

# ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# ŽIAR

## ZMENY A DOPLNKY Č. 02/2015

### **Objednávateľ :**

Obec ŽIAR – Obecný úrad  
Žiar č. 102, 032 05 Žiar

### **Zhotoviteľ :**

Ing.arch. Ján Katuščák  
s kolektívom

\*\*\*\* november 2015 \*\*\*\*

## **OBSAH**

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	
3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	
4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	
5. DOKLADOVÁ ČASŤ	
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....	5
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce .....	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územie so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu .....	6
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	
2.1 Vymedzenie riešenia územia a jeho geografický opis .....	6
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	6
2.3 Základné demografické , sociálne a ekonomické predpoklady obce .....	8
2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia .....	9
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	10
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území ..	11
2.7 Návrh riešenia bývania , občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	11
2.8 Vymedzenia zastavaného územia obce .....	11
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	12
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	12
2.11 Návrh ochrany krajiny a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení .....	13
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia .....	14
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredia, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie .....	20
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov .....	20
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu , napr. záplavové územie , územie znehodnotené ťažbou .....	20
2.16 Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely .....	21
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, sociálnych a územnotechnických dôsledkov .....	25
3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	
- číselné údaje , tabuľky , prehľady grafy iné údaje a ich zdroj	
4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	
4.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia .....	26
4.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich podmienok využitia rozvojových zámerov.....	27
4.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	28
4.4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny.. ..	29
4.5 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP .....	30
4.6 Vymedzenie zastavaného územia obce .....	30
4.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ...	30

4.8 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.....	31
4.9 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny.....	31
4.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	2

#### 4. DOKLADOVÁ ČASŤ

##### **GRAFICKÁ ČASŤ :**

- VÝKRES Č. 1 : ŠIRŠIE VZŤAHY (M 1 : 50 000)
- VÝKRES Č. 2 : KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI A OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY (M 1 : 10 000)
- VÝKRES Č. 3 : VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE (M 1 : 2000)
- VÝKRES Č. 4a : VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE (M 1 : 2 000)  
- vodné hospodárstvo
- VÝKRES Č. 4b : VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE (M 1 : 2 000)  
- energetika a telekomunikácie
- VÝKRES Č. 5 : VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH ZÁMEROV NA PP A LPF (M 1 : 2000)
- SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ( M 1 : 10 000)

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### **Názov dokumentácie:**

Aktualizácia ÚPD

Územný plán obce Žiar – Zmeny a doplnky č. 2/2015

### **Spracovateľ dokumentácie**

Ing. arch. Ján Katuščák

M.Nešpora č. 39

080 01 Prešov

autorizovaný architekt SKA 0322 AA

### **Obstarávateľ dokumentácie:**

Obec Žiar

Obecný úrad Žiar. Žiar č.102

032 05 ŽIAR

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/  
Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

Ing. arch. Tatiana Bachtíková

Liptovský Tmovec 33

031 01 Liptovský Mikuláš

(registračné číslo 319)

### **Základné identifikačné údaje**

Kraj: Žilinský

Okres: Liptovský Mikuláš

Katastrálne územie: Žiar

Výmera katastrálneho územia: 499 ha

Počet obyvateľov k roku 2015: 435

## 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 2/2015 Územného plánu obce Žiar (rok 2001) sú:

- zábery vytvoriť nové rozvojové plochy obytného územia – nad existujúcou obytnou časťou obce s vytvorením možnosti rodinného bývania v peknom prírodnom prostredí v kontakte s lesom na rovinatom pozemku.

Lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce, na ploche oľnohospodárskej pôdy.

- úpravy technickej infraštruktúry v obci Žiar – rozšírenie vodovodných rozvodov, kanalizačných rozvodov, NN elektrických rozvodov a verejného plynovodu.

- úprava obytných plôch v intraviláne obce Žiar

V súlade s platným zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, pristúpila obec Žiar k vypracovaniu Zmien a doplnkov č. 2/2015 Územného plánu obce Žiar z roku 2001.

Cieľom aktualizácie Územného plánu obce Žiar je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia **obytného územia** v severnej časti katastrálneho územia obce, v lokalite „Sekanica“, stanovenie zásad jeho organizácie, vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v území v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Pre ďalší rozvoj riešeného územia je prioritné využiť výhodnú polohu rozvojového zámeru v dôležitom území obce Žiar v bezprostrednom kontakte Západných Tatier, pri Tatranskej magistrále pre rozvoj funkcie **výstavba rodinného bývania v rodinných domoch** - podnikateľských aktivít ubytovania na privátoch .

Navrhovaná funkcia podporí rozvoj plôch pre výstavbu rodinných domov, turizmus v obci a vytvorí ďalšie možnosti pre aktivity obyvateľov pri poskytovaní ubytovania a služieb návštevníkov obce.

Cieľom aktualizácie je využitie plôch v zastavanom území obce pre výstavbu individuálnej bytovej výstavby rodinných domov. V intraviláne obce sú preluky, ktoré sú prioritne zastavované a ktoré neboli zapracované do UPN ŽIAR 2001 ani v Územnom pláne obce Žiar – Zmeny a doplnky 1 - 2010.

V území sú navrhované nové technické vybavenia – voda, kanál, rozvod plynu, jedna nová trafostanica a VN rozvod kábelový. Časť technického vybavenia je navrhovaná ako verejnoprospešné stavby.

## 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Záväznými územno-plánovacími podkladmi pre riešené územie obce Žiar sú výstupy z riešenia územno-plánovacej dokumentácie:

- Zmeny a doplnky **UPN-OBCE ŽIAR č.2/2015** sú v súlade s UHZ pre UPN- SÚ Žiar, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Žiari č.06/04/2001 dňa 12.04/2001

- **ÚPN obce Žiar** (september 2001), ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Žiari č.11/04/2002 dňa 16.05.2002

- **Zmeny a doplnky č. 1/2010 ÚPN obce Žiar** (júl 2010), ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Žiari č.1/2011 dňa 12.03.2011

- Územného plánu Veľkého územného celku Žilinského kraja (ďalej len ÚPN VÚC ŽSK),

- Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja – Návrh zmien a doplnkov č.4 z roku 2011

Všetky ostatné územnoplánovacie podklady, údaje demografické, sociologické, ochrany prírody a tvorby krajiny, kultúrneho a historického dedičstva, ako aj projekty riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry, poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva majú charakter doporučujúci a boli zapracované do územného plánu obce Žiar v zodpovedajúcom rozsahu.

### 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu

Návrh vyplýva z potrieb obce, požiadavky boli sformulované v zadávacom dokumente k Zmenám a dodatkom ÚP Obce – Dodatok 2/2015.

Prerokovania návrhu boli na úrovni hlavných dotknutých účastníkov zmien a dodatkov.

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

## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### 2.1 Vymedzenie riešenia územia a jeho geografický opis

Návrh rieši zmeny a doplnky 2/2015 ÚPN – O v 3 lokalitách.

Lokalita 1 - Severovýchodný - horný koniec obce pri obytnej zástavbe a vodojeme

Územie je v dotyku sa zastavaným územím. Začína sa pri záchyte prameňa pre Poľnohospodárske družstvo a končí sa v úrovni obratiska autobusu. Horná časť je limitovaná poľnohospodárskou cestou po vrstevnici pod existujúcim lesom. Poloha lokality je do hĺbky trvale trávnatého porastu, ktorý tangнтуje severnú hranicu zastavaného územia

Lokalita 2 - priestor za starým cintorínom

Priestor navrhnutý do Zmien a dodatkov je v polohe za starým, dnes nefunkčným cintorínom. Z jednej strany je tangntovaný obytnou zástavbou, tj západnej strany. Južnú hranicu tvorí plocha existujúceho nefunkčného cintorína, zo severnej a východne hranice pozemku je poľnohospodárka pôda.

Lokalita 3 – komunikácia k Poľnohospodárskemu Družstvu. Lokalita je pri križovaní miestnej komunikácie a navrhovanej komunikácie v ÚPN O – 2001.

Väzba na zástavbu rodinných domov a na navrhované siete.

Všetky lokality sú mierne svahovité, orientácia svahu lokalít je západná. Každá lokalita je v dotyku s obytným územím so zástavbou obce Žiar.

### 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

#### 2.2.1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.2 vychádzať pri územnom rozvoji Žilinského kraja z rovnocenného zhodnotenia nadregionálnych a vnútroregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja a jeho špecifických podmienok,

1.3 usmerniť rozvoj osídlenia pozdĺž rozvojových osí Slovenska s cieľom vytvoriť rozhodujúce sídelné priestorové celky a to

1.2.1 hlavné sídelné ťažiská osídlenia kraja na hlavných rozvojových osiach

a) Považská Bystrica – Žilina – Martin – Ružomberok – Liptovský Mikuláš – Poprad,

b) Žilina – Čadca – hranica s Českou republikou,

1.2.2 strediská osídlenia na regionálnych rozvojových osiach

a) Ružomberok – Dolný Kubín – Nižná – Tvrdošín – Trstená,

b) Martin – Turčianske Teplice,

c) Svrčinovec – Skalité,

- 1.3 podporovať vytvorenie suburbánnych zón okolo ťažísk osídlenia s cieľom decentralizovať bývanie obyvateľstva do únosnej dochádzkovej vzdialenosti od pracovných príležitostí,
- 1.4 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia,

## 2.2.2 Okres Liptovský Mikuláš

Okres Liptovský Mikuláš je rozlohou najväčším okresom v rámci riešeného územia. Geomorfologická štruktúra a prírodné podmienky územia vytvárajú jeho nasledovné špecifické časti:

- centrálna časť - Liptovská kotlina je prevládajúcou poľnohospodárskou krajinou, ktorou prechádza severná os sídelného systému Slovenska s urbanistickou štruktúrou sídiel Liptovský Mikuláš a Liptovský Hrádok s pokračovaním na východ: Hybe, Východná, a Važec. V tomto priestore je koncentrovaný najvýznamnejší podiel ekonomického potenciálu okresu a aj obyvateľstva. Väzby medzi Liptovským Mikulášom a Liptovským Hrádkom je treba považovať za aglomeračné,
- severný podhorský sídelný pás s množstvom malých kompaktných sídiel, ktoré sa budú rozvíjať ako pásмо osídlenia s doplnkovými funkciami - turizmus, rekreácia a šport,
- južný podhorský sídelný pás v línii od Partizánkej Ľupče až po Liptovský Ján bude spĺňať obdobnú funkciu, s väčším dôrazom na športovorekreačné využitie z dôvodu intenzívnejšieho rozvoja v dôsledku príprav na možné usporiadanie ZOH 2006 Poprad - Tatry,
- priestor horských masívov - severnú časť územia zaberajú Západné Tatry a južnú časť Nízke Tatry s prioritnou funkciou ochrany prírody, ktorá vyplýva zo štatútov Národných parkov na ich územiach vyhlásených.

Budúci rozvoj okresu bude založený na oživení jestvujúcej hospodárskej základne, rozvoji dopravnej infraštruktúry a rozvoji cestovného ruchu. Výrazný rozvojový impulz sa očakáva od úspešnej kandidatúry na usporiadanie ZOH a ZPH v r.2006, v Poprade - Tatrách. Mesto Liptovský Mikuláš a vybrané športovo - rekreačné strediská budú tejto akcii participovať. príprava kandidatúry na ZOH a ZPH 2006. Okres má rozsiahle hodnotné prírodné prostredie, ktoré spolu so stávajúcou vybudovanou materiálnou základňou turizmu a atraktívnou vodnou plochou Liptovskej Mary vytvárajú optimálne podmienky pre odvetvie rekreácie a turizmu medzinárodného a celoštátneho významu.

Pri jeho rozvoji je potrebné rozvíjať rekreačný potenciál a kapacity okresu tak, aby sa neprekročila ekologická únosnosť prírodného prostredia. Nové strediská turizmu treba rozvíjať vo väzbe na podhorské vidiecke osídlenie. Na územiach okresu, ktoré sú súčasťami národných parkov, je potrebné rešpektovať prioritnú funkciu ochrany prírody a v zariadeniach turizmu a športu, dislokovaných do národných parkov, nezvyšovať lôžkovú kapacitu, ale je žiadúce zamerať sa na zlepšenie technickej infraštruktúry, ekologizácie stavieb, doplnenie zariadení služieb a rekonštrukciu a modernizáciu dopravných zariadení v rozsahu, potrebnom pre optimálne využívanie územia limitované počtom návštevníkov.

Všetky záväzné regulatívy, ktoré sa týkajú predmetného územia sú zapracované do Zmien a doplnkov 2/2015 Územnom pláne obce ŽIAR.

### 2.2.3 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD

Navrhované rozvojové zámery Zmeny a doplnky 2/2015 budú súčasťou Územného plánu obce Žiar,

rok 2001 (spracovateľ Ing. arch. J. Katuščák), ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva

v Žiari č. 11.04.2002 zo dňa 16.05.2002 a Zmien a doplnkov 1/2010

Navrhované rozvojové zámery nie sú v rozpore:

- s koncepciou rozvoja obce Žiar, ktorá bola schválená v Zadaní pre ÚPN zadávacím protokolom obce Žiar
- s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou – Závaznou časťou ÚPN VÚC Žilinský kraj .

### 2.2.4 Spôsob spracovania aktualizácie ÚPD

Zmeny a doplnky č. 2/2015 Územného plánu obce Žiar sú vypracované v súlade so zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a s vyhláškou 55/2001.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia Zmeny a doplnky 2/2015 ÚPN obce Žiar je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z:

- textovej časti, ktorá tvorí dodatok k Územnému plánu obce Žiar, rok 2001 a jeho záväznej časti,
- grafickej časti, ktorá tvorí náložku na pôvodné výkresy (č.1A – Širšie vzťahy , č.1 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami, č. 9 – Schéma záväzných častí, s farebným vyznačením navrhovaných zmien – navrhované .

## 2.3 Základné demografické , sociálne a ekonomické predpoklady obce

### 2.1.1 Obyvateľstvo

Vývoj počtu obyvateľov v obci Žiar

Z hľadiska tempa rastu počtu obyvateľov v dlhodobom období patrí obec Žiar k pomaly rastúcim sídlam s medziobdobiami poklesu :

rok	1869	1921	1950	1970	1980	1990	1999
počet obyv.	388	461	442	466	451	448	435

Podľa výsledkov posledného sčítania ľudu , domov a bytov mala obec Žiar 435 trvale bývajúcich obyvateľov. Z toho 221 žien /50,8%/ a 214 mužov /49,2%/

Veková štruktúra bola nasledovná :

Veková skupina	počet obyvateľov	v %
0-14	128	29,43
muži 15 – 59	232	53,45
ženy 15 – 54		
muži 60+	74	17,05
ženy 55+		
nezistení	1	0,20



Index starnutia populácie : /p=172,0/ nám prezrádza, že vekovú štruktúru v obci možno hodnotiť ako stagnujúcu. V čase prieskumov a rozborov žilo v obci 435 obyvateľov.

Výhľadový počet obyvateľov obce Žiar aj vzhľadom na vývoj po r.1989 , t.j reštitúcie, privatizácia pôdy , lesov a drobných prevádzkárni , úbytok pracovných príležitostí v mestách , rast nájomného v bytových domoch, resp. podstatné zníženie výstavby nových bytových domov spôsobí návrat pôvodných obyvateľov z miest.

Obec Žiar má aj výhodnú polohu s blízkou dochádzkovo vzdialenosťou do Liptovského Mikuláša pre výstavbu nových rodinných domov pre mladé rodiny .

Predpokladá sa nárast počtu obyvateľov .

Prognóza vývoja počtu obyvateľstva vyzerá nasledovne :

rok :	2000	2005	2010	2020	2025
počet obyv. :	440	480	557	682	870

### 2.1.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Ekonomicky aktívny obyvatelia tvoria 49,48 % obyvateľov obce. Tento počet je nižší ako je priemer okresu Liptovský Mikuláš 54,5 %. Z hľadiska zamestnanosti je obec závislá od zamestnávateľov v okresnom meste Liptovský Mikuláš, Ružomberok a meste Liptovský Hrádok kde je sústredená priemyselná výroba ale aj netrhové služby (administratíva, školstvo, služby).

Časť obyvateľstva je zamestnaná v cestovnom ruchu buď priamo v katastre obce Žiar v existujúcich rekreačných zariadeniach , alebo v turisticky významných centrách Demänovská Dolina, Aquapark Tatralandia, Liptovský Mara.

Predpokladaný nárast v počte pracovných síl

Predpokladáme, že rozvojový zámer RZ 01/2015r, navrhovaný v Zmenách a doplnkoch 2/2015 ÚPN obce Žiar, zvýšia počet pracovných miest v obci

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

**Predmetom tohto Dodatku je schváliť nasledovný výhľadový rozvojový zámer**

### 1. Zmena 1 - Rozvojový zámer RZ 01/2015r – SEKCIA A - severná časť extravilánu Obce Žiar

Zmena sa týka vytvorenia rozvojového územia pre výstavbu rodinných domov v oblasti severnej časti obce Žiar v časti Sekanica . V obytnom súbore je navrhnuté občianske vybavenie formou predajne potravín resp klubový priestor.

Územie ktoré bolo v Územnom pláne obce Žiar, rok 2001 ako neriešené územie s pôvodnou funkciou poľnohospodárskej výroby.

Rozvojový zámer pre **obytné územie** (s nutnosťou vypracovať aktualizáciu ÚPD) – zmena z poľnohospodárskej pôdy na funkciu obytnej zástavby rodinných domov .

Rozvojový zámer sa nachádza v lokalite „Sekanica“, je situovaný v časti medzi štátnou cestou III. triedy č.III/2335 a lesným porastom na konci rodinnej zástavby v severovýchodnej časti obce, pričom začiatok RZ je v časti pri obslužnej komunikácii v severovýchodnej časti a pokračuje severným smerom za obcou Žiar .

Lokalita je ohraničená z juhu miestnou obslužnou komunikáciou a severozápadu lesnými pozemkami a poľnohospodárskou pôdou s vybudovanými melioráciami, z východu štátnou cestou III/2335 a zo severu lesným porastom KÚ žiar .

Zámer sa nachádza v dotyku chránenej krajinnej oblasti NP/Národného parku/ II. stupňa. Navrhovaný rozvojový zámer zaberá pozemky s parcelnými číslami: E-KN 340/1, 340/33, 340/32, 340/31, C – KN 340/13,

Celková výmera rozvojového zámeru je 10,75 ha, v druhu pozemku trvalo trávnaté porasty. Pre RZ 01/musí byť Krajským pozemkovým úradom v Žiline udelený súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy – trvalo trávnaté porasty výmere 8,68 ha na iné účely– pre funkciu bývania, doprava a technická infraštruktúra, v zmysle §13, ods. 2 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane využívání poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/203 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V rozvojových zámeroch sa navrhuje:

- výstavba objektov pre bývanie ,
- občianska vybavenosť
- verejná zeleň,
- dopravná infraštruktúra (obslužné komunikácie a pešie chodníky),
- technická infraštruktúra ( vodojem , kanalizácia, trafostanica, káblové vedenie elektrickej energie).

## **2. Zmena 2 - Rozvojový zámer RZ 02/2015r –SEKCIA A- priestor v hornej časti Obce Žiar pri paralelnej obslužnej komunikácii v severnej časti intravilánu**

Zmena sa týka vytvorenia rozvojového územie pre výstavbu rodinných domov v intraviláne obce na súkromných pozemkoch.

Rozparcelovaním záhrad vzniká možnosť vybudovania individuálnych rodinných domov do hĺbky urbanistickej štruktúry lokality , vybudovaním cesty kolmej na obslužnú komunikáciu je sprístupnený pozemok v hĺbke urbanistického bloku.

## **3. Zmena 3 - Rozvojový zámer RZ 03/2015r – SEKCIA B - priestor pri cintoríne Obce Žiar**

Zmena sa týka vytvorenia rozvojového územie pre výstavbu rodinných domov v priestore za pôvodným teraz nevyužívaným cintorínom. V priestore sa vytvorilo územie pre výstavbu štyroch rodinných domov . Pôvodný územný plán uvažoval na ploche pre výstavbu rozšírenie cintorína, táto funkcia sa preniesla ku novému cintorínu na plochu severne od nového cintorína.

Tým sa vytvorila možnosť výstavby rodinných domov.

Zmena sa týka aj zmeny priebehu hraníc intravilánu tak, aby sa zástavba stala súčasťou intravilánu.

Vyhradená zeleň nefunkčného cintorína sa mení na zeleň okrasnú. V priestore cintorína sa zeleň upraví a bude udržiavať okolo starých hrobov, tým že cintorín je nefunkčný čo sa týka ďalšieho pochovávaní, mení sa jeho funkcia na parkovo – pietnu s vysadením nízkej zelene.

Tento rozvojový zámer rieši výstavbu rodinných domov aj v intraviláne obce na južnom konci obce pri vodojeme. Ochranné pásmo vodojemu je rešpektované. Objekty sa napoja na inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru navrhovanú v predchádzajúcich územnoplánovacích dokumentáciách.

## **4. Zmena 4 - Rozvojový zámer RZ 04/2015r – SEKCIA C - priestor pri poľnohospodárskom družstve Obce Žiar**

Zmena sa týka vytvorenia rozvojového územie pre výstavbu dvoch rodinných domov v priestore odbočenia z cesty k poľnohospodárskemu družstvu a na obslužnú komunikáciu. Vybudovanie rodinných domov sa logicky napája na navrhovanú cestu v ÚPN Obce Žiar a na navrhovanú a odsúhlasenú infraštruktúru.

Zástavba nevytvára potrebu novej cesty ani technickej infraštruktúry.

Napája sa na zástavbu rodinných domov centrálnej časti obce.

## 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Obec Žiar je líniová obec s hlavnou štátnou cestou vedenou stredom obce. Navrhované rozvojové zámery rešpektujú daný urbanizmus obce a napájajú sa na základnú urbanistickú štruktúru líniového urbanistického konceptu. Návrh vytvára paralelnú zástavbu k existujúcej zástavbe tým, že napája zástavbu na navrhovanú komunikáciu v severnej pozícii obce.

Navrhovaná zástavba je organicky a priestorovo napojená na existujúcu zástavbu, napája sa na existujúce komunikácie a technické vybavenie obce. Polohy jednotlivých rozvojových zámerov sú zdokumentované v grafickej časti tohto Dodatku k ÚP O

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území

Funkčne sú všetky rozvojové zámery riešené pre bývanie. Vytvárajú sa v obci nové územia určené pre výstavbu rodinných domov. Bývanie sú prevládajúce funkcie v návrhovom území.

Pre bývanie sa zriaďujú dopravné stavby a stavby technickej infraštruktúry s väzbami na existujúci dopravný systém resp. stavby technickej infraštruktúry.

## 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

### 2.7.1 Návrh bývania

Predpokladáme, že rozvojový zámer **RZ 01/2015r, RZ 02/2015r, RZ 03/2015r a RZ 04/2015r** navrhovaný v Zmenách a doplnkoch 2/2015 UPN obce ŽIAR bude mať zásadný vplyv na rozvoj funkcie bývania.

V zmenách a doplnkoch 2/2015 je návrh na zástavbu na ploche pre bývanie sa uvažuje o výstavbe rodinných domov v extraviláne obce a na existujúcich prelukách, na novovytvorených pozemkoch v intraviláne obce Žiar. Uvažuje sa s pozemkami cca 8 a pre jeden rodinný dom s prístupom z miestnej komunikácie. Pozemky pre rodinné domy sú rovinnaté, bez obmedzujúcich faktorov.

### 2.7.2 Návrh občianskej a sociálnej vybavenosti

Existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v obci Žiar vykazujú rezervy pre predpokladaný nárast počtu obyvateľov v katastrálnom území obce. V centrálnej časti v rozvojových zámeroch **RZ 01/2015r, RZ 02/2015r** je uvažované s vybudovaním občianskeho vybavenia s možnosťou nákupu potravín a kaviarne.

### 2.7.3 Návrh rekreácie

Rozvojový zámer **RZ 01/2015r** navrhovaný v Zmenách a doplnkoch 2/2015 UPN obce ŽIAR uvažuje s využívaním existujúcich a navrhovaných rekreačných plôch a zariadení.

V kontakte s obcou sú turisticky významné centrá Demänovská Dolina, Aquapark Tatralandia, Liptovský Mar.

Rekreácia v novonavrhovanej zastavanej časti obce Žiar sa vyrieši detskými aktivitami – detským ihriskom s detskými atrakciami.

## 2.8 Vymedzenia zastavaného územia obce

1. Zastavané územie obce Žiar je kompaktné, vymedzené hranicou, stanovenou k 1.1.1990. Priebeh hranice zastavaného územia obce Žiar k 01.01.1990 bol prevzatý z odtlačkov katastrálnych máp a je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

2. Navrhované zastavané územie je vymedzené v grafickej časti Zmien a Doplnkov č.2/2015 ÚPN-O Žiar
3. Dodatok upravuje hranice intravilánu v dvoch pozíciách. Jedna je pri novej zástavbe v severnej časti obce a druhá za pôvodným cintorínom na dolnom - južnom konci obce.

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

Z hľadiska ochrany prírody pre riešené územie v dotyku s územím ochranného pásma TANAPU platí prvý a druhý stupeň územnej ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

V riešenom území je nutné rešpektovať:

- a) územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC Žilinského kraja) - fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č.330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách;
- b) územné rezervy pre prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Z.z.
- c) ochranné pásmo pohrebiska, v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať prevádzky ani umiestňovať stavby - §15 ods.7, zákona NR SR č. 131/2010 Z.z. o pohrabiectve

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

### 2.10.1 Návrh riešenia požiarnej ochrany

Riešenie návrhu požiarnej ochrany je spracované v zmysle §4 písm. k) zákona č. 314/2001 Z.z., Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. a nadväzujúcich noriem, ako aj § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

V riešenom území obce Žiar je lokalizovaná požiarňa zbrojnica, ktorá sa nachádza v objekte Obecného

úradu. V prípade väčšieho požiaru a pre vykonávanie záchranných prác pri živelných pohromách slúži

najbližšia zásahová hasičská jednotka s dojazdom do 10 minút v meste Liptovský Mikuláš.

Obec má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarňami hydrantmi. Kapacita vodného zdroja je dimenzovaná aj na účely požiarnej ochrany.

Zásobovanie navrhovaných rozvojových zámerov požiarňou ochranou sa navrhuje riešiť z miestnej

vodovodnej siete, ktorá bude zásobovaná vodou z vlastného vodojemu, situovaného v katastrálnom území obce Žiar..

Príjazd pre požiarne vozidlá bude zabezpečený po spevnených komunikáciách šírky minimálne 3,5 m (čím sa dosiahne minimálna šírka 3 m v zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.).

Komunikácie budú dimenzované na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

ÚPN-O z hľadiska potrieb požiarnej ochrany navrhuje

- pri realizácii rozvojového zámeru **RZ 01/2015r** riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,

- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany

v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarňami a súvisiacimi predpismi,

- zásobovanie požiarňou vodou riešiť z vodojemu 100m<sup>3</sup>, umiestneného nad úroveň rozvojového zámeru, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 92 0400 PBS

Zásobovanie vodou na hasenie požiarov, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

### 2.10.2 Návrh riešenia civilnej ochrany

Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany – ochranné stavby riešiť a zabezpečovať v zmysle zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

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

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

### Ochrana prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany a prírody je riešené územie v kontakte s druhým stupeň územnej ochrany – ochranné pásmo druhého stupňa NP /Národného parku/ TANAP-u. V zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do katastrálneho územia obce Žiar zasahuje NP TANAP-u - územie v severnej časti katastrálneho územia obce Žiar, pričom riešené územie nezasahuje priamo do ochranného pásma .

Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 sa v riešenom katastrálnom území obce Žiar je nutné rešpektovať:

- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC Žilinského kraja)

- **TANAP** – Tatranský národný park bol spolu s poľskou časťou vyhlásený v roku 1993 za biosferickú rezerváciu s prijatou špecifickou ochranou. V rámci biosferickej rezervácie sú vyčlenené tri zóny:

1. Jadrová zóna - ochrana ekosystému je podobného charakteru ako v prírodnej rezervácii, jej úlohou je ochrana ekosystému ako komplexu, vykonáva sa tu len výskum. V jadrovej zóne biosferickej rezervácie je niekoľko jadier.
2. Nárazníková zóna - obklopuje jadrá, využíva sa na spoločné činnosti (turistika a rekreácia, výskum, monitoring, environmentálna výchova apod.)
3. Prechodná zóna - jedná sa o územie kooperácie, kde sa realizujú rôzne činnosti a aktivity (poľnohospodárstvo apod.). Pre túto zónu sa vypracováva územný systém ekologickej stability.

### Hlavné prvky ÚSES v posudzovanom území a jeho širokom okolí:

Terestricko-hydrický biokoridor a biocentrum lokálneho významu Horný tok potoka Vrbička. Biokoridor a biocentrum Horný tok potoka Vrbička je v hornej časti ohradené ako poľovnícka obora s obmedzeným prístupom a migráciou zvere.

Biocentrum nadregionálneho významu (označované niekde aj biosférického významu) Tatry. Biocentrum je súčasťou TANAP a je v kontakte s posudzovaným územím zaradené aj medzi osobitne chránené územia európskeho významu Natura 2000 SKUEV0307 Tatry. Posudzované územie sa nachádza mimo definované prvky ÚSES.

Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Liptovský Mikuláš sú v k.ú. Žiar evidované nasledovné prvky ekologickej stability :

- **Tatry** – biocentrum nadregionálneho významu
- **Vrbička** – biokoridor lokálneho významu,
- **Smrečianka** – biokoridor lokálneho významu,
- **Žiar pod magistrálou** – slatinové rašelinisko – geofondová lokalita,
- **Šuchtarce nad Žiarom** – zoologicky významná lokalita – geofondová lokalita,
- **Interakčný prvok:** existujúce súvislé plochy nelesnej drevinovej vegetácie,

Uvedené prvky ekologickej stability nie sú dotknuté navrhovaným rozvojovým zámerom RZ 01/2015r – RZ 04/2015r

Vplyv na životné prostredie -

Rozvojový zámer RZ 01/2015r – RZ 04/2015r nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Vykurovanie obytných objektov bude riešené elektrickou energiou alternatívne kotlami na tuhé palivo.

Odpad bude separovaný a pravidelne odvážaný v týždenných intervaloch na riadenú skládku odpadov v katastrálnom území obce Veterná Poruba.

Zmeny a doplnky č. 1/2015r z ÚPN obce Žiar z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú:

- rešpektovať krajinné útvary s lesným porastom , ponechať kompaktný lesný porast ako aj lokálne skupiny stromov na trávnatých porastoch.
- rešpektovať návrh územného systému ekologickej stability – navrhovanú líniou zeleň pôdoochrannú.
- v Rozvojovom Zámere obytnej zástavby rešpektovať reliéf krajiny, navrhovaný Rozvojový zámer kultivuje pôdu, v súčasnosti poškodenú spásaním a kopytami ťažkého dobytká.

### **Územný systém ekologickej stability**

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) je celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekostémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky vo viacerých hierarchických úrovniach. Dokumentácia ÚSES je odbornou dokumentáciou štátnej ochrany prírody (§54 zákona č. 543/2002 Z.z.) a odborným podkladom pre územno-plánovaciú dokumentáciu plány a krajinnno-ekologické plány a pre dokumentáciu pozemkových úprav v katastri. Legislatívnym opatrením ÚSES na nižších úrovniach je ochrana tzv. významných krajinných prvkov podľa §25 cit zákona – chránený krajinný prvok, keď za významný krajinný prvok sa považuje taká časť územia, ktorá utvára charakteristický vzhľad krajiny alebo prispieva k jej ekologickej stabilite.

### **Enviromentálna zát'az, zosuvné územia, radónové riziká, geotermálna energia**

V katastrálnom území obce Žiar sú evidované skládky odpadov. V premetom území je na základe výpisu z Informačného systému enviromentálnych zát'azí evidovaná enviromentálna zát'az :

Názov EZ :	LM (038)/ Žiar – skládka Chraste
Názov lokality :	skládka Chraste
Druh činnosti :	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority :	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako :	A pravdepodobná enviromentálna zát'az

V predmetnom území sú evidované zosuvné územia (svahové deformácie) . Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. , ktoré sú vyznačené v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie. Vyznačenie stability svahov je zakreslené v zmysle Atlasu máp svahov SR v M 1:50000 ( Martinčeková a kol. 2006)

V RZ 01/2015r – RZ 04/2015r sa zosuvné územia nenachádzajú.

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšie možnosti využitia územia. 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. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

V území nie je Prognóza zvýšeného radónového rizika (eU nad 4 ppm).

Geotermálna energia nie je v území využívaná

## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### 2.12.1 Návrh dopravy

Zmeny a doplnky 2/2015 ÚPN obce Žiar z hľadiska dopravy navrhujú :

- miestne obslužné komunikácie je potrebné upraviť, resp. v priestore novej zástavby IBV je potrebné zriadiť nové komunikácie kategórie C2 – MO 8/40, C3 – MO 8/30, C3 – MO 6,5/30, C3 – MOK 7,5/ 40, C3 – MOK 3,75/30.
- časť komunikácií v obci sa upraví na ako ukludnené komunikácie kategórie D1 šírky 5,5 m .
- komunikácie odvodniť cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie
  
- z výpočtových hlukových pomerov z prevádzky na ceste III/2335 v rámci návrhu dopravy vyplýva , že v obci Žiar v obytnej zástavbe pozdĺž tejto cesty nebude prekročená prípustná 60 dB hladina hluku a nie je potrebné zrealizovať ochrannú protihlukovú zeleň
- hluk z prevádzky na ceste III/2335 v úseku medzi obcou Žiar a riešeným obytným územím neovplyvní negatívne životné prostredie .
- územný plán v rámci zmien a doplnkov rieši obytnú zástavbu Žiar v katastrálnom území obce Žiar v dotyku zastavaného územia obce na ploche cca 8,68 ha. Za predpokladu maximálneho počtu do 410 obyvateľov obce je potrebné vybudovať parkoviska na vlastných pozemkoch a na komunikáciách pre návštevníkov obce.
- Z obce Žiar je prístup ku obytnému územiu miestnou komunikáciou napojenou úrovňovou križovatkou na existujúcu cestu III/2335
- Zároveň sa zrealizuje pozdĺž cesty chodník pre peších šírky 2,0 m ..
- Komunikácie navrhované v území sú miestne komunikácie a lokality navrhnuté okolo komunikácií sú dostatočne vzdialené od štátnej cesty III/2335, kde min. vzdialenosť od štátnej cesty III/ 2335 je 40,0 m. Vzhľadom na túto skutočnosť je dodržané pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorá hlučnosť bola posudzovaná v územnom pláne obce a bola stanovená na 8,0 m od kraja cesty.
- v území sa neuvažuje so stavbami vyššími alebo rovnými 100 m ani so stavbami vysokými 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m nad okolitú krajinu tak , aby bol rešpektovaný zákon č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve § 30, ods. 1 písmeno „a“ a „b“
- v území sú existujúce VN rozvody 22,0 kV, ktoré sa v riešenom území nerozširujú

## 2.12.2 Zásobovanie pitnou vodou

**Úvod:** Obec Žiar má vybudovaný skupinový verejný gravitačný vodovod, ktorý zásobuje aj obec Smrečany.

Polnohospodárske družstvo má na hospodárskom dvore (HD) vodovod, vybudovaný v severnej časti obce zásobovaný zo zachyteného prameňa cez vodojem objemu  $100 \text{ m}^3$ .

### Rozbor súčasného stavu:

Do vodojemu V1 o kapacite  $V1 = 100 \text{ m}^3$  osadeného na kóte dna  $795,00 \text{ m n.m.}$  a zásobuje obec v I. tlakovom pásme je voda dopravovaná z prameňa Pod závozom s kapacitou  $Q = 0,6 \text{ l/s}$  a z prameňa Medzi vršky s kapacitou  $Q = 4,5 \text{ l/s}$ .

Do vodojemu V3 je dopravovaná voda z prameňa Pri chate spojov s kapacitou  $Q = 0,5 \text{ l/s}$ . Vodojem V3 prvoritne slúži pre zásobovanie hotela Spojár, pre zásobovanie SKV Žiar je možné využívať len časť kapacity.

Vodojem o objeme  $V3 = 16 \text{ m}^3$  osadeného na kóte dna  $830,00 \text{ m n.m.}$  a zásobuje obec v II. tlakovom pásme.

Z vodojemov vybudovaných severozápadne a severne nad obcou sú odberatelia zásobovaní cez zásobné potrubie a rozvodné potrubia DN 100 a 80 mm a cez prípojky D 32. Rozvodné potrubia sú trasované v zelenom pásme alebo okrajom miestnych a štátnej cesty.

V dolnej časti obce je osadený na rozvodnom potrubí vodojem č. 2 objemu  $V2 = 100 \text{ m}^3$  pre zásobovanie obce Smrečany.

**.Výpočet potreby pitnej a úžitkovej vody pre bytový fond:** Je vykonaný podľa „Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií uvedenej v Zbierke zákonov č. 684/2006, čiastka 261“.

### Špecifická potreba vody:

1.2 Byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom:	135,0 l/osoba, deň
1.1 Základná vybavenosť - Obec do 1 000 obyvateľov:	15,0 l/osoba, deň
	Spolu: 150,0 l/osoba, deň

### Priemerná potreba vody (l/s):

2010: Obec:  $557 \text{ obyv.} \times 150,0 \text{ l/ob.d} = 83\,550 \text{ l/deň} = 0,97 \text{ l/s}$

2025: Obec:  $870 \text{ obyv.} \times 150,0 \text{ l/ob.d} = 130\,500 \text{ l/deň} = 1,51 \text{ l/s}$

**Celkom: 130 500 l/deň = 1,51 l/s**

2040: Obec:  $870 \text{ obyv.} \times 150,0 \text{ l/ob.d} = 130\,500 \text{ l/deň} = 1,28 \text{ l/s}$

Rekre. cen.:  $40 \text{ osôb} \times 60,0 \text{ l/osobu,d} = 2\,400 \text{ l/deň}$

$200 \text{ lôžok} \times 150,0 \text{ l/lôžko,d} = 30\,000 \text{ l/deň}$

$300 \text{ návšt.} \times 3,0 \text{ l/návštev.} = 900 \text{ l/deň}$

Rekreačné centrum Spolu:  $33\,300 \text{ l/deň} = 0,85 \text{ l/s}$

**Celkom: 163 300 l/deň = 1,89 l/s**

### Maximálna denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_d$ ( $k_d = 2,0$ ) (l/s):

2010: Obec:  $2,0 \times 83\,550 \text{ l/deň} = 167\,100 \text{ l/deň} = 1,93 \text{ l/s}$

2025: Obec:  $2,0 \times 130\,500 \text{ l/deň} = 261\,000 \text{ l/deň} = 3,02 \text{ l/s}$

Rekre, cen.:  $2,0 \times 31\,500 \text{ l/deň} = 63\,000 \text{ l/deň} = 0,73 \text{ l/s}$

Spolu:  $2,0 \times 162\,000 \text{ l/deň} = 324\,000 \text{ l/deň} = 3,75 \text{ l/s}$

2040: Obec:  $2,0 \times 130\,500 \text{ l/deň} = 261\,000 \text{ l/deň} = 3,02 \text{ l/s}$

Rekre. cen.:  $2,0 \times 33\,300 \text{ l/deň} = 66\,600 \text{ l/deň} = 0,77 \text{ l/s}$

Spolu:  $2,0 \times 163\,800 \text{ l/deň} = 327\,600 \text{ l/deň} = 3,79 \text{ l/s}$

Pričom  $k_d$  = súčiniteľ dennej nerovnomernosti.



**Maximálna hodinová potreba vody  $Q_h = Q_m \times k_h$  ( $k_d = 1,8$ ):**

<b>2010:</b>	1,8 x	167 100 l/deň	=	300 780 l/deň	=	3,48 l/s
<b>2025:</b>	1,8 x	324 000 l/deň	=	583 200 l/deň	=	6,75 l/s
<b>2040:</b>	1,8 x	327 200 l/deň	=	588 600 l/deň	=	6,81 l/s

Pričom  $k_d$  = súčiniteľ dennej nerovnomernosti.

**ŽIAR a SMREČANY - Priemerná potreba vody (l/s):**

**2010:** Obce: 1 257 obyv. x 150,0 l/ob.d = 188 550 l/deň = 2,18 l/s

**2025:** Obce: 1 570 obyv. x 150,0 l/ob.d = 235 500 l/deň = 2,73 l/s

Rekre. cen: 20 osôb x 60,0 l/osobu,d = 1 200 l/deň

200 lôžok x 150,0 l/lôžko,d = 30 000 l/deň

100 návšt. x 3,0 l/návštev. = 300 l/deň

Rekreačné centrum Spolu: 31 500 l/deň = 0,36 l/s

**Celkom: 267 000 l/deň = 3,04 l/s**

**2040:** Obce: 1 635 obyv. x 150,0 l/ob.d = 245 250 l/deň = 2,84 l/s

Rekre. cen.: 40 osôb x 60,0 l/osobu,d = 2 400 l/deň

200 lôžok x 150,0 l/lôžko,d = 30 000 l/deň

300 návšt. x 3,0 l/návštev. = 900 l/deň

Rekreačné centrum Spolu: 33 300 l/deň = 0,85 l/s

**Celkom: 278 550 l/deň = 3,22 l/s**

**Maximálna denná potreba vody  $Q_m = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 1,6$ ) (l/s):**

**2010:** 1,6 x 188 550 l/deň = 301 680 l/deň = 3,49 l/s

**2025:** 1,6 x 253 800 l/deň = 427 200 l/deň = 4,94 l/s

**2040:** 1,6 x 278 250 l/deň = 445 680 l/deň = 5,16 l/s

**Maximálna hodinová potreba vody  $Q_h = Q_m \times k_h$  ( $k_d = 1,8$ ):**

**2010:** 1,8 x 301 680 l/deň = 543 024 l/deň = 6,28 l/s

**2025:** 1,8 x 406 080 l/deň = 768 960 l/deň = 8,90 l/s

**2040:** 1,8 x 445 680 l/deň = 802 224 l/deň = 9,28 l/s

**Potrebný hydrodynamický tlak (min.):**

Podľa STN 92 0400, Najnepriaznivejšie umiestnené odberné miesto má mať hydrostatický pretlak 0,25 MPa.

Podľa STN 75 5401, Pri zástavbe do dvoch nadzemných podlaží stačí pretlak 0,15 MPa.

Podľa STN 75 5401, Maximálny pretlak v najnižších miestach siete nemá prevyšovať 0,6 MPa max. 0,7 MPa.

**Požiarne potreba vody:** Podľa STN 92 0400 – Požiarne bezpečnosť stavieb a zásobovanie vodou na hasenie požiarov uvádza v čl. 4.7 Nadzemné požiarne hydranty (podzemné hydranty) sa osadzujú na vodovodnom potrubí, ktorého najmenšiu menovitú svetlosť DN, odporúčaný odber pre výpočet potrubnej siete a najmenší odber z hydrantu po pripojení mobilnej techniky stanovuje tabuľka 2. Položka 2 a to a) Nevýrobné stavby s plochou  $120 < S < 1\,000 \text{ m}^2$ , b) Výrobné stavby, sklady v jednopodlažnej stavbe s plochou  $S \leq 500 \text{ m}^2$  je potrubie DN 100 mm pri odbere  $Q = 6 \text{ l/s}$  pre odporúčanú rýchlosť  $v = 0,8 \text{ m/s}$  a pri odbere  $Q = 12 \text{ l/s}$  pre  $v = 1,5 \text{ m/s}$  (s požiarom čerpadlom) a najmenší objem nádrže vody na hasenie požiarov je  $22 \text{ m}^3$ .

V území navrhujeme osadiť požiarne nádrž pri vodojeme V1 ako podzemnú betónovú jímku. Veľkosť je daná STN 92 0400 – Požiarne bezpečnosť stavieb, voda bude zdrojom požiarnej vody pre mobilnú techniku.

Podľa čl. 4.2 Nadzemné požiarne hydranty a podzemné hydranty na vonkajšom vodovode sa navrhujú tak, aby boli umiestnené mimo požiarne nebezpečného priestoru požiarneho úseku a priestoru s nebezpečenstvom výbuchu, najmenej 5 m a najviac 80 m od stavieb., ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 160 m.

**Výpočet objemu vodojemu  $Q_v = Q_m \times 0,6$  (min. 60%) :**

**Maximálna denná potreba vody  $Q_m = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 2,0$ ) (l/s):**

2010	Obec:	$167,1 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,6 \% + 72,4 \text{ m}^3$	=	$172,7 \text{ m}^3$
2025	Obec:	$261,0 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,6 \% + 72,4 \text{ m}^3$	=	$229,0 \text{ m}^3$
	Rekre:	$63,0 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,6 \% + 72,4 \text{ m}^3$	=	$37,8 \text{ m}^3$
	Spolu:	$324,0 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,6 \% + 72,4 \text{ m}^3$	=	$266,8 \text{ m}^3$
2040	Obec:	$261,0 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,6 \% + 72,4 \text{ m}^3$	=	$229,0 \text{ m}^3$
	Rekre.:	$66,6 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,6 \% + 72,4 \text{ m}^3$	=	$112,4 \text{ m}^3$
	Spolu:	$327,6 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,6 \% + 72,4 \text{ m}^3$	=	$268,96 \text{ m}^3$

**ŽIAR a SMREČANY :**

**Maximálna denná potreba vody  $Q_m = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 1,6$ ) (l/s):**

2025:	$406,08 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,6 \% + 72,4 \text{ m}^3$	=	$316,1 \text{ m}^3$
2040:	$445,7 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,6 \% + 72,4 \text{ m}^3$	=	$339,8 \text{ m}^3$

**Návrh technického riešenia:** Pre navrhovanú zástavbu sa rozšíria rozvodné potrubia D 110 mm a objem vodojemu o  $V7 = 100 \text{ m}^3$  osadeného na kóte dna 795,00 m n.m. Celkový objem vodojemu  $V1 + V7 = 200 \text{ m}^3$ . Z vodojemu V1 navrhujeme do vodojemu V2 vybudovať samostatné zásobné potrubie D 90 mm.

Potrubia budú trasované v zelenom páse alebo v chodníku. Na základe urbanistického riešenia navrhujeme rozvodné vodovodné potrubia zaokružovať tak, aby spoľahlivo zásobovalo jestvujúce a navrhované objekty v tlakových pásmach.

Vzhľadom na výškové pomery je potrebné v území počítať s ATS – automatickou tlakovou stanicou tak, aby pokryla tlakové straty a mohla komfortne zásobovať vodou objekty, ktoré sú umiestňované vyššie ako vodojem.

Podľa platnej legislatívy (vyhl. 684/ 2006) je potrebné tlakové pomery nastaviť tak, aby tlak vo vodovodnej sieti v mieste napojenia vodovodných prípojok bol min. 0,25 Mpa

Pôvodné potrubie vody DN 150 z prameňov do vodojemu V1 je potrebné zrušiť vzhľadom na skutočnosť, že prechádza v návrhu cez súkromné parcely. Je potrebné vybudovať nový prívod v mieste navrhovaných verejných komunikácií.

### **Vodné toky a plochy**

Obec Žiar leží pri rieke Smrečianka, ktorý odvádza dažďové vody z Tatranského národného Parku v časti Západné Tatry – Žiarska dolina a následne z katastrálneho územia obce Žiar, katastrálneho územia obce Veterná Poruba.

Rieka Smrečianka sa nedotýka rozvojového zámeru plochy pre bývanie, Územný plán ju ponecháva v pôvodnom tvare bez regulácií a sekundárnych zásahov ako horskú rieku v jej prirodzenom koryte a prostredí.

Terén pozemku nad obytnou zástavbou je mierne zvlnený, prerušovaný brázdami malých potokov vytekajúcich z masívu Ráztoky. Tieto potoky sa napájajú na meliorizácie a regulované kanály v území s pokračovaním do potoka Vrbička.

### **2.12.3 Odkanalizovanie**

**Úvod:** Obec má vybudovanú verejnú kanalizáciu v časti štátnej cesty III/ 2335 – hlavnej cesty cez obec s napojením na obec Smrečany. Obec Smrečany je odkanalizovaná zberačom s pokračovaním na verejnú kanalizáciu mesta Liptovský Mikuláš s napojením na ČOV.

**Rozbor súčasného stavu:** Objekty rekreačnej vybavenosti, rekreačné chaty nad obcou Žiar a časť rodinných domov (RD) v bočných a zadných uličkách má vybudované vlastné žumpy. Časť RD má domovú kanalizáciu zaústenú do priekop, alebo priamo do potoka, čo je spolu s vyvážením žump hygienickou závadou, pre ktoré je potrebné dobudovať kanalizáciu. Dažďové vody z intravilánu sú odvádzané priekopami a rigolmi, ktoré sú zaústené do potokov. Priekopy a rigoly sú neudržiavané a zanesené.

Rekreačná chata Spojár má vybudovanú kanalizáciu a ČOV.

Poľnohospodárske družstvo má na hospodárskom dvore vybudovanú kanalizáciu zaústenú do žump.

**Výpočet množstva splaškových vôd podľa STN 75 6701 v roku 2040:**

Obec: Max. množstvo ,splaškových vôd:  $Q_{h\max} = k_{h\max} \times Q_{24} = 3,0 \times 1,66 \text{ l/s} = 4,98 \text{ l/s}$

Min. množstvo splaškových vôd:  $Q_{h\min} = k_{h\min} \times Q_{24} = 0,6 \times 1,66 \text{ l/s} = 1,00 \text{ l/s}$

Pričom  $k_{h\max}$  a  $k_{h\min}$  sú súčinitele hodinovej nerovnomernosti podľa STN 73 6701, Tab. 1.

$Q_{24}$  - priemerný denný prietok.

Výpočet ekvivalentných obyvateľov – EO r. 2040:  $143\,550 \text{ l/deň} : 150 \text{ l/deň} = 957 \text{ ob.}$

Výpočet množstva BSK<sub>5</sub>:  $957 \text{ ob.} \times 60 \text{ g/ob.d} = 57\,420 \text{ g/d} \times 365 = 20\,958,3 \text{ kg/rok}$

**Návrh technického riešenia:** Je potrebné doprojektovať a dobudovať celo obecnú gravi-tačnú splaškovú kanalizáciu DN 300 mm v navrhovanej obytnej zóne zaústenú do kanalizácie obce Smrečany s pokračovaním do ČOV mesta Liptovský Mikuláš..

Trasovanie kanalizácie je v zelenom páse, chodníku alebo okrajom miestnych a štátnych ciest.

Dažďové vody sa v čo najväčšej miere ponechajú na vsiaknutie do terénu a terén navrhujeme vyspá-dovať tak, aby nevsiaknuté dažďové vody boli odvedené do rigolov, priekop a do potokov.

## 2.12.4 Zásobovanie plynom

**Úvod:** Obec nie je plynofikovaná.

**Rozbor súčasného stavu:** Obec Smrečany je plynofikovaná. Zdrojom zemného plynu naftového pre obec je regulačnú stanicu (RS) plynu VTL/STL vybudovaná v južnej časti obce výkonu 5 000 m<sup>3</sup>/h. Miestne stredotlaké rozvody sú 0,1 MPa a hlavná vetva v smere na Žiar je vybudovaná po Sociálny ústav a na začiatok obce Žiar je preto potrebné dobudovať úsek cca 750 m. Plynovody sú nové a sú navrhnuté s kapacitnou rezervou pre zabezpečenie nárastu spotreby plynu a zásobovanie obce Žiar.

**Návrh technického riešenia:** Pre plynofikáciu obce navrhujeme vybudovať STL plynovody D 160 až 90 mm. Odberatelia budú na rozvod plynu napojení prostredníctvom prípojky a regulátora STL/NTL. Trasovanie plynovodov je v zelenom páse alebo chodníku. Plynovodné potrubia navrhujeme zaokruhovať tak, aby spoľahlivo zásobovali jestvujúce a navrhované objekty.

## 2.12.5 Zásobovanie elektrickou energiou

### KONCEPCIA ELEKTRIFIKÁCIE ÚZEMIA

Obec je napojená zo vzdušnej siete 22 kV : Liptovský Mikuláš – Žiarska dolina – rekreačné stredisko Trinec – chata Baranec. V obci sú 4 trafostanice, ktoré sú stĺpové s výkonom 250 kVA.

Predpokladaný nárast príkonu :  
Obytná zástavba 620 kVA  
Verejné osvetlenie 10 kVA  
Celkom nárast príkonu 630 kVA

V oblasti Sekanica navrhujeme novú kioskovú trafostanicu s príkonom 2x630 kVA / TR7/. V etape projektovej prípravy a po dohode so SSE bude spresnený počet a príkon trafostaníc. V etape projektovej prípravy sa spresní umiestnenie trafostaníc. Nové lokality a zariadenia sa pripoja sieťou NN z kioskových trafostaníc káblami v zemi.

V predmetnej lokalite sa nachádzajú podzemné aj nadzemné vedenia vo vlastníctve SSE-D a.s., od ktorých je potrebné pri výstavbe dodržať ochranné pásmo.

#### Návrh bývania

V zmenách a doplnkoch 2/2015 je návrh na zástavbu na ploche pre bývanie pre cca 135 rodinných domov a na existujúcich prelukách, na novovytvorených pozemkoch v intraviláne obce Žiar. Jedná sa o 12 individuálne stojacich domov na vlastných pozemkoch.

Predpokladaný nárast príkonu :  
135 RD + 12 RD : 147 RD x10 kVA = 1470 kVA inštalovaný príkon  
Súčasný príkon / MRK / : Ps = 1470 x 0,5 = **735 kVA**

V blízkosti existujúcej trafostanice / TR4 / navrhujeme novú kioskovú trafostanicu s príkonom 2 x 400 kVA / TR7/. Napojená bude z VN prípojky pre existujúcu trafostanicu / TR4 /. Nové lokality a zariadenia sa pripoja sieťou NN z kioskovej trafostanice TR7 káblami v zemi.

#### Ochranné pásma zák. 251 / 2012 § 43

Bod 2- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného el. vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo vedenie od krajného vodiča . Táto vzdialenosť je 10m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane.

Bod 7- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného el. vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla . Táto vzdialenosť je 1m pri napätí od 1 kV do 110 kV .

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného el. vedenia do 1 kV nie určené.

#### Zaradenie el. zariadenia v zmysle vyhl. 508 / 2009 príloha 1

Skupina A, bod c) – elektrická sieť striedavého napätia nad 1000 V vrátane ochrany pred účinkami atmosférickej elektriny

Skupina „ B „– technické zariadenia elektrické s prúdom alebo napätím, ktoré nie sú bezpečné

#### Povinnosti dodávateľa a odberateľa

Sú určené v zákone 251/2012 Z.z. § 34 až § 36

### VEREJNÉ OSVETLENIE

V oblasti pre výstavbu rodinných domov obce bude verejné osvetlenie výbojkovými resp. LED svietidlami na stožiaroch výšky 6 m resp. 8m pri hlavnej komunikácii. Ovládanie osvetlenia bude súmrakovým spínačom v rozvádzači RVO.

### SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

Obec patrí do ÚTO Liptovský Mikuláš, MTO Smrečany. V Smrečanoch je umiestnená automatická telefónna ústredňa.

Obec má zrealizovaný nový telefónny káblový rozvod, ktorý dostatočne vykrýva potreby obce. Pre oblasť pre výstavbu rodinných domov bude potrebné cca 75 tf liniek. Napoja sa káblami v zemi z nového účastníckeho rozvádzača.

## **OBECNÝ ROZHLAS**

Ovládanie obecného rozhlasu je z rozhlasovej ústredne, ktorá je v budove Obecného úradu. Nové lokality – obytná oblasť sa napoja na existujúci rozvod. Rozvod rozhlasu bude zrealizovaný závesným káblom, ktorý sa upevní na stožiare VO. Po určitých vzdialenostiach budú na týchto stožiaroch osadené reproduktory.

## **PRÍJEM TV SIGNÁLU**

Je zabezpečený pomocou televíznych antén a satelitných parabol. Intenzita TV signálu nie je dobrá napriek na blízkosti obce s dobre vykrytým L. Mikulášom.

Vypracoval : Ing. Mikuláš Rodan

autorizovaný inžinier 0773\*A\*5-3

elektrotechnik špecialista 007 IPV 1998 EZ P A,B E1.1

## **2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredia, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

Zmeny a doplnky 2/2015 ÚPN obce Žiar z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhujú vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:

- a) zabrániť znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd – vybudovaním verejnej kanalizácie s napojením na existujúcu kanalizáciu obce Žiar, resp. Smrečany ,
  - c) zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie odpadu a dodržiavať hygienické zásady pre triedenie, uskladnenie a likvidáciu odpadov,
2. Pre vylepšenie čistoty ovzdušia je potrebné :
    - a) plynofikácia obce,
    - b) počet a druh hospodárskych zvierat, ustajnených na poľnohospodárskom dvore, regulovať tak, aby nedochádzalo k šíreniu zápachu do obytných zón,
  3. Pre zabezpečenie ochrany povrchových vôd a podzemných vôd je nevyhnutné :
    - a) rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona č. 364/2004 Z.z. a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy,
    - b) napojiť navrhované obytné stavby na splaškovú kanalizáciu obce
  4. Nakladanie s odpadmi :
    - a) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov v obci s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,
    - b) zaviesť zber biologicky rozložiteľného odpadu
    - c) drobný stavebný odpad vyvážať na navrhovanú regionálnu skládku odpadov v k.ú. Veterná Poruba
  5. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
    - a) zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
    - b) zákon č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
    - c) všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

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

Dodatok č.2/2015 nerieši

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

Dodatok č.2/2015 nerieši

## 2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných na poľnohospodárskej pôde je spracované v súlade so zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ten , kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy je povinný chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu..

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Žiar je chránená poľnohospodárska pôda s kódom BPEJ: 1063212, 1065212, 1065215, 1065242, 1065245, 1066212, 1068215, 1068232, 1068235.

### 2.16.1 Štruktúra plôch katastrálneho územia obce Žiar:

Z údajov Katastrálneho úradu v Liptovskom Mikuláši je štruktúra v katastrálnom území obce Žiar v roku 2015 nasledovná

#### Identifikačný znak, názov

Katastrálne územie /KÚ/ŽIAR	č 874 353
Počet parciel k 31.1.2015	1199
Stavby	324
Vlastníci na IČO	131
Vlastníci na Rodné číslo	5897
Vlastníci na dátum narodenia	189

#### POZEMKY C- KN ŽIAR

Druh pozemku	Výmera (ha)	Zastúpenie (%)
orná pôda	139,6958	4,89
záhrady	9,42473	0,33
TTP	613,5202	21,47
lesné pozemky	1332,5820	46,64
vodné plochy	98,6637	3,45

Druh pozemku	Výmera (ha)	Zastúpenie (%)
zastavané plochy	635,670	22,25
ostatné plochy	28,4149	0,97
CELKOM	2857,9739	100.00

#### POZEMKY E- KN ŽIAR

Druh pozemku	Výmera (ha)	Zastúpenie (%)
orná pôda	897,4525	34,83
záhrady	0,2391	0,009
TTP	1176,0172	45,64
lesné pozemky	479,3387	18,60
vodné plochy	0,5056	0,02
zastavané plochy	0,8898	0,03
ostatné plochy	23,094	0,871
CELKOM	2577,5369	100.00

Z uvedeného vyplývajú nasledovné ukazovatele:

- Podľa ÚHDP bolo v katastri k 31.9.2015 2836,34953 ha poľnohospodárskej pôdy, z čoho je 1039,148 ha ornej pôdy, 9,6683 ha záhrad a 1789,538 ha trvalých trávnych porastov. Podiel poľnohospodárskej pôdy k výmere katastra je 52,181 % a stupeň zornenia je 58.66 %. Najlepšou bonitou v katastri je bonita 5.

Značná časť poľnohospodárskej krajiny územia katastra Žiaru bola zasiahnutá investičnými opatreniami do pôdy. Ich realizácia sa datuje do rokov 1971 až 1978 a jedná sa o odvodnenia.

#### **Rozvojové zámery navrhované na odňatie z PP a LPF**

Plocha riešeného územia sa nachádza v zastavanom území a mimo hranice zastavaného územia obce Žiar.

V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ :

V katastrálnom území Žiar je chránená poľnohospodárska pôda s kódom BPEJ: 1063212, 1065212, 1065215, 1065242, 1065245, 1066212, 1068215, 1068232, 1068235.

**Celkový navrhovaný záber PP ( RZ 01/2015r) : 10,75 ha mimo hraníc zastavaného územia**

**Celkový navrhovaný záber PP : 2,30 ha v zastavanom území**

**Prehľad záberov** je spracovaný v tabuľke . Zábery sú spracované podľa čísla Rozvojového zámeru a druhu záberu – trvalé

#### **2.16.2 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe**

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek na 4 lokalitách č.01, 02, 03, 04 čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Lokality sa nachádzajú v extraviláne a intraviláne, celková výmera novonavrhovaných lokalít predstavuje :

- intravilán - 3,50 ha
- extravilán - 10,73 ha

Spolu : 14,23 ha

Lokality č.01 až 06 sú určené pre výstavbu IBV – obytného územia.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromaliorné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
				Spolu v ha	z toho					
					kód/skupina BPEJ					Výmera v ha
01 96/II	Žiar	IBV zástavba OV občianska vybavenosť	10,73	10,73	<b>1065245</b> <b>1095005</b> <b>1068235</b>	10,73	Poľn.družst. Smrečany súkr.osoby	nie	návrh 2016-20	
02 97/II	Žiar	IBV zástavba	2,23	2,23	<b>1065245</b>	2,23	súkr.osoby	nie	návrh 2016-20	
03 98/II	Žiar	IBV zástavba	0,42	0,42	<b>1065245</b>	0,42	súkr.osoby	nie	návrh 2016-20	
04 99/II	Žiar	IBV zástavba	0,42	0,042	<b>1065245</b>	0,42	súkr.osoby	nie	návrh 2016-20	
05 100/II	Žiar	IBV zástavba	0,18	0,18	<b>1079265</b>	0,18	súkr.osoby	nie	návrh 2016-20	
06 101/II	Žiar	IBV zástavba	0,25	0,25	<b>1065245</b>	0,25	súkr.osoby	nie	návrh 2016-20	
<b>Celkom lokality č. 01 –05</b>			<b>14,23</b>	<b>14,23</b>		<b>14,23</b>				

Pre realizáciu rozvojového zámeru mimo zastavaného územia obce sa predpokladá celkové trvalé odňatie 10,75 ha poľnohospodárskej pôdy .

Pri poľnohospodárskom pôdnom fonde ide o trvalý záber poľnohospodárskej pôdy.

Záber poľnohospodárskej pôdy v intraviláne sa predpokladá 2,3 ha

#### LOKALITA 1 – 96<sub>II</sub>.

Skupina BPEJ **1065245**: klimatický región veľmi chladný , vlhký. Suma priemerný teplôt v januári Tjan °C -5 až -3 priemerná teplota za veg.obdobie T veget.°C 10-15.

Pôdna jednotka je definovaná ako kambizeme typické kyslé na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké. Pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom pod ktorým je horizont B zvetrávania skeletových substrátov s rôznym , väčšinou však vyšším obsahom skeletu. Kambizeme luvizemné na svahových hlinách stredne ťažké až ťažké.

Svahovitosť je definovaná ako výrazný svah 12°-17°. Kód expozície je východná a západná expozícia.

Pôda je silne skeletovitá – obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50% , v podpovrchovom nad 50% . V prípade so striedaním stredne až silne skelnatých pôd aj 25-50%.

Zrornosť je stredne ťažká pôda. Zrornosť pôdy vyjadruje zrornosť ornice , resp. humusového horizontu.

Plochy pre obytnú zástavbu a komunikácie medzi pozemkami navrhujeme na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy . Výstavba obytnej lokality v obci Žiar poskytuje možnosti výstavby rodinných domov v krásnej lokalite s výhľadom na Západné Tatry, rozširuje možnosť bývania vidieckeho štýlu.



Výstavbou sa umožní výstavba v jednej z možných rozvojových lokalít obce Žiar, ktorá ešte nezasahuje do ochranného pásma TANAP-u, je vzdialená od ochranného pásma poľnohospodárskeho družstva . Výstavba nemení panorámu pohľadu na Vysoké Tatry, nepribližuje výstavbu k lesnej pôde.

Zvýšením počtu obyvateľov v obci sa znovuoživia a revitalizujú funkcie ako materská škola, detské ihrisko a rozvinú sa záujmové činnosti v obci.

Pri realizácii predpokladaných zámerov je nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych plôch odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej je nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

Skupina BPEJ **1095005** : klimatický región veľmi chladný , vlhký. Suma priemerný teplôt v januári Tjan °C -5 až -3 priemerná teplota za veg.obdobie T veget.°C 10-15.

Pôdna jednotka je definovaná ako organozeme , pôdy s viac ako 0,5 m hrubým horizontom rašeliny.

Svahovitôť je definovaná ako mierna svah 0°-1°. Kód expozície je rovina.

Pôda je silne skeletovitá – obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50% , v podpovrchovom nad 50% . V prípade so striedaním stredne až silne skelnatých pôd aj 25-50%.

Zrinitosť je stredne ťažká pôda. Zrinitosť pôdy vyjadruje zrinitosť ornice , resp. humusového horizontu.

Skupina BPEJ **1068235**: klimatický región veľmi chladný , vlhký. Suma priemerný teplôt v januári Tjan °C -5 až -3 priemerná teplota za veg.obdobie T veget.°C 10-15.

Pôdna jednotka je definovaná ako kambizeme typické kyslé na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké. Pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom pod ktorým je horizont B zvetrávania skeletových substrátov s rôznym , väčšinou však vyšším obsahom skeletu.

Svahovitôť je definovaná ako mierna svah 3°-7°. Kód expozície je východná a západná expozícia.

Pôda je silne skeletovitá – obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50% , v podpovrchovom nad 50% . V prípade so striedaním stredne až silne skelnatých pôd aj 25-50%.

Zrinitosť je stredne ťažká pôda. Zrinitosť pôdy vyjadruje zrinitosť ornice , resp. humusového horizontu.

## **LOKALITA 2 – 97 II.**

Skupina BPEJ **1065245**: klimatický región veľmi chladný , vlhký. Suma priemerný teplôt v januári Tjan °C -5 až -3 priemerná teplota za veg.obdobie T veget.°C 10-15.

Pôdna jednotka je definovaná ako kambizeme typické kyslé na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké. Pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom pod ktorým je horizont B zvetrávania skeletových substrátov s rôznym , väčšinou však vyšším obsahom skeletu. Kambizeme luvizemné na svahových hlinách stredne ťažké až ťažké.

Svahovitosť je definovaná ako výrazný svah 12°-17°. Kód expozície je východná a západná expozícia.

Pôda je silne skeletovitá – obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50% , v podpovrchovom nad 50% . V prípade so striedaním stredne až silne skelnatých pôd aj 25-50%.

Zrinitosť je stredne ťažká pôda. Zrinitosť pôdy vyjadruje zrinitosť ornice , resp. humusového horizontu.

Plochy pre obytnú zástavbu a komunikácie medzi pozemkami navrhujeme na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy .

Pri realizácii predpokladaných zámerov je nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych plôch odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej je nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

### **LOKALITA 3 - 98 II.**

Skupina BPEJ **1065245**: klimatický región veľmi chladný , vlhký. Suma priemerný teplôt v januári Tjan °C -5 až -3 priemerná teplota za veg.obdobie T veget.°C 10-15.

Pôdna jednotka je definovaná ako kambizeme typické kyslé na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké. Pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom pod ktorým je horizont B zvetrávania skeletových substrátov s rôznym , väčšinou však vyšším obsahom skeletu. Kambizeme luvizemné na svahových hlinách stredne ťažké až ťažké.

Svahovitosť je definovaná ako výrazný svah 12°-17°. Kód expozície je východná a západná expozícia.

Pôda je silne skeletovitá – obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50% , v podpovrchovom nad 50% . V prípade so striedaním stredne až silne skelnatých pôd aj 25-50%.

Zrornosť je stredne ťažká pôda. Zrornosť pôdy vyjadruje zrornosť ornice , resp. humusového horizontu.

### **LOKALITA 4 – 99 II.**

Skupina BPEJ **1065245**: klimatický región veľmi chladný , vlhký. Suma priemerný teplôt v januári Tjan °C -5 až -3 priemerná teplota za veg.obdobie T veget.°C 10-15.

Pôdna jednotka je definovaná ako kambizeme typické kyslé na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké. Pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom pod ktorým je horizont B zvetrávania skeletových substrátov s rôznym , väčšinou však vyšším obsahom skeletu. Kambizeme luvizemné na svahových hlinách stredne ťažké až ťažké.

Svahovitosť je definovaná ako výrazný svah 12°-17°. Kód expozície je východná a západná expozícia.

Pôda je silne skeletovitá – obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50% , v podpovrchovom nad 50% . V prípade so striedaním stredne až silne skelnatých pôd aj 25-50%.

Zrornosť je stredne ťažká pôda. Zrornosť pôdy vyjadruje zrornosť ornice , resp. humusového horizontu.

### **LOKALITA 5 – 100 II.**

Skupina BPEJ **1079265**: klimatický región veľmi chladný , vlhký. Suma priemerný teplôt v januári Tjan °C -5 až -6 priemerná teplota za veg.obdobie T veget.°C 10-11.

Pôdna jednotka je definovaná ako kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké.

Svahovitosť je definovaná ako mierny svah 3°-7°. Kód expozície je južná a východná a západná expozícia .

Pôda je stredneskeletovitá – obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50% , v podpovrchovom horizonte 25% - 50% .

Hĺbka výskytu horizontu s obsahom skeletu nad 50% alebo pevnej horniny je definovaná plytké pôdy (do 30 cm)

Zrornosť je stredne ťažká pôda. Zrornosť pôdy vyjadruje zrornosť ornice , resp. humusového horizontu.

Plochy pre obytnú zástavbu a komunikácie medzi pozemkami navrhujeme na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy . Lokality 97II. – 101II. sú zástavbou na lokalitách v intraviláne obce.

Výstavba na vlastných pozemkoch, ktoré sa dostali do kontaktu s verejnými komunikáciami a verejnými inžinierskymi sieťami.

Výstavba rodinných domov je umožnená Zmenou a dodatkom 2/2015 ÚPN obce .

## **LOKALITA 6 – 97 II.**

Skupina BPEJ **1065245**: klimatický región veľmi chladný , vlhký. Suma priemerný teplôt v januári Tjan °C -5 až -3 priemerná teplota za veg.obdobie T veget.°C 10-15.

Pôdna jednotka je definovaná ako kambizeme typické kyslé na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké. Pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom pod ktorým je horizont B zvetrávaní skeletových substrátov s rôznym , väčšinou však vyšším obsahom skeletu. Kambizeme luvizemné na svahových hlinách stredne ťažké až ťažké.

Svahovitosť je definovaná ako výrazný svah 12°-17°. Kód expozície je východná a západná expozícia.

Pôda je silne skeletovitá – obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50% , v podpovrchovom nad 50% . V prípade so striedaním stredne až silne skelnatých pôd aj 25-50%.

Zrornosť je stredne ťažká pôda. Zrornosť pôdy vyjadruje zrornosť ornice , resp. humusového horizontu.

Plochy pre obytnú zástavbu a komunikácie medzi pozemkami navrhujeme na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy .

Pri realizácii predpokladaných zámerov je nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych plôch odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej je nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

Pri realizácii predpokladaných zámerov je nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych plôch odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej je nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

### **Zdôvodnenie použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

Obec Žiar dlhodobo eviduje záujem o vidiecke bývanie občanov z Liptova a konkrétne z Liptovského Mikuláša . Tento záujem nemôže v súčasnosti uspokojiť vzhľadom na nedostatok pozemkov v intraviláne obce. Súčasne veľká časť pozemkov je v blízkosti ochranného pásma poľnohospodárskeho družstva.

Tlak na vidiecka bývanie, ktoré podporuje aj ÚPN VÚC Žilinského kraja spôsobuje , že si záujemcovia jednotlivito odkupujú pozemky v riešenej lokalite Sekanica so snahou o výstavbu a obec nemá regulatív ako túto aktivitu usmerniť. Preto obec v snahe zabrániť živelnej zástavbe pristúpila k vypracovaniu Zmenám a doplnkom 2/2015 ÚPN Obce Žiar, v ktorom je veľmi citlivo riešené dané územie, so snahou vytvoriť kompletný a ucelený priestor na bývanie.

Priestor sa stane integrálnou súčasťou obce, je priamo naviazaný na infraštruktúru obce, nevzniká solitér odtrhnutý od organizmu obce ale naviaže sa na už začaté aktivity v danom území .

Existencia hydromelioračných zariadení bola konzultovaná priamo na Poľnohospodárskom družstve so sídlom v Smrečanoch s p. ing. Žembovou, ktorá sa najlepšie v situácii v katastri vyzná a ona mi zakreslila hydromeliorizácie v území v blízkosti navrhovanej riešenej lokality. Konštatujem , že hydromeliorizácie nie sú v návrhovom území.

Navrhovaná zástavba je riešená na poľnohospodárskej pôde s BPEJ 1065245, ktorá je najkvalitnejšia v území , ale dlhodobo sa využíva ako pasienky pre poľnohospodárske zvieratá.

V popise BPEJ v časti 2.16.2 je popis kvality poľnohospodárskej pôdy nasledovný :

**Skupina BPEJ 1065245:** klimatický región veľmi chladný , vlhký. Suma priemerný teplôt v januári Tjan °C -5 až -3 priemerná teplota za veg.obdobie T veget.°C 10-15.

Pôdna jednotka je definovaná ako kambizeme typické kyslé na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké. Pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom pod ktorým je horizont B zvetrávania skeletových substrátov s rôznym , väčšinou však vyšším obsahom skeletu. Kambizeme luvizemné na svahových hlinách stredne ťažké až ťažké.

Svahovitosť je definovaná ako výrazný svah 12°-17°. Kód expozície je východná a západná expozícia.

Pôda je silne skeletovitá – obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50% , v podpovrchovom nad 50% . V prípade so striedaním stredne až silne skelnatých pôd aj 25-50%.

### **Rešpektovanie poľnohospodárskej prvovýroby v Zmenách a doplnkoch 2/2015 ÚPN Obce Žiar**

V zmysle záujmu poľnohospodárskej prvovýroby zástavba musí byť riešená tak, aby nebol narušený hydrologický cyklus a podzemné zdroje podzemnej vody.

Noví obyvatelia si musia byť vedomí, že prichádzajú do silne agrárneho prostredia, ktoré je potrebné rešpektovať a v obytnej zástavbe vidieckeho typu je založené bývanie na koexistencii s poľnohospodárskym prostredím.

### **2.16.3 Vyhodnotenie budúceho možného použitia LPF**

**Celkový navrhovaný záber LPF ( RZ 01/2015/r ) : v návrhu RZ 01/2015/r nedochádza k záberu LPF – lesného pôdneho fondu.**

## **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**

### **2.17-1 Návrh ochrany a využitia kultúrno - historických hodnôt**

V zmysle zásad ochrany pamiatkových hodnôt uvedených v ustanovení § 29 odsek 4 pamiatkového zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších sa v riešenom rozvojovom zámere sa nenachádzajú chránené územia , ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu.

V katastri obce sa nachádza objekt Pamätníka obetiam II. svetovej vojny, ktorý je zapísaný v ÚZPF – ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom, 3401/0. Umiestnený je pri štátnej ceste pri nástupe do chaty Spojár v nezastavanom území obce ako solitérny objekt.

#### Archeologické lokality

V katastri obce Žiar sa nenachádzajú archeologické lokality. Povinnosť každého subjektu podľa § 30 pamiatkového zákona je správať sa tak, aby svojím konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu. Podľa § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia resp. narušenia archeologických nálezov počas terénnych úprav musí nálezca osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina.

## UPOZORNENIE

V grafickej časti sú posuny grafiky náložky oproti pôvodnému územnému plánu spôsobené nekorektným podkladom pri spracovávaní pôvodného územného ÚPN Obce Žiar r.2001. Náložky sú kreslené do korektného podkladu, preto výpovednosť náložiek je hodnoverná oproti katastrálnej mape.

## 4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť Zmien a doplnkov 2/2015 ÚPN obce Žiar obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb. Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb.

### Článok 1

#### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- 1 Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia , časti v členení na
  - a) A – Plocha pre bývanie - extravilán
  - b) B – Plocha pre bývanie - intravilán
  
- 2 Zmeny a doplnky 2/2015 ÚPN obce Žiar, navrhujú mimo zastavaného územia obce riešiť plochy pre bývanie v rodinných domoch
  - a) bývanie v rodinných domoch ,
  - b) dopravnú a technickú infraštruktúru,
  - c) verejnú zeleň.
  - d) pre tieto funkcie sa navrhuje využiť disponibilný potenciál územia mimo hranice zastavaného územia obce, na plochách poľnohospodárskej pôdy bez vybudovaných meliorácií .
  
3. Zmeny a doplnky 2/2015 ÚPN obce Žiar, navrhujú v zastavanom území obce riešiť
  - a) návrh plochy pre bývanie v rodinných domoch výstavbu
  - b) zástavbu prelúk a záhrad pre funkciu rodinného bývania
  - c) dopravnú a technickú infraštruktúru,
  - d) pre tieto funkcie sa navrhuje využiť disponibilný potenciál územia v zastavanom území obce, na plochách individuálnej zelene
  
- 4 Regulatívy podmienok funkčného využitia rozvojových zámerov

Reg. ozn	Výmera regul. územia	Funkčné využitie			Spôsob realiz.	Etapa výst.	Doporučený počet navrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast.j plochy v%
		existujú.	Navrhované Určujúce	Neprip.						
<b>A</b>	10,75	TTP	RD, TI, DO, VZ OV	PA, BD	nová v.	do r.2025	125-135	1/2	45	55
<b>B</b>	2,47	TTP	RD, TI, DO, VZ	PA, BD	nová v.	do r.2022	12-15	1/2	45	55

RD – rodinné domy  
 BD – bytové domy  
 PA – výrobné prevádzky a sklady  
 TI – zariadenia technickej infraštruktúry  
 DO – komunikácie, plochy statickej dopravy  
 VZ – plochy verejnej zelene.  
 RP - plochy rekreácie  
 OV – občianska vybavenosť

5. Regulatívy podmienok výstavby pre rodinné domy
  - a) rodinné domy navrhovať ako izolované, samostatne stojace
  - b) spôsob zastrešenia – sedlová, valbová alebo polvalbová strecha
  - c) podlažnosť – max. 2 NP so suterénom
  - d) rešpektovanie reliéfu územia s mierne zvlneným profilom

- e) rodinné domy orientovať s uličnou fasádou k lesu severozápadne od obce tak, aby sa k lesu neorientovali hospodárske budovy .
- f) pri akékoľvek stavebnej a inej činnosti na riešenom území , pri ktorej dôjde k zásahom do terénu , musí byť oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina , ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie stavebného povolenia

## **Článok 2**

### **Určenie prípustné , obmedzujúce využitia rozvojových zámerov**

A, B – Plocha pre bývanie

1. Prípustné funkcie:
  - a) objekty pre trvalé a dočasné ubytovanie, výstavba individuálnych rodinných domov, športových a rekreačných zariadení
  - b) zariadenia dopravného a technického vybavenia územia – odstavné plochy, zariadenia technickej infraštruktúry.
  - c) občianska vybavenosť – maloobchodné zariadenia, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné a športové pre vlastnú obsluhu tohto územia.
2. Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkcie:
  - a) drobná remeselná výroba
  - b) drobná poľnohospodárska výroba pre potrebu obyvateľov územia
3. Neprípustné funkcie:
  - a) objekty pre poľnohospodársku veľkovýrobu, neuvažovať s rozšírením chovu hospodárskych zvierat v hospodárskych dvoroch, ktoré sú v kontakte s obytným a rekreačným územím
  - b) objekty pre priemyselnú výrobu vrátane skladov, priemyselné výrobné zariadenia s nadmerným hlukom

## **Článok 3**

### **Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

Zmeny a doplnky 2/2015 ÚPN obce Žiar navrhujú:

1. pre verejné dopravné vybavenie územia
  - a) rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon 135/1961 Zb.):
  - b) pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhľadu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov) a STN736110,
  - c) dopravné napojenie rozvojových zámerov na cestu III/2335 Žiar – ústie Žiarskej doliny navrhnuť v súlade s STN 73 6101, STN 73 6102 a STN 736110, pričom sa musia rešpektovať normou odporúčané vzájomné vzdialenosti križovatiek,
  - d) parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110 v zmysle novely STN,
  - e) zastávky SAD v následných stupňoch PD umiestňovať v zmysle STN 73 6425 Stavby pre dopravu – Autobusové zastávky, vyznačiť ich pešiu dostupnosť.
2. pre verejné technické vybavenie územia
  - a) pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
  - b) rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
  - c) pri realizovaní rozvojových zámerov rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej infraštruktúry v zmysle platných predpisov,

- d) líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
  - e) zásobovanie pitnou vodou riešiť vodojemami, situovanými na pozemkoch katastrálneho územia Žiar,
  - f) riešiť požiarne hydranty na navrhovanej rozvodnej sieti,
  - g) riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedení a komunikácií,
  - h) odkanalizovanie riešiť – verejným rozvodom kanalizácie
  - i) dodržiavať ustanovenia zákona č 656/2004 o energetike a príslušné STN,
  - j) rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení – elektrických vedení a TS, ktoré sú stanovené zákonom č. 455/1991 Zb. §19,
  - k) v podrobnejších stupňoch PD bilancovať nároky na el. energiu, navrhnuť novú TS a el. siete,
  - l) elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.9.2002,
  - m) navrhovanie elektrických sietí koordinovať s ostatnými inžinierskymi sieťami.
  - n) nové vedenia telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi, - v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
  - o) v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je nutné aktualizovať existujúci stav, upresniť časový harmonogram výstavby a spracovať návrh telekomunikačnej infraštruktúry z určeného bodu napojenia pre navrhované rozvojové zámery.
3. pre špeciálnu vybavenosť
- a) pri vykonaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch PD zabezpečiť v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupné dopracovanie územno-plánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany (v zmysle novely zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - Stavebný zákon),
  - b) pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
  - c) pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi,
  - d) zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnych studní, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 92 0400, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov,
  - e) pri riešení civilnej ochrany v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 300/96 Z.z. o ochrane obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulovaní s nebezpečnými látkami v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 297/199 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 314/98 Z.z. o hospodárení s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 348/1998 Z.z. o technických a prevádzkových podmienkach informačného systému v znení neskorších predpisov.
4. Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia :
- a) trasu cesty III/48730 považovať v území za stabilizovanú,
  - b) chrániť územné koridory pre nové miestne obslužné komunikácie v rozvojových lokalitách,
  - c) navrhované komunikácie budovať vo funkčnej triede C3 a kategórii MO 6,5/30.



5. Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva :
  - a) napojiť navrhované obytné stavby na existujúci verejný vodovod, resp. verejný vodovod
  - b) napojiť navrhované obytné stavby na verejnú splaškovú kanalizáciu realizovanú
  - c) dažďové vody v lokalitách územného rozvoja odvádzať povrchovými rigolmi, resp. dažďovou kanalizáciou (podľa miestnych pomerov) do miestnych drobných vodných tokov,
  - d) rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 68 22, 75 2102, atď.,
  - e) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom, OZ Povodie Váhu, Piešťany,
  - f) ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 10 m od brehovej čiary rieky Smrečianka , nakoľko je zaradená medzi vodohospodársky významné vodné toky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005
  - g) ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 5 m od brehovej čiary pri drobnom vodnom toku Šuchtár
6. Zásady a regulatívy pre rozvoj zásobovania územia elektrickou energiou :
  - a) akceptovať navrhovanú sieť 22 kV vedení, počet a umiestnenie navrhovaných trafostaníc,
  - b) navrhovanú VN sieť prípojok na trafostanice v zastavanom území riešiť ako zemnú kábelovú,
  - c) uvažovať s ďalším rozširovaním elektricky vykurovaných bytov,
  - d) v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 543/2003 Z.z. pri rekonštrukcii a výstavbe vzdušných vedení použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrčovaniu vtákov,
  - e) dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z..
  - f) trafostanice riešiť ako kioskové do 630 kVA, v prípade požiadavky na výkon do 250kVA kompaktné,
  - g) rozvody NN riešiť ako zemné kábelové, dĺžka výbežkov od zdroja max 350 m
7. Zásady a regulatívy pre rozvoj zásobovania územia zemným plynom a teplom :
  - a) používať zemný plyn komplexne pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TÚV a varenia,
  - b) riešiť potreby tepla naďalej decentralizovaným systémom s intenzívnejším využívaním ekologických palív (ZPN, dreveného odpadu a biomasy) vo vlastných zdrojoch tepla,
  - c) podporovať všetky aktivity na získanie energie z netradičných zdrojov (solárna energia, tepelné čerpadlá a pod.).
8. Zásady a regulatívy pre rozvoj vybavenia územia v oblasti telekomunikácií :
  - a) rozšíriť miestnu telekomunikačnú sieť do navrhovaných rozvojových území,
  - b) rozšíriť rozvod miestneho rozhlasu do navrhovaných rozvojových území.

#### **Článok 4**

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

#### A. - zachovania kultúrno historických hodnôt

1. V zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu č. 49/2002 Z.z. a stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení rešpektovať povinnosť ohlásenia archeologického nálezu pri stavebnej činnosti a zemných prácach, stavebník/investor je povinný pri každej stavbe vyžadujúcej si zemné práce, v stupni územného konania vyžiadať si od krajského pamiatkového úradu stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnostiam narušenia archeologických nálezísk–v oprávnených prípadoch bude stanovená požiadavky na zabezpečenie archeologického výskumu.

B. - ochrany prírody a tvorby krajiny

1. objekty navrhovať tak, aby nedochádzalo k narušeniu panorámy, štruktúry a vzhľadu krajiny
2. nerealizovať plošné bariéry a súvislé oplotenie Plochy pre bývanie
3. pri návrhu objektov v maximálnej miere využívať prírodné materiály
4. na pozemkoch pre výstavbu uvažovať s vybudovaním zelených plôch, okrasných záhrad

### **Článok 5**

#### **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

1. Zmeny a doplnky 2/2015 ÚPN obce Žiar z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhujú vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:
  - a) zabrániť znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd – vybudovaním verejnej kanalizácie s napojením na existujúcu kanalizáciu obce Žiar, resp. Smrečany ,
  - c) zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie odpadu a dodržiavať hygienické zásady pre triedenie, uskladnenie a likvidáciu odpadov,
2. Pre vylepšenie čistoty ovzdušia je potrebné :
  - c) plynofikácia obce,
  - d) počet a druh hospodárskych zvierat, ustajnených na poľnohospodárskom dvore, regulovať tak, aby nedochádzalo k šíreniu zápachu do obytných zón,
3. Pre zabezpečenie ochrany povrchových vôd a podzemných vôd je nevyhnutné :
  - c) rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona č. 364/2004 Z.z. a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy,
  - d) napojiť navrhované obytné stavby na splaškovú kanalizáciu obce
4. Nakladanie s odpadmi :
  - d) dôsledne realizovať separovaný zber odpadov v obci s cieľom využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,
  - e) zaviesť zber biologicky rozložiteľného odpadu
  - f) drobný stavebný odpad vyvážať na navrhovanú regionálnu skládku odpadov v k.ú. Veterná Poruba
5. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
  - a) zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
  - b) zákon č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
  - c) všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

### **Článok 6**

#### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

4. Zastavané územie obce Žiar je kompaktné, vymedzené hranicou, stanovenou k 1.1.1990. Priebeh hranice zastavaného územia obce Žiar k 01.01.1990 bol prevzatý z odtlačkov katastrálnych máp a je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.
5. Navrhované zastavané územie je vymedzené v grafickej časti Zmien a Doplnkov č.2/2015 ÚPN-O Žiar
6. Dodatok upravuje hranice intravilánu v dvoch pozíciách. Jedna je pri novej zástavbe v severnej časti obce a druhá za pôvodným cintorínom na dolnom - južnom konci obce.

## Článok 7

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

#### A. - Ochrana prírody a krajiny

1. Z hľadiska ochrany prírody pre riešené územie, ktoré je v dotyku s územím ochranného pásma TANAPU platí prvý a druhý stupeň územnej ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

V riešenom území je nutné rešpektovať:

- a) územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC Žilinského kraja) - fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č.330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách;
- b) územné rezervy pre prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Z.z.:
- c) Uvedené prvky ekologickej stability nie sú dotknuté navrhovaným rozvojovým zámerom

#### B. - Nadradená dopravná technická infraštruktúra

1. Navrhované rozvojové zámery sú limitované :
  - a) cestou III/2335 smer obec Žiar – ústie Žiarskej doliny s ochranným pásmom 20 m od osi komunikácie na každú stranu v jej extravilánovom prieťahu,
  - b) ostatnými nadradenými trasami technickej infraštruktúry.
2. Návrh riešenia Zmien a Doplnkov ÚPN obce Žiar bude rešpektovať vymedzené ochranné pásma. V prípade požiadaviek výstavby na plochách ochranných pásiem (týka sa to OP nadradených trás technického vybavenia) sa po dohode so správcom sietí navrhne prekládka týchto trás, čím ochranné pásmo stratí svoje opodstatnenie.
3. V riešenom území obce Žiar sú vymedzené nasledovné špecifické územia a ochranné pásma:

Ochranné pásma zasahujúce do územia riešeného v Zmenách a doplnkoch č.1/20102 ÚPN-O Žiar	Stav (2015)	Návrh (2020)
Cesty III. Triedy mimo zastavaného územia	20 m od osi komunikácie	20 m od osi komunikácie
Vodovod do priemeru DN 500 mm	1,5 m (od okraja potrubia)	1,5 m (od okraja potrubia)
Kanalizačný zberač do priemeru DN 500 mm	-	1,5 m (od okraja potrubia)
Vodohospodársky významné toky		10 m od brehovej čiary
Drobné vodné toky	-	5 m od brehovej čiary
VVN 110 kV elektrické vedenie	-	15 m (od krajného vodiča)
VN 22 kV elektrické vedenie vzdušné	10 m (od krajného vodiča)	10 m (od krajného vodiča)
STL v zastavanom území	1 m	1 m
Pásma ochrany vodárenských zdrojov		
Pásmo ochrany hospodárskeho dvora	125	125
Pásmo ochrany pohrebiska	50	50

## Článok 8

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

1. K deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách RZ 01/2015/r a RZ 02/2015/r sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre bývanie a komunikácie.
2. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určia podrobnejšie Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie.

## **Článok 9**

### **Rozvojové zámery, pre ktoré časti riešeného územia je potrebné obstarat' ÚPN zóny**

1. Pre časť riešeného územia Zmien a Doplnkov ÚPN-O 2/2015 Žiar nie je potrebné obstarat' územný plán zóny s funkciou bývania vzhľadom na skutočnosť, že všetky inžinierske siete a všetky VPS – verejnoprospešné stavby sú v území vyriešené .
2. Územie s navrhovaným rozvojovým zámerom RZ 01/2015r – RZ 04/2015r je riešené v Zmenách a Doplnkoch ÚPN-O 2/2015 dostatočne podrobne a rozširujú existujúcu zástavbu s obytnou funkciou o novú plochu s obytnou funkciou, kde sa nepredpokladá s nežiadúcim stretom funkcií.

## **Článok 10**

### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Zmeny a doplnky 2/2015 ÚPN obce Žiar navrhujú:

VS 1.7 - výstavba miestnej komunikácie, chodníkov v priestore na bývanie C3 MO 6,5/40

VS 2.7 - vybudovanie trafostanice TR 7

VS 2.8 - rozšírenie rozvodu kanalizácie

VS 2.9 - rozšírenie rozvodu vody

VS 2.10 - rozšírenie rozvodu NN

VS 2.11 – vybudovanie rozvodu plynu

VS 2.12 - vybudovanie vodojemu V6

Ing. arch. JÁN KATUŠČÁK  
autorizovaný architekt