funkcie
<b>ÚSTREDIE</b>			
<b>Z3.4</b>	Priemyselná výroba	Poľnohospodárska výroba(1)	Zmena funkcie
<b>Z3.5</b>	Priemyselná výroba	Rodinné domy (10 )	Zmena funkcie
<b>Z3.6</b>	Rekreácia	Rodinné domy (2)	Zmena funkcie

## DOPLNKY

### Zoznam doplnkov (Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Zázrivá )

Porad. číslo	Označenie doplnku, totožné s označením záveru PP	Pôvodná funkcia v ÚPN-O	Navrhované funkčné využitie	Poznámka ozn.lokality podľa poradovníka
	1	2	3	3
<b>BIELA</b>				
1	<b>B7</b>	TTP, orná pôda	Rodinný dom (1)	57
<b>PETROVÁ</b>				
2	<b>P18</b>	TTP	Rekreačná chata (1)	98
3	<b>P19</b>	TTP	Rekreačná chata (2)	55,56
4	<b>P20</b>	TTP	Rodinný dom (1)	102
5	<b>P21</b>	TTP	Rekreačná chata (1)	11
<b>DEMKOVSKA</b>				
6	<b>D12</b>	TTP	Rekreačná chata (1)	23
7	<b>D13</b>	TTP	Rekreačná chata (1)	33
8	<b>D14</b>	TTP	Rekreačná chata (1)	37
9	<b>D15</b>	ostatné	Rekreačná chata (2)	27,28
10	<b>D16</b>	TTP	Rekreačná chata (1)+hosp.budova	24
<b>DOLINA</b>				
11	<b>DO47</b>	TTP	Rodinný dom (1)	51
12	<b>DO48</b>	TTP	Rodinný dom (3)	8(1RD),121(2RD)
13	<b>DO49</b>	TTP	Rodinný dom (3)	8,13,19
14	<b>DO50</b>	TTP	Rodinný dom (2)	11

15	D051	TTP	Rekreačná chata (1)	105
16	D052	TTP	Rekreačná chata (1)	26
17	D053	TTP	Rodinný dom (1)	100
18	D054	TTP	Rekreačná chata (3)	94
19	D055	TTP	Rodinný dom (1)	125
20	D056	TTP	Rekreačná chata (1)	77
21	D057	TTP	Rekreačná chata (3)	49,79,61
22	D058	TTP, záhrada	Rodinný dom (1)	80
23	D059	TTP	Rekreačná chata (1)	62
24	D060	TTP	Rodinný dom (1)	136
25	D061	TTP	Rekreačná chata (2)	94
<b>RÁZTOKY</b>				
26	R36	TTP	Rodinný dom (1)	108
27	R37	TTP	Rodinný dom (2)	75,111
28	R38	TTP	Rekreačná chata (1)	59
29	R39	TTP	Rodinný dom (1)	137
30	R40	TTP	Rekreačná chata (1)	90
31	R41	TTP	Rekreačná chata (1)	134
32	R42	TTP	Rodinný dom (1)	1
33	R43	TTP	Rodinný dom (1)	133
34	R44	TTP	Rodinný dom (1)	52
35	R45	TTP	Rekreačná chata (1)	99
36	R46	TTP	Rodinný dom (1)	21
37	R47	TTP	Hospodárska budova, sklad, garáž	117,129
38	R48	TTP	Rodinný dom (1)	65
39	R49	TTP	Rekreačná chata (1)	54, 57
40	R50	TTP	Rekreačná chata (1)	109
41	R51	TTP	Rekreačná chata (1)	47
42	R52	TTP	Rekreačná chata (2)	48,12
43	R53	TTP	Rekreačná chata (1)	38
44	R54	TTP	Rodinný dom (1)	87
45	R55	TTP	Rekreačná chata (1)	66
<b>GRÚNE</b>				
46	G17	TTP	Rodinný dom (1)	76
47	G18	TTP	Rekreačná chata (1)	54
48	G19	TTP	Rekreačná chata (1)	119
49	G20	TTP	Rekreačná chata (1)	114
50	G21	TTP	Rekreačná chata (1)	116
51	G22	TTP	Rekreačná chata (1)	95
52	G23	TTP	Rodinný dom (1)	1
53	G24	TTP	Rodinný dom (2)	43,46
54	G25	TTP	Rekreačná chata (1)	134
<b>KONČITÁ</b>				
55	K3	TTP	Rodinný dom (1)	93
56	K4	TTP	Rodinný dom (1)	30
<b>HAVRANIA</b>				
57	H32	TTP	Výroba (2)	140



58	H33	TTP	Rodinný dom (1) + hospodárska budova	4
59	H34	orná pôda	Rodinný dom (1)	101
60	H35	TTP	Rekreačná chata (1)	125
61	H36	TTP	Rekreačná chata (2)	112
62	H37	TTP	Rekreačná chata (2)	72,73
63	H38	TTP	Rekreačná chata (1)	18
64	H39	TTP,záhrada	Rekreačná chata (1)	139
<b>KOZINSKÁ</b>				
65	KZ11	TTP	Rekreačná chata (2)	113
66	KZ12	TTP	Rekreačná chata (1), Rodinný dom(1)	41(RD), 113(RCH)
67	KZ13	TTP	Rekreačná chata (1)	113
68	KZ14	TTP	Rekreačná chata (1)	45
69	KZ15	TTP	Rodinný dom (1)+prístupová komunikácia	6
70	KZ16	TTP	Rodinný dom (1)	88
71	KZ17	TTP	Rodinný dom (1)	29
72	KZ18	TTP	Rekreačná chata (1)	91
73	KZ19	TTP	Rekreačná chata (1)	91
<b>PLEŠIVÁ</b>				
74	PL36	orná pôda	Rodinný dom (1)	25
75	PL37	TTP	Rodinný dom (1)	130
76	PL38	TTP	Rodinný dom (1)	85
77	PL39	TTP	Rekreačná chata (2)	132
78	PL40	TTP	Rekreačná chata (1)	39
79	PL41	TTP	Rekreačná chata (1)	69
80	PL42	TTP	Rodinný dom (4)	122(2),60(1),135(1)
81	PL43	TTP	Rodinný dom (1)	50
<b>ÚSTREDIE</b>				
82	U38	ostatná, lesný pozemok	Cyklochodník	
83	U39	orná pôda,TTP	Rodinný dom (2)	9,1
84	U40	TTP,orná pôda	Rodinný dom (3)	20,35,115
85	U41	TTP	Rodinný dom (2)	22
86	U42	TTP	Rodinný dom (1)	82
88	U43	TTP	Rodinný dom (1)	14
89	U44	TTP	Rodinný dom (1)	92

Ide vlastne lokality, situovaných vo všetkých osadách - miestnych častiach – 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. 3 - ÚPN obce Zázrivá - riešia 6 zmien a 115 doplnkov, určených na toto funkčné využitie:**  
ZMENY

**Zmena Z3.1** - sa nachádza v Doline a mení ulicu DOK na rekreačné územie,

**Zmena Z3.2** - sa nachádza v Doline a mení obytné územie (rodinné domy) na rekreačné územie(1 rekreačnú chatu),

**Zmena Z3.3** - sa nachádza v Kozinskej a mení obytné územie (rodinné domy) na rekreačné územie(2 rekreačné chaty),

**Zmena Z3.4** – sa nachádza v Ústredí a mení priemyselnú výrobu na poľnohospodársku výrobu(1 areál)

**Zmena Z3.5** – sa nachádza v Ústredí a mení priemyselnú výrobu na obytné územie (10 rodinných domov),

**Zmena Z3.6** – sa nachádza v Ústredí a mení rekreačné územie na obytné územie (2 rodinné domy).

DOPLNKY

- **Obytné územie** - 56 doplnkov je navrhovaných pre 56 rodinných domov, ktoré vytvárajú cca 56 bytov pre cca 174 obyvateľov (1RD=3,1 obyv.) a

- **Rekreačné územie** – 56 doplnkov je navrhovaných pre 56 rekreačných domov s rekreačným využitím pre cca 280 rekreantov(1RCH=5rekreantov).

- **Výrobné územie** – 3 doplnky sú navrhované

pre 1 poľnohospodárske územie - agroturistický areál v Demkovskej s dvomi objektami a cca 50 ks domácich zvierat a

pre 2 výrobné územie v Ústredí a v Havranej s priemyselnou výrobou , každý výrobný areál bude tvorený cca 2 objektmi so zastavanou plochou do cca 1 500 m<sup>2</sup> a 10 zamestnancami.

#### A.2.5.2. Vymedzenie limitů využitia územia

Ostáva nezmenená

#### A.2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických 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.)

Spracovateľ doplnil do čístopisu 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.

#### 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. 3 – 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. 3 – ÚPN obce Zázrivá riešia - 56 doplnkov pre rozšírenie obytného územia , t.j. cca 56 rodinných domov, určených pre cca 174 obyvateľov, z toho**

- v osade Biela sa uvažuje s 1 rodinným domom pre cca 3 obyvateľov,
- v osade Petrová sa uvažuje s 1 rodinným domom pre cca 3 obyvateľov,
- v osade Demkovská sa neuvažuje s rodinnými domami,
- v osade Dolina sa uvažuje s 13 rodinnými domami pre cca 41 obyvateľov,
- v osade Ráztoky sa uvažuje s 10 rodinnými domami pre cca 31 obyvateľov,
- v osade Grúne sa uvažuje so 4 rodinnými domami pre cca 12 obyvateľov,
- v osade Končítá sa uvažuje s 2 rodinnými domami pre cca 6 obyvateľov,
- v osade Havrania sa uvažuje s 3 rodinnými domami pre cca 9 obyvateľov,
- v osade Kozinská sa uvažuje so 4 rodinnými domami pre cca 13 obyvateľov,
- v osade Plešivá sa uvažuje s 8 rodinnými domami pre cca 25 obyvateľov,
- v osade Ústredie sa uvažuje s 10 rodinnými domami pre cca 31 obyvateľov.

## **OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

Ostáva nezmenené.

### **A.2.7.2. Výrobné územia**

#### **Ťažba nerastných surovín**

Ostáva nezmenené.

#### **Poľnohospodárstvo a obhospodarovanie PP**

Dopĺňa sa:

**Zmeny a doplnky č. 3 – ÚPN obce Zázrivá riešia – 1 doplnok pre rozšírenie poľnohospodárskej výroby -** agroturistický areál v Demkovskej s dvomi objektmi pre cca 50 ks domácich zvierat a 10 zamestnancami.

#### **Priemyselná výroba**

Dopĺňa sa:

**Zmeny a doplnky č. 3 – ÚPN obce Zázrivá riešia - 3 doplnky pre rozšírenie výrobného územia, z toho**

- 2 doplnky - priemyselná výroba s ekologickou výrobou v osade Ráztoky a Havrania, každý doplnok je určený pre realizáciu jedného areálu s cca 2 objektmi a 10 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 environmentálnej 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** funkciou reprezentuje poľnohospodárska výroba (chov dobytky) a priemyselná výroba(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 nevyčerpatelne a výrobný sektor predstavuje chov dobytky 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.3 – ÚPN obce Zázrivá riešia - 56 doplnkov pre pre rozšírenie rekreačného územia , t.j. cca 56 Rekreačných chat rodinného typu, každý pre cca 5 rekreantov rodinných domov, spolu určených pre cca 280 rekreantov, z toho**

z toho

- v osade Biela sa neuvažuje s rekreačnou chatou,
- v osade Petrová sa uvažuje so 4 rekreačnými chatami pre cca 20 rekreantov,
- v osade Demkovská sa uvažuje so 6 rekreačnými chatami pre cca 30 rekreantov,
- v osade Dolina sa uvažuje s 12 rekreačnými chatami pre cca 60 rekreantov,
- v osade Ráztoky sa uvažuje s 11 rekreačnými chatami pre cca 55 rekreantov,
- v osade Grúne sa uvažuje so 6 rekreačnými chatami pre cca 30 rekreantov,
- v osade Končitá sa neuvažuje s rekreačnou chatou,
- v osade Havrania sa uvažuje so 6 rekreačnými chatami pre cca 30 rekreantov,
- v osade Kozinská sa uvažuje so 7 rekreačnými chatami pre cca 35 rekreantov,
- v osade Plešivá sa uvažuje so 4 rekreačnými chatami pre cca 20 rekreantov,
- v osade Ústredie sa neuvažuje s rekreačnou chatou.

#### A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 3 - 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 13,2398 ha.

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

Dopĺňa sa:

-zrušiť ochranné pásmo cintorína v zmysle Zákon č.398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

#### 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:

###### 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/01176~~ III/2040 spájajúca centrum obce s cestou II/583 a vedúca do osady Havranie. Ďalšími sú cesty III/2264 vedúca do Bielej, ~~III/01183~~ III/2241, vedúca do Doliny, ~~III/01184~~ III/222 vedúca do osady Plešivá, cesta ~~III/01185~~ III/2243 do Končitej a cesta ~~III/01186~~ III/2244 vedúca do Kozinskej. Cesty nie sú vzájomne prepojené, vzájomne prepojenie je možné iba po poľných cestách.

###### NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA V ZMENÁCH A DOPLNKOV č. 3 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 doplnkov.

###### KONCEPCIA PREPRAVNÝCH VZŤAHOV Z ÚPN

Význam nadradenej (cesta II/583) i miestnej siete komunikácií 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 záchrtné parkovisko a návštevníkov rozvázať 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/01167 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/01176-III/2040. V návrhu 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/01176-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 septikoch.

#### 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.

Nárast oberu je podľa reg. priestorov zobrazený v tabuľke :

Názov osady (miestna časť) reg. priestor	Účel objektov				Nárast potreby vody	
	Navrh				Priem.denná potreba	Max.denná potreba
	Rodinné domy	Občianska vybavenosť	Rekreačné chaty	Poľnoh. a priem. výroba	m <sup>3</sup> /deň	m <sup>3</sup> /deň
BIELA	1	0	0	0	0,4725	0,945
PETROVÁ	1	0	4	0	2,4725	4,945
DEMKOVSKÁ	0	0	6	2	4,600	9,200
DOLINA	13	0	12	0	12,1425	24,285
RÁZTOKY	10	0	11	2	11,825	23,650
GRÚNE	4	0	6	0	4,890	9,780
KONČITÁ	2	0	0	0	0,945	1,890
HAVRANIA	3	0	6	2	6,0175	12,035
KOZINSKÁ	4	0	7	0	5,390	10,780
PLEŠIVÁ	8	0	4	0	5,780	11,560
ÚSTREDIE	10	0	0	0	4,725	9,450
<b>SPOLU</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>6</b>	<b>59,26</b>	<b>118,52</b>

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. 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/.

##### 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

Ostatné regulované priestory v ktorých sa nedá rozšíriť kanalizácia je potrebné zabezpečiť v navrhovanej zástavbe :

bytovej a rekreačnej, občianskej, ako aj k navrhovanému objektu Domova dôchodcov osadenie vodotesných žump s potrebnou akumuláciou. Tieto objekty si musia zmluvne zabezpečiť likvidáciu - čerpanie splaškových vôd s odvozom na ČOV.

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.

### 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

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 : č.3 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
obchodná vybavenosť a služby s 50% el. vykurovaním podľa plošnej výmery -	60, 70 W/m <sup>2</sup>
Výrobné územie – 1 areál = a'2 objekty, a'cca 30kW	120 W/m <sup>2</sup>

Nárast oberu je podľa blokov zobrazený v tabuľke :

	Zmeny a doplnky č. 3			Bilancie		
	Poľnoh. a priem. výroba	Rod. domy	Rekreačné chaty	Príkon $P_i$ (kW)	$\beta$	Príkon $P_p$ (kW)
BIELA	0	1	0	12	0,7	8
PETROVÁ	0	1	4	60	0,6	36
DEMKOVSKÁ	2	0	6	108	0,6	65
DOLINA	0	13	12	252	0,5	126
RÁZTOKY	2	10	11	268	0,5	134
GRÚNE	0	4	6	96	0,6	58
KONČITÁ	0	2	0	24	0,6	14
HAVRANIA	2	3	6	144	0,5	72
KOZINSKÁ	0	4	7	104	0,6	26
PLEŠIVÁ	0	8	4	128	0,5	62
ÚSTREDIE	0	10	0	120	0,6	72
<b>SPOLU</b>	<b>6</b>	<b>56</b>	<b>56</b>	<b>1316</b>		<b>665</b>

Súčasný príkon novej výstavby

$$P_p = P_i \times b = 665 \times 0,8 = 532 \text{ kW}$$

## 2.4. Zdroje el. energie a VN vedenie

Plánovaná výstavba je rozptýlená v jednotlivých osadách. Pre plánovanú výstavbu je potrebné vybudovať nové NN káblové rozvody.

Na základe výpočtov a skutočností, do územného plánu doplnili 3 trafostanice

- TS 42 v osade Ráztoky,
- TS 43 v osade Dolina a
- TS 44 v Veľká Havrania.

### 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 oboch rovin od krajných vodičov je rôzna 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.

## 2.5. Sekundárna NN sieť

Objekty budú na el. energiu pripájané zo sekundárnej kabelovej NN siete. Tie budú umiestnené v chodníkoch a zelených pásoch jednotlivých nových ulíc, v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami. V zástavbe RD budú situované po obidvoch stranách cesty. V okrajových častiach a pri obchodnej vybavenosti OVS budú situované na jednej strane cesty. Sekundárna NN sieť bude káblová, mrežová, napájaná z uvedených TS. Tým sa dosiahne prepojenie napájacích distribučných TS, dosiahne sa vylepšenie parametrov existujúcej NN siete a napájanie z viacerých strán.

## 2.6. Vonkajšie osvetlenie

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

## b. Zásobovanie teplom

Ostáva nezmenené.

## c. 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/04476-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.3

	Zmeny a doplnky č. 3		
	Poľnoh. a priem. výroba	Rod. domy	Rekreačné chaty
BIELA	0	1	0
PETROVÁ	0	1	4
DEMKOVSKÁ	2	0	6
DOLINA	0	13	12
RÁZTOKY	2	10	11
GRÚNE	0	4	6
KONČITÁ	0	2	0
HAVRANIA	2	3	6
KOZINSKÁ	0	4	7
PLEŠIVÁ	0	8	4
ÚSTREDIE	0	10	0
<b>SPOLU</b>	<b>6</b>	<b>56</b>	<b>56</b>



2.2 Počet stavieb Zázrivá ZaD č. 3 spolu: 118

**2.3 Priemerná hodinová a ročná spotreba ZP na odberateľa v kategórii**

RD	1,5 m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	2 600 m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
BD / 1byt	0,8 m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	1 500 m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
Rekreáčne chaty	1,0 m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	2 000 m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
Priemysel	25,0 m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	60 000 m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>

- 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 <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	tis.m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
Rodinné domy 50 %	56	84	1456
Rekreáčne chaty 30%	56	56	112
Priemysel 50 %	3	75	180
Max. spotreba plynu ZaD č. 3 spolu: 115 odberateľov, 215 m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup> 1748 tis.m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>			

2.5 Redukovaná spotreba plynu pre odberateľov ZaD č.3 bude: 172 m<sup>3</sup>/h

(t.j. max. spotreba plynu celkom 215 m<sup>3</sup>/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, dimenzie D63, D50.

Rozšírenie plynofikácie v obci do nových lokalít v zmysle UPN-O ZaD č.3 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. Koncepcia 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. Zázriva, 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. 3 - ÚPN obce Zázrivá navrhujeme upriamiť pozornosť najmä na tieto ekostabilizačné opatrenia:

**- opatrenia na ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov**

k prírodným zdrojom v území katastra patria zdroje pitnej vody, podmäčané 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 čistiare 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 zhehodnotené ťažbou**

Dopĺňa sa:

-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 obstarávať - 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. 3 - 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 a schválené Zmeny a doplnky č. 2.

- 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. 3 - 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 ekologicky nezávadnej výroby v Zázrivej a jej okolí.

Využitie poľnohospodárskej pôdy bude do značnej miery podmienené vlastníckmi 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 – Rozsutce 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 pásmom 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 bridlic. 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 výhlade realizovať aktivity mimo hraníc zastavaného územia k 1. 1. 1990.

V správe Hydromeliorácií, 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. 2 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 – Končítá, H – Havrania, KZ – Kozinská, P – Plešivá a U – Ústredie.

#### VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP:

Doplnky predstavuje 85 lokalít, schválených v rámci prerokovania. Na rozšírenie obytného územia je určených 56 lokalít. Na rozšírenie rekreačného územia 56 lokalít a priemyselnú výrobu a agroturistiku 3 lokality.

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

<b>Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu</b>	<b>4,3674 ha, z toho</b>
<b>Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu</b>	<b>0,1560 ha</b>
<b>Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu</b>	<b>4,2114 ha</b>
<b>Záber CHRÁNENEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY tvorí plochu</b>	<b>0,5955 ha z toho</b>
<b>Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu</b>	<b>0,3137 ha</b>

**Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu** **0,2818 ha**

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplynuli zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o 5 ZMIEN (Z3.1., Z3.2., Z3.3., Z3.4., Z3.6), ktoré riešia zmenu funkcie. V rámci Z m i e n je záber PP nasledovný (plochy už boli vyňaté v rámci schválených ÚPN obce Zázrivá, menia sa funkcie plôch záberov) :

<b>Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu</b>	<b>0,0280, z toho.</b>
<b>Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu</b>	<b>0,0000 ha</b>
<b>Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu</b>	<b>0,0280 ha</b>
<b>Záber CHRÁNENEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY tvorí plochu</b>	<b>0,1851 ha z toho</b>
<b>Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu</b>	<b>0,1851 ha</b>
<b>Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu</b>	<b>0,0000 ha</b>

Plochy záberov poľnohospodárskej pôdy sú zdokumentované

#### **V tabuľkovej forme**

**Tabuľka J4** - Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy navrhovaných v rámci ÚPD a k návrhom, ktoré dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu.

**Tabuľka J5** - Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy navrhovaných v rámci ÚPD a k návrhom, ktoré menia schválenú územnoplánovaciu 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**

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. 3 - ÚPN obce Zázrivá nemeň charakter obce, jeho priestorové a funkčné riešenie uvedené v platnom Územnom pláne obce Zázrivá v znení platných zmien a doplnkov.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 3 – ÚPN obce Zázrivá **bola posudzovaná v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z.** o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Vo marci 2023 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, či sa Strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 3 – ÚPN obce Zázrivá**“ **bude alebo nebude 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. 3 - 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. 3 - ÚPN obce Zázrivá

- riešia 6 zmien, v ktorých sa menia funkcie, určené v pôvodných ÚPN a ktoré sa nachádzajú v týchto osadách

**Zmena Z3.1** - sa nachádza v Doline a mení ulicu DOK na rekreačné územie,

**Zmena Z3.2** - sa nachádza v Doline a mení obytné územie (rodinné domy) na rekreačné územie (1 rekreačnú chatu),

**Zmena Z3.3** - sa nachádza v Kozinskej a mení obytné územie (rodinné domy) na rekreačné územie (2 rekreačné chaty),

**Zmena Z3.4** - sa nachádza v Ústredí a mení priemyselnú výrobu na poľnohospodársku výrobu (1 areál)

**Zmena Z3.5** - sa nachádza v Ústredí a mení priemyselnú výrobu na obytné územie (10 rodinných domov),

**Zmena Z3.6** - sa nachádza v Ústredí a mení rekreačné územie na obytné územie (2 rodinné domy).

#### Zmeny a doplnky č. 3 - ÚPN obce Zázrivá

- riešia 115 doplnkov, z toho určených

- 56 doplnkov pre rozšírenie obytného územia – pre cca 56 rodinných domov, určených pre cca 174 obyvateľov,

- 56 doplnkov pre rozšírenie rekreačného územia – pre cca 56 rekreačných chat, určené pre cca 280 rekreaťantov,

- 3 doplnky pre rozšírenie výrobného územia - 2 doplnky - priemyselná výroba s ekologickou výrobou a 1 doplnok – poľnohospodárska výroba a agroturistika pre cca 50 ks domácich zvierat, každý doplnok je určený pre realizáciu jedného areálu s cca 2 objektmi a 10 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 - Končítá, 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 riešenie 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 Z3.5, Z3.6 a 56 doplnkov)

Pre rozšírenie obytného územia platia nasledujúce regulatívy

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

Poznámka: Regulatívy pre jednotlivé lokality sú uvedené vo výkrese č.4 Základná urbanistická koncepcia a verejnoprospešné stavby

- REKREAČNÉ ÚZEMIE(platí pre Z3.1, Z3.2, Z3.3 a 56 doplnkov)

Pre rozšírenie rekreačného územia platia nasledujúce regulatívy

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

- VÝROBNÉ ÚZEMIE(platí pre 3 doplnky)

Pre rozšírenie výrobného územia platia nasledujúce regulatívy

Pre výrobné územie	P (Poľn. výroba - agroturistika) PR (Priemyselná výroba) – 70 %		Podlažnosť – 3NP (2NP+podkrovie)
	Drobná výroba a služby	Zeleň	koefficient zastavanosti – 0,80

#### 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 ( vid'. výkres č. 4),  
**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 – vid'. 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 dopravné - obslužných vstupov - daná trasou obslužných komunikácií.

Poznámka: **Z** – záväzný regulatív, **S** – smerný regulatív

#### d) Parciálne regulatívy:

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

-ochranné pásmo elektrických vedení VN – DO49, DO48, P19, U41, PL36, R38, R49

-ochranné a bezpečnostné pásmo VVT plynu – Z3.4

-ochranné pásmo vodných tokov – DO54, R43, R44, R45, G25, H32, H34, KZ12, KZ17, PL42, PL43, U45

-zosuvné územia – U42, U43, D15, D16, PL20, PL40, PL41, U41, KZ19, K4, G17, G18, G19, G20, G21, G24, G25, R39, R40, R41, R43, R44, R45, R46, R49, R52, R53, DO52, DO53, DO54, DO56, DO57, DO59, DO60.

-radón – vysoký stupeň – H32, stredný stupeň – všetky ostatné doplnky.

2.doplňajú funkčné 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, vid'. výkres č.3. a vid'. Záväznú časť Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Zázrivá

- 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 stanovištne 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 ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

#### - REKREAČNÉ ÚZEMIE

##### **Lokality určená pre výstavbu rekreačných domov**

- rekreačná, prípadne športovo-rekreačná funkcia a občianska vybavenosť, rekreačná a agro – aktivity v D15,
- objekty môžu mať max. 1 nadzemné podlažie a podkrovia 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 stanovištne 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 ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

#### - VÝROBNÉ ÚZEMIE

##### **Lokality určená pre výstavbu výrobných a skladovacích objektov -**

- výroba areálová, skladové areály
- vjazd a výjazd z areálov odsúhlasí 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 stanovištne 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 ožiarenia 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:

- v priemyselnej zóne 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 cesty III/5834- III/2264, III/01176-III/2240, III/01183-III/2241, III/01184-III/2242, III/01185-III/2243, III/01186-III/2244,
- rekonštrukcia ostatných miestnych komunikácií,
- realizácia navrhovaných miestnych komunikácií 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 s SSC – Správa a údržba Dolný Kubín, trasy inžinierskych sietí viesť mimo mostných objektov, vzhľadom na problémy, ktoré následne vznikajú pri rekonštrukciách a prestavbách.

### **Regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie**

Rozvod pitnej vody

- údržba existujúceho vodojemu v Doline 100 m<sup>3</sup> a v Havranej s objemom 2x150 m<sup>3</sup>
- 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, 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.
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.( Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo drobných vodných v šírke min.5 m od brehovej čiary obojstranne a ochranné pásmo ostatných drobných vodných tokov v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne a ich inundačné územia,
- 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 navrhnuť také opatrenia, ktoré zabránia trvalému vzostupnému trendu koncentrácie znečisťujúcich látok v podzemných a povrchových vodách.

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

Doplňa sa:

Pre plánovanú výstavbu je potrebné vybudovať nové NN kábelové rozvody. Doplnili sa 3 trafostanice – TS 42 v osade Ráztoky, TS 43 v osade Dolina a TS 43 v osade Veľká Havrania.

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



## **Regulatívny 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**

Dopĺňa sa:

Z hľadiska bezpečnosti a starostlivosti o životné prostredie

- 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 prírody a krajiny, ovzdušia, vodných tokov a ochrane životného prostredia,
- dodržiavať nariadenia a vyhlášky o ochrane lesa.
- pri vyčleňovaní lokalít pre novú bytovú výstavbu rodinných domov v smere k regionálnej skládke komunálneho odpadu a okolia jestvujúceho hospodárskeho dvora družstva, je potrebné prihliadať na dostatočnú odstupovú vzdialenosť od týchto zdrojov znečisťovania ovzdušia z dôvodu ich zápražnosti.
- 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 zvážiť 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 kultúrohistorických 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 kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

Dopĺňa sa:

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.

### **2.17.7. 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 environmentálnej 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 okresnou 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 nasledovné opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu, zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní,
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam, vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.

b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.

c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody, zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach, v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarň odpadových vôd, v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov,
- samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkych lesov, resp. prirodzených lesov,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí, zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi,
- v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
- usmerňovanie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti erózii, zosuvom pôdy.

## 2.18.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 3 - 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 13,2398 ha.

## 2.18.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

-zrušiť ochranné pásmo cintorína v zmysle Zákon č.398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

**- 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 oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí

a)1- od 1 kV do 35 kV vrátane 1.

pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

3 - pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

- c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- e) nad 400 kV 35 m.

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

**- 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. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
- d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty,
- g) 150 m pre sondy,
- h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

**- 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. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch, i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

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

Doplňa 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**

Doplňa sa:

Po prerokovaní a schválení Zmien a doplnkov č. 3 - ÚPN obce Zázrivá bude možné pristúpiť k spracovaniu projektovej dokumentácie a k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

#### **22.18.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Z platných územnoplánovacích dokumentácií platí:

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VS)

##### **VS.1. PRE DOPRAVU:**

- 1.1. rekonštrukcia cesty II/583,
- 1.2. rekonštrukcie cesty III/01176-III/2240, III/01183-III/2241, III/01184-III/2242, III/01185-III/2243, III/01186-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

**2.5. vybudovanie 3 navrhovaných transformátorových staníc (TS) a zokruhovanie elektrických rozvodov VN**

TS 42 - Ráztoky

TS 43 - Dolina

TS 44 - Veľká Havrania

**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 Územného plánu 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)**