

# **O B E C D O L N Á T I Ž I N A**

---

## **Z A D A N I E P R E Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E D O L N Á T I Ž I N A**

NOVEMBER 2016

VYPRACOVAL:  
ING. ARCH. JÁN BURIAN  
ODBORNE SPÔSOBILÝ  
P R E O B S T A R Á V A N I E Ú P P A Ú P D  
R E G . Č . 2 2 9

## OBSAH:

a)	Dôvody pre obstaranie Územného plánu Obce Dolná Tižina .....	3
b)	Určenie hlavných cieľov rozvoja územia, požiadavky na alternatívy a varianty.....	3
c)	Vymedzenie riešeného územia .....	3
d)	Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu .....	3
e)	Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia .....	6
f)	Požiadavky na riešenie záujmového územia obce .....	6
g)	Základné demografické údaje a prognózy .....	6
h)	Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu .....	7
i)	Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie .....	7
j)	Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technickej vybavenosti .....	7
k)	Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a ďalších chránených území vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia .....	9
l)	Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravnej a technickej vybavenosti .....	11
m)	Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva .....	11
n)	Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce .....	12
o)	Požiadavky na riešenie bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby .....	12
p)	Požiadavky z hľadiska životného prostredia .....	14
q)	Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF.....	15
r)	Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia, ktoré je potrebné riešiť v podrobnosti ÚPN zóny.....	15
s)	Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia .....	16
t)	Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby .....	16
u)	Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN – O Dolná Tižina .....	16

## a) Dôvody pre obstaranie Územného plánu Obce Dolná Tižina

Dôvodom pre obstaranie Územného plánu obce Dolná Tižina ( ďalej len ÚPN – O Dolná Tižina ) je potreba získania aktuálneho základného nástroja územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie obce, ktorý bude komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúlaďovať záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovovať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Napriek tomu, že Stavebný zákon s ohľadom na počet obyvateľov obce Dolná Tižina taxatívne nestanovuje povinnosť obce mať územný plán, s ohľadom na ustanovenia § 11, ods. 2) a § 139a, ods.11) je obstaranie ÚPN – O nutné z dôvodu potreby riešenia koncepcie územného rozvoja obce, predovšetkým v oblasti bývania, ale aj rekreácie a cestovného ruchu.

Zadanie pre ÚPN-O Dolná Tižina bolo vypracované na základe Prieskumov a rozborov pre ÚPN-O a Krajinoekologického plánu, ktoré vypracoval hlavný riešiteľ ÚPN-O Ing. Ľubomír Kružel v termíne 11.2016.

## b) Určenie hlavných cieľov rozvoja územia, požiadavky na alternatívy a varianty rozvoja

Vo všeobecnej rovine sú hlavné ciele rozvoja územia stanovené nasledovne :

- riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia
  - odstrániť funkčné a priestorové disproporcie
  - koordinovať záujmy v území
  - regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy
  - skvalitniť životné prostredie obce
  - zabezpečiť ochranu kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt
  - dobudovať verejnú dopravnú, občiansku a technickú vybavenosť obce
  - stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby
- Okrem takto všeobecne formulovaných cieľov bude potrebné v ÚPN – O Dolná Tižina :
- vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby intenzifikáciou zastavaného územia stanoveného k 1.1.1990, ako aj návrhom nových plôch v extraviláne, vhodných pre rozvoj uvedenej funkcie, pri zohľadnení záujmov poľnohospodárskej výroby a ochrany poľnohospodárskej pôdy
  - vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu
  - stanoviť podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti
  - stanoviť podmienky pre fungovanie poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
  - vytvoriť podmienky pre dobudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry v návrhovom období
  - vytvoriť predpoklady a podmienky pre optimalizáciu automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy, vrátane návrhu smerových a šírkových úprav komunikácií, návrhu peších chodníkov a vyriešenia parkovísk vo väzbe na jednotlivé funkčné plochy
  - premietnuť do nového územného plánu obce zámery nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
  - návrhové obdobie územného plánu stanoviť na obdobie do roku 2035
  - návrh územného plánu spracovať v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. jednovarietne, s poukazom na ustanovenie § 21, ods.2) stavebného zákona obstarávateľ upúšťa od spracovania konceptu územného plánu

## c) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je vymedzené katastrálnym územím obce Dolná Tižina a v ÚPN – O Dolná Tižina bude spracované v mierke 1 : 10 000. Riešené územie susedí s katastrálnymi územiami obcí Stráža, Belá a Krasňany.

Celková výmera riešeného územia ÚPN–O Dolná Tižina predstavuje plochu 1 312 ha, z čoho poľnohospodárska pôda tvorí 421 ha a lesné pozemky 827 ha

## d) Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu

Obec Dolná Tižina je súčasťou riešeného územia Územného plánu Veľkého územného celku Žilinský kraj (ďalej len ÚPN – VÚC – ŽK), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998 v znení Zmien a Doplnkov č. 1 – 4, ktorých záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväznými nariadeniami Žilinského kraja.

Pri spracovaní ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné rešpektovať nasledovné výstupy z návrhu uvedenej územnoplánovacej dokumentácie regiónu a jej záväznej časti, týkajúcej sa riešeného územia obce :

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
  - vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj Žilinského kraja v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
  - vychádzať pri územnom rozvoji kraja z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych, pri zdôraznení územnej polohy kraja, ktorý hraničí s Českou republikou a Poľskou republikou a jeho špecifických podmienok spočívajúcich vo veľmi vysokom plošnom podiele chránených území v kraji (najvyššom v celej SR),

- zabezpečovať rozvojovými osami na území Žilinského kraja pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s ostatným územím Slovenskej republiky
  - formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov
  - vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry
    - podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa - žilinskú rozvojovú os : Žilina – Varín - Terchová
  - napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami:
    - vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
    - podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
    - zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko – priestorové prostredie,
    - vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak sklbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
  - rešpektovať existenciu pamiatkovo chránených historických sídelných a krajinných štruktúr, a to najmä lokalít svetového kultúrneho dedičstva, archeologických nálezov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, areálov historickej zelene a národných kultúrnych pamiatok, lokalít tvoriacich charakteristické panorámy chránených území, národnú sústavu chránených území v príslušnej kategórii a stupni ochrany a medzinárodne chránených území (ramsarské lokality, lokality NATURA),
  - ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novo vytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútro areálovú zeleň
2. V oblasti sociálnej infraštruktúry
- riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálno technickú základňu v regiónoch
  - zachovať územné predpoklady pre prevádzku a činnosť existujúcej siete a rozvoj nových kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasť existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu
3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky
- vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny funkčno - priestorový subsystém turistiky, rekreácie a cestovného ruchu v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja, hlavne z miest a ktorý vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, prednostne kúpeľnú, poznávaciu, športovú a relaxačnú,
  - pre všetky mestá v kraji dobudovať jestvujúce a založiť nové prímestské rekreačné zóny, s rekreačnými lesmi a vybavenosťou pre pohybové a relaxačné aktivity; sledovať pri tom potrebu znížiť tlak na najatraktívnejšie turistické a kúpeľné centrá, ako je Vrátna dolina a Rajecké Teplice pri Žiline, Martinské hole pri Martine, Malinô Brdo pri Ružomberku a Demänovská dolina pri Liptovskom Mikuláši,
  - podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály
4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu
- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách
    - biocentrá nadštátneho významu : Krivánska Malá Fatra
    - biokoridory a biocentrá nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu regiónu
  - rešpektovať podmienky ochrany prírody v súlade so schváleným národným zoznamom území európskeho významu,
  - dodržiavať pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky
    - pre chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie) podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, kategórie a stupňa ochrany,
    - pre lesné systémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia
    - pre poľnohospodárske ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v kategóriách osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia ( TTP )
    - pre navrhované chránené vtáčie územia a dodržiavať ochranné podmienky stanovované samostatne osobitným predpisom pre každé chránené vtáčie územie,

- pre navrhované územia európskeho významu a zosúladiť spôsob ich využívania tak, aby nedošlo k ohrozeniu priemetu ochrany,
  - zachovať prirodzený charakter vodných tokov zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,
  - zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami – trávnaté porasty, stromová a krovinatá vegetácia, vylúčiť aktivity ohrozujúce prirodzený vývoj – použitie chemických a ochranných látok, budovanie skládok odpadov a pod.
  - zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene
  - rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktory limitujúce urbanistický rozvoj obce, chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým potenciálom, ornú pôdu, na ktorej boli vykonané hydromeliorácie ako aj pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti
  - zabezpečiť ochranu prirodzených ekosystémov podporou rozvoja komplexnej vybavenosti (vrátane zvyšovania lôžkových kapacít v OP NP) a taktiež rozvojom obcí v podhorských oblastiach s dôrazom na vyzdvihnutie miestnych zvláštností a folklóru; uvedenú vybavenosť riešiť komplexne s dôrazom na limity prírodných zdrojov
  - rešpektovať zásady rekreačnej funkcie krajinných celkov a limity rekreačnej návštevnosti podľa schválených územných plánov obcí, aktualizovaných územnoplánovacích podkladov a dokumentov a koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí kraja a obcí v záujme trvalej a objektívnej ochrany prírodného prostredia Žilinského kraja
  - v obciach a ich miestnych častiach v ochranných pásmach Národného parku Malá Fatra viazať novú výstavbu v ďalšom procese urbanizácie predovšetkým na jestvujúce sídelné útvary v podhorskej oblasti
5. V oblasti dopravy
- infraštruktúra cestnej dopravy
    - v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja,
    - v návrhovom a výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu cesty II/583 regionálneho významu, v kategórii C 9,5/70-60, v trase a úsekoch:
      - preložky Krasňany, Stráža, Belá, Párnica
6. V oblasti vodného hospodárstva
- rešpektovať z hľadiska ochrany vôd ochranné pásma vodárenských zdrojov
  - na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:
    - komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriameniam tokov,
    - rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
    - rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,
  - rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.
7. V oblasti energetiky
- zohľadniť ekonomické a ekologické hľadiská pri zabezpečení územia energiami a vytvárať efektívne diverzifikované systémy energetického zásobovania kraja,
  - zabezpečiť spoľahlivú a bezpečnú dodávku a prenos elektrickej energie dobudovaním elektrizačnej rozvodnej sústavy kraja v nadväznosti na sústavu SR a sústavu medzištátnu,
  - chrániť územné koridory pre vedenia a zariadenia vo výhľade po roku 2015:
    - 2x110 kV vedenie Varín - Terchová
  - podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení
  - vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
  - podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb pri zohľadnení miestnych podmienok
  - znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát
8. V oblasti odpadového hospodárstva
- zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých enviromentálnych záťaží do roku 2015
  - zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov, určených v územnom pláne regiónu
9. Verejnoprospešné stavby
- stavby na sledovanie stavu životného prostredia - sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovísk) v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov a lokalít medzinárodného významu

#### e) Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia

Obec Dolná Tižina sa nachádza v okrese Žilina, na západnom okraji Žilinskej kotliny, v úvaline pod úpäťm severných svahov Krivánskej Malej Fatry. Je súčasťou Mikroregionu Terchovská dolina. Od krajsého a okresného mesta Žilina je vzdialená cca 15 km.

Obec leží na žilinskej rozvojovej osi tretieho stupňa. Pri severnom okraji katastrálneho územia obce vedie trasa cesty II. triedy II/583 na ktorú sa napája cesta III/2074 ktorou je územie obce napojené na nadradený cestný dopravný systém. Riešeným územím neprechádzajú železničné trate, najbližšia železničná stanica na trati č. 180 sa nachádza v obci Varín vo vzdialenosti cca 6 km.

Obec je elektrifikovaná, plynofikovaná s distribučnou STL sieťou, má vybudovaný verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu napojenú na kanalizačný zberač s čistením v ČOV Dolný Hričov. V obci je verejné osvetlenie, miestny rozhlas a káblová televízia. Obec má čiastočne vybudovanú základnú občiansku vybavenosť.

Riešené územie je z geologického hľadiska súčasťou Fatransko-tatranskej oblasti vnútorných Západných Karpát v rámci flyšového pásma. Patrí do dvoch klimatických oblastí mierne teplej a chladnej s priemernou januárovou teplotou -2,5 až -3,5 °C a priemernou júlovou teplotou menšou ako 16°C. Stred obce leží v nadmorskej výške 440 m. n. m. Prvá písomná zmienka o obci podľa archívnych dokumentov pochádza z roku 1439.

V štruktúre osídlenia bude obec plniť predovšetkým funkciu bývania, ale aj rekreácie miestneho až regionálneho významu v rámci Mikroregionu Terchovská dolina v priamej väzbe na horský masív Malej Fatry.

#### f) Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Územie obce Dolná Tižina je súčasťou záujmového územia Okresu Žilina. Záujmové územie bude v ÚPN–O Dolná Tižina riešené v rámci širších vzťahov jeho textovej a grafickej časti v mierke 1:50 000. V rámci širších vzťahov je zároveň potrebné riešiť väzby riešeného územia na centrum mesta Žilina a na Terchovskú dolinu.

#### g) Základné demografické údaje a prognózy

##### 1. Obyvateľstvo, ekonomické aktivity, zamestnanosť

Podľa sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 mala obec Dolná Tižina 1298 trvalo bývajúcich obyvateľov. V roku 2014 mala obec už 1326 obyvateľov.

Základné údaje o obyvateľstve obce Dolná Tižina podľa údajov 31.12.2014 :

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov			Veková štruktúra obyvateľov Podľa metodiky EU		
Muži	Ženy	Celkom	Predproduktívny vek	Produktívny vek	Poproduktívny vek
660	666	1326	265	906	155
49,8 %	50,2 %	100 %	20,0 %	68,3 %	11,7 %

Index vitality = Počet obyvateľov v predproduktívnom veku : počet obyvateľov v poproduktívnom veku . 100 = 265 : 155 . 100 = 171

Na základe výpočtu indexu vitality je zjavné, že obec má progresívny typ populácie, ktorá je schopná narastať prirodzenou menou.

Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 2000 – 2014 podľa údajov k 31.12 jednotlivých rokov :

Rok	2000	2003	2006	2009	2011	2014
Počet obyvateľov	1217	1215	1243	1282	1298	1326
Prírastok / úbytok	-	-2	+28	+39	+16	+28
Index rastu	100	100	102	105	107	109

V sledovanom období rokov 2000 až 2014 bol počet obyvateľov neustále narastal, pričom nárast bol od roku 2003 rovnomerný počas celého sledovaného obdobia. Priemerný medzročný nárast populácie v rokoch 2000 až 2014 predstavoval nárast o 7,79 obyvateľa ročne. Na uvedenom raste sa podieľa jednak progresívny typ populácie, ale aj migrácia obyvateľov z okolitých sídiel vďaka priaznivým podmienkam na bývanie v obci. Dá sa predpokladať, že tento rast bude pokračovať aj nasledujúcim obdobím, nakoľko vybudovaná technická infraštruktúra, kvalita životného prostredia a priaznivá dochádzková vzdialenosť do okresného mesta Žilina vytvárajú predpoklady pre zvýšený záujem o bývanie v obci spojenú s migráciou obyvateľov okolitých sídiel do obce.

V súlade s doterajším demografickým vývojom a vyššie uvedenými priaznivými podmienkami bývania je možné predpokladať, že v roku 2035 bude mať obec Dolná Tižina cca 1450 až 1470 obyvateľov za predpokladu vytvorenia podmienok pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby a technického vybavenia územia v samotnom územnom pláne obce.

##### 2. Bytový fond

Podľa sčítania obyvateľstva, bytov a domov v r. 2011 bolo v obci 378 domov z toho 326 trvalo obývaných a 52 neobývaných. Z celkového počtu 326 trvalo obývaných domov bolo 324 rodinných domov a 2 bytové domy.

Z celkového počtu 389 bytov v obci bolo 322 trvalo obývaných a 67 neobývaných. Z celkového počtu 322 trvalo obývaných bytov bolo 309 v rodinných domoch a 13 v bytových domoch.

Stav bytového fondu a úrovne bývania je podľa jednotlivých ukazovateľov na porovnateľnej úrovni ako celoslovenský priemer. Priemerná obložnosť bytov je však výrazne vyššia a predstavuje hodnotu 4,03 obyvateľa na byt.

V návrhovom období je možné predpokladať odpad bytového fondu v počte cca 12 bytov hlavne z dôvodu ich nevyhovujúceho technického stavu. Pôjde v prvom rade o staršie rodinné domy na okraji zastavaného územia.

Počet trvalo obývaných bytov podľa údajov v r. 2011 .....	322
Odpad bytového fondu do r. 2035 .....	12
Zostatok súčasného bytového fondu v r. 2035 .....	300
Potreba bytov v r. 2030 pri obložnosti 3,3 .....	440
Potreba výstavby nových bytov do r. 2035 .....	140

Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že s ohľadom na predpokladaný demografický vývoj a odpad súčasného bytového fondu bude potrebné v návrhovom období vytvoriť podmienky pre výstavbu cca 140 bytov, predovšetkým v rámci IBV. S ohľadom na stupeň a podrobnosť spracovania obstarávanej ÚPD je však uvedený počet nových domov potrebné považovať len za smerný.

#### **h) Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu**

Pri návrhu ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné :

- za hlavnú kompozičnú os obce považovať súčasnú trasu cesty III/2074 prechádzajúcu zastavaným územím obce v smere severozápad – juhovýchod
- za hlavný ťažiskový priestor obce považovať priestor medzi Obecným úradom, kostolom sv. Michala archanjela a cintorínom
- za dominantu obce považovať rímskokatolícky kostol sv. Michala archanjela
- neuvažovať o výstavbe dominant v zastavanom území obce a na navrhovaných rozvojových plochách
- pri návrhu novej výstavby v maximálnej miere rešpektovať prírodnú scenériu a nenarušovať charakter krajiny
- riešiť zachovanie, obnovu a rekonštrukciu brehových porastov pozdĺž vodných tokov
- zachovať solitérnu a skupinovú zeleň vo voľnej poľnohospodárskej krajine
- rešpektovať pohľady na panorámu Krivánskej Malej Fatry

#### **i) Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie**

V návrhu ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné :

- riešiť dotvorenie ťažiskového priestoru obce
- neuvažovať o plošných asanáciách a rozsiahlej prestavbe obytného územia obce

#### **j) Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technickej vybavenosti**

##### **1. Doprava**

Základnú kostru cestnej dopravy v riešenom území tvorí cesta III/2074 prechádzajúca zastavaným územím obce v smere severozápad – juhovýchod. Prostredníctvom uvedenej komunikácie je obec na území k. ú. Stráža napojená na nadradený cestný dopravný systém – cestu II/583. Uvedená križovatka je však nevyhovujúca a výjazd na cestu II. triedy predstavuje vážne riziko z hľadiska bezpečnosti cestnej dopravy. Hromadnú dopravu osôb zabezpečuje SAD a. s. Žilina prostredníctvom prímestských liniek. Na území obce sa nachádzajú tri autobusové zastávky.

Územím obce neprechádzajú železničné dráhy ani sa tu nenachádzajú zariadenia železníc. Najbližšia železničná stanica sa nachádza v obci Varín na dvojkoľajnej elektrifikovanej železničnej trati č. 180 Žilina – Košice.

Cyklistická doprava je vedená po miestnych komunikáciách. Priamo katastrálnym územím obce Dolná Tižina prechádza Terchovsko – Oravská cyklomagistrála č. 038.

Pri návrhu riešenia dopravy v ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné:

- vyznačiť a rešpektovať trasu cesty II. triedy mimo zastavaného územia s výhľadovou kategóriou C 9,5/80 a v zastavanom území s výhľadovou kategóriou MZ 12(11,5)/50, vo funkčnej triede B2
- v súvislosti s plánovanou preložkou cesty II/583 v k. ú. Stráža riešiť nové vyhovujúce dopravné napojenie cesty III/2074 na uvedenú komunikáciu
- vyznačiť a rešpektovať trasu cestu III. triedy mimo zastavaného územia s výhľadovou kategóriou C 7,5/70 a v zastavanom území s výhľadovou kategóriou MZ 8,5(8,0)/50, vo funkčnej triede B3
- vyznačiť a rešpektovať ochranné pásma ciest II. a III. triedy mimo zastavaného územia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- navrhnúť a vo výkrese dopravy vyznačiť funkčné triedy a výhľadové kategórie komunikácií v zmysle STN 736101 a STN 736110
- pri návrhu nových lokalít bývania, občianskeho vybavenia a rekreácie v blízkosti ciest II. a III. triedy posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien

- a predpisov; pričom hranice navrhovaného zastavaného územia musia rešpektovať ochranné pásma a pásma prípustných hladín hluku.
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu, v súlade s platnými STN
- na jestvujúcom komunikačnom systéme navrhnuť spôsob riešenia zistených závad, dobudovanie cestného komunikačného systému navrhnuť v zmysle zvolenej koncepcie urbanistického riešenia
- existujúce miestne komunikácie v zastavanom území obce, ktoré svojimi šírkovými parametrami nevyhovujú obojsmernej premávke a s ohľadom na okolitú zástavbu nemôžu byť ďalej rozširované, riešiť ako jednosmerné, vzájomne zokruhované, prípadne ako obojsmerné s výhybňami
- novo navrhované komunikácie riešiť ako dvojpruhové, obojsmerné, vzájomne zokruhované
- miestne komunikácie navrhovať v zmysle STN 73 61 10
- dopravné napojenie novo navrhovaných komunikácií riešiť v súlade s STN 73 61 10 a STN 73 61 02
- vyznačiť body dopravných napojení navrhovaných rozvojových lokalít;
- zníženie škodlivých vplyvov dopravy – hluku a znečistenia riešiť okrem výstavby protihlukových zábran vhodnou výsadbou zelene
- posúdiť polohu autobusových zastávok, zriadenie samostatných zastavkových pruhov a bezpečného prístupu peších k zastávkam s ohľadom na rozvoj funkcie bývania a rekreácie, v prípade potreby navrhnuť nové autobusové zastávky
- vo výkrese dopravy vyznačiť izochrónu pešej dostupnosti autobusových zastávok
- pozdĺž cesty tretej triedy riešiť chodníky pre peších
- navrhnuť dostatočné plochy pre statickú dopravu pri jednotlivých navrhovaných funkciách v území v zmysle STN 736110
- komplexne riešiť cyklistickú dopravu v nadväznosti na existujúce a navrhované cyklotrasy
- cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť i v širších vzťahoch k rekreačnému zázemiu, ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 736110

## 2. Vodné hospodárstvo

Obec Dolná Tižina je zásobovaná pitnou vodou zo skupinového vodovodu SKV Belá v správe Sevak, a.s. Žilina. Voda je z vodárenského zdroja v Beleji – pramene Frankovia, dopravovaná privodným potrubím DN 160 do vodojemu Dolná Tižina VDJ 2 x 50 m<sup>3</sup>. Vedením profilu DN 125 je voda z vodojemu privádzaná do spotrebiska. Obec má jedno tlakové pásmo.

V obci Dolná Tižina bola vybudovaná gravitačná kanalizácia v rámci realizácie projektu ISPA „Intenzifikácia ČOV v Žiline a rozšírenie kanalizácie“. Kanalizácia je v správe Sevak, a. s. Stoky sú trasované v cestných komunikáciách, chodníkoch a zelených pásoch. Splaškové vody sú odvádzané do kanalizačného zberača vedeného pozdĺž cesty II/583 a následne do ČOV v Hornom Hričove. Ostatné splaškové vody, produkované v lokalitách bez kanalizácie sú zachytávané v septikoch alebo žumpách.

V rámci kanalizácie nie je riešené odvádzanie dažďových vôd. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku je z väčšej časti riešené vsakovaním, resp. sú odvádzané rigolmi do miestnych tokov.

Územím obce preteká drobný vodný tok Tižinský potok s prítokmi Kozí hrb, Zichov a niekoľkými bezmennými tokmi v správe SVP š. p. Vodné toky Bačínsky potok, Kúr a Beliansky potok s prítokmi sú v správe Lesy SR š. p.

- Pri riešení problematiky vodného hospodárstva je potrebné :
- rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem 1,5 m do priemeru potrubia DN 500mm od bočného pôdorysného okraja potrubia na obe strany v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách č.442/2002 Zb. § 19 ods. 2).
  - v rámci návrhu nových plôch pre rozvoj obce riešiť rozšírenie vodovodnej siete
  - novo navrhované vodovodné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania, dodržať STN 736 005
  - rešpektovať PHO vodných zdrojov v riešenom území
  - rešpektovať trasy kanalizačných potrubí a zariadení vrátane ich ochranných pásiem 1,5 m
  - riešiť rozšírenie splaškovej kanalizačnej siete na navrhovaných plochách bývania, občianskeho vybavenia a rekreácie
  - navrhované stokové siete splaškovej kanalizácie riešiť gravitačne so zaústením do existujúcich kanalizačných zberačov VK s výnimkou prípadov, keď to nedovolia výškové pomery, navrhovať kanalizačné čerpacie stanice
  - rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné STN 736822, 752102 atď.
  - pozdĺž drobných vodných tokov rešpektovať ochranné pásmo v šírke 5,0 m od brehovej čiary obojstranne
  - akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbú porastov v dotyku s vodnými tokmi odsúhlasí so správcom toku
  - zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
  - rešpektovať prirodzené meandrovanie vodných tokov, zabezpečiť spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia
  - v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich
  - v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente
  - odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie odpadových vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z.
  - v prípade návrhu úprav koryta miestnych tokov zohľadniť ekologické hľadiská

### 3. Energetika a telekomunikácie

Zásobovanie obce je riešené prostredníctvom existujúceho 22 kV vzdušného vedenia. Z uvedeného vedenia je na území obce prostredníctvom VN prípojok napojených 5 distribučných trafostaníc. NN sieť je realizovaná vzdušnou sieťou po betónových stĺpoch. Verejnú osvetlenie v obci je riešená vzdušnou sieťou s umiestnením osvetľovacích telies na betónových stĺpoch NN vzdušnej siete.

Riešeným územím obce Dolná Tižina prechádza trasa VTL plynovodu DN 500 PN 63 (do 6,3 MPa) a VTL prípojka DN 100 PN 63 k regulačnej stanici plynu Dolná Tižina RS 6.3 MPa/300kPa s výkonom 3000 m<sup>3</sup>/h, z ktorej sú zásobované obce Stráža a Dolná Tižina. Zásobovanie územia obce zemným plynom je riešené z uvedenej regulačnej stanice STL sieťou do 0,3 MPa. Zemný plyn je využívaný na kúrenie, príprava TUV a varenie. Obec Dolná Tižina má plne decentralizovaný systém zásobovania teplom.

Poštové služby zabezpečuje pošta Dolná Tižina, ktorá patrí pod Regionálne poštové centrum Žilina (RPC), ktoré je priamo riadené ústredím Slovenskej pošty, a.s. Banská Bystrica. Podľa súčasnej štruktúry ST a.s. územie obce Dolná Tižina patrí do Regionálneho centra sieťovej infraštruktúry Žilina (RCSI ZA). Podľa nového usporiadania územie obce sa nachádza v primárnej oblasti (SO) Žilina, kde v celom telekomunikačnom obvode platí miestna telefónna prevádzka. Telefónni účastníci sú napojení na digitálnu ústredňu v Dolnej Tižine prípojným telekomunikačným káblom.

Riešené územie je pokryté satelitným televíznym signálom a signálom mobilnej telefónnej siete operátorov ORANGE, T-Mobile a O2. V obci Dolná Tižina je umožnený prístup k využívaniu internetu, príjem signálu je zabezpečený pevnou telekomunikačnou sieťou T-COM a bezdrôtovou sieťou.

Pri riešení uvedenej problematiky je v ÚPN – O Dolná Tižina potrebné :

- rešpektovať a vyznačiť výhľadový koridor VVN 2x110 kV vedenia Varín – Terchová na severnom okraji riešeného územia
- rešpektovať existujúce vonkajšie nadzemné elektrické 22 kV vedenie
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich elektrických vedení a zariadení
- riešiť rozšírenie elektrických vedení na novo navrhovaných rozvojových plochách prostredníctvom NN káblov uložených v zemi
- prípojky na trafostanice v zastavanej časti územia riešiť ako zemné kábové
- v súvislosti s rozvojovými plochami riešiť potrebu budovania nových trafostaníc a tieto navrhovať v centrách odberu tak, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350 m
- trafostanice riešiť ako kioskové s výkonom do 630 kVA, v prípade požiadavky na výkon do 250 kVA kompaktné
- rešpektovať trasu VTL plynovodu DN 500, PN 63 a VTL prípojky DN 100 PN 63, vrátane ochranného a bezpečnostného pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.
- rešpektovať trasy existujúcich STL rozvodov plynu a plynárenských zariadení vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.
- návrh spotreby zemného plynu stanoviť na základe platných technických podmienok prevádzkovateľa Distribučnej siete, ktorá je zverejnená [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk).
- umiestnenie plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území zobrazíť na základe podkladov, ktoré boli vo formáte pdf doručené obci
- riešiť rozšírenie STL plynovodov na existujúcich a novo navrhovaných rozvojových plochách vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.
- navrhované distribučné plynárenské zariadenia situovať na verejne prístupných pozemkoch prednostne pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií a koridorov
- uvažovať s plynom ako s hlavným vykurovacím médiom v obci
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov
- neuvažovať o napojení obytného územia na centrálny zdroj tepla
- v riešenom území riešiť vykurovanie objektov decentralizovaným spôsobom na báze plynu
- rešpektovať a do grafickej časti zakresliť hlavné trasy telekomunikačných a uzlových diaľkových káblov
- rešpektovať ochranné pásmo telekomunikačných káblov 2 m od krajného kábla na každú stranu
- rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete, siete miestneho rozhlasu a verejného osvetlenia riešiť formou zemných úložných káblov

### k) Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a ďalších chránených území vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia

#### 1. Ochrana prírody a tvorba krajiny

Južná časť katastrálneho územia obce Dolná Tižina sa nachádza na území Národného parku Malá Fatra, kde podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí tretí stupeň ochrany. Zvyšná časť katastrálneho územia obce sa nachádza v ochrannom pásme NP Malá Fatra s druhým stupňom ochrany. Do katastrálneho územia Dolná Tižina zasahuje aj časť NPR Prípor s piatym stupňom ochrany.

Južná časť katastrálneho územia obce sa nachádza v území európskeho významu SKUEV 0252 Malá Fatra a zároveň aj chráneného vtáčieho územia SKCHVÚ013 Malá Fatra. Do riešeného územia zasahuje územie európskeho významu SKUEV0221 Varínka.

Podľa aktualizovaného RÚSES, okresu Žilina sa v katastrálnom území obce Dolná Tižina nachádzajú nasledujúce prvky ÚSES:

- Biosférické biocentrum: Bbc1 Krivánska Fatra

- Regionálny biokoridor : Rbk21 Ekotón Krivánskej Fatry,
- Genofondové lokality: ZA 29 Dolná Tižina, Boroviny, ZA 35 Prípor

V lokalite Borová je zaznamenaný výskyt prioritného biotopu európskeho významu Trl Suchomilné trávinné bylinné a krovinové porasty na vápnom substráte s bohatým výskytom čelade vstavačovitých.

Pri riešení uvedenej problematiky v rámci ÚPN–O Dolná Tižina je potrebné :

- zapracovať chránené územia vyhlásené podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, podľa kategórie a stupňa ochrany a nenavrhať rozvoj rekreačnej, ani bytovej výstavby v území s tretím a vyšším stupňom ochrany
- zapracovať a rešpektovať územia európskej sústavy NATURA 2000 a na ich území nanavrhať aktivity a činnosti, ktoré by mali negatívny vplyv na predmet ich ochrany
- zapracovať jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability do grafickej a textovej časti územného plánu
- rešpektovať vymedzené prvky ÚSES, na ich území nenavrhať aktivity a činnosti, ktoré by na ne mohli mať negatívny vplyv
- rozvojové aktivity spojené s výstavbou navrhovať v nadväznosti na zastavané územie mesta
- zachovať krajinné prvky ako sú mokrade, remízky, významné solitérne rastúce stromy, jestvujúce brehové porasty – uvedené opatrenie smeruje k udržaniu ÚSES
- v miestach, kde absentuje sprievodná drevinová vegetácia vodných tokov zabezpečiť obnovu a výsadbu drevín okolo vodných tokov, potrebné je dodržať prirodzené druhové zloženie
- nevyhnutné zásahy do vodných tokov riešiť tak, aby smerovali k revitalizácii vodných tokov a nedochádzalo k zhoršeniu existenčných podmienok bioty
- pri zásahoch do verejnej zelene sa riadiť normou STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie
- pri výstavbe alebo rekonštrukcii elektrických vedení uprednostniť vedenie v zemnom kábli, v prípade nutnosti použiť vzdušné elektrické vedenia použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov,
- zabrániť možnému zvýšenému nástupu a zabezpečiť odstraňovanie invázijských druhov rastlín
- zabezpečiť likvidáciu nelegálnych skládok odpadu a sanáciu enviromentálnych záťaží
- rešpektovať územia a lokality so záujmami ochrany prírody, nevytvárať v nich také antropogénne aktivity (napr. výstavba líniových a bodových stavieb), ktoré by viedli k ich narušeniu, poškodeniu, strate funkčnosti a predmetu ochrany
- nevykonávať protipovodňové opatrenia na úkor krajiny – ekologickej funkčnosti rokov, ich sprievodnej brehovej vegetácie a predmetu ich ochrany
- rešpektovať vzrastlú mimo lesnú zeleň vo voľnej krajine, ktorá je zvlášť v poľnohospodárskej krajine a v blízkosti sídiel významným krajinnno-ekologickým prvkom a ktorá poskytuje biotopové podmienky pre voľne žijúce živočíchy a zároveň je aj súčasťou ich migračných trás
- v prípade nevyhnutnosti vykonania obmedzených zásahov do územia biotopov postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z.

## 2. Ochrana kultúrneho dedičstva

Na území obce sa nachádza národná kultúrna pamiatka (ďalej len NKP), novorománsky rímskokatolícky Kostol sv. Michala archanjela, zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej len ÚZPF) pod číslom 1338/1. V kostole sú nástenné maľby J. Hanulu z roku 1914.

V katastrálnom území Dolná Tižina sa nachádzajú viaceré archeologické lokality a archeologické potenciály :

- rímskokatolícky kostol a fara, pôvodne z roku 1789
- kamenný most z roku 1830, západná časť obce, parcela č. 1546/1
- zaniknutá hospodárska budova - majer, západná časť obce, parcela č. 1531/1
- kamenné pivnice, parcely č. 122, 123, 124, 125/1, 125/2, 126
- Hrádek, kóta 503,8
- vrch Borová, kóta 731,1
- západný svah vrch Borová
- osady Frankovia, Zichovia, Bačín, Belská ( Na vřšku )

Vzhľadom na existenciu viacerých archeologických lokalít v katastri obce DolnáTižina a doteraz nevykonaný systematický archeologický výskum je možný výskyt dosiaľ neobjavenej archeologickej lokality.

Pri návrhu ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné :

- rešpektovať a zachovať národnú kultúrnu pamiatku zapísanú v ÚZPF, nachádzajúce sa v riešenom území, pri nakladaní s nimi rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- chrániť bezprostredné okolie pamiatky kostola sv. Michala pred ďalšou výstavbou, resp. činnosťami, ktoré by ohrozili jej pamiatkové hodnoty, rešpektovať dominantu uvedenej stavby umiestnenej na vyvýšenine
- bezprostredné okolie pamiatky kostola sv. Michala je priestor v okruhu 10 m od uvedenej pamiatky
- rešpektovať vyššie uvedené archeologické lokality a archeologické potenciály v riešenom území
- v prípade náhodného odkrytia archeologického náleziska postupovať podľa ustanovení § 40 ods. 2 – 4 pamiatkového zákona v spojitosti s ustanoveniami § 127, ods. 1) a 2) stavebného zákona
- rešpektovať ustanovenia § 41 ods. 4) pamiatkového zákona na základe ktorých krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní
- podľa § 36 ods. 2 pamiatkového zákona pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku v CEANS je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad

- v územnom a stavebnom konaní rešpektovať ustanovenia § 30 ods. 4 pamiatkového zákona o postavení KPÚ v týchto konaniach. V opodstatnených prípadoch môže Krajský pamiatkový úrad rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum a o podmienkach jeho vykonávania podľa § 35, §36, § 38 a § 39 pamiatkového zákona

### 3. Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a ďalších chránených území

V území obce sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ložiská nevyhradených nerastov, určené prieskumné územia pre vyhradené nerasty ani staré banské diela.

V riešenom území sa nachádzajú registrované zosuvy a enviromentálne záťaže, ktoré je potrebné podľa podkladov MŽP SR a Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra zohľadniť pri riešení a vyznačiť vo výkresovej časti územného plánu. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, pričom stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Pri návrhu ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné :

- zohľadniť a zobraziť vo výkresovej časti Návrhu registrované zosuvné územia a enviromentálne záťaže
- evidované zosuvné územia vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z.
- v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol. 2006)
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z. z.

### l) Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravnej a technickej vybavenosti

V návrhu ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné :

- rešpektovať trasu cesty II/583 vrátane navrhovaných smerových úprav a ochranného pásma
- rešpektovať trasu VTL plynovodu DN 500 PN 6,3 MPa vrátane ochranného a bezpečnostného pásma
- rešpektovať výhľadový koridor VVN 2x110 kV vedenia Varín – Terchová

### m) Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva

#### 1. Obrana štátu

- v riešenom území sa nenachádzajú objekty ani zariadenia Ministerstva obrany
- potrebné je zabezpečenie trvalej priechodnosti ciest druhej a tretej triedy tak, aby bol umožnený pohyb motorových vozidiel i vojenskej techniky v prípade mimoriadnych udalostí v oboch smeroch

#### 2. Civilná ochrana obyvateľstva

Pri spracovaní ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné:

- riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) Zákona č. 42/1994 Z. z. a § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
- riešiť spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e) resp. § 16, ods.12 Zákona č. 42/1994 Z. z. a § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
- riešiť zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- riešiť zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
- riešiť zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov a do zosuvného územia
- individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón
- záväzné regulatívy v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva spracovať v rámci záväznej časti územného plánu ako súčasť kapitoly zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia
- pri spracovaní problematiky civilnej ochrany je potrebné vychádzať predovšetkým z už existujúcej dokumentácie obce na úseku civilnej ochrany, podľa §15 zákona NR SR č.42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Predmetnú problematiku v prípravnom období konzultovať s pracovníkmi Okresného úradu Žilina – Odboru krízového riadenia

#### 3. Požiarne ochrana

Pri návrhu ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné :

- akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov

- požiaru vodu zabezpečovať z existujúcich a navrhovaných hydrantov verejného vodovodu
  - uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
  - v súlade s vyhláškou č.699/2004 Z.z. navrhnuť trasovanie vodovodu tak, aby na ňom bolo možné vytvoriť odberné miesta (požiarna hydranty) s týmito parametrami:
    - minimálny hydrostatický pretlak 0,25 MPa (§9 ods.2 vyhl.699/2004 Z.z.)
    - maximálna vzdialenosť od stavieb na bývanie a ubytovanie skupiny A (definované v §94 ods.3 vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z.) 200 m, od ostatných stavieb 80m (§8 ods. 9 vyhl.699/2004 Z.z)
  - najmenšiu dimenzia potrubia, resp. prietok – v závislosti od druhu zástavby stanoviť podľa prílohy č.1 vyhl. 699/2004 Z.z., resp. tabuľky 2 STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb Zásobovanie vodou na hasenie požiarov
  - rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
  - zachovať v obci hasičskú zbrojnicu
4. Ochrana pred povodňami
- V rámci riešenia uvedenej problematiky je potrebné :
- navrhnuť ochranu pred záplavami, ktoré môžu byť spôsobené vybrežovaním miestnych tokov
  - rešpektovať prirodzené meandrovanie vodných tokov a riešiť spomaľovanie odtoku povrchových vôd z riešeného územia
  - v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby
  - stavby protipovodňovej aktivity zaradiť medzi verejnoprospešné stavby
  - križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť v súlade s STN 73 6822
  - riešiť ochranu intravilánu proti zatápaniu extravilánovými vodami
  - nenavrhovať novú zástavbu v inundačnom území miestnych tokov, prípadne zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovanej zástavby, ktorá negatívne neovplyvní odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov
  - v prípade situovania rozvojových lokalít v potenciálne zaplavovanom území si musí investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť z vlastných finančných zdrojov vrátane príslušnej dokumentácie, ktorú je potrebné prerokovať a odsúhlasiť so správcom vodných tokov
  - vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánu obce
  - protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť pomery nižšie položených úsekov vodného toku
  - stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
  - rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

**n) Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce**

- Pri spracovaní ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné :
- vychádzať z predpokladu, že budúci rozvoj obce bude založený predovšetkým na rozvoji obytnej, ale aj rekreačnej funkcie s ohľadom na výhodnú polohu obce, na vybudovanú dopravnú a technickú infraštruktúru a na prírodné danosti okolia obce.
  - katastrálne územie obce je možné s ohľadom na jednotlivé funkčne rozdielne priestory rozdeliť nasledovne:
    - zastavané obytné územie obce a príľahlé rozvojové plochy s rozhodujúcim podielom funkcie bývania
    - územie jednotlivých osád a poľnohospodárska krajina po obvode obytného územia, tvorená prevažne plochami poľnohospodárskej pôdy, s menšími enklávami lesných a nelesných porastov
    - územie Národného parku Malá Fatra so súvislými plochami lesov v juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce
  - v obytnom území a na príľahlých rozvojových plochách riešiť rozvoj funkcie bývania ako hlavnej funkcie, a funkcie občianskej vybavenosti a rekreácie ako doplnkovej funkcie
  - v území jednotlivých osád a v poľnohospodárskej krajine riešiť funkciu poľnohospodárstva ako hlavnej funkcie a funkciu rekreácie a bývania ako doplnkovej funkcie
  - na území Národného parku Malá Fatra riešiť ako hlavnú funkciu lesoochranskú a lesohospodársku činnosť a ako doplnkovú rekreačnú funkciu zameranú na pešiu turistiku pri rešpektovaní záujmov ochrany prírody a krajiny

**o) Požiadavky na riešenie bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby**

1. Bývanie

Analýza súčasného stavu bytového fondu je spracovaná v stati g) Základné demografické údaje a prognózy, na základe ktorej je stanovená smerná potreba výstavby cca 140 nových bytov predovšetkým v rámci individuálnej bytovej výstavby do r. 2035.

S ohľadom na charakter existujúcej zástavby obce sú možnosti výstavby v intraviláne k 1.1.1990 obmedzené a nepostačujú pre krytie potrieb novej obytnej výstavby s ohľadom na predpokladaný demografický vývoj a s ním súvisiaci rozvoj obce.

Z uvedených dôvodov je potrebné väčšinu navrhovaných objektov rodinných domov situovať na doposiaľ nezastavané územie vo väzbe na súčasné hranice intravilánu.

- Pri návrhu ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné :
  - v súvislosti s predpokladanou potrebou bytového fondu riešiť v návrhovom období výstavbu cca 140 nových bytov predovšetkým v rámci individuálnej bytovej výstavby
  - s ohľadom na stupeň spracovávanej ÚPD považovať navrhovaný počet bytových jednotiek len za smerný
  - v súčasne zastavanom území obce využiť prieluky a ďalšie voľné plochy vhodné pre potreby bývania formou IBV
  - ďalšie plochy pre rozvoj funkcie bývania riešiť v dotyku so súčasne zastavaným územím obce
  - v prípade návrhu bytových domov tieto riešiť ako nízko podlažné, vhodne zakomponované do urbanizovaného územia obce, so stanovením limitu podlažnosti
  - v rámci novo navrhovaných plôch bývania riešiť novú komunikačnú sieť s možnosťou obojstrannej zástavby, spolu s inžinierskymi sieťami
  - vo väzbe na plochy bývania riešiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá
2. Občianska vybavenosť

V obci sa nachádza Obecný úrad, prevádzka Slovenskej pošty, Rímskokatolícky farský úrad, rímskokatolícky kostol sv. Michala, materská škola s dvoma triedami, základná škola pre 1. – 9. ročník s telocvičňou a školskou jedálňou, kultúrny dom, obecná knižnica, športový areál s futbalový ihriskom, niekoľko predajní potravinárskeho a nepotravinárskeho tovaru, niekoľko reštauračných a pohostinských zariadení, jeden penzión, starý a nový cintorín a hasičská zbrojnica.

- Pri návrhu ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné :
- riešiť rozšírenie občianskej vybavenosti v rámci obytného územia obce v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom v návrhovom období do roku 2035
- navrhovanú občiansku vybavenosť situovať k ťažiskovému priestoru centra obce a na navrhovaných rozvojových plochách
- v súvislosti s predpokladaným rozvojom obce riešiť problematiku predškolských a školských zariadení ako aj športových plôch a detských ihrísk tak, aby pokrývali potreby obce v návrhovom období
- riešiť problematiku zdravotných a sociálnych služieb v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom v návrhovom období do roku 2035
- komplexne riešiť potreby kultúry a spoločenského života v obci
- riešiť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým v oblasti nevýrobných a výrobných služieb, ale aj maloobchodu
- štruktúru navrhovanej občianskej vybavenosti riešiť vo vzťahu k potrebám rozvoja obytného územia a rekreácie v návrhovom roku 2035
- riešiť dostatok plôch verejnej zelene a parkovísk pre motorové vozidlá na plochách občianskeho vybavenia

### 3. Výroba

V katastrálnom území Dolná Tižina pôsobí na úseku poľnohospodárstva Roľnícke družstvo Terchová, Nová farma Krasňany, ktorého hospodársky dvor sa nachádza pri severovýchodnom okraji zastavaného územia obce, Agrofarma Mihalčatin a niekoľko ďalších užívateľov a vlastníkov pôdy. Poľnohospodárska výroba na území obce je zameraná na chov hospodárskych zvierat a na rastlinnú výrobu s produkciou krmovín.

Lesy tvoria cca 63 % výmery katastrálneho územia obce a sú zaradené medzi hospodárske a ochranné lesy. Hospodárenie v lesoch zaradených do LC Varín vykonáva viacero subjektov. Priemyselná výroba sa na území obce nenachádza.

- Pri návrhu ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné :
- poľnohospodársku výrobu orientovať na rastlinnú výrobu, zameranú na obhospodarovanie TTP a ornej pôdy a na živočíšnu výrobu
- na území obce neuvažovať s rozšírením ustajnenia hospodárskych zvierat v kontakte s obytným a rekreačným územím, limitovať počet ustajnených hospodárskych zvierat a stanoviť podmienky ich chovu na území existujúceho hospodárskeho dvora
- pri vykonávaní činnosti v lesoch rešpektovať ich hospodársku, ochrannú a ekologickú funkciu
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj menších nevýrobných služieb zameraných na pokrytie potrieb obyvateľov obce
- nenavrhopovať nové plochy výroby a skladového hospodárstva na území obce
- menšie výrobné prevádzky a zariadenia skladového hospodárstva je možné umiestniť aj v areáli existujúceho hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho subjektu za podmienky, že nebudú mať negatívny vplyv na okolité územie
- po obvode existujúceho hospodárskeho dvora riešiť plochy izolačnej zelene
- drobné nezávadné prevádzky služieb charakteru živností je možné situovať aj obytnom území za podmienky, že negatívne neovplyvnia životné prostredie
- vo väzbe na existujúce plochy výroby riešiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá

### 4. Rekreácia a cestovný ruch

Územie obce Dolná Tižina nie je súčasťou rekreačného priestoru vyššieho významu. Obec, ako súčasť Mikroregionu Terchovská dolina, ležiaca po úpäťm severných svahov Krivánskej Malej Fatry má však potenciál pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu miestneho až regionálneho významu. V riešenom území sa nachádzajú objekty viazaného cestovného ruchu pozostávajúce z pôvodných rodinných domov v osadách Frankovia, Bačín a Zichovia využívaných na účely chalupárskej rekreácie a devätnástich rekreačných chát. Na území obce sa nachádza jedno zariadenie voľného cestovného ruchu Penzión u Adama s celkovou kapacitou max. 30 lôžok. Katastrálnym územím obce Dolná Tižina prechádza značená Terchovsko – Oravská cyklomagistrála č. 038.

Pri návrhu ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné :

- z hľadiska typu rekreácie a cestovného ruchu v rekreačnom území uvažovať predovšetkým s agroturistikou a pobytovou rekreáciou miestneho až regionálneho významu
- s rozvojom rekreácie a cestovného ruchu uvažovať v osadách Frankovia, Zichovia, Bačín a Na vršku a na plochách medzi južným okrajom zastavaného územia obce a územím osád Zichovia, Bačín a Na vršku
- na navrhovaných rekreačných plochách uvažovať s možnosťou umiestnenia zariadení voľného cestovného ruchu typu penzión a agroturistický areál
- uvažovať o využití starších rodinných domov stojacich v okrajových polohách obce a v jednotlivých osadách pre potreby chalupárskej rekreácie a s výstavbou objektov ICHR, ako pobytovej formy rekreácie v rámci viazaných objektov cestovného ruchu
- nenavrhať stavby rekreačných objektov a zariadení na území Národného parku Malá Fatra s tretím a vyšším stupňom ochrany prírody podľa zákona 543/2002 Z.z.
- doplniť vhodné vychádzkové trasy pre peších a lyžiarske bežecké trate v poľnohospodárskej krajine pozdĺž vodných tokov a na iných vhodných miestach
- pozdĺž vychádzkových trás riešiť oddychové miesta, lavičky, altánky a pod.
- cyklotrasy riešiť tak, aby nekolidovali s vychádzkovými trasami pre peších
- na území Národného parku Malá Fatra uvažovať iba s pešími turistickými trasami a oddychovými miestami, bez možnosti výstavby ďalších rekreačných objektov
- rekreačné objekty situovať tak, aby nerušili charakter okolitej zástavby a prírodnú scenériu Malej Fatry
- v riešenom území nepripustiť budovanie a umiestňovanie provizórnych objektov

#### p) Požiadavky z hľadiska životného prostredia

Územie obce sa vyznačuje dobrou kvalitou životného prostredia. Problémom z pohľadu životného prostredia je ustajnenie hospodárskych zvierat v blízkosti obytného územia a znečisťovanie brehov a vodných tokov rôznymi formami odpadu. Pozitívom je vysoký podiel lesov v území obce, vybudovaná plynofikácia, kanalizácia a vodovod a absencia výrobných prevádzok, ktoré by negatívne ovplyvňovali kvalitu životného prostredia v obci.

V súvislosti s riešením problematiky životného prostredia je pri spracovaní návrhu potrebné :

1. Ochrana ovzdušia
  - v riešenom území neuvažovať s budovaním veľkých zdrojov znečisťovania ovzdušia,
  - uvažovať s plynom ako hlavným vykurovacím médiom v obci
  - všetky existujúce a navrhované komunikácie v zastavanom území riešiť so spevneným, bezprašným povrchom
  - na území obce neumiestňovať také prevádzky, ktoré by prašnosťou a produkciou škodlivých látok mohli nevhodne ovplyvniť kvalitu ovzdušia v obci
  - rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z.z. o ovzduší
2. Ochrana podzemných a povrchových vôd
  - rešpektovať ustanovenia zákona 364/2004 Z.z. o vodách
  - rešpektovať ochranné pásma vodných tokov, - 10 m od brehovej čiary u vodohospodársky významných vodných tokov a 5 m u ostatných tokov
  - likvidáciu odpadových vôd riešiť rozšírením verejnej kanalizácie na existujúcich a navrhovaných rozvojových plochách
  - revitalizovať korytá a brehy miestnych potokov
  - v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod..)
3. Ochrana pred hlukom a vibráciami
  - neumožniť v obytnom a rekreačnom území, ani v jeho okolí budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie
  - v prípade návrhu výrobné služby umiestňovať tak, aby svojou činnosťou neovplyvňovala nepriaznivo okolie, najmä obytnú zástavbu hlukom, prachom alebo svetlom (§22 ods. 2/zákona č.355/2007 Z.z.)
  - pri realizácii nových ciest alebo rekonštrukcii starých ciest je nutné postupovať v súlade s Vyhláškou MZ SR č.237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
4. Ochrana pred účinkami zápachu
  - neuvažovať so zriadením takých výrobných prevádzok, ktoré by zápachom negatívne ovplyvňovali obytné a rekreačné územie obce
  - v súvislosti s existujúcim chovom hospodárskych zvierat stanoviť podmienky chovu a limitovať počet chovaných zvierat tak, aby neprímerane neovplyvňovali obytné a rekreačné územia
  - neuvažovať s rozšírením veľkochovu hospodárskych zvierat v kontakte s obytným a rekreačným územím
  - v riešenom území vo väzbe na obytné a rekreačné územie nebudovať poľné hnojiská ani iné prevádzky a zariadenia, ktoré by zápachom obťažovali spomínané územia
5. Odpady
  - naďalej uvažovať o pravidelnom odvoze a zneškodňovaní TKO a stavebných odpadov vyprodukovaných na území obce na riadenú skládku mimo jej územia
  - v riešenom území neuvažovať o vytváraní skládok odpadu

- vyznačiť vo výkresovej časti existujúce monitorované skládky odpadu podľa podkladov Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
- riešiť postupnú sanáciu a rekultiváciu skládok odpadu a starých enviromentálnych záťaží
- sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov RÚSES a územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia
- s umiestnením zariadení na recykláciu, využívanie a zneškodňovanie odpadu uvažovať mimo k. ú. obce
- riešiť problematiku zberu a separovania komunálneho odpadu
- riešiť problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu
- rešpektovať ustanovenia zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov
- 6. Prírodná rádioaktivita
  - v rámci riešenia uvedenej problematiky premietnuť do návrhu ÚPN – O Dolná Tižina závery z textovej a grafickej časti state 2.10.5. ÚPN – VÚC Žilinského kraja z dôvodu prípadnej potreby posúdenia rozsiahlych lokalít na výstavbu domov na bývanie podľa Vyhlášky MZ SR č. 12/2000 Z. z.
- 7. Ostatné
  - rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska, v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy - § 15 ods. 7, zák. NR SR č.131/2010 Z. o pohrebníctve
  - rešpektovať ochranné pásmo hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku

#### q) Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF

V riešenom území sa nachádza 420 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho 147 ha ornej pôdy, 256 ha TTP a 16 ha záhrad. Lesné pozemky ktoré sú súčasťou LC Varín majú celkovú výmeru 827 ha a sú zaradené medzi hospodárske a ochranné lesy.

S ohľadom na značne obmedzené možnosti novej výstavby v súčasných hraniciach intravilánu sa riešenie rozvoja obce do návrhového roku 2035 nezaobíde bez záberov poľnohospodárskej pôdy v extraviláne.

Pri riešení uvedenej problematiky v rámci ÚPN – O Dolná Tižina je potrebné :

- vychádzať zo zásad ochrany PP pri nepoľnohospodárskom použití, uvedených v § 12 Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene Zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a navrhnúť a vyhodnotiť budúce rozvojové zámery obce z hľadiska ochrany PP tak, aby rešpektovali uvedené zásady
- rešpektovať nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.z., ktoré stanovuje za chránenú poľnohospodársku pôdu s kódom BPEJ 0814062, 0814065, 0857205, 0869212, 0869412, 0871312, na druhej strane treba brať do úvahy skutočnosť, že s ohľadom na rozsah a polohu chránenej pôdy sa ďalší rozvoj obce bez jej záberu nezaobíde
- chránenú poľnohospodársku pôdu navrhovať na stavebné a iné zámery len v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch
- prípadné použitie chránenej poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery je potrebné dostatočne zdôvodniť v textovej časti
- navrhovať riešenia, ktoré sú z hľadiska ochrany PP najvhodnejšie v porovnaní s inými riešeniami pri zohľadnení všetkých aspektov reálnosti navrhovanej výstavby
- prednostne využiť na zástavbu pozemky v zastavanom území obce, pozemky okolo vybudovaných inžinierskych sietí a pozemky v prielukách existujúcej zástavby
- čo najmenej narušovať organizáciu PP, neobmedzovať prístupnosť a obrábateľnosť pozemkov, zabrániť drobeniu pozemkov, zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov návrhom na vybudovanie účelových komunikácií
- kvantifikovať plochy kontaminovaných poľnohospodárskych pozemkov podľa stupňa kontaminácie na základe výsledkov pôdoznaleckého prieskumu ak sa v území nachádzajú
- vyhodnotiť existujúce a navrhované chránené územia a ich ochranné pásma z pohľadu zákonných obmedzení obhospodarovania poľnohospodárskych pozemkov a ich dopadu na efektivnosť poľnohospodárskej výroby
- vo výkrese záberov PP zabezpečiť potvrdenie hraníc BPEJ a potvrdenie o zaradení PP do BPEJ podľa 7 miestneho kódu BPEJ od VÚP a OP v Banskej Bystrici .
- stavebné zámery a iné zámery na poľnohospodárskej pôde je potrebné vyhodnotiť podľa § 5, ods.1,2,3,4, vyhlášky MP SR č. 508/2004 platnej od 15.9.2004
- dodržiavať zásady ochrany lesných pozemkov a všeobecné záujmy lesného hospodárstva bez záberov a trieštenia lesných pozemkov a zabezpečením prístupu k lesným porastom
- rešpektovať platný PSOL pre LC Varín na roky 2016 - 2025
- pri spracovaní ÚPN-O dbať na ochranu LPF a postupovať v súlade s §5 a §6 zákona č. č.326/2005 Z.z. pri dodržaní §4 citovaného zákona
- pri návrhu novej výstavby rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov v súlade s ustanovením §10 ods.1) zákona č.326/2005 Z.z.
- predbežne neuvažovať s návrhom záberov LPF, v prípade potreby minimalizovať uvedené zábery

#### r) Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia, ktoré je potrebné riešiť v podrobnosti ÚPN - Zóny

Po schválení ÚPN – O Dolná Tižina nie je potrebné s ohľadom na predpokladaný rozsah jednotlivých navrhovaných lokalít obstaráť územný plán zóny pre vymedzené časti územia.

**s) Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia**

- uvedenú časť spracovať v súlade a v rozsahu stanovenom v § 12 ods. 6) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z.
- záväznú časť spracovať vo formálnom členení : časť – článok – odsek – písmeno z dôvodu formálnej kontinuity následného spracovania všeobecného záväzného nariadenia obce. Odseky budú označené arabskou číslicou s bodkou a písmená písmenom malej abecedy s polovičnou zátvorkou umiestnenou za písmenom.
- textovú časť záväzných regulatívov spracovať v rozsahu maximálne 10 strán písaných písmom Arial veľkosti 10

**t) Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby**

Pri návrhu plôch pre verejnoprospešné stavby je potrebné do uvedenej kategórie zaradiť predovšetkým plochy komunikácií, technickej infraštruktúry, stavby protipovodňovej ochrany, ako aj ostatné plochy, ktoré sú nevyhnutné pre rozvoj obce.

**u) Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN – O Dolná Tižina**

ÚPN–O Dolná Tižina bude spracovaný v súlade s ustanovením § 11 Zákona č. 50/76 Zb. ( Stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov a § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z., v členení na textovú a grafickú časť.

- I. Textová časť bude obsahovať
- a) základné údaje
  - b) riešenie územného plánu
  - c) doplňujúce údaje
  - d) dokladovú časť

Textová časť bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 12 ods. 2 – 5 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. vrátane tabuľkovej časti. Riešenie územného plánu v textovej časti bude spracované v členení podľa § 12 ods. 4 písm. a) – r) vyhlášky.

Časť Poľnohospodárstvo bude spracovaná podľa Spoločného metodického usmernenia MP SR a MV a RR SR zo dňa 11.8.2004. Stavebné zámery a iné zámery na poľnohospodárskej pôde je potrebné vyhodnotiť podľa § 5, ods.1,2,3,4, vyhlášky MP SR č. 508/2004 platnej od 15.9.2004.

Záväzná časť ÚPN – O bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 12 ods. 6 písm. a) – l) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z.

II. Grafická časť bude obsahovať :

- a) Výkres širších vzťahov – M 1 : 50 000
- b) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS – M 1 : 10 000
- c) Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - M 1 : 10 000
- d) Výkres riešenia verejného technického vybavenia – M 1 : 10 000
- e) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP - M 1 : 10 000
- f) Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny- M 1 : 10 000

Obstarávateľ pripúšťa možnosť zlúčenia výkresov b) a f), a výkresov c) a d) za predpokladu zabezpečenia ich dostatočnej čitateľnosti.

Grafická časť ÚPN – O bude spracovaná vo farebnom prevedení, legendy jednotlivých výkresov budú spracované v členení stav – návrh – výhľad.

Návrh územného plánu bude spracovaný a dodaný obstarávateľovi v troch vyhotoveniach. Textová časť bude spracovaná vo formáte A 4. Grafická časť bude spracovaná vo farebnom prevedení na mapových podkladoch v príslušnej mierke, poskladaná na formát A3 a odovzdaná v tvrdých doskách. Návrh bude spracovaný a odovzdaný aj na CD. Pre potreby zabezpečenia stanovísk Hydromeliórií š. p. a VÚPaOP budú v etape spracovania Návrhu dodané navyše: Výkres budúceho použitia PP vrátane súvisiacej textovej časti a tabuliek – 2x, Výkres širších vzťahov – 1x a Komplexný výkres priestorového usporiadania – 1x.

Po ukončení prerokovania bude na základe pokynov zástupcu obstarávateľa a vyhodnotenia pripomienok k Návrhu ÚPN-O postupne dopracovaný a dodaný v troch vyhotoveniach. Pre potreby zabezpečenia súhlasu podľa § 13, zákona č. 220/2004 Z.z. budú dodané navyše: Výkres budúceho použitia PP vrátane súvisiacej textovej časti a tabuliek – 2x, Výkres širších vzťahov – 1x a Komplexný výkres priestorového usporiadania – 1x.