

OBEC ZUBEREC

na základe § 6 a § 11 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v y d á v a t o t o

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ZUBEREC

č. 05/2024

ktorým sa mení a dopĺňa **Všeobecne záväzné nariadenie Obce Zuberec č. 02/2012** o záväzných častiach Územného plánu obce Zuberec a ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Zuberec.

Všeobecne záväzné nariadenie č. 02/2012 o záväzných častiach Územného plánu obce Zuberec sa mení a dopĺňa takto :

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Čl.1 Účel nariadenia

- 1.** V čl. 1 sa za slová "(ďalej len ÚPN-O)" vkladajú slová "v znení neskorších predpisov".

ČASŤ DRUHÁ

Záväzná časť

ODDIEL 1.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Čl.1 Priestorové usporiadanie územia

- 2.** V čl. 1, ods. (3) sa v písmene "a) **Územný okrskok A: zmiešané územie (obec Zuberec)**" nahrádza znenie odrážky ÚSB A.2 novým znením :
- " - ÚSB A.2a : obytná plocha (BI Niže vsi) – rozvojová
 - ÚB A.2b : poľnohospodárska plocha (Niže vsi) – výhľadovo rozvojová "
- a znenie odrážky ÚSB A.6 sa nahrádza novým znením:
- " - ÚSB A.6a : obytná plocha (Roháčska ul. a okolie) – stabilizovaná
 - ÚSB A.6b : zmiešaná obytno-rekreačná plocha Pod Kýčerou II – rozvojová "

Čl. 2 Funkčné členenie riešeného územia

- 3.** V čl. 2, ods. (2) **Obytné územia obce**, sa za ods. s odrážkou " - ÚSB A.1: ..." dopĺňa nový ods. s odrážkou:
- " - ÚSB A.2a : obytná plocha (Niže vsi) – rozvojová "
- a znenie ods. s odrážkou " - ÚSB A.6: ... " sa nahrádza novým znením:
- " - ÚSB A.6a : obytná plocha (Roháčska ul. a okolie) – stabilizovaná "

4. V čl. 2, ods. (5) **Pol'nohospodárska a lesná krajina** sa ods. s prvou odrážkou "- ÚB A.2: ..." nahrádza novým znením :

" - ÚB A.2b poľnohospodárska plocha (Niže vsi) – výhľadovo rozvojová "

5. V čl. 2 sa na koniec dopĺňa nový odsek (8) v znení :

" (8) **Zmiešané územie obytno-rekreačné** s rovnocennými hlavnými funkciami : obytnou a rekreačnou. V území riešenom ZaD č. 1 je to nasledovný USB :

- USB A.6b : zmiešaná obytno-rekreačná plocha Pod Kýčerou II – rozvojová "

Čl. 3 Plochy riešeného územia s navrhovanou zmenou funkčného využitia

6. Odsek (2) sa vypúšťa .

ODDIEL 2.

Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých funkčných plôch

7. V odseku "(2) Obytné územia - ..." sa posledná veta nahrádza novým znením :

" V riešenom území sú to územno-stavebné bloky: **A.1, A.2a, A.3, A.4, A.6a, A.7.** "

8. V odseku (3) „Obytné plochy **A.4 a A.6...**“ sa mení :

z „**A.6**“ na „**A.6a**“.

a „v obytnej polyfunkčnej ploche“ na „v obytnej zmiešanej ploche“

9. V odseku (3) sa písm. "a) funkčná regulácia" nahrádza novým znením :

" a) **funkčná regulácia:**

- hlavná funkcia: bývanie individuálne,
- doplnková funkcia: hromadné bývanie, ubytovanie na súkromí a občianska vybavenosť na plochách vyznačených v grafickej časti,
- prípustné funkcie:
 - poľnohospodárske samozásobiteľstvo obmedzené na záhradkárenie a chov hydiny
 - drobná remeselná výroba a služby bez negatívneho vplyvu na okolie
 - v rodinných domoch (RD) je prípustné zrealizovať ubytovanie na súkromí – max.10 lôžok, za podmienky splnenia počtu parkovacích miest na vlastnom pozemku v súlade s STN
- neprípustné funkcie: všetky ostatné funkcie okrem hlavných, doplnkových a prípustných"

10. V odseku (3), sa názve písm. b) na koniec dopĺňa :

"b) pre **USB A.4 a plochy bývania v USB A.1** "

11. V odseku (3), písm. b) sa na záver textu dopĺňa nový odsek s odrážkou v znení :

" - minimálny podiel zelene na jednotlivých pozemkoch rodinných domov: 30 %."

12. V odseku (3) sa na koniec dopĺňa písm. c) v znení :

" **Priestorová regulácia pre USB A.6a:**

- priestorová regulácia pre výstavbu, dostavby a prestavby v lokalite BI Prte I a lokalite BI Pod Kýčerou II a dostavbách a prestavbách v objektoch na ul. Záhradná:
 - objekty bývania individuálneho môžu mať max. jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie v sedlovej streche, podpiwničenie je prípustné. Na pozemku môže byť len jeden objekt s hlavnou funkciou,
 - zastavanosť hlavným objektom: do 20 %, max.180 m²
 - ostatné objekty a spevnené plochy max. 20%
 - minimálny podiel zelene: 60 %
 - zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na pozemku musia rešpektovať Stavebný zákon v znení neskorších predpisov a súvisiacich vyhlášok v platnom znení.

Pri dostavbách a prestavbách na Roháčskej ul. vzhľadom k rôznorodosti zástavby je nutné

zastavovacie podmienky stanovovať v zmysle platnej legislatívy. "

13. V odseku (4) sa v písm. **c) Priestorová regulácia** v piatej odrážke mení znenie :

" - z... „1,5 nadzemného podlažia" na ... „1 nadzemné podlažie"

14. V odseku (4) sa v písm. **e) Priestorová regulácia pre ÚSB A.7...** sa 4 až 6 odrážka nahrádzajú nasledovným textom:

- " - zastavanosť hlavným objektom: do 20 %, max. 180 m²
- ostatné objekty a spevnené plochy : max. 20 %
- minimálny podiel zelene : 60 % "

15. Za odsek (4) sa dopĺňa nový odsek (5) v znení :

" (5) **Obytná plocha A.2a** je rozvojová :

a) V ÚSB A.2a je potrebné rešpektovať nasledovnú funkčnú a priestorovú reguláciu :

b) **funkčná regulácia :**

- hlavná funkcia: bývanie – rodinné domy
- doplnkové funkcie:
 - občianska a rekreačná vybavenosť, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu,
 - ihriská pre deti a mládež, verejná zeleň,
- prípustné funkcie:
 - poľnohospodárske samozásobiteľstvo obmedzené na záhradkárenie a chov hydiny,
- neprípustné funkcie: všetky ostatné funkcie okrem hlavných, doplnkových a prípustných.

c) **priestorová regulácia :**

- výmera pozemkov: 630 - 1600 m²
- zastavanosť hlavným objektom: do 20 %, max. 180 m²
- ostatné objekty a spevnené plochy: max. 20 %
- minimálny podiel zelene: 60 %
- objekty bývania individuálneho môžu mať max. 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie v sedlovej streche so sklonom strešných rovín 40 - 45°,
- rešpektovať navrhovanú prekládku elektrického vedenia VN,
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Studený potok min. 6,0 m od brehovej čiary a zachovať prístup pre mechanizáciu správcu vodného toku na pobrežné pozemky,
- rešpektovať existujúci cyklistický chodník,
- rešpektovať hydricko-terestrický biokoridor regionálneho významu vodný tok Studený potok, nezasahovať do neho žiadnou stavebnou činnosťou, zachovať jeho drevinovú vegetáciu
- pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia je stavebník povinný preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q₁₀₀; ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z máp povodňového rizika a ohrozenia alebo preukázanie, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín,
- prípustné je umiestniť autoservis v ploche občianskej vybavenosti: max. zastavanosť hlavným objektom – 20%, ale max. 250 m², prípustné je bývanie majiteľa prevádzky v hlavnom objekte, min. podiel zelene: 30% – pozemok autoservisu oddeliť od ostatného obytného územia vzrastlou zeleňou,
- podpivničenie nie je odporúčané.

Na pozemku môže byť len jeden objekt s hlavnou funkciou.

16. Číslovanie odsekov (5) až (9) sa mení na (6) až (10), pričom znenie odsekov (6), (7), (9) a (10) sa nemení .

17. V odseku (8) "Poľnohospodárska a lesná krajina" sa text za druhou odrážkou nahrádza novým znením :

" ÚB A.2b: poľnohospodárska plocha (Niže vsi)" .

18. V odseku (8) "Poľnohospodárska a lesná krajina", písm. b) :
sa názov "ÚSB A.2" nahrádza názvom "ÚB A.2b".

19. Na koniec Oddielu 2. sa dopĺňajú nové odseky (11), (12) v znení :

" (11) Zmiešané obytno-rekreačné územie ÚSB A.6b:

Zmiešaná obytno-rekreačná plocha v lokalite Pod Kýčerou II je rozvojová.

a) funkčná regulácia:

- hlavná funkcia: rovnocenne obytná a rekreačná funkcia
- doplnkové funkcie:
 - doplnkové funkcie v rozsahu obvyklých doplnkových funkcií k bývaniu individuálnemu
 - drobná remeselná výroba a služby bez negatívneho vplyvu na okolie
 - poľnohospodárske samozásobiteľstvo obmedzené na záhradkárenie a chov domáceho zvieratstva,
 - garážovanie a odstavovanie poľnohospodárskej techniky, skladovanie náradia
- prípustné funkcie:
 - občianska vybavenosť
- neprípustné funkcie:
 - všetky ostatné funkcie okrem hlavných, doplnkových a prípustných

b) priestorová regulácia:

Vzhľadom k rôznorodosti predpokladaného využívania pozemkov a veľkosti parciel jednotlivých bude podrobné zastavovacie podmienky pre jednotlivé stavby stanovovať stavebný úrad v zmysle platnej legislatívy.

- výmera pozemkov: podľa majetkových vzťahov (max 2 200 m²)
- zastavanosť hlavným objektom: do 20 %, max. 180 m²
- ostatné doplnkové objekty a spevnené plochy: max. 25 %
- minimálny podiel zelene: 55 %
- objekty môžu mať max. 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia v sedlovej streche
- podpivničenie nie je odporúčané
- stavby (vrátane komunikačnej siete) výškovo umiestňovať tak, že úroveň +/- 0,00 RD bude 50 cm nad záplavovou čiarou Q₁₀₀
- rešpektovať hydricko-terestrický biokoridor miestneho významu vodný tok Suchý potok, nezasahovať do neho žiadnou stavebnou činnosťou, zachovať jeho drevinovú vegetáciu

(12) Všeobecné regulatívy platné pre celé k. ú. obce:

- a) v nových obytných plochách povoliť výstavbu obytných domov až po vydaní územného rozhodnutia na dopravnú a technickú infraštruktúru
- b) v celom k. ú. obce nie je prípustné umiestňovanie mobilných domov,
- c) nie je prípustné umiestniť novú zástavbu vo voľnej krajine a je neprípustné vytvárať nové izolované urbanistické celky,
- d) na vyvýšených, pohľadovo exponovaných polohách je potrebné zabezpečiť nenarušenie súčasnej sídelnej štruktúry nevhodnou schématickou zástavbou,
- e) v rámci jednotlivých parciel rodinných domov sa pripúšťa výstavba doplnkových stavieb (hospodárske, technické, obslužné, rekreačné, ap.), ktoré je neprípustné umiestniť na stavebnú čiaru, minimálny odstup doplnkových stavieb od spoločných hraníc pozemkov je aspoň 1,5 m, prípadne rešpektovať líniu hlavného objektu,
- f) pri umiestňovaní jednotlivých stavieb (hlavne obytných) rešpektovať všeobecne platné požiadavky na ochranu pred hlukom, vibráciami, prašnosťou, emisiami, pachovými zložkami, fugitívnymi emisiami tak, aby ich umiestňovanie bolo vždy v súlade s platnými požiadavkami na životné prostredie, kvalitu a pohodu bývania v oblasti ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia a verejného zdravotníctva,
- g) spôsob zástavby musí umožniť dobré prevetranie, preslnenie a presvetlenie, vhodné dopravné riešenie a pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, služby v obytnom území umiestňovať zásadne len tie, ktoré majú charakter osobných služieb, ktoré svojimi vplyvmi v žiadnom prípade neohrozia zdravé bývanie a pohodu bývania,
- h) v obytnom území nie je prípustné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a zaťažovali by

využívanie územia, najmä aktivitami produkujúcimi nadmerný hluk, zápach, prašnosť a ktoré by si vyžadovali pravidelnú alebo aj občasnú dopravnú obsluhu územia vozidlami s hmotnosťou nad 12,0 t (kategória N2) alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území,

- i) v celom území je potrebné zohľadniť mapu povodňového ohrozenia a rizika (spracované Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p., Banská Štiavnica) a s ním súvisiace povodňové riziko a prípadné stavby vrátane komunikácií umiestňovať nad hladinu 100-ročnej vody, stavby v ohrozenom území nepodpivničovať,
- j) celá obytná zástavba sa nachádza prevažne na území so stredným radónovým rizikom (len malá časť územia sa nachádza v oblasti nízkeho radónového rizika) – pri výstavbe je potrebné rešpektovať opatrenia vyplývajúce z platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a z platnej vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia a stavby je potrebné zabezpečiť protiradónovou ochranou (protiradónová izolácia, hydroizolácia, vzduchotechnika, ap.),
- k) max. výška oplotenia od ulice – 1,40 m, oplotenie realizovať z priehľadných materiálov, oplotenie v križovatke v rozhládovom trojuholníku riešiť z priehľadného materiálu,
- l) oplotenia medzi susediacimi pozemkami – max. výška oplotenia 1,80 m, v prípade oplotenia formou zelene použiť nízkokmenné a štíhle dreviny – vysádzať stanovištné príslušné druhy drevín (vyhnúť sa vysádzaniu smrekov a jedlí),
- m) osadenie stavieb v nových obytných územiach musí rešpektovať historicky dané osádzanie stavieb čo najbližšie k západnej hranici pozemku; okná z obytných miestností v čo najmenšej miere umiestňovať do západnej fasády,
- n) charakter novostavieb prispôbiť terénny danostiam a zakomponovať ich do krajiny vzhľadom na prírodný charakter územia,
- o) parkovanie a odstavenie vozidiel riešiť v rámci vlastných pozemkov s vodopriepustným povrchom (aj spevnené plochy) – koncept tzv. vegetačného parkoviska - plochy doplniť vhodnou zeleňou – stromy, 1 strom/ 4 parkovacie miesta,
- p) hlavná stavba na pozemku je rodinný dom v obytných územiach, v rekreačných územiach - rekreačný objekt,
- q) pri prestavbe rekreačných chatiek – max. zastavanosť pozemku 10% a max. zastavanosť chatou na pozemku – 100 m²,
- r) vzhľadom k rôznorodosti zástavby v stabilizovaných územiach (okrem ÚSB A.6a, na ktorý bola stanovená priestorová regulácia v odseku 3 tejto časti), nie je možné jednoznačne stanoviť mieru zastavanosti. Všeobecne platí, že pri realizácii stavebných úprav sa súčasná zastavaná plocha jednotlivých pozemkoch nesmie zväčšiť. Zároveň celková zastavanosť pozemku nesmie prekročiť percento zastavanosti určené pre príslušné ÚSB.

V týchto prípadoch bude zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na pozemku stanovovať stavebný úrad. Tento v zmysle vyššie uvedeného individuálne posúdi splnenie podmienok, ktoré musia tiež rešpektovať Stavebný zákon v znení neskorších predpisov a súvisiace vyhlášky (najmä vyhlášky č. 55/2001 Z. z. a č. 532/2002 Z. z.) .

- s) V stabilizovaných územiach je možné uvažovať s viacerými spôsobmi úprav, resp. stavebných zásahov do existujúcich objektov. Nižšie sú uvedené ich základné charakteristiky:
 - Prestavba, t. j. prestavba vnútornej organizácie stavby s možnosťou zmeny jej výzoru, pričom sa zachováva vonkajší pôdorys a výškové ohraničenie stavby.
 - Nadstavba je zmena, ktorou sa stavba zvyšuje. Maximálna výška stavby je obmedzená výškou hrebeňov striech susedných stavieb.
 - Dostavba resp. prístavba je zmena ktorou sa stavba pôdorysne rozširuje pričom jej nová časť je stavebne a prevádzkovo spojená s doterajšou stavbou.
- t) Pri prestavbách, nadstavbách a dostavbách je potrebné dodržať **tvárovú charakteristiku uličnej zástavby** (tvar, sklon a orientáciu hlavných hrebeňov striech je treba rešpektovať podľa susedných stavieb)
- u) **Zmena tvarovej charakteristiky** (zvýšenie sklonov striech, zmena plochých striech na sedlové) je možná iba v prípade, ak sa takto upraví ucelená časť ulice, resp. aspoň ucelená skupina viacerých RD. "

ODDIEL 3.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia a rekreácie

19. V odseku (4) sa označenie písm. "c), d)" nahrádza označením "a), b)"; zároveň sa v písm. a) nahrádza „ÚSB A.6“ za „ÚSB A.6a“ a za upravený text: „IBV Prte I. (ÚSB A.6a)“ sa dopĺňa :
.... "a BI Niže vsi (ÚSB A.2a)" .

ODDIEL 4.

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia

Čl.1 Zásady a regulatívy usporiadania verejného dopravného vybavenia

20. V článku 1 sa mení označenie ciest nasledovne :

z "III/520019"	na	"III/2311"
z "III/520019A"	na	"III/2312"
z "III/059028"	na	"III/2301"
z "III/059028A"	na	"III/2301A"

Čl.2 Zásady a regulatívy pre realizáciu vodohospodárskych stavieb

21. V článku 2, ods. (1) "Zásady a regulatívy pre realizáciu vodovodnej siete", písm. a), sa za slovo „existujúcich“ sa vkladajú slová :
"a navrhnutých ".
22. V článku 2 sa na koniec ods. (2) "Zásady a regulatívy pre realizáciu kanalizačnej siete", za písm. d) vkladajú písm. e), f) v znení :
(e) Rešpektovať prečerpávaciu stanicu odpadových vôd Pod Kýčerou II. a výtlačné kanalizačné potrubie
(f) Dažďovú vodu zadržiavať na jednotlivých pozemkoch, predovšetkým vsakovaním ".

ODDIEL 5.

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

Čl.1 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

23. V článku 1 sa odseky (4) a (5) nahrádzajú nasledovným znením :
- " Pre oblasť archeologických národných pamiatok, evidovaných archeologických nálezísk ako aj možných neodkrytých archeologických nálezísk je nevyhnutné :
- (4) Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Žilina alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Žilina je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s Krajským pamiatkovým úradom Žilina. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- (5) V územných a stavebných konaniach akejkoľvek stavby, pri ktorej sa predpokladá zásah do terénu, musí byť oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné

stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V opodstatnených prípadoch pre ochranu archeologického potenciálu územia Krajský pamiatkový úrad Žilina stanoví požiadavku na zabezpečenie archeologického výskumu."

Čl.2 Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorby krajiny

24. V článku 2, ods. "(5) Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability" sa nahrádzajú písmená a) až c) písmenom a) v novom znení :

" a) Prvky ÚSES, definované v RÚSES pre okres Tvrdošín :

- provinciálne biocentrum Bc1p - Tatry
- regionálne biocentrum Bc1r - Medzi Bormi
- regionálne biocentrum Bc4r - Kopec-Mních
- regionálny biokoridor Bk1r - Studený potok
- regionálny biokoridor Bk5r - Tatry-Kopec-Budín "

25. V článku 2, ods. (5) sa označenie písm. d) a e) sa nahrádza novým označením písm. b) a c), pričom platné znenie písmen sa nemení.

ODDIEL 6.

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Čl.1 Ochrana vôd

26. Na koniec článku 1 sa za odsek (5) dopĺňajú odseky (6), (7) a (8) v znení:

- " (6) Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) a podľa miestnych pôdno-geologických pomerov to riešiť vsakovaním alebo akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov.
- (7) Likvidáciu dažďových vôd zo striech objektov a spevnených plôch je potrebné riešiť v rámci pozemku investora stavby.
- (8) Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. "

Čl.2 Ochrana územia proti povodňam

27. Na koniec článku 2 sa za odsek (5) dopĺňa odsek (6) v znení:

- " (6) Rozvojové zámery v blízkosti vodných tokov musia byť v súlade s platným znením zákona o ochrane pred povodňami (v súčasnosti zákon č. 7/2010 Z. z. v platnom znení), musia rešpektovať platné znenie zákona o vodách (v súčasnosti zákon č. 364/2004 Z. z. v platnom znení), obytné stavby musia byť preukázateľne osadené + 50 cm nad úroveň hladiny Q₁₀₀, rekreačné stavby + 50 cm nad úroveň hladiny Q₅₀. Akúkoľvek výstavbu, investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma, je nevyhnutné odsúhlasiť so správcom vodného toku. "

Čl.5 Prírodná rádioaktivita

28. V článku 5 sa odsek (2) nahrádza novým znením :

- " (2) Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zák. č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. "

29. Na koniec článku 5 sa za odsek (3) dopĺňa odsek (4) v znení :

- " (4) Územia riešené v ZaD č.1 spadajú do oblastí stredného (časť „A“) a nízkeho až stredného radónového rizika (časť „B“). Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. "

30. Na koniec Oddielu 6. sa za Čl.5 dopĺňajú nové články - Čl. 6 a Čl.7 v znení :

" Čl. 6 Ochrana pred zosuvmi

- (1) Rešpektovať skutočnosť, že k. ú. obce Zuberec patrí do rajónu potenciálne nestabilných až nestabilných území. Územie je citlivé na väčšie antropogénne zásahy.
- (2) Rešpektovať zosuvné územia vyznačené v grafickej časti ZaD č. 1 (podklad: apl.geology.sk/geofond/zosuvy/). Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovaných svahových deformácií.
- (3) Stavebné využitie územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je podmienené výsledkami inžiniersko-geologického prieskumu.

Čl. 7 Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

- (1) Rešpektovať opatrenia vyplývajúce z národného dokumentu „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ a jej aktualizácie :
- (2) **Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vln horúčav:**
 - Koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu.
 - Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách obcí.
 - Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní otvorov, využívaním svetlých farieb a odrazových povrchov na budovách, vytvárať trvalé resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách.
 - Zabezpečiť ochladzovanie interiérov budov.
 - Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam.
 - Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v obci.
 - Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.
 - Zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.
 - Zabezpečiť revitalizáciu, ochranu a starostlivosť o zeleň v sídlach.
 - Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do príľahlej krajiny; podporiť zriadenie sídelných lesoparkov.
 - Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín; prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznyimi.
 - Podporovať vertikálne zazelenenie a zvýšiť podiel zelených striech a fasád.
 - Zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií.
 - Zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch.
 - Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel.
 - Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.
- (3) **Opatrenia voči extrémnym poveternostným situáciám (búrky, víchrice, tornáda):**
 - Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce.
 - Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie.
 - Zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia.
 - Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločenstiev drevín a aplikáciu prenosných zábran v územiach mimo k. ú. sídiel pre zníženie intenzity víchric a silných vetrov.

(4) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach.
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov.
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.
- Zabezpečiť udržateľné hospodárenie s vodou v sídlach.
- Podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.
- Zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov.
- Minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla.
- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržovanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách sídiel.
- Zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej "sivej" vody.
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach.
- Zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí.

(5) Opatrenia voči častejšiemu výskytu extrémnych úhrnov zrážok:

- Zabezpečiť protipovodňovú ochranu sídiel.
- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírode blízkych lesov, resp. prirodzených lesov.
- V prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú.
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí.
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd, osobitne v zastavanom centre obce.
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí.
- Usmerňovať odtok vôd pomocou drobných hydrotechnických opatrení.
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.
- Zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy.
- Zabezpečiť zadržiavanie strešnej vody, napr. strešnými alebo dažďovými záhradami,
- zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí.
- Diverzifikovať odvádzanie dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov).
- Zabezpečiť dostatočnú kapacitu prietoku kanalizačnej sústavy.
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy. "

ODDIEL 7.

Vymedzenie zastavaného územia obce

31. V odseku (2) sa úvodný odstavec nahrádza novým znením :

" (2) V súčasnosti platné vymedzenie zastavaného územia k 1.1.1990 sa nemení. Návrh

zastavateľného územia je v platnom územnom pláne a v návrhu ZaD č. 1 vymedzený v desiatich rozvojových lokalitách (zahŕňajú aj plochy už v súčasnosti zastavané), pričom deväť z nich nadväzuje na súčasne platné zastavané územie k 1.1. 1990. Lokalita č.8 – navrhovaná rekreačná zóna Pod Borami je samostatný satelit. Celkovo je navrhnuté rozšírenie zastavateľného územia o 789 170 m². Ide o nasledovné plochy :"

32. Na koniec odseku (2) sa dopĺňajú 2 nové odstavce s odrážkami v znení :

- plocha č.9 : navrhovaná obytná plocha BI Niže vsi s celkovou výmerou 45 600 m²
- plocha č.10 : navrhovaná zmiešaná obytno-rekreačná plocha Pod Kýčerou II s celkovou výmerou 20 079 m² "

ODDIEL 8.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Čl.1 Ochranné pásma

33. V odseku (1) sa písm. b) nahrádza novým znením :

- " b) Ochranné pásmo cintorína – obec si môže vo VZN určiť šírku ochranného pásma cintorína, pravidlá povoľovania a umiestňovania budov a stavieb so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a môže ustanoviť činnosti, ktoré budú v ochrannom pásme počas pohrebu zakázané v súlade s platnou legislatívou (v súčasnosti zákon č. 398/2019 z 28. októbra 2019, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony). "

34. V odseku (3) sa text za tretou odrážkou nahrádza novým znením :

- " - Ochranné pásmo vodných tokov je pre Studený potok stanovené v šírke min. 6 m a toku Suchý potok v šírke min. 4 m od brehovej čiary. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavba objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí. Osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom je povolené umiestňovať až za hranicou ochranného pásma. "

Čl.2 Územia chránené podľa osobitných predpisov

35. V odseku (4) sa mení názov :

- " Letecký úrad Slovenskej republiky" na "Dopravný úrad"

ODDIEL 9. (oprava zrejmej chyby z "Oddiel 8." na "Oddiel 9.")

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Čl. 1 Plochy pre verejnoprospešné stavby

36. Na koniec odseku (2) sa za ods. písm. g) dopĺňa nový ods. písm. h) v znení :

- " h) plocha pre verejnú zeleň s rekreačným využitím v ÚSB A.2a "

37. V odseku (7) sa za ods. písm. c) dopĺňajú nové ods. - písm. d) a e) v znení :

- " d) plocha pre navrhovanú prečerpávaciu stanicu
e) plocha pre navrhované výtlačné kanalizačné potrubie "

38. V odseku (8), písm. a) sa na záver platného textu dopĺňa :

- " ...a plocha pre výmenu VN 22 kV vedenia v ÚSB A.2a a ÚSB A.4 "

39. V odseku (8), písm. b) sa na záver platného textu dopĺňa :

- " ...a plocha pre zemný kábel v ÚSB A.2a a ÚSB A.4 "

ODDIEL 11.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

40. V odseku (1) Stavby pre občiansku vybavenosť, sa v bodoch OV.6 a OV.9 rušia odrážky :
" - ÚSB A.6: lokalita Pod Kýčerou "
41. V odseku (2) Verejná zeleň sa za verejnoprospešnú stavbu (ďalej "VPS") ZV.7 dopĺňa nová VPS v znení :
" **ZV.8** verejná zeleň s rekreačným využitím v ÚSB A.2a "
42. V odseku (5) Dopravné stavby sa v písm. **D.9** na koniec ods. za prvou odrážkou dopĺňa nový text v znení :
" - ..., nová komunikácia v obytnej ploche BI Niže vsi, nová komunikácia v zmiešanej obytno-rekreačnej ploche Pod Kýčerou II, "
43. V odseku (6) Vodohospodárske stavby sa v písm. **V.10** na koniec ods. s prvou odrážkou dopĺňa text v znení :
" ..., BI Niže vsi "
44. Na koniec odseku (6), VPS **V.10**, sa dopĺňa nový odsek s odrážkou v znení :
" - zmiešanou obytno-rekreačnou : Pod Kýčerou II. "
45. V odseku (7), na koniec VPS **K.2** sa dopĺňa nový odsek s odrážkou v znení :
" - zmiešanou obytno-rekreačnou : Pod Kýčerou II. "
46. V odseku (7), sa opravujú zrejmé chyby v platnom ÚPN-O nasledovne :
- názov VPS "**K3** stávajúce lokálne kanalizačné siete a ČOV " sa nahrádza novým znením :
" **K4** existujúce lokálne kanalizačné siete a ČOV "
- za VPS **K4** dopĺňa sa chýbajúca VPS **K5** :
" **K5** zabezpečenie likvidácie splaškových a odpadových vôd z bufetu Ľatliakova chata "
47. V odseku "(7) Stavby na odkanalizovanie" sa na koniec dopĺňajú verejnoprospešné stavby K6 a K7, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Zuberec :
" **K.6** prečerpávací stanica odpadových vôd
K.7 výtlačné kanalizačné potrubie "
48. V odseku "(8) Energetické stavby", v písm. **E.1** sa na koniec platného textu dopĺňa :
" ... a v ÚSB A.2a a ÚSB A.4 "
49. V odseku (8), v písm. **E.8** sa mení text :
z " T26 - T38" na " T26 - T39"
50. V odseku (8), v písm. **E.9** sa na koniec platného textu dopĺňa :
" ... a T39 (ÚSB A.6b) "
51. V odseku (8), v písm. **E.10** sa na koniec platného textu dopĺňa :
" ..., zrušenie T2 a vybudovanie novej kioskovej trafostanice T2a v ÚSB A.3 (vrátane výmeny 22 kV vzdušnej prípojky za 22 kV zemný kábel)"

ODDIEL 12.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

52. Za odsek (1) sa dopĺňa nový odsek (2) v znení :
" Schéma záväzných častí riešenia a VPS Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Zuberec pozostáva z nasledovných častí :
a Výkres platného územného plánu s vyznačeným riešeným segmentom (náložka, podklad)
b Riešený segment a zoznam územných okrskov a územno-stavebných a územných blokov (náložka, podklad)

- c Legenda (náložka, podklad)
- d Zoznam verejnoprospešných stavieb (náložka, podklad). "

ČASŤ TRETIA

Záverečné ustanovenia

Čl. 2 Uloženie Územného plánu obce Zuberec

53. *Odsek (1) sa nahrádza novým znením :*

" (1) Dokumentácia Územného plánu obce Zuberec je uložená na Obecnom úrade v Zuberi, príslušnom stavebnom úrade a príslušnom nadriadenom orgáne územného plánovania."

Čl. 3 Účinnosť nariadenia

54. *Za odsek (2) sa dopĺňajú nové odseky (3) a (4) v znení :*

"(3) Všeobecne záväzné nariadenie Obce Zuberec č. 05/2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Obce Zuberec č. 02/2012 o záväzných častiach Územného plánu obce Zuberec a ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Zuberec, bolo spracované na základe návrhu územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán obce Zuberec, Zmeny a doplnky č.1 (Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, 2024) a bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zuberi č. 8/19/2024 zo dňa 16.12.2024.

(4) Všeobecne záväzné nariadenie Obce Zuberec č. 05/2024 bolo vyhlásené dňa 16.12.2024 a nadobúda účinnosť dňa 01.01.2025.

Príloha č.1: Územný plán obce Zuberec, Zmeny a doplnky č.1 - Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

V Zuberi, dňa 16.12.2024

Mgr. Pavol Šroba
starosta obce Zuberec