

A.2.18. Návrh záväznej časti

Príloha č.1

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 a 58 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** - 31 doplnkov je navrhovaných pre 39 rodinných domov, ktoré vytvárajú cca 39 bytov pre cca 120 obyvateľov (1RD=3,1 obyv) a

- **Rekreačné územie** - 24 doplnkov je navrhovaných pre 32 rekreačných chat s rekreačným využitím pre cca 160 rekreatantov(1RCH=5rekreatantov).

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

pre 1 poľnohospodárske územie - agroturistický areál v Demkovskej s chovom cca 50 ks domácich zvierat,

v Ráztokách jeden hospodársky objekt a v Havranej výrobné územie pre 3 výrobné areály, každý výrobný areál s cca zastavanou plochou do cca 1 500 m² 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 - Končitá, H - Havrania, KZ - Kozinská, PL - Plešivá a U - Ústredie. Poradové čísla jednotlivých lokalít nasledujú po poradových číslach v platnom ÚPN obce Zázrivá v znení platných zmien a doplnkov.

NÁVRH FUNKČNÝCH A PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV NAVRHOVANEJ VÝSTAVBY NA ÚZEMÍ JEDNOTLIVÝCH REGULOVANÝCH PRIESTOROV (OSÁD) – OSTÁVAJÚ NEZMENENÉ.

a) Funkčné regulatívy:

Opatrenia z hľadiska funkčnej regulácie sú definované v textovej časti, str. 87 – 94 a v grafickej časti, vo výkrese č. 3. 5. a 6.

Samotné riešené zastavané územie osady Ústredie je členené na **regulované priestory**. Sú to menšie celky, pre ktoré je možné stanoviť jednotné regulačné princípy stavebného rozvoja a vymedziť základné podmienky pre využitie územia. V skutočnosti tieto priestory predstavujú urbanistickú plochu spravidla ohraničenú komunikáciami. Pre každú takúto plochu je vo výkresovej časti (Výkres č. 5) uvedený **kód regulovaného priestoru**, ktorý dokumentuje prevládajúcu funkciu + % zastúpenia, doplnkovú funkciu, maximálnu výšku zástavby a koeficient zastavanosti (podlažnosti)

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

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

- OBYTNÉ ÚZEMIE (platí pre Z3.5, Z3.6 a 31 doplnkov)

Pre rozšírenie obytného územia platia nasledujúce regulatívy

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

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 24 doplnkov)

Pre rozšírenie rekreačného územia platia nasledujúce regulatívy

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

- VÝROBNÉ ÚZEMIE(platí pre 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	koeficient 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 materiálov a štýlizácia architektonických tvaroslovných prvkov Oravy,

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

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

d) Parciálne regulatívy:

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

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

-ochranné a bezpečnostné pásmo VVT plynu – Z3.4

-ochranné pásmo vodných tokov – R43, R44, H32, H34, KZ12, PL42, PL43

-zosuvné územia – U42, U43, PL40, PL41, U41, K4, G18, G19, G20, G21, R43, R44, R49, R52, R53, DO52, DO53, DO56, DO57, DO59.

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

2.dopĺňajú 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 kódoch regulovaných priestorov, vid. výkres č.3. a vid. Záväznú časť Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Žázrivá

- 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 stabilných pomerov územia,
- stredné radónové riziko - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,

R54 – okrem plochy samotného objektu nesmie dôjsť v lokalite k terénnym úpravám,

PL43 - v susedstve vodného toku nebudú vykonávané terénne úpravy, nedôjde k úprave prietokových pomerov, stabilizácii brehov a bude ponechaný, prípadne dosadený brehový porast zo stanovištne vhodných domácich druhov drevín v minimálnej šírke 5m.

REKREAČNÉ ÚZEMIE

Lokality určené 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 podkrovie s jedným podlažím, použiť miestne architektonické prvky,
- odvedenie splaškovej kanalizácie do existujúcej kanalizácie, prípadne do nepriepustnej žumpy,
- neoplocovať, okrem nevyhnutnej technickej vybavenosti,

- ozelenenie vyššou stromovou zeleňou z pôvodných a 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 stabilných pomerov územia,
 - stredné radónové riziko - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
- D16** - objekty svojim charakterom budú vychádzať z tradičnej architektúry, čím sa predídzie k znehodnoteniu percepčných a krajinárskych kvalít osady,
- R53** - okrem plochy samotného objektu nesmie dôjsť v lokalite k terénnym úpravám,
- G18** - okrem plochy samotného objektu nesmie dôjsť v lokalite k terénnym úpravám,
- K4** - okrem plochy samotného objektu nesmie dôjsť v lokalite k terénnym úpravám,
- H39** - okrem plochy samotného objektu nesmie dôjsť v lokalite k terénnym úpravám.

VÝROBNÉ ÚZEMIE

Lokality určené pre výstavbu výrobných a skladovacích objektov -

- výroba areálová, skladové areály
 - vjazd a výjazd z areálov odsúhlasiť na príslušných úradoch,
 - odvedenie splaškových vôd do existujúcej kanalizácie,
 - je možné oplotiť pozemok v zmysle dodržania uličnej čiary,
 - parkovanie a garážovanie je možné na vlastnom pozemku,
 - ozelenenie izolačnou vyššou stromovou zeleňou z pôvodných a 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 spĺňať 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 stabilných pomerov územia,
 - vysoké a stredné radónové riziko - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
- H32** – v susedstve vodného toku sa nebudú vykonávané terénne úpravy, nedôjde k úprave prietokových pomerov, stabilizácii brehov a bude ponechaný, prípadne dosadený brehový porast zo stanovištne vhodných domácich druhov drevín v minimálnej šírke 5m.

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

Doplňa 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/583-III/2264, III/04476-III/2240, III/04483-III/2241, III/04484-III/2242, III/04485-III/2243, III/04486-III/2244,
- rekonštrukcia ostatných miestnych komunikácií,
- realizácia navrhovaných miestnych komunikácií a parkovísk,
- autobusové zástavky je potrebné riešiť samostatnými zástávkovými pruhmi, ktoré nezasahujú do vozovky,
- vybudovanie cyklistických trás je potrebné navrhnuť ich tak, aby boli vedené mimo cestné teleso,
- inžinierske siete, ktoré križujú cesty, budú riešené kolmým križovaním pretláčania v chráničkách dostatočnej dĺžky, technický problém pretláčania sa bude odsúhlasovať so Správou ciest ŽSK, Závod Orava Dolný Kubín, trasy inžinierskych sietí viesť mimo mostných objektov, vzhľadom na problémy, ktoré následne vznikajú pri rekonštrukciách a prestavbách,

- podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo premávku na nich, výnimky z tohto zákazu povoľuje v odôvodnených prípadoch príslušný cestný správny orgán. Podľa § 11 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstarávaním komunikácie(str.)

- každý prípadný zásah do telesa cesty II. a III. triedy môže byť zrealizovaný až po vydaní povolenia Okresného úradu Dolný Kubín, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií /napojenie na inžinierske siete, umiestnenie dopravných značiek, zriadenie pripojenia.

Regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie

Rozvod pitnej vody

- údržba existujúceho vodojemu v Doline 100 m³ a v Havranej s objemom 2x150 m³

- rozšírenie verejného vodovodu v osadách Plešivá, Havrania, Ráztoky, Kozinská, Dolina

- vybudovať verejný vodovod v osadách Biela, Petrová, Demkovská, Grúne

Dažďová kanalizácia

- odvedenie dažďových vôd zo spevnených 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 vylitia vodu z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd,

- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Zázrivá v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne. Pri drobných vodných tokoch Petrovský potok, Dolinský potok, Ráztoky, Plešivský potok, Kozinský potok v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne a pri ostatných drobných vodných tokoch v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne, v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí, taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplatenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,

- pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10 m od brehovej čiary obojstranne a pri drobných vodných tokoch sú pozemky do 5 m od brehovej čiary obojstranne. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma,

- pretože správca vodných tokov nemá určený rozsah záplavového územia a prietocnej kapacity koryta toku, pre rozvoj v predmetnom území v blízkosti toku Zázrivka bude nutné vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet pri prietoku Q₁₀₀ a následne výstavbu situovať v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, -rešpektovať ochranné pásmo toku Zázrivka v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne, taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity, v ochrannom pásme, ktoré požadujeme ponechať bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí, osadenie stavieb, oplatenie samotného pozemku resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom požadujeme umiestňovať za hranicu ochranného pásma, výstavbu v lokalitách situovať do vzdialenejších častí pozemkov a časť pozemku v blízkosti vodného toku ponechať nezastavanú.

-podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách č.364/2004 Z.z. správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov,

- rešpektovať hranice pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Bratislava, nezasahovať do pozemkov správcu vodných tokov a na týchto pozemkoch neumiestňovať žiadne objekty,

-ďalšiu projektovú dokumentáciu k navrhovanému cyklochodníku predložiť našej organizácii k vyjadreniu,

-na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, do doby jej vybudovania, produkované splaškové odpadové vodv žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách, odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z aNV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,

- s budovaním malých čistiarní odpadových vôd bude možné súhlasiť len v riedko osídlenej oblasti (§36 ods.3 vodného zákona),

-eliminovať počet malých ČOV, tak aby na jednu ČOV v jednotlivých častiach obce, bolo možné napojiť čo najväčší počet obyvateľov,

- súkromné domové ČOV v rámci jednotlivých rozvojových lokalít a s vypúšťaním prečistených splaškových vôd do vodných tokov sú neprijateľné,

-dažďové vody zo striech a spevnených plôch RD riešiť vsakom, resp. iným vhodným spôsobom na pozemku stavebníka,

-rešpektovať existujúce korytá tokov a v maximálnej miere zachovať sprievodné brehovú porasty, aj mimo ochranného pásma tokov a využiť ich ako prirodzené vsakovacie pásy,

-dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, pretože zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vylitia vodu z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd.

- za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhnutí:

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

- navrhnutí vhodné protipovodňové opatrenia v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. V územiach ohrozených 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 navrhnutí také opatrenia, ktoré zabránia trvalému vzostupnému trendu koncentrácie znečisťujúcich látok v podzemných a povrchových vodách.

-dodržať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (§ 3 vlastník verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, § 23 povinnosť pripojiť stavbu alebo pozemok na verejnú kanalizáciu, § 19 ochrana verejných vodovodov a verejných kanalizácií),

- v lokalitách určených na bývanie zabezpečiť rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie ako verejnoprospešných stavieb.

- odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v znení neskorších predpisov (NV SR č. 359/2022 Z. z.) a kapacitu čistiarne odpadových vôd,

- z pohľadu hydrologickej a vodohospodárskej bilancie podľa Vodného plánu Slovenska a Akčného plánu na riešenie dôsledkov sucha a nedostatku vody je želateľné v území padnuté zrážky v tom istom území zadržiavať, odvádzajú do podzemných vodných útvarov alebo zachytávať. V určitých prípadoch môže voda odtekať voľne na terén, ale musí byť preukázané, že odvádzaná voda voľne na terén nespôsobí ujmu na majetku, zdraví alebo poškodeniu niektorých zložiek životného prostredia. Vo výnimočných prípadoch sa umožňuje odvádzanie týchto vôd kanalizáciou, ktorá však musí kapacitne postačovať,

- vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných a povrchových vôd možno povoliť len vtedy, ak sú vybudované zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok, v prípade ak obsahujú znečisťujúce látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu podzemných a povrchových vôd, možno vypúšťanie povoliť len vtedy, ak sú vybudované aj zariadenia, ktoré zabezpečia ich zachytávanie,

- ak sa na dotknutom území nachádzajú hydromelioračné stavby, je potrebné zabezpečiť ich ochranu v zmysle § 53a vodného zákona a podľa požiadaviek ich správcu.

Regulatívny rozvod elektrickej energie a dátových rozvodov

Dopĺňa 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,

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

Regulatívny rozvod plynu

Pre zabezpečenie navrhovaného zásobovania plynom je potrebné:

- pripraviť podmienky na pokračovanie plynofikácie 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.

2.18.7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Dopĺňa sa:

Koncepcia ochrany a tvorby životného prostredia smeruje k odstráneniu prípadne eliminácii javov negatívne vplyvujúcich na životné prostredie. Z celkového nadhľadu sem možno zaradiť priority štátnej 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 intenzívnym 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 prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam,

- zabezpečiť prispôbenie 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 víchríc:

- 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 čistiam 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 blízkyh 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 krajinej 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.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:

- a) výskyt potenciálnych, stabilizovaných a aktívnych zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.
- b) výskyt stredného až vysokého radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého 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 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

2.18.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa 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 7,8039 ha.

2.18.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Doplňa sa:

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

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

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

(2)Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je 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 smenovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
- d) 50m pre plynovod smenovitou 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 stanicích, filtračných stanicích, 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

Dopĺňa sa:

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

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

Dopĺňa sa:

Po prerokovaní a schválení Zmien a doplnkov č. 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 - viď prílohy

Poznámka:

Ostatné časti Zmien a doplnkov č. 3 - Územný plán obce Zázrivá, v znení zmien a doplnkov ostávajú bez zmeny.