

## **2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

### **2.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

#### **2.18.1.1 Význam obce v systéme osídlenia**

Obec Varín je v zmysle záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001), schválenej nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z. sídlom nachádzajúcim sa v záujmovom území rozvojovej kvartérnej žilinsko – martinskej aglomerácie, v záujmovom území žilinsko – martinského ťažiska osídlenia najvyššieho celoštátneho a medzinárodného významu ako i v záujmovom území centra prvej skupiny sídelnej štruktúry, prvej podskupiny Žilina.

- V zmysle všeobecne záväzných nariadení Žilinského samosprávneho kraja č.6/2005, dodatku č.1 k VZN č. 6/2005, č. 17/2009, č. 26/2011 a 49/2018 o záväzných častiach zmien a doplnkov č. 4 ÚPN – VÚC Žilinského kraja je súčasťou rozvojovej osi tretieho stupňa: žilinská rozvojová os: Žilina – Varín – Terchová.
- Varín je obcou s hlavnými funkciami bývania, poľnohospodárskej výroby a území ochrany prírody. Primárnou funkciou územia obce zostane funkcia bývania v rodinných domoch, ku ktorej sa pridružia funkcia ochrany a dotvárania prírodného prostredia, funkcia výroby, funkcia rekreácie, cestovného ruchu a turizmu. Rozvoj poľnohospodárskej výroby neprekročí rámec sekundárneho postavenia v nových podmienkach obce.
- Bude sa rozvíjať aj ako sídlo nadpriemernej obecnej veľkosti z hľadiska počtu obyvateľov a vybavenosti v zázemí osídlenia mesta Žilina, ako mikroregionálne centrum cestovného ruchu, turizmu a rekreácie a ako kultúrno-spoločenské centrum pre svoje spádové územie. Bude miestom priemyselnej výroby a zdrojom rastlinnej a čiastočne živočíšnej produkcie a aj miestom disponibilného územia pre vedenie nadradených líniových diel dopravnej a technickej infraštruktúry (ZVN vedenia, VN vedenia, plynárenské zariadenia, kanalizačný zberač, cesta I/18, II/583, železničná trať, Vodné dielo Žilina, náhradný biokoridor...).

#### **2.18.1.2 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce a kompozícia obce (zásady a regulatívy priestorové a kompozičné)**

Urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania obce navrhuje ÚPN - O Varín rozvíjať podľa nasledovných princípov:

- nadväzovať na súčasné priestorové usporiadanie územia obce pozostávajúce z prevažujúcich priestorov lúčnatohorskej lesnej krajiny Malej Fatry a hornatej zväčša lesnatej krajiny Kysuckej vrchoviny, z priestorov voľnej prevažne poľnohospodársky využívanej krajiny, z plôch vodných tokov a priestorov súčasných zastavaných území obce,
  - ako hlavné dominanty v riešenom území akceptovať pohorie Malá Fatra (masív Jedľovina), pohorie Kysucká vrchovina, za subdominantu považovať navrhovanú vyhlíadku (vyhlíadkovú vežu – rozhľadňu) v priestore Koňhora,

- ako subdominanty (hlavné dominanty v navrhovaných zastavaných územiach a príľahlej voľnej krajine) považovať a rešpektovať kostol, komplex vertikál technického a technologického charakteru areálu DOLVAP, s.r.o. (výhľadovo technická pamiatka),
- rešpektovať prirodzené hlavné kompozičné osi územia z hľadiska radenia sídiel, usporiadania štruktúry sídelnej sústavy, ktorými sú tok rieky Váh a tok rieky Varínky,
- rešpektovať hlavné kompozičné osi z hľadiska riešeného územia a jeho záujmového územia v nasledovných pomyselných líniách:
  - športový areál – kostol – ulica Jozefa Martinčeka (resp. Hrnčiarska) – predĺženie do severného záveru osídlenia v m.č. Koňhora,
  - most cez rieku Varínku – kostol – ulica M.R.Štefánika – ulica Železničná – areál DOLVAP-u, s.r.o.,
- za vedľajšiu kompozičnú os považovať pomyselnú líniu ulica Pod Vajánkom – ul. Starohradská,
- urbanistický rozvoj obce sústrediť do novovymedzených zastavaných území obce vymedzených na podklade súčasného zastavaného územia obce Varín, rozvíjaných pozdĺž hlavných a vedľajšej kompozičných osí,
- lesnatohorskú a lúčnu krajinu Malej Fatry a Kysuckej vrchoviny chrániť a rozvíjať ako územie ochrany prírody a územie ekologickej stability,
- medzi vymedzenými hranicami zastavaných území obce a okrajom lesnatej krajiny udržiavať cezúry premenlivej šírky aj s pestrou nelesnou vegetáciou pri súčasnom rešpektovaní nevyhnutných prvkov technickej infraštruktúry (napr. VVN, VN vedenia),
- súčasné prevažne poľnohospodársky využívané severné a východné územie obce (mimo vymedzených zastavaných území) i naďalej rozvíjať ako poľnohospodársky produkčný potenciál limitovaný opatreniami na ochranu prírody a zachovanie ekologickej stability s jespujúcou a navrhovanou dopravnou a technickou infraštruktúrou,
- línie 400 kV vedení, 110 kV vedení, VTL plynovodov, hlavného kanalizačného zberača, vodovodného prírodného rádu, Vodného diela, náhradného biokoridoru, železničnej trate č.180, cesty II/583, ciest III. triedy, okrem preložky cesty II/583, III/2078 a III/2073 (variant riešenia) musia zostať v pôvodných trasách,
- navrhovanú cestu I/18, cestu II/583 a železničnú trať nepovažovať za kompozičné osi. Treba ich považovať za nevyhnutné limitujúce bariéry (so svojimi ochrannými pásmami) nového hmotovo–priestorového usporiadania územia obce Varín,
- žiadne ďalšie dominanty v riešenom ani záujmovom území nenavrhopovať,
- neobostavovať navrhovanú cestu I/18, cestu II/583,
- popri novovymedzenom ústrednom verejnom priestore obce na krížení hlavných kompozičných osí (zmiešané územie historického jadra obce) v riešení priestorového usporiadania zastavaných území vymedziť v m.č. Koňhora, v mieste nástupu do lok. Záhumnie z ulice J.Martinčeka (variant riešenia), v mieste nástupu do lok. Záhumnie z ul. A.Bernoláka pri supermarkete TESCO (variant riešenia), pred železničnou stanicou, v lok. Zátepličie (variant riešenia), na krížení ulíc Pod Vajánkom a Starohradskej a v mieste nástupu do území výroby (priemyselný park) na krížení hlavných, sekundárnej (a lokálnych) kompozičných osí sekundárne verejné priestory.

### **2.18.1.3 Zásady a regulatívy priestorové a kompozičné pre zastavané územie v obci Varín**

- Zastavané územie v obci Varín sa musí rozvíjať podľa nasledovných zásad a regulatívov:
- urbanistický rozvoj v obci Varín je možný len v rozsahu novovymedzených – navrhovaných – zastavaných území obce,
- samostatné zastavané územie obce je vymedzené pre:
  - Varín („ústredie“),
  - areál DOLVAP, s. r. o. a lok. Podhájik,
  - „Záriečie“,
  - Rozbehov,
  - navrhovaný priemyselný park Varín,
  - m.č. Koňhora juh,
  - m.č. Koňhora sever,
  - areál transformovne,
  - záhradkárske osady Hlboké a Rudy (Pažite),
  - chatová osada Varín – Jedľovina (Klčoviská),
  - nový (navrhovaný) cintorín,
  - chatová osada Koňhora – Podháj,
  - dve územia občianskej vybavenosti v lok. Hliny, Záhumnie, za cestou II/583,
  - osem rozptýlených území rekreačných objektov v lok. Jedľovina, - územie rekreačných objektov v lok. Koňhora,
  - farma Gbeľany.
- územia obce Varín („ústredie“) budú rozvíjané rovnocenne v smere primárnych kompozičných osí - futbalové ihrisko – areál kostola sv. Trojice, Nám. sv. Floriána, priestor vymedzený ulicami J.Martinčeka a Hrnčiarskou, miestna komunikácia do m.č. Koňhora (ako pomyslené predĺženie ulice J.Martinčeka) až po jej severné ukončenie; os most (cez Varínku do lok. Varín – Záriečie) – areál kostola sv. Trojice – priestor vymedzený ulicami M.R.Štefánika a A.Bernoláka – ulica Železničná – DOLVAP, s.r.o. a vedľajšej kompozičnej osi ulica Pod Vajánkom – ul. Starohradská,
- na krížení hlavných primárnych kompozičných osí sa navrhuje ťažiskové územie (Nám. sv. Floriána) s podielom prvkov základnej občianskej vybavenosti, prvkov zelene, obecného parku a plôch pre peších a so zastávkami hromadnej dopravy s prístreškami, formované následným územným plánom zóny,
- na hlavných osiach resp. na krížení kompozičných osí sa navrhujú sekundárne verejné priestory; za miesta ich návrhu treba považovať:
  - verejný priestor (námestie) v m.č. Koňhora (zhruba v priestore dnešnej Píly Koňhora...),
  - verejný priestor (námestie) v mieste nástupu do lok. Záhumnie z ulice J.Martinčeka (variant riešenia),
  - verejný priestor (námestie) v mieste nástupu do lok. Záhumnie z ul. A. Bernoláka (pri supermarkete TESCO, variant riešenia),
  - verejný priestor pred železničnou stanicou,
  - verejný priestor v rámci navrhovaných území v lok. Zátepličie (variant riešenia),

- verejný priestor nástupu do územia výroby (priemyselny park),
  - verejný priestor na krížení ulíc Pod Vajánkom a Starohradskej,
  - v smere hlavných kompozičných osí a súbežných komunikácií bude rozvíjaná prevažne drobná štruktúra rodinných domov vo výškovej úrovni 0+1+1 resp. 1+1+1 (prízemné rodinné domy so sedlovou valbovou, polovalbovou strechou)
- v prelukách, alebo vo väčších zoskupeniach v severnej časti obce, v lok. Záhumnie, v lok. Koňhora, východne od Nám. sv. Floriána (variant konceptu), v lok. Podhájik pri železničnej stanici, okolo ulice Kamence; v smere vedľajšej kompozičnej osi rovnaká štruktúra v lok. Rozbehov,
- navrhované lokality rozvoja výstavby rodinných domov (okrem prelúk) sa musia riešiť prednostne formou obojstrannej zástavby ulíc. Uličný koridor musí šírkoovo umožňovať vedenie všetkých inžinierskych sietí; šírka nových pozemkov pre rodinné domy musí byť min. 18 m, uličný priestor (medzi plotmi) musí byť široký min. 9,5 m (2 m zelený pás resp. chodník, 5,5 m široká komunikácia, 2 m zelený pás resp. chodník); rodinné domy sa navrhuje umiestňovať min. 8 m od okraja komunikácie t.j. 6 m od oplotenia,
  - existujúcu zástavbu rodinných domov treba považovať za priestorovo stabilizovanú, ktorú je možné intenzifikovať cestou prístavieb, nadstavieb, zobytnovaním podkroví, dopĺňaním prelúk a prestavbou hospodárskych stavieb, pri dodržaní výškovej úrovne prízemných rodinných domov, s obytným podkrovím v sedlovej streche,
  - štruktúra stavieb v existujúcom zastavanom území musí zodpovedať súčasnej prevládajúcej zástavbe, objemovo väčšie stavby musia byť pôdorysne a priestorovo členené a článkované ako zoskupenia hmôt o veľkosti priemerných rodinných domov,
  - hromadná bytová výstavba môže byť rozvíjaná len v lok. Záhumnie vo väzbe na subcentrá obce (variant riešenia), alebo na jestvujúci objekt HBV (variant riešenia) a na ťažiskové územie obce (Nám. sv. Floriána) vo variante konceptu,
  - navrhuje sa rozvoj ZŠ s MŠ v stabilizovanom území formou prístavieb, návrhom telocvične a vonkajších ihrísk, nová MŠ v priestore medzi ulicami Sama Chalúpku a Fatranská, vo výhlade (po návrhovom období) nová MŠ v lok. Záhumnie,
  - koncept ÚPN – O Varín navrhuje vymedzenie zmiešaného územia historického jadra obce obsahujúceho okrem Nám.sv. Floriána aj územie Farskej ulice aj ich susediacu okolitú zástavbu v rástane areálu kostola, „Farskej záhrady“, mosta cez Varínku (do Záriečia) s funkciou bývania a občianskej vybavenosti a ústredných peších – pobytočných plôch s vymiestnením a náhradným riešením plôch statickej dopravy a úprav pre cestnú dopravu, ako základ pre vymedzenie riešeného územia územného plánu zóny (ÚPN – Z),
  - koncept ÚPN – O Varín navrhuje (variant riešenia) v lok. Zátepličie vymedzenie zmiešaného územia športu, základne rekreácie, turizmu, cestovného ruchu, kultúrno-spoločenských aktivít, obecného parku (lesoparku), stredného odborného školstva (s väzbou na základňu rekreácie, turizmu, cestovného ruchu), prvkov terciárnej a kvartérnej sféry ako ťažiskový ideový bod obce z hľadiska formovania Varína ako strediska rekreácie, turizmu a cestovného ruchu regionálneho významu resp. sídla významného pre turizmus z celospoločenského pohľadu,

- navrhuje sa vymedzenie zmiešaného územia obytného a občianskej vybavenosti v lok. ohraničenej ulicami. J.Martinčeka a Hrnčiarska,
- koncept ÚPN – O Varín navrhuje vymedzenie zmiešaných území s funkciou bývania a občianskej vybavenosti v sekundárnych ťažiskových subcentrách obce po obvode pobytových verejných priestorov na krížení kompozičných osí, v m.č. Koňhora, v mieste nástupu do lok. Záhumnie z ulice J.Martinčeka (variant riešenia), v mieste nástupu do lok. Záhumnie z ul. A.Bernoláka (pri supermarkete TESCO, variant riešenia), pred železničnou stanicou, v rámci navrhovaných území v lok. Zátepličie (variant riešenia), v nástupe do území výroby (priemyselný park), na krížení ulíc Pod Vajánkom a Starohradskej,
- ako obsah verejných sekundárnych priestorov ÚPN – O Varín navrhuje funkcie pobytových plôch pre peších, parkovej zelene, lokálnych športovísk a detských ihrísk, kultúrno-rekreačnej a spoločenskej činnosti, s komerčnou občianskou vybavenosťou, parkoviskami, príp. zastávkou hromadnej dopravy s prístreškom, ✦ navrhuje sa územie strednej odbornej školy so zameraním na kvartérnu sféru priemyslu (variant riešenia),
- smerom západným od futbalového štadióna sa navrhuje rozšírenie športového areálu a ďalšie plochy športovej a športovorekreačnej vybavenosti (variant riešenia),
- koncept ÚPN – O Varín považuje územia rekreácie, turizmu a cestovného ruchu za stabilizované, ďalší rozvoj považuje za možný len v m.č. Koňhora v lok. Podháj,
- územia zjazdového lyžovania sú stabilizované v rámci jestvujúcich priestorov vrátane využívania prenosného lyžiarskeho vleku v zaužívanom priestore v lok. Veľhotky,
- koncept ÚPN – O Varín považuje za stabilizované územie záhradkárskej osady a ponecháva jej pôvodnú funkciu bez zmien vo funkčnom využití,
- koncept ÚPN – O Varín považuje jestvujúce výrobné územie areálu DOLVAP, s.r.o. vrátane lanopásku za stabilizované,
- koncept ÚPN – O Varín navrhuje vymedzenie územia výroby v lok. Zátepličie od Váhu ako priemyselného parku Varín celoštátneho a regionálneho významu, vrátane obecného dvora „technických služieb“ (zberný dvor komunálneho odpadu, kompostovisko, funkcia údržby verejných priestranstiev) a prevádzok, ktoré svojou činnosťou z hľadiska ochrany životného prostredia negatívne ovplyvňuje obytné územie obce, alebo svojim súčasným stavebnotechnickým stavom pôsobia v obytnom území neesteticky (prevádzka Lesov, š.p., Píla Koňhora resp. prevádzky po bývalom salaši, stavebná výroba a služby v stavebníctve),
- v územiach výroby v lok. Zátepličie (variant riešenia) sú neprípustné druhy výrob s negatívnym vplyvom z hľadiska ochrany životného prostredia (spodné vody), v rozpore s rekreačnou funkciou obce, so záujmami ochrany prírody, z titulu nadmerného hluku, exhalácií, (pzn. OÚ Žilina: Odporúča sa plochy priemyselnej výroby vylúčiť z lokality Zátepličie a tieto plochy umiestňovať výhradne južne od železničnej trate.)
- súčasťou výrobných území musí byť zeleň o výmere min. 30 % územia, jej súčasťou môže byť aj izolačná zeleň po obvode územia výroby a navrhované nárazníkové pásmo medzi sprievodnou zeleňou vodných tokov a zastavanej plochy v minimálnej šírke 10 m; tento pás musí byť min. zatrávnený, ale aj napr. vo forme nektarodárných biopásov,

- polohu územia s prevahou poľnohospodárskej výroby považuje koncept ÚPN – O Varín za stabilizovaný, počíta v ňom so založením a rozvojom agroturistiky a považuje súčasný stav hovädzieho dobytku za maximálne možný,
- koncept ÚPN – O Varín rešpektuje súčasné plochy a priestory slúžiace železničnej doprave, navrhuje protihlukové opatrenia pozdĺž železničnej trate na ochranu obytných území obce ako i území rozvoja športu, cestovného ruchu, turizmu, rekreácie, kultúrno-spoločenských aktivít hlavne vo variante riešenia v priestore Zátepličie,
- polohu jestvujúcich cintorínov považuje návrh ÚPN – O Varín za stabilizovaný; jestvujúcemu pri ZŠ navrhuje rozvoj; navrhuje v dvoch variantoch nové cintoríny s priestorom pre rozvoj aj po roku 2030 s komplexným vybavením (Dom smútku, parkovisko, urnový háj, kaplnka, priestory na sústreďovanie cintorínskeho odpadu, rozptylová lúka); obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecnom záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 m od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá povoľovania a umiestňovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu,
- zeleň považuje koncept ÚPN – O Varín za mimoriadne dôležitú najmä s dôvodov neustále sa zhoršujúcich klimatických zmien; posilnenie jej funkcie a rozlohy v zastavaných územiach obce navrhuje v rámci parkových úprav zmiešaných území historického jadra obce (nám. sv. Floriána), je rozlohou a významom (ako obecný park – lesopark) jednou z najdôležitejších funkcií zmiešaného územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti v Zátepličí (variant riešenia), je prítomná v návrhoch subcentier obce, v obytných územiach, územiach občianskej vybavenosti, športu, vo výrobných územiach; významným prvkom zelene sú cintoríny,
- koncept ÚPN – O Varín navrhuje uplatnenie izolačnej zelene po obvode navrhovaných výrobných území, popri územiach poľnohospodárskej výroby - areálu AGRA – Váh, s.r.o., popri športových areáloch a dopravných koridoroch – železnica, železničná vlečka, cesta II/583; navrhuje rešpektovať existujúce prvky zelene a výsadbu doplnujúcej izolačnej zelene pozostávajúcej z kombinácie trávinatej, kríkovej a stromovej zelene. Účelom je najmä ochrana pred hlukom, prachom, exhalátmi,
- územia voľnej, prevažne poľnohospodársky využívannej krajiny považuje koncept ÚPN – O Varín za jednu z primárnych urbanistických funkcií v mimo zastavanom území obce s ochranou mimolesnej vegetácie v režime 1. a 2. stupňa ochrany prírody, zachovať súčasný stav funkčného využívania tohto územia, minimalizovať v ňom používanie pesticídov a umelých hnojív, kde hrozí kontaminácia prostredia a znečistenie zdrojov vôd,
- územia lesnej krajiny využívať spôsobom prírode blízkym, využiť v ňom opatrenia na zmiernenie zhoršovania klimatických zmien formou drobných vodozadržných opatrení,
- územia lesnej krajiny v druhom a treťom stupni ochrany prírody (NPMF a jeho ochranné pásmo) a územia systému NATURA, považovať za primárne urbanistické funkcie v mimo zastavanom území obce, rešpektovať požiadavky ochrany lesných pozemkov (§ 5 ods.1, 2 a § 6 zák.č. 326/2005 Z.z. o lesoch), ochranné pásma lesa, ktoré je do 50 m od hranice lesného pozemku (§10 ods.1 zák.č. 326/2005 Z.z.), hospodáriť v nej tak, aby sa predovšetkým zlepšovala ich ochranná funkcia,

- hlavné kompozičné osi riešeného územia - tokov rieky Váh a rieky Varínky z dôvodov kompozičných krajinárskych, hlavne z ekostabilizačných, ale aj miestne vodné toky musia byť doplnené a udržiavané ako biokoridory vo forme vegetačnej línie tak, aby umiestňovanie novostavieb malo odstup od jeho brehových čiar obojstranne v navrhovanom zastavanom území obce Varín minimálne 6 m,
- mimo zastavaného územia obce sa musí uplatniť šírka sprievodnej zelene biokoridorov minimálne 10 m od brehov vodných tokov, hranica priemyselného parku musí rešpektovať aj nárazníkové pásmo medzi sprievodnou zeleňou vodných tokov a oplotením parku v minimálnej šírke 10 m; nárazníkové pásmo biokoridorov musí byť vytvorené aj od ornej pôdy; tento pás musí byť zatrávnený, resp. môže mať formu nektarodárných biopásov, v kontakte s lesom krmných biopásov,
- dopravný skelet musí byť navrhovaný nielen vyvedením cesty I/18 katastrálnym územím obce, ale rozvíjaný aj úpravou ciest III/2078 a III/2073 (variant riešenia) a nadväzovaním nových ciest na existujúcu dopravnú sieť (určenú na rekonštrukciu a stavebné úpravy) a to predlžovaním obslužných komunikácií v súlade so smerom vedľajších, sekundárnych kompozičných osí a budovaním peších trás po celej ploche zastavaného územia; pri návrhu chodníkov treba riešiť aj odvodnenie cesty,
- aj z nových ulíc a chodníkov musí byť zabezpečený prístup na pozemky využívané naďalej pre poľnohospodárske účely a musia byť zachované pôvodné prístupové trasy na lesné pozemky,
- funkcia rekreácie sa navrhuje uplatňovať aj v obytných územiach, hlavne využívaním staršieho bytového fondu ako rekreačných chalúp a malých penziónov prípadne ubytovaním v súkromí.

#### **2.18.1.4 Koncepcia funkčného využívania územia obce Varín (zásady a regulatívy funkčného využívania):**

- Nové základné rozvrhnutie urbanistických funkcií v území obce Varín musí nadväzovať na súčasné základné rozloženie plôch funkčného využívania územia obce, pozostávajúce z hornatej, prevažne lesnej krajiny a z legislatívne chránenej prevažne lesnej krajiny Malej Fatry a Kysuckej vrchoviny, z prevažne poľnohospodársky využívanej voľnej krajiny s prvkami technickej infraštruktúry, dopravy a s potenciálom rekreácie, turizmu a cestovného ruchu, z plôch vodných tokov (Váh, Varínka) a zo zastavaných území s prevažujúcou obytnou funkciou.
- Popri primárnych funkciách obce v mimo zastavanom území (NPMF a jeho ochranné pásmo a systému NATURA, funkcia voľnej prevažne poľnohospodársky využívanej krajiny s mimolesnou vegetáciou v režime 1. a 2. stupňa ochrany prírody), v navrhovaných zastavaných územiach obce (funkcia bývania prevažne v rodinných domoch, funkcia rekreácie, turizmu a cestovného ruchu, funkcia výroby - jestvujúce areály DOLVAP-u, s.r.o., býv. Drevoindustrie, navrhovaný priemyselný park, transformovňa, rastlinná a živočíšna výroba AGRA-VÁH, s.r.o., ostatné urbanistické funkcie na území obce (zastavané aj nezastavané územie) zostanú v sekundárnej polohe.
- V území hornatej, prevažne lesnej krajiny, musí jednoznačne dominovať ochrana prírody a prvkov ÚSES, rozvíjanie ochrany fauny, flóry, lesná výroba a obmedzená

poľnohospodárska výroba (obmedzená pastva dobytká) a funkcia rekreácie vo forme zjazdového lyžovania, pobytu v lesoch, peších a cykloturistických aktivít.

- V otvorenej krajine sa môže uplatňovať predovšetkým funkcia rastlinnej výroby doprevádzaná pasením dobytká limitovaná plnením ekostabilizačných požiadaviek, s obmedzením z titulu ochranných pásiem a koridorov nadradených a miestnych líniových stavieb. Ako doplnková funkcia sa tu presadí cyklodoprava a funkcia rekreácie vo forme vodných športov, pešej, lyžiarskej, cykloturistickej a hipoturistickej rekreácie.

#### **2.18.1.5 Zásady a regulatívy funkčného využívania navrhovaného zastavaného územia v obci Varín:**

- Navrhované zastavané územie v obci Varín sa musí rozvíjať ako sídlo s dominanciou území bývania vidieckeho charakteru, so stabilizovanými prvkami ochrany pamiatok a priznaním fragmentov objektov s kultúrohistorickým potenciálom, s primeraným podielom vymedzených území občianskej vybavenosti aj v zmiešaných územiach s bytovou výstavbou, s územiami športu a rekreácie (variant riešenia), území športu, území cintorínov, území záhradkárskych osád, území výroby, vrátane poľnohospodárskej výroby s limitovaným podielom živočíšnej výroby a agroturistikou, území technickej vybavenosti, území rekreácie, území zelene, území železnice, území vodných tokov a biokoridorov.
- Popri plošne a priestorovo zdôraznených samostatne vymedzených územiach miestnych biokoridorov (miestne vodné toky a ich sprievodná vegetácia), musí celým navrhovaným zastavaným územím, cez všetky rôzno-funkčne zamerané a samostatne vymedzené územia (funkčno-priestorové jednotky územia), „prenikať“ zeleň (dvorov, záhrad, lúk, pasienkov, plôch izolačnej zelene...) stromová, kríková a nízka. Plochy zelene (zeleň) musia mať primeraný podiel v každej vymedzenej funkčno-priestorovej jednotke navrhovaného zastavaného územia.
- Na území každej funkčno-priestorovej jednotky zastavaného územia je možné v doplnkovej úrovni rozvíjať aj funkciu rekreácie a to vo formách primeraných konkrétnym podmienkam jednotlivých funkčno-priestorových jednotiek, resp. funkčných plôch – území (regulovaných území).
- V priestore kríženia hlavných primárnych kompozičných osí v zastavanom území obce - os futbalové ihrisko, areál kostola sv. Trojice, Nám. sv. Floriána, priestor vymedzený ulicami J.Martinčeka a Hrnčiarskou, miestna komunikácia do m.č. Koňhora (ako pomyslené predĺženie ulice J.Martinčeka) až po jej severné ukončenie; os most (cez Varínku do lok. Varín – Záriečie) – areál kostola sv. Trojice – priestor vymedzený ulicami M.R.Štefánika a A.Bernoláka – ulica Železničná – DOLVAP, s.r.o., je navrhované zmiešané územie historického jadra obce s plochami občianskej vybavenosti, rodinných domov, námestím s bytovými plochami pre peších, obecným parkom, ktorého súčasťou je oživený tok opusteného náhonu vrátane jeho sprievodnej zelene, detské ihriská.
- V priestore nadväzujúcom na navrhované zmiešané územie historického jadra obce na hlavnej primárnej kompozičnej osi - futbalové ihrisko, areál kostola sv. Trojice, Nám. sv. Floriána, priestor vymedzený ulicami J.Martinčeka a Hrnčiarskou, miestna



komunikácia do m.č. Koňhora (ako pomyslené predĺženie ulice J.Martinčeka) až po jej severné ukončenie je navrhované zmiešané územie občianskej vybavenosti a obytné s plochami rodinných domov s rovnocenným zastúpením oboch funkcií, s podielom verejnej zelene, lokálnych a detských ihrísk.

- V priestore kríženia hlavnej, primárnej kompozičnej osi futbalové ihrisko – areál kostola sv. Trojice, Nám. sv. Floriána, priestor vymedzený ulicami J.Martinčeka a Hrnčiarskou, miestna komunikácia do m.č. Koňhora (ako pomyslené predĺženie ulice J.Martinčeka) až po jej severné ukončenie, s lokálnou kompozičnou osou južná časť zast. územia m.č. Koňhora pešie a cyklistické prepojenie s obcou Krasňany je navrhovaný sekundárny verejný priestor (subcentrum obce) s menším námestím s pobytovými plochami pre peších, parkovou zeleňou, lokálnymi športoviskami a detskými ihriskami, priestormi pre kultúrno – rekreačnú a spoločenskú činnosť a priestormi pre príp. komerčnú občiansku vybavenosť. Predstavuje vybavenosť pre jestvujúce a navrhovaný rozvoj obytného územia s prevahou rodinných domov v lok. „Koňhora juh“ a „Koňhora sever“.
- V priestore kríženia hlavnej primárnej kompozičnej osi - os most (cez Varínku do lok. Varín – Záriečie) – areál kostola sv. Trojice – priestor vymedzený ulicami M.R.Štefánika a A.Bernoláka – ulica Železničná – DOLVAP, s.r.o. a lokálnej kompozičnej osi subcentrum obce v lok. Zátepličie, Školská ulica, ťažisko lok. Záhumnie, je navrhované najväčšie územie rozvoja IBV a HBV v lok. Záhumnie so sekundárnymi verejnými priestormi (subcentrami obce) v mieste nástupu do územia z ul. A Bernoláka pri supermarkete Tesco (variant riešenia) a v mieste nástupu do územia z ul. J.Martinčeka (variant riešenia). Ako súčasť oboch subcentier sa navrhujú menšie námestia s pobytovými plochami pre peších, parková zeleň, lokálne športoviská a detské ihriská, priestory pre kultúrno – rekreačnú a spoločenskú činnosť a priestory pre príp. komerčnú občiansku vybavenosť. Súčasťou oboch subcentier sú „oživené“ biokoridory Šošínca a opusteného náhonu.
- Na krížení hlavnej, primárnej kompozičnej osi zastavaného územia - most (cez Varínku do lok. Varín – Záriečie) – areál kostola sv. Trojice – priestor vymedzený ulicami M.R.Štefánika a A.Bernoláka – ulica Železničná – DOLVAP, s.r.o. a lokálnej kompozičnej osi - DOLVAP, s.r.o., podchod železnice s nástupišťami, železničná stanica, ťažisko obytného územia v lok. Podhájik pri železničnej stanici je navrhovaný rozvoj IBV, v ktorej ťažisku je navrhovaný sekundárny verejný priestor (subcentrum obce) s menším námestím s pobytovými plochami pre peších, parkovou zeleňou, lokálnymi športoviskami a detskými ihriskami, priestormi pre kultúrno – rekreačnú a spoločenskú činnosť a priestormi pre príp. komerčnú občiansku vybavenosť.
- Na krížení hlavnej, primárnej kompozičnej osi zastavaného územia - most (cez Varínku do lok. Varín – Záriečie) – areál kostola sv. Trojice – priestor vymedzený ulicami M.R.Štefánika a A.Bernoláka – ulica Železničná – DOLVAP, s.r.o. a lokálnej kompozičnej osi subcentrum obce v lok. Zátepličie, Školská ulica, ťažisko lok. Záhumnie, je v nástupe do lok. Zátepličie navrhovaný sekundárny verejný priestor (subcentrum obce) s menším námestím s pobytovými plochami pre peších, parkovou zeleňou, lokálnymi športoviskami a detskými ihriskami, priestormi pre kultúrno – rekreačnú a spoločenskú činnosť a priestormi pre príp. komerčnú občiansku vybavenosť. Subcentrum je navrhovaným ťažiskovým priestorom pre územie výroby v lok. Zátepličie (variant riešenia).

- Na krížení hlavnej, primárnej kompozičnej osi zastavaného územia - most (cez Varínku do lok. Varín – Záriečie) – areál kostola sv. Trojice – priestor vymedzený ulicami M.R.Štefánika a A.Bernoláka – ulica Železničná – DOLVAP, s.r.o. a lokálnej kompozičnej osi subcentrum obce v lok. Zátepličie od Váhu v priemyselnom parku, podchod a podjazd železnice pre cyklistov, preložka cesty III/2078 sa vymedzuje sekundárny verejný priestor (subcentrum obce) s menším námestím s pobytovými plochami pre peších, parkovou zeleňou, lokálnymi športoviskami a detskými ihriskami, priestormi pre kultúrno – rekreačnú a spoločenskú činnosť a priestormi pre príp. komerčnú občiansku vybavenosť. Subcentrum je navrhovaným ťažiskovým priestorom pre územie priemyslu (priemyselný park).
- Na krížení hlavnej, primárnej kompozičnej osi zastavaného územia - most (cez Varínku do lok. Varín – Záriečie) – areál kostola sv. Trojice – priestor vymedzený ulicami M.R.Štefánika a A.Bernoláka – ulica Železničná – DOLVAP, s.r.o. a vedľajšej kompozičnej osi ulica Pod Vajánkom – ul. Starohradská, navrhuje koncept ÚPN – O Varín sekundárny verejný priestor (subcentrum obce) s menším námestím s pobytovými plochami pre peších, parkovou zeleňou, lokálnymi športoviskami a detskými ihriskami, priestormi pre kultúrno – rekreačnú a spoločenskú činnosť a priestormi pre príp. komerčnú občiansku vybavenosť, ako ťažisko jestvujúcich obytných území Varín „Záriečie“, záhradkárskej osady a návrhov oboch variantov cintorínov.
- Súbežne s hlavnou primárnou kompozičnou osou futbalové ihrisko, areál kostola sv. Trojice, Nám. sv. Floriána, priestor vymedzený ulicami J.Martinčeka a Hrnčiarskou, miestna komunikácia do m.č. Koňhora (ako pomyslené predĺženie ulice J.Martinčeka) až po jej severné ukončenie a v predĺžení hlavnej primárnej kompozičnej osi os most (cez Varínku do lok. Varín – Záriečie) – areál kostola sv. Trojice – priestor vymedzený ulicami M.R.Štefánika a A.Bernoláka – ulica Železničná – DOLVAP, s.r.o., je navrhovaný vo väzbe na východný okraj zmiešaného územia historického jadra obce rozvoj IBV (variant riešenia), resp. rozvoj HBV (variant riešenia).
- Územia základnej školy s materskou školou na krížení hlavnej, primárnej kompozičnej osi zastavaného územia - most (cez Varínku do lok. Varín – Záriečie) – areál kostola sv. Trojice – priestor vymedzený ulicami M.R.Štefánika a A. Bernoláka – ulica Železničná – DOLVAP, s.r.o. a lokálnej kompozičnej osi subcentrum obce v lok. Zátepličie, Školská ulica, ťažisko lok. Záhumnie je stabilizované, prisudzuje sa im rozvoj formou prístavieb, telocvične ZŠ a vonkajších ihrísk a úprav terénu.
- Prepojenie hlavnej primárnej kompozičnej osi futbalové ihrisko, areál kostola sv. Trojice, Nám. sv. Floriána, priestor vymedzený ulicami J.Martinčeka a Hrnčiarskou, miestna komunikácia do m.č. Koňhora (ako pomyslené predĺženie ulice J.Martinčeka) až po jej severné ukončenie s lokálnou kompozičnou osou Záriečie - ulica Pod Vajánkom, územie historického jadra lávkou cez tok Varínky umožnilo vhodne lokalizovať vo väzbe na túto lokálnu kompozičnú os navrhovanú materskú školu medzi ulicami Sama Chalúpku a Fatranskou.
- Územiu športu v priestore kríženia hlavných primárnych kompozičných osí v zastavanom území obce os futbalové ihrisko, areál kostola sv. Trojice, Nám. sv. Floriána, priestor vymedzený ulicami J.Martinčeka a Hrnčiarskou, miestna

komunikácia do m.č. Koňhora (ako pomyslené predĺženie ulice J.Martinčeka) až po jej severné ukončenie, os most (cez Varínku do lok. Varín – Záríečie s predĺžením na Pltnícku ul.) – areál kostola sv. Trojice – priestor vymedzený ulicami M.R.Štefánika a A.Bernoláka – ulica Železničná – DOLVAP, s.r.o., sa navrhuje významný rozvoj západným smerom (variant riešenia).

- Územie železnice vrátane železničnej stanice je plošne stabilizované.
- Súčasné obytné územia vo Varíne pozostávajúce z plôch a stavieb prevažne izolovaných rodinných domov, hospodárskych a drobných stavieb, dvorov, záhrad a miestnych ciest (aj objektov HBV), budú v priestoroch IBV intenzifikované posilňovaním obytnej funkcie (preluky, prístavby, nadstavby, zobytnovanie existujúcich podkroví) a v obmedzenej miere prvkami rekreácie (ubytovanie v súkromí, rekreačné chalupy, malé penzióny v rozsahu veľkosti rodinného domu), športu (malé ihriská), služieb a rozptýlenou maloplošnou občianskou vybavenosťou len v takej miere, aby funkcia bývania nebola rušená ich prevádzkovaním.
- Územiám vodných tokov a biokoridorov ÚPN – O Varín navrhuje významné posilnenie priestorov pre sprievodnú vegetáciu.
- Územia voľnej krajiny sú determinované návrhmi rozvoja obytnej a výrobnjej funkcie, územia lesnej krajiny a technickej vybavenosti sú priestorovo stabilizované.

#### **2.18.1.6 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky:**

Na základe navrhovaných území funkčného využívania riešeného územia ÚPN – O Varín vymedzuje jednotlivé funkčné a priestorovo homogénne jednotky – územia. Plochy v týchto jednotkách vykazujú isté spoločné znaky, hlavne z hľadiska ich prevládajúceho funkčného využívania, prevládajúcej funkcie, resp. prelínania prevládajúcich funkcií. Tieto jednotky, resp. urbanistické jednotky, sú definované – vymedzené z titulu usmerňovania resp. regulovania činnosti v území tak, aby sa činnosti vzájomne negatívne neovplyvňovali, nepotláčali, aby bola zabezpečená priorita hlavnej (hlavných), prevládajúcej (prevládajúcich) činnosti – funkcie (funkcií) v tej ktorej jednotke.

V rámci regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek je stanovený regulatív výmery zelene na pozemku, čo je pomer minimálnej plochy pozemku, ktorá musí byť pokrytá zeleňou, k celkovej ploche stavebného pozemku. Regulatív pre index zelene je stanovený pre funkčnú plochu, avšak rovnocenne pre každú časť tejto plochy, preto pozemkom pre účely posúdenia min. indexu ozelenenia sa myslí pozemok navrhovanej stavby alebo pozemok určený rozhodnutím stavebného úradu na výstavbu. Do indexu zelene je možné započítať vegetačné strechy, pričom pri intenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,15; pri extenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,40. Do indexu zelene sa nezapočítavajú plochy z vegetačných panelov. Pri nadstavbách sa index zelene neuplatňuje.

#### **A – územia obytné s prevládajúcimi plochami rodinných domov postavenými pred rokom 1945**

Sú to územia západne od zmiešaného územia historického jadra obce, západne od ulice J.Martinčeka, východne od časti Hrnčiarskej ulice, medzi ul. Pltníckou a Starohorskou, stred

východnej časti ulice Pod Vajánkom, východná časť ul. M. R.Štefánika v jej západnej časti, časť východnej časti Železničnej ulice, časť v priestore severnej časti ul. J.Martinčeka, Dr.J.Tisa, Októbrova, Záhrady, Fatranská, ktoré obsahujú prevažne plochy jednotraktových rodinných domov s dvormi, hospodárskymi stavbami, s prídomevými záhradami, ktoré možno použiť na obytnú výstavbu, s doplnkovými plochami rozptýlenej maloplošnej občianskej vybavenosti, základnej dopravnej a technickej infraštruktúry, ale aj plochy zelene (záhrady, TTP), ktoré nie sú určené na zástavbu. Tieto územia tvoria významnú časť zastavaných území obce. Parcelácia pozdĺž jednotlivých ulíc, jednotraktové rodinné domy archetypálnej architektúry, systém súběžných obslužných komunikácií, aditívne radenie rodinných domov a hospodárskej zástavby sú urbanistické prvky považované za súčasť kultúrneho dedičstva obce.

### **A1 – územia obytné s prevládajúcimi plochami rodinných domov z obdobia 1945 – 1090**

Sú to všetky územia existujúcej zástavby rodinných domov vo východnej časti ulice J. Bottu, pozdĺž ulice P. O. Hviezdoslava, v ul. Dubenec, v južnej a severnej časti ul. Dr.J. Tisa, strednej časti Októbrovej ulice, západnej strany a severnej a južnej časti východnej strany ulice Záhrady, strednej časti ul. Kamence, južnej časti ul. Fatranskej, v ul. S. Chalúpku, Krivánskej, južnej časti J.Jánošíka, v ostatných častiach Záriečia (mimo území „A“), vo východnej časti ul. M.R.Štefánika (mimo území „A“), na severnej strane východnej časti a západná časť Železničnej ulice a v ostatných častiach m.č. Koňhora (mimo území „A“). Sú to územia ktoré obsahujú okrem zastavaných plôch rodinných domov preluky, dvory, hospodárske stavby, prídomevé záhrady, ktoré možno použiť na obytnú výstavbu, s doplnkovými plochami rozptýlenej maloplošnej občianskej vybavenosti, základnej dopravnej a technickej infraštruktúry, ale aj plochy zelene (záhrady, TTP), ktoré nie sú určené na zástavbu. Regulatívy pre tieto územia smerujú jednak k priznaniu tejto kultúrnej vrstvy v stavebnom vývoji obce a jednak k návodu na kultiváciu architektonického výrazu jestvujúcich objektov v rámci prístavieb, nadstavieb a stavebných úprav a dopĺňania týchto území. Tieto územia tvoria prevládajúcu časť zastavaných obytných území obce.

### **A2 – územia obytné s prevládajúcimi plochami rodinných domov z obdobia po roku 1990**

Sú to územia v severnej časti ulica A.Bernoláka, vo východnej časti Železničnej ulice, v severnej časti Hrnčiarskej ulice, v strede východnej časti ulice Záhrady, v ulici Kamence, L.Štúra, J.G.Tajovského A.Horeckého, severnej časti ul. J.Jánošíka, v najsevernejšej časti zast. územia Varín „ústredie“, v Krivánskej ulici, a v priestore južne od ul. M.R.Štefánika mimo vymedzeného územia historického jadra obce. Obsahujú okrem zastavaných plôch rodinných domov dvory, hospodárske stavby, prídomevé záhrady, ktoré možno použiť na obytnú výstavbu, s doplnkovými plochami rozptýlenej maloplošnej občianskej vybavenosti, základnej dopravnej a technickej infraštruktúry, ale aj plochy zelene (záhrady, TTP), ktoré nie sú určené na zástavbu. Tieto územia tvoria zväčša okrajové časti zastavaných území obce.

### **A3 – územia obytné s prevládajúcimi plochami navrhovaných rodinných domov**

Sú to územia navrhovaných rodinných domov v lok. Záhumnie, v lok. Podhájik pri železničnej stanici, na východ od navrhovaného zmiešaného územia historického jadra obce (variant riešenia), v lok. Rozbehov, v m.č. Koňhora, v prelukách ulice Kamence a ul Záhrady. Obsahujú okrem zastavaných plôch rodinných domov dvory, hospodárske stavby, prídomevé záhrady, ktoré možno použiť na obytnú výstavbu, s doplnkovými plochami rozptýlenej

maloplošnej občianskej vybavenosti, základnej dopravnej a technickej infraštruktúry, ale aj plochy zelene (záhrady, TTP), ktoré nie sú určené na zástavbu.

#### **A4 – územia obytné s prevládajúcimi plochami bytových domov jestvujúcich aj navrhovaných**

Sú to územia jestvujúcich bytových domov v ulici A.Bernoláka, v lok. Záhumnie a v ul. Krivánskej a navrhované územia v lok. Záhumnie a na východ od navrhovaného zmiešaného územia historického jadra obce (variant riešenia). Územia obytné s plochami bytových domov obsahujú prevažne plochy a objekty bytových domov a príslušných prevažne „ozelenených“ obytných rozptýlených plôch, vrátane lokálnych športovísk, detských ihrísk, základnej dopravnej a technickej infraštruktúry.

#### **AB – zmiešané územia historického jadra obce**

Súčasťou zmiešaného územia historického jadra obce je Nám. sv. Floriána, Farská ulica s ich okolitou susediacou zástavbou, s kostolom sv. Trojice, „Farská záhrada“, most cez Varínku do Varína – Záriečie. Zmiešané územie sa skladá z viacerých funkcií – bývanie – občianska vybavenosť – ústredné pešie pobytové plochy – obecný park s „oživeným“ opusteným náhomom, ako vodným tokom so sprievodnou zeleňou a oddychovou zónou – detské ihriská. Dopravné plochy budú vymedzené pre hromadnú autobusovú dopravu a dopravnú obsluhu. Parkovacie plochy budú vymiestnené na okraj územia, najmä na západnú stranu funkčnopriestorovej jednotky.

#### **AB1 – zmiešané územia občianskej vybavenosti a obytné s plochami rodinných domov**

Sú to územia severne od území AB (zmiešaných území historického jadra obce) s priestorom vymedzeným z východu ulicou Hrnčiarskou, zo západu ulicou J.Martinčeka so zástavbou nachádzajúcou sa medzi nimi. Hlavné funkcie bývanie v rodinných domoch a občianska vybavenosť sú doplnené zeleňou, detskými ihriskami, zariadeniami dopravnej a technickej infraštruktúry

#### **BC – zmiešané územia sekundárnych ťažiskových území obce s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti športu a zelene**

Sú to územia vymedzené ako subcentrá m.č. Koňhora, východnej a západnej časti lok. Záhumnie (variant riešenia), obytného územia v lok. Podhájik pri železničnej stanici, území v lok. Zátepličie (variant riešenia), územia priemyselného parku v lok. Zátepličie od Váhu a v lok. „Záriečie“.

V m.č. Koňhora sú navrhované v mieste býv. „píly“, v lok. Záhumnie v mieste nástupu do územia z ul. A Bernoláka pri supermarkete Tesco (variant riešenia) a v mieste nástupu do územia z ul. J.Martinčeka (variant riešenia), v lok. Podhájik pri železničnej stanici v priestore jestvujúceho a navrhovaného územia rodinných domov, v lok. Zátepličie v mieste nástupu do územia z ul. M.R.Štefánika a Školskej, v priemyselnom parku v mieste nástupu do územia od preložky cesty III/2078 cez podchod a cyklo-dopravný podjazd železnice a v „Záriečí“ medzi Varínkou a ul. Pod Vajánkom.

Funkčná náplň sekundárnych ťažiskových priestorov obce spočíva v pobytových plochách pre peších, oddychovej zóne - parkovej zeleni, v lokálnych športoviskách a detských ihriskách, priestoroch pre kultúrno-rekreačnú a spoločenskú činnosť, v priestoroch pre komerčnú občiansku vybavenosť, parkoviskách, jestvujúcich rodinných domoch, prípadne v zastávke hromadnej dopravy s prístreškom.

## **BC1 – zmiešané územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti (variant riešenia)**

Zmiešané územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti sú navrhované v doteraz nezastavaných územiach lok. Zátepličie. Nadväzujú priestorovo na jestvujúci futbalový štadión. Variant konceptu ÚPN – O Varín tu vymedzuje ústredný ťažiskový polyfunkčný komplex ako skutočné centrum cestovného ruchu, turizmu, rekreácie, športu, kultúry vo väzbe na rozšírený jestvujúci futbalový štadión. Územie obsahuje v nadväznosti na pešie pobytové plochy pestrú ponuku športových, športovo-rekreačných, rekreačných, kultúrnych, školských aj spoločenských krytých (halových) i nekrytých priestorov (plochy športovej a športovorekreačnej a kultúrnej vybavenosti so širokým sortimentom športovej a rekreačnej vybavenosti. Budú tu vytvorené podmienky aj pre organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí, pre súťaže hasičov, pre detské ihriská, detské dopravné ihrisko (napr. športová hala, kryté klzisko – hokejová hala, tenisové kurty, krytý bazén, wellness, atletický štadión, dopravné ihrisko, kultúrny dom. Koncept ÚPN – O Varín vymedzuje územie ako ťažiskový ideový bod obce z hľadiska formovania Varína ako strediska rekreácie, turizmu a cestovného ruchu regionálneho významu resp. sídla významného pre turizmus z celospoločenského pohľadu.

ÚPN – O Varín tu tiež vymedzuje územia charakteru „oddychových zón“, obsahujúcich na podklade jestvujúcej a navrhovanej zelene okrem prvkov športu aj prvky pre rekreačné využívanie. Súčasťou územia je vodný tok opustený náhon, ktorý má po svojom oživení, vrátení do historicky doloženej polohy a „rekultivácii“ ambíciu stať sa základom obecného parku, ako vzorového územia z hľadiska biodiverzity, ochrany pred dôsledkami zhoršujúcej sa zmeny klímy, miestom pre skutočnú oddychovú zónu, priestorom pre nadýchnutie sa obyvateľov obce. Časť záujmov ochrany prírody sa tu bude prekrývať s navzájom sa prelínajúcimi funkciami kultúry, telovýchovy, športu, rekreácie a cestovného ruchu a školstva a časť zariadení bude jednoúčelová.

Rovnocoene ich bude dopĺňať funkcia občianskej vybavenosti, kultúrno-spoločenských aktivít, prvkov terciárnej a kvartérnej sféry. Ich reprezentantom má byť stredná odborná škola so zameraním na cestovný ruch, turizmus a rekreáciu nielen so zaužívaným hoteliérstvom, gastronómiou, ale najmä v priestorových podmienkach ponúkanými priesečníkmi – environment, klíma.

### **B1 – územia základnej školy**

Sú to územia zamerané na stabilizáciu jedného druhu základnej občianskej vybavenosti základnej školy. V rámci stabilizovaného priestorového a funkčného vymedzenia sa navrhuje prístavba školy, stavba telocvične, rozšírenie športovísk základnej školy. Z hľadiska funkčných väzieb a vedenia je ZŠ nadviazaná na územie B2 – územie materskej školy.

### **B2 – územia materskej školy**

Sú to územia zamerané na stabilizáciu a rozvoj materských škôl. Existujúce kapacity a priestory sú pre potreby obce Varín ku návrhovému obdobiu ÚPN – O Varín nepostačujúce. Z hľadiska priestorového a funkčného vymedzenia sa navrhuje prístavba objektu materskej školy a rozšírenie športovísk. Medzi ulicami Sama Chalúpku a Fatranskou sa navrhuje nová materská škola. V lok. Záhumnie sa navrhuje priestor pre novú MŠ pre výhľad po návrhovom období – po roku 2030.

### **B3 – územia strednej odbornej školy (variant riešenia)**

Stredná odborná škola je navrhovaná v lok. Zátepličie vo väzbe na lokálnu kompozičnú os - ťažisko územia Záhumnie, Školská ulica, subcentrum obce v lok. Zátepličie. Zameranie školy bude súvisieť s oblasťou súvisiacou s prevažujúcou výrobou, resp. činnosťou v

navrhovanom priemyselnom parku a v lok Zátepličie (variant riešenia). Prevažujúci podiel musí mať kvartérny sektor – oblasť vedy a techniky.

#### **B4 – územia občianskej vybavenosti**

Územia občianskej vybavenosti sú plochy jestvujúcich solitérnych zariadení občianskej vybavenosti – autoservisy, salaš, autodiely, TESCO (variant riešenia).

#### **C – územia športu (variant riešenia)**

Územím športu v obci Varín je športový obecný štadión. Návrh ÚPN – O Varín navrhuje modernizáciou jeho šatní a doplnenie areálu stavbami ďalšieho zázemia, smerom západným od ihriska jeho rozšírenie o plochy športovej a športovorekreačnej a kultúrnej vybavenosti so širokým sortimentom športovej a rekreačnej vybavenosti, v ktorom budú vytvorené podmienky aj pre organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí, pre súťaže hasičov, pre detské ihriská, detské dopravné ihrisko (napr. športová hala, kryté klzisko – hokejová hala, tenisové kurty, krytý bazén, wellness, atletický štadión, dopravné ihrisko).

#### **C1 – územia rekreácie, turizmu a cestovného ruchu**

Územia rekreácie, turizmu a cestovného ruchu sú územia s rekreačnou výstavbou zväčša v ochrannom pásme NPMF v priestoroch Malej Fatry a Kysuckej vrchoviny. V Malej Fatre v lok. Rozbehov, Pod Jedľovinou, Klčovská, Veľhotky, Jedľovina, v Kysuckej vrchovine v lok. Koňhora, Podháj. ÚPN – O Varín nenavrhuje nové lokality rekreačnej výstavby, ani novostavby s výnimkou lok. Podháj.

#### **C2 – územia zjazdového lyžovania**

Územia zjazdového lyžovania sú jestvujúce územia lyžiarskych zjazdových tratí a lyžiarskych vlekov. Sú to územia v OP NPMF v lok. Jedľovina, Veľhotky a v NPMF v lok. Pod Suchým. Koncept ÚPN – O Varín považuje územia za stabilizované a neprisudzuje im územný rozvoj. Navrhuje však modernizáciu lyžiarskych vlekov resp. ich nahradenie modernejšími zariadeniami približne s kapacitou zodpovedajúcou súčasným kapacitám,

#### **C3 – územia záhradkárskeho osád**

Územia záhradkárskeho osád sú plošne stabilizované, spôsob ich využitia je možný len v zmysle ÚPN – O – doplnok Varín - Hlboké a Rudy (možnosť výstavby len záhradných chatiek). Nenavrhujú sa v nich rodinné domy, ani lôžkové kapacity.

#### **C4 – územia ATC**

Územia autokempingu sú jeho jestvujúce územia a navrhovaný plošný rozvoj západným smerom. Autokemping navrhuje ÚPN – O Varín na celkovú revitalizáciu cestou stavebných úprav, novostavieb ubytovacích a stoličkových kapacít, technickej a dopravnej infraštruktúry, ihrísk. Navrhuje sa rozšírenie portfólia poskytovaných služieb na plochy nachádzajúce sa západne od súčasného areálu, prehodnocuje sa nástup – vjazd, ktorý sa navrhuje z ul. J.Martinčeka. Navrhujú sa aj vchody smerom ku rieke Varínke s cieľom sprístupniť návštevníkom nábrežie Varínky a vodný tok (záujmové územie v k.ú. Krasňany).

#### **C5 – územia oddychové (oddychové zóny)**

Územia oddychové (oddychové zóny) sú územia navrhovaných oddychových zón, ktoré nie sú súčasťou navrhovaných zmiešaných území v obci. Sú to samostatné územia navrhované v blízkosti ul. Pod Vajánkom a v lok. Podháj v m.č. Koňhora vymedzené pre spoločenské podujatia v prírode s lokálnymi ihriskami a jednoduchým mobiliárom.

## **D – územia priemyselnej výroby**

Návrhom ÚPN – O Varín sa priemyselná výroba dostane do polohy jednej z primárnych funkcií obce Varín, pričom sa rešpektuje záväzná časť aktualizovaného ÚPN VÚC Žilinského kraja, že na území obce Varín musí byť vymedzené územie priemyselného parku. Prevažujúci podiel v riešenom území musí mať kvartérny sektor – oblasť vedy, techniky. Vo výrobnom území budú neprípustné druhy výrob z hľadiska ochrany životného prostredia – spodné vody, rozporu s rekreačnou funkciou obce, so záujmami ochrany prírody, z titulu nadmerného hluku. Výška zástavby nových stavieb nesmie presiahnuť výšku zástavby areálu DOLVAP-u, s.r.o, nesmie konkurovať stavbám DOLVAP-u, s.r.o., potláčať ich vedomé priznané dominantné postavenie v osídlení Varína, nové objekty výrob nesmú byť viditeľné z cesty II/583 ani z hrádze Vodného diela Žilina, musia byť za kulisou stromovej zelene udržiavanej pozdĺž železničnej trate a náhradného biokoridoru. Priestorovo a funkčne sú stabilizované územia DOLVAP, s.r.o. vrátane lanopásu, navrhujú sa územia priemyselného parku v lok. Zátepličie od Váhu a vo variante riešenia v lok. Zátepličie. Do územia priemyselného parku v lok. Zátepličie od Váhu sa navrhuje postupne premiestniť zo súčasných zastavaných území obce Varín všetky tie prevádzky, ktoré svojou činnosťou z hľadiska ochrany životného prostredia negatívne ovplyvňuje obytné územia obce, alebo svojim súčasným stavebnotechnickým stavom pôsobia v obytnom území neesteticky (prevádzka Lesov, š.p., Píla Koňhora resp. prevádzky po bývalom salaši, zariadenia stavebnej výroby, služieb v stavebníctve, zberný dvor komunálneho odpadu s kompostoviskom). Navrhuje sa tu rozšíriť činnosť zberného dvora komunálneho odpadu na obecný dvor „technických služieb“. V koncepcii rozvoja priemyselného parku a ďalších výrobných území južne od železničnej trate z hľadiska dopravy a technickej infraštruktúry sa navrhuje zavlečkovanie výrobných území, prístup automobilovej dopravy do výrobných území zo západnej strany odbočením z nadradenej cestnej infraštruktúry, hlavný peší a cyklistický prístup do výrobných území sa navrhuje mimoúrovňovo popod železničnú trať z priestoru Zátepličie pri využití riešenia v zmysle dokumentácie na modernizáciu železničnej trate. Pred priestorom mimoúrovňového pešieho a cyklistického podchodu (podjazdu) sa vymedzuje primeraný nástupný priestor so všetkými prvkami sekundárneho verejného priestoru obce. Koncept ÚPN – O Varín vylučuje možnosti automobilového prepojenia území výroby s historickým jadrom obce a s lok. Varín Záriečie popod železničnú trať t.j. cez nástupný priestor do športovokultúrno-spoločenského centra (Ul. Športová), resp. cez územie biokoridoru rieky Varínky s rekreačným využitím. Po obvode výrobných území, popri prístupových komunikáciách do týchto území, ich vnútorných komunikáciách sa navrhujú pásy izolačnej zelene. Rešpektujú sa právoplatné stavebné povolenia vydané na výstavbu technickej infraštruktúry priemyselného parku.

## **D1 – územia s prevahou poľnohospodárskej výroby**

Návrh ÚPN – O Varín rešpektuje polohu hospodárskeho dvora AGRO -VÁH a jeho výmeru, z hľadiska funkčného jeho súčasné funkčné využívanie, živočíšnu výrobu, avízované aktivity z oblasti agroturistiky - jazdecký šport. Okrem toho ako doplnkovú funkciu rešpektuje drobné zariadenia majúce charakter služieb spojených s priemyselnou výrobou najmä v rezorte stavebníctva. Považuje súčasný stav hovädzieho dobytku za maximálne možný. Po obvode území a v ochrannom pásme dvora sa navrhuje izolačná zeleň.

## **D – územia železničnej dopravy**

Návrh ÚPN – O Varín rešpektuje modernizujúcu sa železničnú trať č. 180, I. kategórie na traťovú rýchlosť 160 km/h, koridorovú sieť TEN– T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C– E



40. Poznomenáva, že trať bude dvojkolačná s miestom pre riadenie dopravy. V celom úseku bude koľaj zriadená ako bezstyková (menej hlučná). V odbočke a zastávke Varín sa zrušia všetky nepotrebné koľaje a koľajové vetvenia. Zapojenia tranzitnej skupiny, vchodovej skupiny a vlečky DOLVAP, s.r.o. ostávajú zachované. V rámci zapojenia vchodovej a tranzitnej skupiny zriaďovacej stanice sa navrhuje niekoľko nových koľajových prepojení. Navrhované je zavlečkovanie územia priemyselného parku v lok. Zátepličie od Váhu.

#### **F – územia cintorínov**

Sú to stabilizované plochy cintorínov s rozvojom jestvujúceho cintorína s navrhovanými stavebnými úpravami a rekonštrukciou jestvujúceho cintorína a židovského cintorína a navrhované územia vo variantoch konceptu. V oboch variantoch sú dopravne prístupné komunikáciami (pešie, cyklistické, automobilové) s normovými parametrami, sú v dosahu trás technickej infraštruktúry. Sú lokalizované na pomyselné predĺžených kompozičných osiach resp. v blízkosti kompozičných osí obce. Navrhované cintoríny musia obsahovať komplexné vybavenie s Domom smútku, parkoviskom, urnovým hájom, kaplnkou, priestormi na sústreďovanie cintorínskeho odpadu, rozptylovou lúkou. Obec Varín môže všeobecne záväzným ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska. Vo všeobecnom záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 m od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá povoľovania a umiestňovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

#### **G – územia zelene**

Sú to navrhované územia s vysokým zastúpením vzrastlej drevinovej zelene navrhovanej ako izolačná zeleň všetkých druhov. Izolačnou zeleňou je zeleň po obvode územia priemyselnej výroby, najmä priestore medzi obytným územím a územím priemyselnej výroby, resp. územím s poľnohospodárskou výrobou (areál AGRA – VÁH, s.r.o.), popri športových areáloch, najmä medzi územiami športu a obytnými územiami, popri dopravných koridoroch – železnica, železničná vlečka, cesta II/583. Sú územiami ochrany území (najmä obytných) pred hlukom, prachom, exhalátmi.

#### **H – územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny**

Sú to územia lokalizované najmä medzi zastavanými územiami a lesnou krajinou, s prevažne poľnohospodársky využívanými plochami. Navrhuje sa zachovanie súčasného stavu využívania tohto územia.

#### **I – územia lesnej krajiny**

Územia lesnej krajiny sú stabilizované plochy hospodárskych lesov, lesných pozemkov, lúk, pasienkov, mimo hraníc Národného parku Malá Fatra a ochranného pásma Národného parku Malá Fatra (OP NPMF). Koncept ÚPN – O Varín rešpektuje aktuálny Program starostlivosti o lesy a funkčné plochy lesov v nezmenšenom rozsahu.

#### **II – územia lesnej krajiny v 2. a 3. stupni ochrany prírody**

Sú to stabilizované územia prináležiace do NPMF (3.stupeň ochrany) a jeho ochranného pásma (2.stupeň ochrany). Sú považované za primárne urbanistické funkcie v mimo zastavanom území obce. Hospodárenie v nich je súčasťou Programu starostlivosti o lesy. Koncept ÚPN – O Varín rešpektuje ich funkčné plochy v zmysle súčasných výmer.

#### **J – územia vodných tokov a biokoridorov**

Sú to územia vodných tokov a ich jestvujúcej a navrhovanej sprievodnej vegetácie. Hydricko-terestrický nadregionálny biokoridor 11/25 (Nrbk1) Rieka Váh, (VD Žilina a náhradný biokoridor „rybovod“), hydricko-terestrický biokoridor regionálneho významu 11/30 (Rbk13) Vodný tok Varínka a Struháreň, navrhovaný hydricko-terestrický biokoridor miestneho významu nMbk1 – Želehost' (SVP š.p. uvádza názov Koňhorský potok) s prítokmi, navrhovaný hydricko-terestrický biokoridor miestneho významu nMbk2 – Koňhorský potok (SVP š.p. uvádza názov Želehost') s prítokmi, navrhovaný hydricko-terestrický biokoridor miestneho významu nMbk3 – bezmenný pravobrežný prítok Varínky s prítokmi, navrhovaný hydricko-terestrický biokoridor miestneho významu nMbk4 – opustený náhon, navrhovaný hydricko-terestrický biokoridor miestneho významu nMbk5 – Šošínsky jarok (Šošíнец) s prítokmi, navrhovaný hydricko-terestrický biokoridor miestneho významu nMbk6 – Jedľovina s prítokmi, navrhovaný hydricko-terestrický biokoridor miestneho významu nMbk7 – Dúbrava s prítokmi, navrhovaný hydricko-terestrický biokoridor miestneho významu nMbk8 – Lipovec s prítokmi, navrhovaný hydricko-terestrický biokoridor miestneho významu nMbk9 – Hradský potok s prítokmi. Mimo zastavaného územia má navrhovaná sprievodná zeleň šírku 10 m obojstranne, tam, kde to nie je možné dodržať zväčší sa rozmer sprievodnej zelene tak, aby spolu dosahovala šírku 20 m. V zastavanom území navrhuje ÚPN – O Varín šírku sprievodnej zelene 6 m obojstranne, v územiach, kde sa tento návrh nedá dodržať sa navrhuje zvýšiť šírku jednostrannej zelene tak, aby celkový rozmer sprievodnej zelene dosahoval šírku 12 m. Navrhuje sa revitalizácia opusteného náhonu tam, kde to podmienky zástavby dovoľujú a potoka Šošíнец okolo supermarketu TESCO po ul. A. Bernoláka.

#### **J – územia technickej vybavenosti**

Sú to stabilizované územia areálu transformovne 400/110/22 kV Varín, do ktorej sú zaústené prenosové energetické zariadenia.

#### **A – územia obytné s prevládajúcimi plochami rodinných domov postavenými pred rokom 1945**

Základná funkcia: *obytná na pozemkoch izolovaných rodinných domov spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a v záhradách prímknutých k pozemkom rodinných domov.*

Doplňková funkcia: *rekreačná (malé penzióny v rozsahu objemu rodinného domu, rekreačné chalupy, ubytovanie v súkromí), malé športoviská, základná občianska vybavenosť, služby a drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného územia.*

Typ stavebnej činnosti: *novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, drobné stavby.*

Typ zástavby: *samostatné – izolované jednotraktové rodinné domy archetypálnej architektúry predstavujúce kultúrne dedičstvo, obsahujúce max. 3 bytové jednotky; navrhované domy max. výška zástavby 0+1+1 resp. 1+1+1 podlažia, so sedlovými, valbovými, alebo polvalbovými strechami, so sklonom strešných rovín v rozmedzí od 35° do 45°, sklon rovnaký na obe strany. Kultúrnym dedičstvom sú aj rodinné domy s tvarovanými fasádovými prvkami. Tieto fasádne prvky musia zostať zachované.*

Nové stavebné pozemky: *rešpektovanie pôvodnej parcelácie.*

Min. index ozelenenia: *0,5*

Zastavovacie podmienky: *stavby rodinných domov a hospodárskych stavieb môžu byť radené aditívne za podmienky dodržania zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301, tvaroslovie, mierka stavieb, architektonické prvky, musia byť prispôbené archetypu zástavby, okrajové časti obytných území nachádzajúce sa pri územiach voľnej krajiny zastavované len tak, aby umiestnením stavieb (rodinné domy, doplnkové stavby...) sa neprerušil prístup k prilahlým pozemkom prostredníctvom jestvujúcich poľných ciest. V územiach evidovaných zosuvov je výstavba podmienená a regulovaná podmienkami vypracovaných geologických prieskumov. V odvodňovaných územiach je výstavba podmienená preukázaním zachovania funkčnosti odvodňovacieho systému. Posúdenie možnosti výstavby v území s výskytom stredného radónového rizika sa vykonáva podľa zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.*

Preluky: *vyššie uvedené zastavovacie podmienky platia primerane vzhľadom na rešpektovanie susediacej zástavby a rešpektovanie platnej stavebnej legislatívy.*

#### **A1 – územia obytné s prevládajúcimi plochami rodinných domov z obdobia 1945 – 1990**

Základná funkcia: *obytná na pozemkoch izolovaných rodinných domov spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a v záhradách prímknutých k pozemkom rodinných domov.*

Doplnková funkcia: *rekreačná (malé penzióny v rozsahu objemu rodinného domu, rekreačné chalupy, ubytovanie v súkromí), malé športoviská, základná občianska vybavenosť, služby a drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného územia.*

Typ stavebnej činnosti: *novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, drobné stavby.*

Typ zástavby:	<i>samostatné – izolované dvojtraktové rodinné domy, radové rodinné domy a rozptýlené jednotraktové murované aj zrubové rodinné domy archetypálnej architektúry a rodinné domy s tvarovanými fasádnyimi prvkami, ktoré sú považované za súčasť kultúrneho dedičstva obce a ktoré sa musia zachovať. Navrhované rodinné domy obsahujúce max. 3 bytové jednotky s max. výškou zástavby 0+1+1 resp. 1+1+1 podlažie, so sedlovými, valbovými, alebo polvalbovými strechami, alebo sedlovými strechami, so sklonom strešných rovín v rozmedzí od 35° do 45°, sklon rovnaký na obe strany, štít, valba a polvalba musia byť orientované do uličného priestoru, hrebeň strechy musí byť v strede šírky domu.</i>
Nové stavebné pozemky:	<i>veľkosť 600 m<sup>2</sup> a viac, šírka min. 16 m.</i>
Min. Index ozelenenia:	<i>radová zástavba rodinných domov 0,5 ostatná zástavba 0,6</i>
Zastavovacie podmienky:	<i>regulačná stavebná čiara je spojnica uličných priečelí väčšiny susedných stavieb určujúca odstup od obslužnej komunikácie, oplotenie min.2,0 m od okraja komunikácie, šírka uličného priečelia max.12 m (s garážou 15 m), šírka bočných priečelí max. 18 m, odstup stavby od hranice so susedom min. 2,0 m, podlaha prízemí max. 100 cm nad upraveným terénom v mieste stavby, výška odkvapu max. 500 cm nad úroveň upraveného terénu, hrebeň strechy max. 900 cm od podlahy prízemí, tvaroslovie, mierka stavieb, architektonické prvky, musia byť prispôsobené vidieckemu prostrediu, pri prestavbách a nadstavbách jestvujúcich domov použiť tvar strechy sedlový alebo valbový, pri izolovaných rodinných domoch orientovaný štítom do ulice u radových rodinných domov tvar strechy sedlový s odkvapom orientovaným do ulice, ostatné regulatívy uplatniť prispôbením ku existujúcej zástavbe, okrajové časti obytných území nachádzajúce sa pri územiach voľnej krajiny zastavované len tak, aby umiestnením stavieb (rodinné domy, oplotenia...) bol zachovaný prístup k priľahlým pozemkom prostredníctvom jestvujúcich poľných ciest. V územiach evidovaných zosuvov je výstavba podmienená a regulovaná podmienkami vypracovaných geologických prieskumov. V odvodňovaných územiach je výstavba podmienená preukázaním zachovania funkčnosti odvodňovacieho systému. Posúdenie možnosti výstavby v území s výskytom stredného radónového rizika sa vykonáva podľa zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.</i>
Preluky:	<i>vyššie uvedené zastavovacie podmienky platia primerane vzhľadom na rešpektovanie susediacej zástavby a rešpektovanie platnej stavebnej legislatívy.</i>

## **A2 – územia obytné s prevládajúcimi plochami rodinných domov z obdobia po roku 1990**

Základná funkcia:	<i>obytná na pozemkoch izolovaných rodinných domov spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a v záhradách primknutých k pozemkom rodinných domov.</i>
-------------------	--

Doplňková funkcia:	<i>rekreačná (malé penzióny v rozsahu objemu rodinného domu, rekreačné chalupy, ubytovanie v súkromí), malé športoviská, základná občianska vybavenosť, služby a drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného územia.</i>
Typ stavebnej činnosti:	<i>novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, drobné stavby.</i>
Typ zástavby:	<i>samostatné – izolované dvojtraktové rodinné domy obsahujúce max. 3 bytové jednotky s max. výškou zástavby 0+1+1 (0+2), resp. 1+1+1 (1+2) podlažia, strecha sedlová.</i>
Nové stavebné pozemky:	<i>veľkosť pozemkov 600 m<sup>2</sup> a viac, šírka min. 18 m.</i>
Min. index ozelenenia:	<i>0,6</i>
Zastavovacie podmienky:	<i>regulačná stavebná čiara je spojnica uličných priečelí väčšiny susedných stavieb určujúca odstup od obslužnej komunikácie, oplotenie min. 2,0 m od okraja komunikácie, odstup stavby od hranice so susedom min. 2,0 m, šírka bočných priečelí po prístavbe a v prelukách max. 18 m, tvaroslovie, mierka stavieb, architektonické prvky, musia byť prispôsobené vidieckemu prostrediu, okrajové časti obytných území nachádzajúce sa pri územiach voľnej krajiny zastavované len tak, aby umiestnením stavieb (rodinné domy, oplotenia...) bol umožnený prostredníctvom poľných ciest prístup k priľahlým pozemkom. V územiach evidovaných zosuvov je výstavba podmienená a regulovaná podmienkami vypracovaných geologických prieskumov. V odvodňovaných územiach je výstavba podmienená preukázaním zachovania funkčnosti odvodňovacieho systému.</i>
Preluky:	<i>vyššie uvedené zastavovacie podmienky platia primerane vzhľadom na rešpektovanie susediacej zástavby a rešpektovanie platnej stavebnej legislatívy.</i>

### **A3 – územia obytné s prevládajúcimi plochami navrhovaných rodinných domov**

Základná funkcia:	<i>obytná na pozemkoch izolovaných rodinných domov spĺňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 73 4301 a v záhradách primknutých k pozemkom rodinných domov.</i>
Doplňková funkcia:	<i>rekreačná (malé penzióny v rozsahu objemu rodinného domu, rekreačné chalupy, ubytovanie v súkromí), malé športoviská, základná občianska vybavenosť, služby a drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného územia.</i>
Typ stavebnej činnosti:	<i>novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, drobné stavby.</i>
Typ zástavby:	<i>samostatné – izolované dvojtraktové rodinné domy obsahujúce max. 3 bytové jednotky s max. výškou zástavby 0+1+1 resp. 1+1+1 podlažie, so sedlovými, valbovými, alebo polvalbovými strechami, so sklonom strešných rovín v rozmedzí od 35° do 45°, sklon rovnaký na obe strany, štít, valba a polvalba musia byť orientované do uličného priestoru.</i>

Nové stavebné pozemky: veľkosť 600 m<sup>2</sup> a viac, šírka 18 – 22 m orientovaná ku komunikácii.

Min. index ozelenenia: 0,6

Zastavovacie podmienky: regulačná stavebná čiara 8 m od okraja komunikácie, oplotenie min. 2,0 m od okraja komunikácie, šírka uličného priečelia max. 12 m (s garážou 15 m), šírka bočných priečelí max. 18 m, odstup stavby od hranice so susedom min. 2,0 m, podlaha prízemí max. 100 cm nad upraveným terénom v mieste stavby, výška odkvapu max. 500 cm nad úrovňou upraveného terénu, hrebeň strechy max. 900 cm od podlahy prízemí, tvaroslovie, mierka stavieb, architektonické prvky, musia byť prispôbené vidieckemu prostrediu, okrajové časti obytných území nachádzajúce sa pri územiach voľnej krajiny zastavované len tak, aby umiestnením stavieb (rodinné domy, oplotenia...) bol umožnený prostredníctvom poľných ciest prístup k príľahlým pozemkom. V územiach evidovaných zosuvov je výstavba podmienená a regulovaná podmienkami vypracovaných geologických prieskumov. V odvodňovaných územiach je výstavba podmienená preukázaním zachovania funkčnosti odvodňovacieho systému. Posúdenie možnosti výstavby v území s výskytom stredného radónového rizika sa vykonáva podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. V lok. Záhumnie, vrátane subcentier (subcentra) obce a príľahlých ulíc Antona Bernoláka a P.O.Hviezdoslava a území navrhovanej IBV a subcentra obce v nadväznosti na ulicu Železničnú po hranicu OP vysokotlakého plynovodu určí urbanistická štúdia (v mierke ÚPN – Z); umiestnenie stavby v bezpečnostnom pásme plynovodu podlieha súhlasu prevádzkovateľa plynovodnej siete, ktorý stanoví podmienky umiestnenia stavby na základe žiadosti oprávnenej osoby v súlade s príslušnými všeobecne záväznými a technickými predpismi. Na západnom okraji lok. Podhájik (pri žel. stanici) pripustiť výstavbu až po sprejazdnení diaľničného úseku Lietavská Lúčka – Dubná Skala, čím sa zníži dopravné zaťaženie na ceste I/18. V celej lok. Podhájik, v severovýchodnej časti lok. Záhumnie a na južnom okraji m.č. Koňhora po realizácii protihlukových clon pri ceste II/583 a po výsledku merania hodnoty hluku v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Nameraná hodnota hluku nesmie prekročiť prípustné hladiny hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z., Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí. V prípade nepriaznivého výsledku merania bude obytná výstavba v lok. Podhájik, v severovýchodnej časti lok. Záhumnie a na južnom okraji m.č. Koňhora podmienená kladným stanoviskom Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline, ul. V. Spanyola č.27, 011 71 Žilina k výstavbe pri zabezpečení splnenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore a to dodržaním zvukovo izolačných vlastností obvodového plášťa a deliacich konštrukcií medzi miestnosťami pri súčasnom zabezpečení ostatných vlastností chránených miestností, napr. vetranie, vykurovanie osvetlenie už v štádiu územného konania. Nakoľko je potrebné zabezpečiť počas spánku nepretržité vetranie (výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania a zatvárania okna), tak, aby boli splnené normatívne požiadavky z hľadiska výmeny vzduchu (25 m<sup>3</sup> na osobu za hodinu podľa STN EN15251), je nutné pri chránených miestnostiach (obytná miestnosť) riešiť iným spôsobom ako pootvorením okna, nakoľko by neboli splnené požiadavky max. prípustných hladín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007. Dodržanie zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi miestnosťami a zvukovoizolačných miestností obvodových plášťov je nutné overiť akreditovanými akustickými meraniami po realizácii stavby.

Preluky: vyššie uvedené zastavovacie podmienky platia primerane aj pre preluky, ktoré zostanú po realizovanej výstavbe.

Uplatňuje sa rešpektovanie susediacej zástavby a rešpektovanie platnej stavebnej legislatívy.

#### **A4 – územia obytné s prevládajúcimi plochami bytových domov jestvujúcich aj navrhovaných**

Základná funkcia: *obytná v bytových domoch aj formou nájomných bytov so zariadením pre seniorov, nájomných bytov pre mladé rodiny a formou denného stacionára, splňajúcich požiadavky zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení (§ 43 b), ako i vyhl. č. 532/2002 Z.z. a STN č. 73 4301.*

Doplnková funkcia: *maloplošná občianska vybavenosť, rekreácia, služby, drobná výroba (remeslá) bez škodlivých, rušivých vplyvov na obytné prostredie, verejné dopravné a technické vybavenie obytného prostredia, ihriská, detské ihriská, zeleň.*

Typ stavebnej činnosti: *novostavby, nadstavby a stavebné úpravy existujúceho bytového objektu vrátane stavebných úprav podkrovia na sedlovú strechu, drobné stavby.*

Typ zástavby: *jestvujúce samostatné schodišťové bytové domy a navrhované bytové domy so strechou sedlovou, alebo polvalbovou, so sklonom strešných rovín 35° – 40°, s podlažnosťou 1+3+1 resp. 0+3+1.*

Veľkosť pozemkov: *stavebný pozemok bez obmedzenia.*

Min. index ozelenenia: *0,4 (minimálny podiel zelene v území 40%).*

Zastavovacie podmienky: *garáže v objektoch bytových domov, odstavné plochy na pozemku bytových domov v rozsahu vyplývajúceho z plošnej výmery bytov (podľa STN 736110/Z2 – Projektovanie miestnych komunikácií – Zmena 2), tvaroslovie, mierka, pôdorysné členenie, musia byť prispôsobené charakteru vidieckej zástavby.*

#### **AB – zmiešané územia historického jadra obce**

Základná funkcia: *kostol a fara, zariadenia typu Dom sociálnych služieb (hlavne pre seniorov), denný stacionár, priestory pre poskytovanie základnej zdravotnej starostlivosti, pošta, zariadenia stravovania, maloobchod, administratívne zariadenia múzeum, klubové priestory, turisticko-informačná kancelária a iné zariadenia občianskej vybavenosti a služieb a bývanie v izolovaných rodinných domoch.*

Doplnková funkcia: *priestor námestia, pobytové plochy, parkové územia s oživeným opusteným náhomom a jeho sprievodnou zeleňou, územia charakteru „oddychových zón“ s mobiliárom, s obsahom prvkov športu a prvkov pre rekreačné využívanie, verejná dopravná vybavenosť pre dopravnú obsluhu, zastávka s prístreškom hromadnej dopravy a technická vybavenosť.*

Typ stavebnej činnosti: *novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, sedlová, alebo valbová strecha, so sklonom od 35° do 45°, realizácia peších plôch, trás a parkovísk (mimo Nám. sv. Floriána), max. počet podlaží navrhovaných objektov a stavebných úprav objektov 1+2+1 existujúce vyššie objekty bez možnosti nadstavby.*

Typ zástavby: *existujúce objekty - izolované objekty občianskej vybavenosti a rodinných domov; novostavby občianskej vybavenosti v mierke zodpovedajúcej súčasnej prevládajúcej zástavbe – objektom rodinných domov, objekty nevyhnutne objemovo väčšie pôdorysne a priestorovo členené a článkované do modulov, odpovedajúcich veľkosti priemerného rodinného domu, použitie typických architektonických prvkov v území; rodinné domy v najstaršej časti obce prístavby, modernizácie a obnovy s dosiahnutím stavu, ktorý by zvýšil ich užívateľský štandard pri zachovaní ich koloritu, parcelácie a architektonickej úrovne, bez takých zásahov do ich vzhľadu, ktoré by zásadne zmenili pôvodný charakter architektúry.*

Veľkosť pozemkov: *nevymedzená pre objekty pozemného staviteľstva.*

Min. Index ozelenenia: *pozemky objektov občianskej vybavenosti a služieb 0,25  
pozemky rodinných domov 0,5.*

Zastavovacie podmienky: *určí následný územný plán zóny (ÚPN – Z), ktorého súčasťou bude aj nadväzujúce navrhované obytné územie z východnej strany.*

#### **AB1 – zmiešané územia občianskej vybavenosti a obytné s plochami rodinných domov**

Základná funkcia: *zariadenia občianskej vybavenosti a služieb a bývanie v izolovaných rodinných domoch.*

Doplňková funkcia: *lokálne športoviská, detské ihriská, zeleň, verejná dopravná a technická vybavenosť.*

Typ stavebnej činnosti: *novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, sedlová, alebo valbová strecha, so sklonom od 35° do 45°, realizácia prístupových komunikácií, peších plôch, chodníkov a parkovísk, max. počet podlaží navrhovaných objektov a stavebných úprav objektov 1+1+1 existujúce vyššie objekty bez možnosti nadstavby.*

Typ zástavby: *existujúce objekty - izolované objekty občianskej vybavenosti a rodinných domov; novostavby občianskej vybavenosti v mierke zodpovedajúcej súčasnej prevládajúcej zástavbe – objektom rodinných domov, objekty nevyhnutne objemovo väčšie pôdorysne a priestorovo členené a článkované do modulov, odpovedajúcich veľkosti priemerného rodinného domu, použitie typických architektonických prvkov v území; rodinné domy v najstaršej časti obce prístavby, modernizácie a obnovy s dosiahnutím stavu, ktorý by zvýšil ich užívateľský štandard so zachovaním ich koloritu, parcelácie a architektonickej úrovne, bez takých zásahov do ich vzhľadu, ktoré by zásadne zmenili pôvodný charakter architektúry.*

Veľkosť pozemkov: *nevymedzená pre objekty pozemného staviteľstva.*

Min. index ozelenenia: *pozemky objektov občianskej vybavenosti a služieb 0,3  
pozemky rodinných domov 0,5.*



Zastavovacie podmienky: *u existujúcich rodinných domov dané súčasným stavom, šírka bočných priečelí po prístavbe max. 18 m.*

### **BC – zmiešané územia sekundárnych ťažiskových území obce s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti, športu, zelene**

Základná funkcia:	<i>občianska vybavenosť – priestory kultúrno-rekreačnej a spoločenskej činnosti (klubové priestory), komerčná občianska vybavenosť pobytové plochy pre peších (malé námestia), prvky rekreácie – oddychová zóna, park, lokálne ihriská, detské ihriská, parkoviská, zástavka hromadnej dopravy s prístreškom. V lok. Zátepličie, Zátepličie od Váhu a m.č. Koňhora limitujú druh občianskeho vybavenia prípustné hodnoty hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.</i>
Doplňková funkcia:	<i>ostatné druhy občianskej vybavenosti a služieb, rodinné domy, verejná dopravná a technická vybavenosť. Uplatnenie doplnkových funkcií je podmienené prípustnými hodnotami hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.</i>
Typ stavebnej činnosti:	<i>novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, sedlová, alebo valbová strecha, so sklonom od 35° do 45°, realizácia prístupových komunikácií, peších plôch, chodníkov a parkovísk, max. počet podlaží 1+1+1.</i>
Typ zástavby:	<i>existujúce objekty - izolované objekty občianskej vybavenosti a rodinných domov; stavby občianskej vybavenosti v mierke zodpovedajúcej súčasnej prevládajúcej susednej zástavbe – objektom rodinných domov, objekty nevyhnutne objemovo väčšie pôdorysne a priestorovo členené a článkované do modulov, odpovedajúcich veľkosti priemerného rodinného domu, použitie typických architektonických prvkov v území.</i>
Veľkosť pozemkov:	<i>nevymedzená pre objekty pozemného staviteľstva.</i>
Min. index ozelenenia:	<i>pozemky objektov občianskej vybavenosti a služieb 0,3 pozemky rodinných domov 0,5.</i>
Zastavovacie podmienky:	<i>určí následná urbanistická štúdia (v mierke ÚPN – Z).</i>

### **BC1 – zmiešané územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti**

Základná funkcia:	<i>športové zariadenia (futbalové ihrisko, tréningové ihriská, stavby zázemia pre futbal, športoviská pre hádzanú, volejbal, basketbal, tenis, viacúčelová hala, kryté klzisko – hokej, bazén, wellness); občianska vybavenosť (priestory s funkciou kultúrneho domu, stredná odborná škola, ubytovacie kapacity vyššej úrovne; priestory kultúrno-rekreačnej a spoločenskej činnosti (klubové priestory), komerčná občianska vybavenosť kaviarne, cukrárne, reštauračné zariadenia, pobytové plochy</i>
-------------------	--

pre peších, prvky rekreácie – oddychová zóna, parkové územia s oživeným opusteným náhonom a jeho sprievodnou zeleňou, jazierka, mobiliár, lokálne ihriská, detské ihriská, náučný chodník s prvkami ochrany prírody (mokrade, arboretum nealergénnych autochtónnych drevín) a prvkami zmierňujúcimi dopady globálnej zmeny klímy (zvýšenie kapacity opusteného náhonu meandrovým tvarom toku, odvádzaním dažďovej vody do opusteného náhonu, vodozádržnými opatreniami na jeho toku, aplikáciou zelených fasád, striech, živých plotov, dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení). Lokalizácia základných funkcií je podmienené prípustnými hodnotami hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.

Doplňková funkcia:

ostatné druhy občianskej vybavenosti a služieb parkoviská v objektoch pozemných stavieb, verejná dopravná a technická vybavenosť, drobné vodozádržné úpravy. Uplatnenie doplnkových funkcií je podmienené prípustnými hodnotami hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.

Typ stavebnej činnosti:

novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, sedlová, alebo valbová strecha, so sklonom od 35° do 45°, plochá vegetačná strecha, realizácia peších plôch, trás a parkovísk, max. počet podlaží 1+2+1, resp. 1+3. Pre zabezpečenie garážovania a parkovania je možné počet podzemných podlaží zvýšiť.

Min. index ozelenenia:

pozemky objektov občianskej vybavenosti a služieb 0,4 ,  
pozemok strednej odbornej školy 0,55,  
pozemky športových zariadení 0,6.

Typ zástavby a

zastavovacie podmienky: určí následný územný plán zóny (ÚPN – Z), ktorého súčasťou bude aj zástavba priložená k ulici M.R.Štefánika a k ulici Železničnej, na východe územie po tok Varínky vrátane jej priloženého okolia a jej sútok s riekou Váh.

## **B1 – územia základnej školy**

Základná funkcia:

občianska vybavenosť charakteru zabezpečovania výchovnovzdelávacieho procesu.

Doplňková funkcia:

šport, zeleň, dopravná a technická infraštruktúra.

Typ stavebnej činnosti:

novostavby (telocvičňa), prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, úpravy exteriérov, realizácia ihrísk, atletickej dráhy, dopravná a technická vybavenosť;

Min. index ozelenenia:

0,4.

Typ zástavby: *samostatne stojace objekty so sedlovou, alebo valbovou strechou, výška max. 1+3+1 (0+3+1) podlažia, sklon strechy 30 - 40°.*

Veľkosť pozemku: *súčasná veľkosť územia.*

## **B2 - územia materskej školy**

Základná funkcia: *občianska vybavenosť charakteru zabezpečovania výchovnovzdelávacieho procesu detí v predškolskom veku.*

Doplnková funkcia: *detské ihriská, zeleň, dopravná a technická infraštruktúra.*

Typ stavebnej činnosti: *novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, úpravy exteriérov, stavba detských ihrísk;*

Min. index ozelenenia: *0,7*

Typ zástavby: *objekt so sedlovou alebo valbovou strechou, výška max. 0+2+1 (1+2+1) podlažia, sklon strechy 30-40°.*

Veľkosť pozemku: *súčasná veľkosť územia jestvujúcej MŠ, navrhovanej sa nevymedzuje.*

## **B3 – územia strednej odbornej školy (variant riešenia)**

Základná funkcia: *občianska vybavenosť charakteru zabezpečovania odborného výchovnovzdelávacieho procesu v obore priemyslu, oblasť vedy, techniky, inovácií, súvisiaca z hlavným zameraním odvetvia v priemyselnom parku. Uplatnenie základnej funkcie je podmienené prípustnými hodnotami hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.*

Doplnková funkcia: *šport, zeleň, dopravná a technická infraštruktúra.*

Typ stavebnej činnosti: *novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, realizácia a údržba exteriérov, ihrísk, dopravná a technická vybavenosť. Zastavovacie podmienky, usporiadanie objektov a návrh oplotenía pozemku musia umožniť rešpektovanie Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z.*

Min. index ozelenenia: *0,5.*

Typ zástavby: *samostatne stojace objekty so sedlovou, alebo valbovou strechou, výška max. 1+3+1 (0+3+1) podlažia, sklon strechy 30 - 40°.*

Veľkosť pozemku: *stavebný pozemok bez obmedzenia, zastavanosť pozemku však nesmie presiahnuť 25% jeho výmery.*

## **B4—územia občianskej vybavenosti**

Základná funkcia: *zariadenia občianskej vybavenosti a služieb. V lok. Zátepličie od Váhu sú funkcie občianskej vybavenosti limitované prípustnými hodnotami hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.*

atletický štadión...) rekreácia, oddychová zóna. V lok. Zátepličie od Váhu len zariadenia pre vodné športy, vodácku turistiku a rybolov s požičovňou člnov a sprievodnou vybavenosťou (občerstvenie), vybavenie cykloturistických odpočívadiel.

- Doplnková funkcia: stravovanie, ubytovanie, zeleň, izolačná zeleň po obvode areálu športu zo strany rodinných domov, dopravná (parkoviská aj pre autobusy) a technická infraštruktúra. Uplatnenie doplnkových funkcií je podmienené prípustnými hodnotami hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí. V lok. Zátepličie od Váhu len posedenia, detské ihriská, lokálne športoviská...
- Typ stavebnej činnosti: novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, úpravy exteriérov a prevádzkových objektov.
- Min. index ozelenenia: 0,6.
- Typ zástavby: podlažnosť 0+2+1 (1+2+1), solitérne objekty, tribúny, obostavané rôznymi hracími plochami, areály musia obsahovať okrem šatní, hygienických priestorov aj všetky prevádzkové priestory k ich fungovaniu.
- Veľkosť pozemku: pre šport nestanovená.
- Doplnková funkcia: lokálne športoviská a detské ihriská, parkové priestory, zeleň, verejná dopravná a technická vybavenosť, parkoviská.
- Typ stavebnej činnosti: novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, strecha sedlová, alebo valbová, počet podlaží max. 1+2+1, resp. 0+2+1, strecha so sklonom od 35° do 45°.
- Min. index ozelenenia: 0,3 (minimálny podiel zelene v území 30%).
- Typ zástavby: izolované objekty občianskej vybavenosti v mierke zodpovedajúcej súčasnej prevládajúcej zástavbe, použitie typických architektonických prvkov v území.
- Veľkosť pozemkov: nevymedzená pre objekty pozemného staviteľstva.
- Zastavovacie podmienky: u existujúcich objektov dané súčasným stavom.

## **C – územia športu**

Základná funkcia: šport - futbalový štadión, prevádzková budova, nové tréningové ihrisko, celoročne využívané klzisko, detské ihrisko, hádzanárske, volejbalové, basketbalové ihriská, viacúčelová hala, kryté klzisko – hokej, bazén, wellness; spoločenské priestory..., priestory pre súťaže hasičov, detské ihriská, detské dopravné ihrisko, tenisové

### **C1 – územia rekreácie turizmu a cestovného ruchu**

- Základná funkcia: individuálna rekreácia (viazaný cestovný ruch) ochranné pásmo lesa.
- Doplnková funkcia: zeleň, poľnohospodárska výroba (kosenie) a maloplošná občianska vybavenosť, šport, služby.
- Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy existujúcich objektov, údržba dopravnej a technickej infraštruktúry, drobné vodozadržné úpravy, v lok. Koňhora – Podháj novostavby.

Min. index ozelenenia: 0,8.  
Typ zástavby: *rekreačné objekty s podlažnosťou 1+1+1 resp. 0+1+1, so sedlovou strechou so sklonom 35° - 45°, bez oplotenía.*

### **C2 – územia zjazdového lyžovania**

Základná funkcia: *zjazdové lyžovanie, lyžiarske vleky.*  
Doplnková funkcia: *zeleň dopravná a technická infraštruktúra.*  
Typ stavebnej činnosti: *modernizácia lyžiarskych vlekov, resp. ich nahradenie modernejšími zariadeniami s kapacitou približne zodpovedajúcou súčasným kapacitám, umelé zasnežovanie.*  
Typ zástavby: *objekty zabezpečujúce prevádzku vlekov, horná a dolná stanica.*  
Veľkosť pozemku: *pre šport nestanovená.*

### **C3 – územia záhradkárskych osád**

Základná funkcia: *individuálna rekreácia, ochranné pásmo lesa.*  
Doplnková funkcia: *zeleň (autochtónne druhy drevín), poľnohospodárske využitie, maloplošná občianska vybavenosť (hygienické a sociálne zariadenie), šport, služby súvisiace s prevádzkou záhradkárskej osady, drobné vodozádržné úpravy.*  
Typ stavebnej činnosti: *novostavby (aj po asanácii jestvujúceho objektu), stavebné úpravy, drobné stavby, dopravná a technická infraštruktúra.*  
Min. index ozelenenia: 0,7.  
Typ zástavby: *individuálne hospodárske stavby so zastavanou plochou 25 m<sup>2</sup>, s výškou max. 3,5 m, zastrešené sedlovou strechou s nízkym sklonom.*

### **C4 – územia ATC**

Základná funkcia: *rekreácia (voľný cestovný ruch), ubytovanie s recepciou (bungalovy, rekreačné chalupy), reštauračné zariadenia, maloobchodné predajne, služby (servis automobilov, bicyklov, pre inline korčuliarov, požičovňa bicyklov...), sauna, wellness, tenisové kurty, plážový volejbal, futbalové ihrisko, pentaque, vonkajší bazén 5 x 10 m, detský areál (preliezačky).*  
Doplnková funkcia: *zeleň, miesta pre karavany, stany, mobiliár (ohniská, lavičky, stoly na stolný tenis), prepojenie areálu s nábrežím rieky Varínky s cieľom sprístupniť nábrežie Varínky a vodný tok (bránky v oplatení).*  
Typ stavebnej činnosti: *celková revitalizácia, novostavby ubytovacích a stoličkových kapacít, technickej a dopravnej (vrátane nástupu – vjazdu) infraštruktúry, stavebné úpravy jestvujúcich objektov, dopravnej a technickej infraštruktúry, prístavby, nadstavby. Zastavovacie podmienky, usporiadanie objektov a návrh oplatenia pozemku musia umožniť rešpektovanie Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z.*

Min. index ozelenenia: 0,7.  
Typ zástavby: *rekreačné objekty s podlažnosťou 1+1+1 resp. 0+1+1, so sedlovou strechou so sklonom 35° - 45°.*

### **C5–územia oddychové (oddychové zóny)**

Základná funkcia: *rekreácia, kolektívne podujatia i individuálna rekreácia, ochranné pásmo lesa.*

Doplňková funkcia: *zeleň (autochtónne druhy drevín), dočasné objekty občianskej vybavenosti (stánky), hygienické a sociálne zariadenia, lokálne ihriská, mobiliár (altánky, lavičky, ohniská), dopravná (najmä parkoviská, pešie chodníky a cyklotrasa) a technická infraštruktúra.*

Typ stavebnej činnosti: *stavba ihrísk, peších chodníkov, cyklotrasy, náučného chodníka, realizácia zelene, technickej infraštruktúry, údržba ihrísk, dopravnej a technickej infraštruktúry, zelene pri rešpektovaní sprievodnej vegetácie prvkov ÚSES kde nie je možné navrhovať aktivity a činnosti, ktoré by na ne mohli mať negatívny vplyv.*

Typ zástavby: *bez stálej zástavby.*

### **D– územia priemyselnej výroby**

Základná funkcia: *priemyselná výroba s významným podielom kvartérnej sféry, bez nepriaznivého vplyvu na obytné a rekreačné územia obce (životné prostredie, globálne zmeny klímy).*

Doplňková funkcia: *výrobná administratíva, občianska vybavenosť, lokálne ihriská, vnútroareálová zeleň, izolačná zeleň, verejná dopravná a technická vybavenosť. Uplatnenie doplnkových funkcií je podmienené prípustnými hodnotami hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.*

Typ stavebnej činnosti: *novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, úpravy exteriérov, dopravná a technická vybavenosť.*

Min. index ozelenenia: *0,3 (minimálny podiel zelene v území 30%), do indexu zelene je možné započítať vegetačné strechy, pričom pri intenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,15; pri extenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,40.*

Typ zástavby: *jednopodlažné haly s plochou vegetačnou strechou s maximálnou výškou 9 m nad upraveným terénom, zastavanosť pozemkov musí byť v rozmedzí 40 – 60%.*

Veľkosť pozemku: *nestanovená; hranica pozemku, ktorú tvorí oplotenie, musí rešpektovať ako mimoareálový priestor sprievodnú zeleň náhradného biokoridoru a potoka Šošinec v šírke min. 10 m, ale aj nárazníkový pruh (minimálne zatravněný) široký minimálne 10 m pozdĺž sprievodnej zelene oboch tokov a 10 m široký zelený pás od ochranného pásma železnice a ostatného obvodu priemyselného parku.*

### **D1 – územia s prevahou poľnohospodárskej výroby**

Základná funkcia: *poľnohospodárska výroba - živočíšna výroba, agroturistika, jazdecký šport, zázemie hipoturistiky, sklady poľnohospodárskej rastlinnej výroby.*

Doplňková funkcia: *sklady a výroba v sekundárnom sektore - výrobné i nevýrobné služby bez negatívnych dôsledkov na životné prostredie, výrobná administratíva, doplnková maloplošná základná občianska vybavenosť (bufety, jedáleň), ukážky remeselnej zručnosti.*

Typ stavebnej činnosti: *novostavby (po asanácii jestvujúceho objektu), prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, dopravná a technická vybavenosť.*

Min. index ozelenenia: *0,25 (minimálny podiel zelene v území 25%).*

Typ zástavby: *izolované a pavilónové objekty s kompletnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a oplotením sprístupnené koridormi miestnych účelových komunikácií a inžinierskych sietí, s parkoviskami na vlastných pozemkoch, zastavanosť pozemkov musí byť v rozmedzí 40 – 60%, objekty s podlažnosťou 0+1+1 resp. 0+1, s maximálnou výškou v hrebeni sedlovej strechy 9 m nad upraveným terénom.*

Veľkosť pozemku: *stabilizovaná, existujúca, hranica pozemku, ktorú tvorí oplotenie, musí rešpektovať 10 m široký zelený pás po obvode areálu.*

### **D – územia železnice**

Základná funkcia: *modernizujúca sa železničná trať č. 180 I. kategórie na traťovú rýchlosť 160 km/h, koridorová sieť TEN– T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C– E 40.*

Doplňková funkcia: *infraštruktúra súvisiaca so železničnou traťou a zriaďovacím nádražím (stavba „ŽSR, Dostavba zr. st. Žilina – Teplica... a súvisiacej infraštruktúry“), železničné vlečky jestvujúce a navrhované, parkové úpravy súvisiace so železničnou stanicou a subcentrom obce.*

Typ stavebnej činnosti: *novostavby, prístavby, stavebné úpravy, dopravná a technická vybavenosť.*

Typ zástavby: *izolované objekty s kompletnou dopravnou a technickou infraštruktúrou objekty s podlažnosťou 1+1+1 resp. 0+1+1, so sedlovou strechou so sklonom 35° - 45°.*

Veľkosť pozemku: *nestanovená.*

### **F – územia cintorínov**

Základná funkcia: *rozšírenie jestvujúceho cintorína, jestvujúce služby a činnosti vrátane Domu smútku, autochtónna zeleň, navrhované územia (v oboch variantoch) – Dom smútku, parkovisko, urnový háj, kaplnka, rozptylová lúka.*

Doplňková funkcia: *rekreácia (poznávací turizmus), mobiliár, drobná architektúra, dopravná a technická infraštruktúra, kultivované priestory na sústredovanie cintorínskeho odpadu.*

Typ stavebnej činnosti: *realizácia hrobových miest, údržba komplexov pietneho miesta, novostavby Domu smútku, drobnej architektúry, parkoviská, inžinierske siete, pešie trasy, oplotenia, stavebné úpravy existujúceho Domu smútku.*

Min. index ozelenenia: *0,25 (minimálny podiel zelene v území mimo hrobových miest a komunikácií 25%).*

Typ zástavby: *samostatné objekty Domu smútku.*

Veľkosť pozemku: *stabilizovaná v židovskom cintoríne, v navrhovaných neustanovená.*

Zastavovacie podmienky: *v navrhovaných cintorínoch určí následná urbanistická štúdia (v mierke ÚPN – Z).*

### **G – územia zelene**

Základná funkcia: *izolačná zeleň (autochtónna drevinová, stredná - kry a nízka trávnatá zeleň).*

Doplňková funkcia: *pešie a cyklistické chodníky, mobiliár.*

Typ stavebnej činnosti: *údržba zelene, mobiliáru, peších a cyklistických chodníkov.*

Typ zástavby: *bez objektov pozemných stavieb.*

Veľkosť pozemku: *nestanovená.*

### **H – územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny**

Základná funkcia: *poľnohospodárska (rastlinná výroba, ovocinárstvo, pastva hospodárskych zvierat) a ochrana prvkov kostry ÚSES (území s vysokou biodiverzitou, biokoridorov, ekologicky významných segmentov, interakčných prvkov).*

Doplňková funkcia: *rekreačná a športová (hlavne pohybové aktivity po vyznačených trasách) a vedenie prvkov (koridory) nadradenej aj miestnej siete dopravnej a technickej infraštruktúry, drobné vodozádržné úpravy.*

Typ stavebnej činnosti: *novostavby dopravnej a technickej infraštruktúry, údržba existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry, jestvujúceho rodinného domu a rekreačných objektov, poľnohospodárske stavby charakteru dočasných stavieb (voľné ustajnenie).*

Typ zástavby: *dopravné a inžinierske stavby a dočasné stavby.*

Veľkosť pozemkov: *nestanovená.*



## **H – územia lesnej krajiny**

Základná funkcia:	<i>poľnohospodárska (rastlinná výroba, ovocinárstvo, pastva hospodárskych zvierat) a ochrana prvkov kostry ÚSES (území s vysokou biodiverzitou, biokoridorov, ekologicky významných segmentov, interakčných prvkov).</i>
Doplňková funkcia:	<i>rekreačná a športová (hlavne pohybové aktivity po vyznačených trasách) a vedenie prvkov (koridory) nadradenej aj miestnej siete dopravnej a technickej infraštruktúry, drobné vodozádržné úpravy.</i>
Typ stavebnej činnosti:	<i>novostavby dopravnej a technickej infraštruktúry, údržba existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry, jestvujúceho rodinného domu a rekreačných objektov, poľnohospodárske stavby charakteru dočasných stavieb (voľné ustajnenie).</i>
Typ zástavby:	<i>dopravné a inžinierske stavby a dočasné stavby.</i>
Veľkosť pozemkov:	<i>nestanovená.</i>

## **I1 – územia lesnej krajiny v 2. a 3. stupni ochrany prírody**

Základná funkcia:	<i>ochrana prírody a krajiny, ekostabilizačná (RÚSES), v zmysle platnej legislatívy.</i>
Doplňková funkcia:	<i>lesohospodárska v zmysle PSL (ochranná aj hospodárska), rekreačná (hlavne pohybové aktivity v súlade s Návštevným poriadkom...).</i>
Typ stavebnej činnosti:	<i>stavebné úpravy a údržba existujúcich rodinných domov a rekreačných objektov, novostavby dopravnej a technickej infraštruktúry, údržba existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry a účelových lesohospodárskych stavieb.</i>
Typ zástavby:	<i>rekreačné objekty s podlažnosťou 1+1 so sedlovou strechou, dopravné a inžinierske stavby a účelové lesohospodárske stavby.</i>

## **J – územia vodných tokov a biokoridorov**

Základná funkcia:	<i>ekostabilizačná, vodný tok a jeho sprievodná autochtónna zeleň.</i>
Doplňková funkcia:	<i>pešie trasy, sporadicky prechod inžinierskych sietí, vodozádržné úpravy, protipovodňové úpravy, lávky, mosty, malé ihriská, náučné chodníky.</i>
Typ stavebnej činnosti:	<i>Údržba vegetácie, novostavby a stavebné úpravy vodozádržných a protipovodňových opatrení začlenených do systému ÚSES, údržba lávok, mostov, peších a náučných chodníkov, lokálnych ihrísk.</i>
Typ zástavby:	<i>bez zástavby objektmi pozemného staviteľstva, lávky, mosty, chodníky, inžinierske siete, vodozádržné úpravy a úpravy brehov.</i>
Veľkosť pozemkov:	<i>nestanovená.</i>

Zastavovacie podmienky: *návrh vodozádržných a protipovodňových opatrení technického charakteru, inžinierskych a dopravných stavieb odsúhlasený dotknutým orgánom ochrany prírody.*

### **K – územia technickej vybavenosti**

Základná funkcia: *transformovňa 400/110/22 kV a prenosové energetické zariadenia.*

Doplnková funkcia: *technická a dopravná infraštruktúra, zeleň.*

Typ stavebnej činnosti: *stavebné úpravy a údržba pozemných objektov, údržba dopravnej, technickej infraštruktúry, zelene.*

## **2.18.2 PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE, VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH, NA INTENZITU ICH VYUŽITIA, REGULÁCIA VYUŽITIA PLÔCH**

**A – územia obytné s prevládajúcimi plochami rodinných domov postavenými pred rokom 1945**

**A1 – územia obytné s prevládajúcimi plochami rodinných domov z obdobia 1945 – 1990**

**A2 – územia obytné s prevládajúcimi plochami rodinných domov z obdobia po roku 1990**

**A3 – územia obytné s prevládajúcimi plochami navrhovaných rodinných domov**

### Prípustné využitie území

V obytných územiach je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú obytnú funkciu. Medzi takéto prevádzky a služby patria rekreačné domy – chalupy, malé penzióny, všetky maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné výrobné a remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné dielne, poradenské a projektové kancelárie a malé administratívne priestory, malé športoviská, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice, dotlačiacie stanice...), individuálne garáže, izolačná zeleň, zeleň prídomových záhrad, detské ihriská, zberné miesta komunálneho odpadu, parkoviská v rozsahu potrieb počtu bytov a základnej občianskej vybavenosti. Prípustný je aj drobnochov v rozsahu osobných potrieb obyvateľov rodinných domov na pozemkoch, ktoré nemajú spoločnú hranicu s objektmi občianskej vybavenosti.

### Neprípustné využitie území

Vo všetkých uvedených funkčných územiach nie je dovolené zriaďovať predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov – piesok, štrk a prevádzky so zdrojmi zápachu z veľkochovu hospodárskych zvierat a pod. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú (autochtónnu) druhovú skladbu.

Okrem toho v tejto funkčnopriestorovej jednotke:

- je neprípustné povoliť výstavbu bytového domu a stavieb primárneho a sekundárneho sektoru,
- je neprípustné povoliť výstavbu rodinného domu podľa vzorov z iného kultúrneho prostredia bez úpravy projektovej dokumentácie, zohľadňujúcej charakter miestnej zástavby,

- je neprípustné povoliť výstavbu nového rodinného domu s manzardovou, pultovou a s plochou strechou inou ako vegetačnou (plochú vegetačnú strechu je možné pripustiť iba v prelukách, kde aspoň jeden susedný dom má plochú strechu), alebo použiť takúto strechu pri prestavbe, alebo nadstavbe existujúceho domu.

#### **A4 – územia obytné s prevládajúcimi plochami bytových domov jestvujúcich aj navrhovaných**

##### Prípustné využitie území

V obytných územiach je možné zriaďovať len také zariadenia, ktoré nezhodnocujú obytnú funkciu. Pri vyhovení tejto podmienke to môžu byť prevádzky a služby kde patria všetky maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné výrobné a remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné dielne, poradenské a projektové kancelárie a malé administratívne priestory. Môžu tu byť malé športoviská, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice, dotlačacie stanice...), jestvujúce samostatne stojace individuálne garáže, izolačná a iná zeleň, detské ihriská, zberné miesta komunálneho odpadu, parkoviská v rozsahu potrieb počtu bytov a základnej občianskej vybavenosti.

##### Neprípustné využitie území

Vo všetkých uvedených funkčných územiach nie je dovolené zriaďovať predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov – piesok, štrk a prevádzky so zdrojmi zápachu z veľkochovu hospodárskych zvierat a pod. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu.

Okrem toho v tejto funkčnopriestorovej jednotke:

- je neprípustné povoliť výstavbu rodinných domov, rekreačných chalúp, chát, záhradkárskych chát a stavieb primárneho a sekundárneho sektoru,
- je neprípustné povoliť výstavbu bytového domu podľa vzorov z iného kultúrneho prostredia bez úpravy projektovej dokumentácie zohľadňujúcej charakter miestnej zástavby,
- je neprípustný drobnochov.

#### **AB – zmiešané územia historického jadra obce**

##### **AB1 – zmiešané územia občianskej vybavenosti a obytné s plochami rodinných domov**

##### **BC – zmiešané územia sekundárnych ťažiskových území obce s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti, športu a zelene**

##### Prípustné využitie území

V zmiešaných územiach historického jadra obce je možné zriaďovať funkcie, ktoré nepotláčajú funkciu občianskej vybavenosti a funkciu bývania v rodinných domoch. Medzi takéto prevádzky a služby patria malé športoviská, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice, dotlačacie stanice...), parková a iná zeleň, lokálne a detské ihriská, zberné miesta komunálneho odpadu, parkoviská v rozsahu potrieb počtu rodinných domov (na vlastnom pozemku) a základnej občianskej vybavenosti (v priestore Nám. sv. Floriána len parkovanie zásobovacích vozidiel). Prípustné využitie území je podmienené obmedzeniami vyplývajúcimi z prípustných hodnôt hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.

### Nepripustné využitie území

V uvedených funkčných územiach nie je dovolené zriaďovať predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov – piesok, štrk a prevádzky so zdrojmi zápachu z veľkochovu hospodárskych zvierat a pod. Nepripustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu.

Okrem toho je v tejto funkčnopriestorovej jednotke nepripustné:

- povoliť iné stavby a zariadenia ako sú uvedené v základnej a doplnkovej funkcii a prípustnom využití predmetného územia,
- povoliť výstavbu rekreačných chát, záhradkárskych chát a stavieb primárneho a sekundárneho sektora,
- povoliť výstavbu bytového domu,
- povoliť drobnochov.

### **BC1 – zmiešané územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti**

#### Prípustné využitie území

V zmiešaných územiach športu, rekreácie a občianskej vybavenosti je prípustné zriaďovať plochy a priestory takých funkčných zložiek, ktoré nepotláčajú prípadne nevylučujú ich uplatnenie. Pripúšťajú sa funkcie služobných bytov, technické a dopravné vybavenie. Športové, rekreačné funkcie a funkcie občianskej vybavenosti sa však môžu uplatniť len tak, aby mali zaručené všetky základné podmienky svojho fungovania t.j. tiché priestory, oslnenie, presvetlenie, požiarnu a civilnú ochranu. Prípustné využitie území je podmienené obmedzeniami vyplývajúcimi z prípustných hodnôt hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.

#### Nepripustné využitie území

V zmiešaných územiach športu, rekreácie a občianskej vybavenosti nie je prípustné povoliť výstavbu bytového domu, rodinného domu, zariadenia výroby, zriaďovať prevádzky, ktoré potláčajú resp. znemožňujú uplatnenie prípustných funkcií, alebo prevádzkovanie zariadení občianskej vybavenosti resp. umiestňovať také funkcie, ktorých fungovaním vznikajú konflikty v území. Predovšetkým nie je dovolené zriaďovať: hlučné, prašné prevádzky sekundárneho sektora, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti, sklady sypkých materiálov bez krytov a prevádzky primárneho sektora (najmä so zdrojmi zápachu z veľkochovu hospodárskych zvierat a pod). Drobnochov je vylúčený.

#### **B1 - územia základnej školy**

#### **B2 - územia materskej školy**

#### **B3 - územia strednej odbornej školy (variant riešenia)**

#### Prípustné využitie území

V území (v areáli) strednej odbornej školy, základnej školy a materskej školy je prípustné uplatnenie len takých prvkov iného funkčného využívania, ktoré negatívne neovplyvňujú, nerušia výchovnovzdelávací proces, ako hlavnú funkciu príp. doplnkovú funkciu (šport, rekreácia). Medzi takéto prvky patria v SOŠ a ZŠ ihriská, zeleň, v MŠ detské ihriská, zeleň, dopravná a technická infraštruktúra, nehučné – nerušivé prvky technickej

vybavenosti. Prípustné využitie území je podmienené obmedzeniami vyplývajúcimi z prípustných hodnôt hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.

#### Nepripustné využitie území

V území strednej odbornej školy, základnej školy a materskej školy je nepripustné zriaďovať stavby na bývanie (s výnimkou služobných bytov), stavby na rekreáciu (chaty, chalupy, penzióny), objekty a prevádzky občianskej vybavenosti a služieb, ktoré priamo nesúvisia s prevádzkou školy a potrebami jej žiakov (študentov), objekty a prevádzky výroby, (najmä sklady, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov), skládky odpadov, sypkých materiálov bez obalov, prevádzok s výskytom prašnosti a hlučnosti a prevádzok so zdrojmi zápachu z veľkochovu aj drobného zvierat.

### **B4 - územia občianskej vybavenosti**

#### Prípustné využitie území

V územiach občianskej vybavenosti je možné zriaďovať funkcie, ktoré sú v súlade s týmto základným funkčným využitím územia. Medzi takéto prevádzky a služby patria služobné byty (podmienené obmedzeniami vyplývajúcimi z prípustných hodnôt hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí), malé športoviská, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice, dotlačiacie stanice...), izolačná a iná zeleň, detské ihriská, zberné miesta komunálneho odpadu, parkoviská v rozsahu potrieb zariadenia občianskej vybavenosti.

#### Nepripustné využitie území

V tejto funkčnopriestorovej jednotke je nepripustné povoliť výstavbu bytových domov, rodinných domov, rekreačných chát, záhradkárskych chát a stavieb primárneho a sekundárneho sektora, umožniť drobného zvierat. Nie je tu dovolené zriaďovať predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, prevádzky, kde dochádza k zvýšenej prašnosti a hlučnosti – píla, opravy motorových píl, sklady sypkých materiálov bez obalov – piesok, štrk a prevádzky so zdrojmi zápachu. Nepripustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu.

### **C – územia športu**

#### Prípustné využitie území

V tomto území je možné zriaďovať funkcie, ktoré dopĺňajú šport. Medzi takéto funkcie patria odpočinkové plochy, zeleň, altánky, vodné plochy, pieskoviská, detské ihriská, hygienické zariadenia a pod., prvky technickej vybavenosti. V lok. Zátepličie aj rôzne dráhy (napr. bežecké, cyklotriálové), za vhodných podmienok tu obstoja napríklad služobné byty podmienené obmedzeniami vyplývajúcimi z prípustných hodnôt hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.

#### Nepripustné využitie území

V územiach športu je nepripustné povoliť výstavbu rodinných domov, bytových domov (s výnimkou služobných bytov), penziónov, rekreačných chalúp, rekreačných chát,

záhradkárskych chát, nie je dovolené zriaďovať zariadenia výroby, chovu dobytka a drobného chovu, kotolne na tuhé palivo, sklady uhlia, dreva, sklady a predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, sypkých materiálov bez obalov, pohonných hmôt (benzín, nafta, petrolej a iné) a látok, ktoré môžu poškodzovať životné prostredie, prevádzok s výskytom prašnosti a hlučnosti.

### **C1 – územia rekreácie, turizmu a cestovného ruchu**

#### Prípustné využitie územia

V tomto území je možné zriaďovať funkcie, ktoré dopĺňajú zariadenia rekreácie, turizmu a cestovného ruchu. Medzi takéto funkcie patria ubytovacie zariadenia, stravovacie zariadenia, zariadenia služieb súvisiacich s hlavnou funkciou v území, odpočinkové plochy, zeleň, lokálne ihriská, pieskoviská, detské ihriská, mobiliár, hygienické zariadenia, prvky dopravnej a technickej vybavenosti a pod.

#### Neprípustné využitie územia

V územiach rekreácie turizmu a cestovného ruchu je neprípustné povoliť výstavbu rodinných domov, bytových domov, záhradkárskych chát, nie je dovolené zriaďovať zariadenia výroby, chovu dobytka a drobného chovu, kotolne na uhlie, sklady uhlia, sklady a predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, sypkých materiálov bez obalov, pohonných hmôt (benzín, nafta, petrolej a iné) a látok, ktoré môžu poškodzovať životné prostredie, prevádzok s výskytom prašnosti a hlučnosti.

### **C2 – územia zjazdového lyžovania**

#### Prípustné využitie územia

V tomto území je možné zriaďovať funkcie, ktoré dopĺňajú funkciu zjazdového lyžovania. Medzi takéto funkcie patria lyžiarske vleky, resp. iné osobné horské dopravné zariadenia, zasnežovacie zariadenia, zeleň, prvky dopravnej a technickej vybavenosti.

#### Neprípustné využitie územia

V územiach zjazdového lyžovania je neprípustné povoliť výstavbu rodinných domov, bytových domov, rekreačných objektov (penziónov, rekreačných chalúp, rekreačných chát, záhradkárskych chát), nie je dovolené zriaďovať zariadenia výroby, chovu dobytka a drobného chovu, sklady a predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, sypkých materiálov bez obalov, pohonných hmôt (benzín, nafta, petrolej a iné) a látok, ktoré môžu poškodzovať životné prostredie, prevádzok s výskytom prašnosti a hlučnosti.

### **C3 – územia záhradkárskych osád**

#### Prípustné využitie územia

V týchto územiach je možné umiestňovať a využívať také prvky, ktoré nerozporujú individuálnu rekreáciu záhradkárskych osád, ani priradenú doplnkovú funkciu športu a zelene. Môžu to byť zariadenia maloplošnej občianskej vybavenosti (občerstvenie, hygienické a sociálne zariadenie), šport, detské ihriská, služby a poľnohospodárske činnosti ako sú kosenie, obmedzené pasenie dobytka, drobného chovu, základná dopravná a technická infraštruktúra, drobné stavby k stavbám záhradkárskych chatiek (altánky, bazény, fóliovníky, skleníky...).

### Nepripustné využitie územia

V tomto území nie je dovolené budovať objekty s funkciou trvalého bývania, rekreačné chaty, chalupy, penzióny, objekty výroby a skladov vrátane živočíšnej výroby, športové stavby profesionálne vykonávaného športu, občianskej vybavenosti (okrem občerstvenia, hygienických a sociálnych zariadení), nadradenej dopravnej infraštruktúry, skladovať rádioaktívne a nebezpečné chemické látky, biologicky nebezpečné materiály, preparáty, komunálne odpady, sypké – prašné materiály, hlučné zariadenia, prevádzať akýkoľvek veľkochov zvierat, vysadzovať nepôvodne druhy rastlín a drevín.

### **C4 – územia ATC**

#### Prípustné využitie územia

V tomto území je možné zriaďovať funkcie, ktoré dopĺňajú zariadenia rekreácie, turizmu a cestovného ruchu. Medzi takéto funkcie patria zariadenia občianskej vybavenosti a služieb súvisiacich s hlavnou funkciou v území, odpočinkové plochy, zeleň, ihriská, pieskoviská, detské ihriská, mobiliár, hygienické zariadenia, prvky dopravnej a technickej vybavenosti a pod.

#### Nepripustné využitie územia

V územiach autokempingu je nepripustné povoliť výstavbu rodinných domov, bytových domov, záhradkárskych chát, nie je dovolené zriaďovať zariadenia výroby, chovu dobytka a drobného chovu, kotolne na uhlie, sklady uhlia, sklady a predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, sypkých materiálov bez obalov, pohonných hmôt (benzín, nafta, petrolej a iné) a látok, ktoré môžu poškodzovať životné prostredie, prevádzok s výskytom prašnosti a hlučnosti.

### **C5 – územia oddychové (oddychové zóny)**

#### Prípustné využitie územia

V tomto území je možné zriaďovať funkcie, ktoré dopĺňajú rekreáciu. Medzi takéto funkcie patria: odpočinkové plochy, zeleň, vodné plochy, pieskoviská, drobné ihriská, detské ihriská a pod. Tiež zariadenia technickej infraštruktúry a dopravy, poľnohospodárske činnosti ako sú kosenie, obmedzené pasenie dobytka.

#### Nepripustné využitie územia

Je nepripustné, ani v doplnkovej polohe, umiestňovať tu objekty výroby, stále objekty občianskej vybavenosti, uplatňovať tu funkciu trvalého bývania, stavby penziónov, chát, rekreačných chalúp, záhradkárskych chát, oplocovať pozemky. Vo všetkých územiach rekreácie nie je dovolené zriaďovať: skládky všetkého druhu vrátane odpadov, sypkých materiálov (piesok, drevný odpad, piliny...) a látok, ktoré môžu poškodzovať životné prostredie, vysadzovať nepôvodne druhy rastlín a drevín.

### **D – územia priemyselnej výroby**

#### Prípustné využitie územia

Je tu možné využitie súvisiace s priemyselnou výrobou - administratívno-prevádzkové, hygienické priestory, reštauračné zariadenie, komerčná (bufet) i nekomerčná vybavenosť (napríklad lekár), dopravné stavby a zariadenia, služobné byty, zeleň, dopravná a technická infraštruktúra, sklady. Prípustné využitie územia je podmienené obmedzeniami vyplývajúcimi z prípustných hodnôt hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa

Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.

#### Nepripustné využitie územia

V tomto území sa nepripúšťa rozvoj obytnej a rekreačnej funkcie, ostatnej ako doplnkovej a prípustnej občianskej vybavenosti, funkcia predajne a skladov streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov, preparátov, skládok odpadov sypkých materiálov, kafilérie, spaľovne. Nie je tu možné zriaďovať prevádzky s nadmernými nárokmi na ochranné pásma vyjadrujúcimi negatívny vplyv na životné prostredie, prevádzky zaťažujúce okolie exhalátmi, hlukom, zápachom, nárokmi na technologickú vodu.

### **D1 – územia s prevahou poľnohospodárskej výroby**

#### Prípustné využitie územia

Je tu možné využitie súvisiace s poľnohospodárskou výrobou - administratívnoprevádzkové, hygienické priestory, základňa hipoturistiky (ustajnenie, servis), agroturistická vzorku chovu hospodárskych zvierat, reštauračné zariadenie, komerčná (bufet) i nekomerčná vybavenosť (napríklad lekár), dopravné stavby a zariadenia, služobný byt, zeleň, technická infraštruktúra, prevádzky s ukázkami remeselnej zručnosti, predajne poľnohospodárskych prebytkov, kompostoviská, sklady, malé neškodlivé výrobné prevádzky sekundárneho sektora. Prípustné využitie územia je podmienené obmedzeniami vyplývajúcimi z prípustných hodnôt hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.

#### Nepripustné využitie územia

V tomto území sa nepripúšťa obytné (s výnimkou služobného bytu) využitie, ostatná ako doplnková a prípustná občianska vybavenosť, využitie na predaj a skladovanie streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov sypkých materiálov, kafiléria, spaľovňa. Nie je tu možné zriaďovať prevádzky s nadmernými nárokmi na ochranné pásma vyjadrujúcimi negatívny vplyv na životné prostredie, prevádzky zaťažujúce okolie exhalátmi, hlukom, zápachom, nárokmi na technologickú vodu.

### **E – územia železničnej dopravy**

#### Prípustné využitie územia

Je tu možné stanoviť využitie súvisiace so základnou a doplnkovou funkciou územia.

#### Nepripustné využitie územia

V tomto území sa nepripúšťa využitie, ktoré nesúvisí so základnou a doplnkovou funkciou územia.

### **F – územia cintorínov**

#### Prípustné využitie územia

Je tu možné zriaďovať kaplnky, urnové steny, kolumbária. Keďže ide o výrazné pietne územia, ktoré sú často zdrojom poznávania, prípustnou funkciou je tu rekreácia vo forme poznávacieho turizmu, zeleň, súvisiaca dopravná a technická infraštruktúra.



### Nepripustné využitie území

Nepripustné sú iné využitia území ako tie, ktoré sú uvedené v základnej a doplnkovej funkcii a pripustnom využití území.

## **G – územia zelene**

### Pripustné využitie území

Je tu pripustné využitie v zmysle základnej a doplnkovej funkcie – zeleň; pešie cyklistické chodníky a drobná architektúra, za podmienky plného rešpektovania existujúcich drevín.

### Nepripustné využitie území

Nepripustné sú iné využitia území ako tie, ktoré sú uvedené v základnej a doplnkovej funkcii a pripustnom využití území.

## **H – územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny**

### Pripustné využitie území

Pripustné je tu využitie pre účely rekreácie a športu vo forme pohybových aktivít, viazané na komunikácie rôzneho druhu, vyznačené trasy a miesta resp. koridory pre vedenie dopravnej a technickej infraštruktúry, dočasné stavby pre ustajňovanie hospodárskych zvierat, údržba jestvujúceho rodinného domu a rekreačných chat.

### Nepripustné využitie území

Nepripúšťajú sa tu - individuálne a hromadné bývanie, s výnimkou jestvujúceho rodinného domu, nové objekty stacionárnej formy rekreácie, športoviská, zariadenia sekundárneho sektora (výroby a sklady), občianskej vybavenosti, skládka odpadov, ťažobná činnosť, skládka rádioaktívnych a chemických odpadov, farmy živočíšnej výroby, drobnochov, činnosti potláčajúce účinnosť prvkov kostry ekologickej stability krajiny, činnosti negatívne ovplyvňujúce zložky životného prostredia v zmysle platnej legislatívy. V pásme hygienickej ochrany (PHO) II. stupňa vodného zdroja (VZ) Teplička nad Váhom, PHO II. stupňa vodného zdroja (VZ) Gbeľany a PHO II. stupňa vodného zdroja (VZ) Nezbudská Lúčka sú obmedzenia z toho vyplývajúce stanovené vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov č. 29/2005 Z.z.

## **I – územia lesnej krajiny**

### Pripustné využitie území

Obmedzené poľnohospodárske využitie častí krajiny formou pasenia hospodárskych zvierat, ochranné činnosti proti škodcom, zariadenia na ochranu hospodárskych zvierat, rekreácia len po vymedzených trasách, na odpočívadlách. Pripustným využitím územia sú jestvujúce rekreačné objekty.

### Nepripustné využitie území

Je tu nepripustný rozvoj funkcie bývania, výroby (okrem lesného hospodárstva), živočíšnej veľkovýroby, občianskej vybavenosti, nových zariadení pobytovej rekreácie, hromadných športovísk, ťažby surovín. Bez súhlasu orgánov ŠOP SR je nemožné rozorávanie a premiestňovanie pôdy a hĺn, úprava pasienkov. Nepripustné sú zmeny prirodzených trás vodných tokov, zásahy do prameňov, vodných plôch, močiarov, mokradí. Nepripustné je aj pestovanie cudzokrajných druhov rastlín, živočíchov, používanie chemických látok,

skladovanie agrochemikálií, drobnochov. V území lesnej krajiny je zakázaný vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených, táborenie, stanovanie a zakladanie ohňa mimo miest na to určených. Ostatné zákazy v zmysle zák.č.543/2002 Z.z. v platnom znení.

## ***II – územia lesnej krajiny v 2. a 3. stupni ochrany prírody***

### **Prípustné využitie území**

Prípustná je tu lesnovýrobná až lesoochranárska činnosť podľa PSL, rekreačná funkcia prísne limitovaná a viazaná na vymedzené trasy a miesta, vrátane jestvujúcich rodinných domov a rozptýlených rekreačných objektov. Poľnohospodárska výroba môže byť zastúpená len pasením oviec a čiastočne hovädzieho dobytku, pri rešpektovaní požiadaviek ochrany prírody, v zmysle zák.č.543/2002 Z.z. v platnom znení.

### **Nepripustné využitie území**

Okrem nepripustného využitia území pre obytné (s výnimkou jestvujúcich rodinných domov, výrobné (vrátane drobnochovu) funkcie a občiansku vybavenosť (s výnimkou stavby na sledovanie stavu životného prostredia) a pre výstavbu rekreačných objektov (s výnimkou jestvujúcich objektov) sa tu nepripúšťa:

- a) rozorávanie a premiestňovanie pôdy a hlíny a úprava pasienkov,
- b) spôsob pasenia a prehánania stád, pri ktorom by dochádzalo k poškodzovaniu pôdneho krytu,
- c) budovanie nových zariadení na ochranu hospodárskych zvierat (prístrešky, ohrady a pod.),
- d) činnosť meniacu prirodzený stav vodných tokov, vodných plôch, močiarov, mokradí, prameňov a ponorov,
- e) pestovanie cudzokrajných druhov rastlín, chov cudzokrajných druhov živočíchov,
- f) používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií,
- g) vjazd a státie motorových vozidiel, okrem prípadov špecifikovaných príslušnou legislatívou,
- h) neobmedzené táborenie, stanovanie a zakladanie ohňa mimo trás a miest vyhradených orgánom ochrany prírody.

Pre iné činnosti platí zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení. V pásme hygienickej ochrany (PHO) II. stupňa vodného zdroja (VZ) Teplica nad Váhom, PHO II. stupňa vodného zdroja (VZ) Gbeľany a PHO II. stupňa vodného zdroja (VZ) Nezbudská Lúčka sú obmedzenia z toho vyplývajúce stanovené vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov č. 29/2005 Z.z.

## ***J – územia vodných tokov a biokoridorov***

### **Prípustné využitie území**

Sú tu prípustné zariadenia nenáročného stavebného charakteru, malé ihriská, cyklistické, turistické, poznávacie (náučné), pešie chodníky, trasy a zariadenia základnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Uvedené aktivity sú prípustné v prípade, že pri ich realizácii nedôjde k výrubom drevín a v prípade biokoridorov viazaných na vodné toky nedôjde k priamemu zásahu do vodného režimu, do brehov ani do samotného koryta toku.

### Nepripustné využitie území

Nepripustné je tu umiestňovanie funkčných plôch bývania, občianskej vybavenosti, výroby, skladov, rekreácie, pestovanie nepôvodných druhov rastlín, výruby drevín, veľkochov aj drobnochov zvierat.

### **K – územia technickej vybavenosti**

#### Prípustné využitie území

Je tu možné využitie súvisiace s činnosťou transformovne 400/110/22 kV a prenosových energetických zariadení - administratívno-prevádzkové, hygienické priestory, reštauračné zariadenie, komerčná (bufet) i nekomerčná vybavenosť (napríklad lekár), dopravné stavby a zariadenia, služobné byty, zeleň, dopravná a technická infraštruktúra, sklady.

#### Nepripustné využitie území

V tomto území sa nepripúšťa rozvoj obytnej a rekreačnej funkcie, ostatnej ako doplnkovej a prípustnej občianskej vybavenosti, funkcia predajne a skladov streliva, výbušnín, rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov, preparátov, skládok odpadov sypkých materiálov, kafilérie, spaľovne. Nie je tu možné zriaďovať prevádzky s nadmernými nárokmi na ochranné pásma vyjadrujúcimi negatívny vplyv na životné prostredie, prevádzky zaťažujúce okolie exhalátmi, hlukom, zápachom, nárokmi na technologickú vodu.

## **2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **2.18.3.1 Zásady**

- občianske vybavenie územia sa môže umiestňovať len v rámci vymedzených zastavaných území obce,
- prvky občianskeho vybavenia sa primárne umiestňujú a rozvíjajú v zmiešaných územiach historického jadra obce (AB), v zmiešaných územiach občianskej vybavenosti a obytných s plochami rodinných domov (AB1), v zmiešaných územiach sekundárnych ťažiskových území obce s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti, športu, zelene (BC), v zmiešaných územiach športu, rekreácie a občianskej vybavenosti (BC1) (variant riešenia) a sekundárne aj na hlavných vedľajšej a lokálnych kompozičných osiach obce, ako súčasť ostatných častí obytných území. Prípustné je ich umiestňovanie v iných funkčných územiach v zastavaných územiach vymedzených týmto územným plánom za predpokladu, že svojím plošným rozsahom nebudú v príslušnej funkčnopriestorovej jednotke prevládať a svojím charakterom nenaplnia podstatu neprípustného funkčného využívania podľa bodu 2.18.2.; prvkom občianskeho vybavenia sú aj územia základnej školy s výhradným umiestnením v územiach základnej školy (B1), územia materskej školy s výhradným umiestnením v územiach materskej školy (B2), územia strednej odbornej školy (variant riešenia) s výhradným umiestnením v územiach strednej odbornej školy (B3),
- za územia s významom území občianskej vybavenosti sa považuje:
  - územie funkčnopriestorovej jednotky (B1) formovanej ako územie základnej školy,

- územie funkčnopriestorovej jednotky (B2) formovanej ako územie materskej školy,
- územie funkčnopriestorovej jednotky (B3) formovanej ako územie strednej odbornej školy (variant riešenia),
- za zmiešané územie s významným podielom funkcie občianskej vybavenosti sa považuje:
  - územie funkčnopriestorovej jednotky (AB) formovanej ako historické jadro obce s prevahou (z hľadiska významu) objektov občianskej vybavenosti,
  - územie funkčnopriestorovej jednotky (AB1) formovanej ako zmiešané územie občianskej vybavenosti a obytné s plochami rodinných domov s prevahou (z hľadiska významu) objektov občianskej vybavenosti,
  - územie funkčnopriestorovej jednotky (BC) formovanej ako zmiešané územie sekundárnych ťažiskových území obce s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti, športu, zelene,
  - územie funkčnopriestorovej jednotky (BC1) formovanej ako zmiešané územie športu, rekreácie a občianskej vybavenosti (variant riešenia).
- umiestnenie stavby v bezpečnostnom pásme plynovodu podlieha súhlasu prevádzkovateľa plynovodnej siete, ktorý stanoví podmienky umiestnenia stavby na základe žiadosti oprávnenej osoby v súlade s príslušnými všeobecne záväznými a technickými predpismi,
- umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti musí byť v súlade s vyhláškou MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z., Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.

### 2.18.3.2 Regulatívy

Jednotlivé druhy občianskej vybavenosti sa budú rozvíjať podľa nasledovných regulatívov:

#### ŠKOLSTVO

Základná škola je kapacitne postačujúca pre celý školský obvod, navrhuje sa jej prístavba, stavba telocvične a doplnenie jej športovísk.

Materská škola je kapacitne vyčerpaná, navrhuje sa jej prístavba, vonkajšie úpravy, doplnenie detského ihriska a nová materská škola.

Pre základnú školskú výchovu nie je nutné hľadať iné lokality. Pre predškolskú výchovu sa navrhujú priestory nových MŠ pre návrhové obdobie a pre výhľadové obdobie. Pre Centrum voľného času sa nenavrhujú úpravy v rámci návrhového obdobia do r. 2030.

Navrhuje sa stredná odborná škola primárne obsahovo zameraná na oblasť cestovného ruchu, turizmu a rekreácie (hoteliérstvo, gastronómia...) v priestorových podmienkach zmiešaného územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti (BC1 variant riešenia) s prienikom výuky v zmysle ďalších významných funkcií v území – environment, klíma, alebo vo variante riešenia na oblasť súvisiacu s prevažujúcou výrobou - činnosťou v navrhovanom priemyselnom parku (B3).

Výstavba bude podmienená výsledkom merania hodnoty hluku v predmetnom priestore v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Nameraná hodnota hluku nesmie prekročiť prípustné hladiny hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z., Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu územia II. a III. V prípade prekročenia požadovaných hodnôt bude potrebná ochrana areálu školy formou hlukových clon pri železničných dráhach v lok. Zátepličie, prípadne v mieste oplotenia školského areálu a uplatniť usporiadanie areálu, kde bude zabezpečená požadovaná hodnota hluku v priestore pred oknami chránených miestností školských budov v zmysle uvedenej Tab. 2.1.

## ZDRAVOTNÍCTVO

Zdravotnícke zariadenia sú v obci rozptýlené. Navrhuje sa dominantné postavenie zdravotníctva v objekte zdravotného strediska prinavrátaním tejto občianskej vybavenosti do objektu. Predpokladá sa, že časť zdravotníckych zariadení zostane alebo vznikne aj mimo priestorov Zdravotného strediska.

Výstavba zdravotníckych zariadení bude podmienená výsledkom merania hodnoty hluku v predmetnom priestore v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Nameraná hodnota hluku nesmie prekročiť prípustné hladiny hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z., Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu územia II. a III.

## SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ (SOCIÁLNE SLUŽBY)

K sociálnej starostlivosti treba zaradiť ÚPN – O Varín rešpektované zariadenie opatrovateľskej služby Varín, n.o. sídliace na Farskej ulici, ktorý poskytuje sociálne služby – zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb Charitný dom Alžbetinum s celoročným pobytom. Zariadenie je zriadené obcou ako verejným poskytovateľom sociálnych služieb. Dom sociálnych služieb a zariadenie pre seniorov Auxilium, n. o. je na ul. Jozefa Martinčeka. Návrh ÚPN – O Varín počíta v súlade s demografickým trendom s nárastom počtu zariadení sociálnej starostlivosti a podporuje všetky formy opatrovateľskej starostlivosti.

Navrhujú sa ďalšie zariadenia typu Domu sociálnych služieb hlavne pre seniorov, podpora programov na zriaďovanie denných stacionárov, hospicu pre starších občanov a všetkých foriem opatrovateľskej služby a ošetrovateľskej starostlivosti. Za vhodný priestor pre ich umiestnenie sa považuje najmä zmiešané územie historického jadra obce

(AB) v priestore Nám. sv. Floriána, zmiešané územie obytné a občianskej vybavenosti severne od Nám. sv. Floriána (AB1), územia IBV (A, A1, A2, A3), územia HBV (A4) napr. východne od Nám. sv. Floriána (variant riešenia), ale aj v sekundárnych ťažiskových územiach obce (BC). Výstavba bude podmienená výsledkom merania hodnoty hluku v predmetnom priestore v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Nameraná hodnota hluku nesmie prekročiť prípustné hladiny hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z., Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.

## KULTÚRA A OSVETA

Základom kultúrno-spoločenského života v obci je Miestne kultúrne stredisko, v ktorom sídli obecná knižnica, kinosála, klub dôchodcov, redakcia miestnych novín Varínčan, Varínsky spevácky zbor a dychová hudba Varínčanka. Knižnica vo Varíne je otvorená šesť hodín denne, spravuje spolu 12 000 zväzkov a má 450 užívateľov. Ročne pribúda 300 zväzkov. V jednom z

variant ÚPN – O Varín navrhuje umiestnenie nového centra kultúrno-spoločenských aktivít (aj s požadovanou kinosálou a klubovými priestormi pre deti a mládež), v zmiešanom území s rekreáciou, turizmom, cestovným ruchom a športom v lok. Zátepličie. Súčasnú priestory miestneho kultúrneho strediska navrhuje využiť pre funkciu regionálneho múzea.

Kultúrny rozmer má aj činnosť farnosti, kostola sv. Trojice, existencia národných kultúrnych pamiatok - Rímskokatolícky kostol sv. Trojice, Kaplnka sv. Floriána, Pomník padlým v SNP a evidované archeologické lokality.

ÚPN – O Varín navrhuje primerané priestory pre kultúrnu činnosť (aspoň na úrovni klubovne) aj subcentrách obce v m.č. Koňhora, v Záriečí - ul. Pod Vajánkom, v lok. Podhájik pri železničnej stanici, v lok. Záhumnie pri supermarkete TESCO (variant riešenia), v lok. Záhumnie – Kamence (variant riešenia), v zmiešanom území v lok.

Zátepličie (variant riešenia), v nástupe do priemyselného parku Zátepličie od Váhu.

Koncept ÚPN – O Varín podporuje rozvoj služieb a remesiel, ktoré majú oporu v historických remeslách. Kultúrny aspekt sa navrhuje uplatňovať aj pri starostlivosti a využívaní cintorína a historickej zelene.

ÚPN - O Varín rešpektuje ďalšie objekty v súlade s ich kultúrnou a historickou hodnotou v zmysle zachovania ich hodnôt kultúrneho dedičstva, dôvodov pamiatkovej ochrany a historického odkazu - kaplnky zo 17. a 18. storočia, prístenné kríže, krstiteľnice z 13. a 16. storočia, božie muky pri ceste III/2078 (smer do obce Gbeľany) so sochou Piety z pol. 19. storočia, objekt – dom č. 273 ako klasicistický z pol. 19. storočia (pôv. Poštová stanica dostavníka), t.č. hostinec, objekty s jemným ornamentom v omietkach na Hrnčiarskej ulici, objekt – dom č. 396 na Železničnej ulici s plastickými motívmi fasády, objekty s pamätnými tabuľami, jednotraktové rodinné domy archetypálnej architektúry.

ÚPN – O Varín považuje za významný kultúrny aspekt zachovaný rurálny – vidiecky charakter obce, rešpektuje priestor Námestia sv. Floriána s okolitou zástavbou, s vyústeniami ulíc z hľadiska zachovania „genius loci“, priestor Farskej ulice s okolitou zástavbou vrátane bývalej trafostanice z hľadiska zachovania „genius loci“, komplex stavebných a technologických objektov a prvkov areálu DOLVAP-u, s.r.o. s aspektom technickej pamiatky, objekt – skelet súvisiaci s bývalou banskou činnosťou pri vodnej ploche (bývalý asfaltový lom) v lokalite Uhliská s aspektom technickej pamiatky.

Kultúrny prvok v sebe nesie aj prírodno- kultúrno-historicko- ochranársky zameraný náučný chodník „Varín a okolie“.

## TELOVÝCHOVA A ŠPORT

Základom funkcie telovýchovy a športu je a aj pre návrhové obdobie zostanú futbalový štadión a lyžiarske stredisko Pod Jedľovinou, popri nich aj areál ATC a ZŠ s MŠ a navrhovaná MŠ. V južnej časti zastavaného územia obce sa nachádza športový areál Juraja Sobolu s budovou šatní, ostatného vybavenia a s tribúnou. Je tu futbalové, a tréningové ihrisko. Futbalové ihrisko má trávnatý povrch. V severnej časti obce Varín v autokempingu sa nachádza tenisové ihrisko, ihrisko pre plážový volejbal, futbalové ihrisko, detské ihrisko, bazén, v priestoroch bývalých drevárskych závodov je vytvorené airsoftové ihrisko, v priestoroch ZŠ s MŠ je multifunkčné a basketbalové ihrisko.

V rekreačnom priestore Pod Jedľovinou sa nachádzajú dva lyžiarske vleky s dĺžkami 150 m a 600 m a kapacitou 380 ľudí za hodinu a jeden prenosný lyžiarsky vlek a pri chate Pod Suchým je lyžiarsky vlek dĺžky 280 m a kapacitou 200 ľudí za hodinu.

V k.ú. Varín je vzhľadom na nízku intenzitu dopravy možné pre cyklistickú dopravu používať aj cesty III. tretej triedy a preto sú v obci dôležitými cyklistickými komunikáciami cesty III. triedy, ktoré potom prechádzajú do cyklo dopravných a cykloturistických cyklotrás, cyklomagistrál a ostatných cyklistických trás. Obcou prechádza Terchovsko – Zázrivskú cyklo dopravná cyklotrasa, Terchovsko - Oravská cyklomagistrála a Vodné dielo cyklookruh - Mojšova Lúčka – Strečno – Varín – Mojš – Žilina a sieť ďalších evidovaných cyklotrás Sedlo Žiarce – Gbeľany – Varín; Varín - Chata pod Suchým; Teplička nad Váhom – Varín; Kysucké Nové Mesto – Kotrčiná Lúčka – Varín; a trasa Strečno – Starý hrad, resp. trasa Strečno – Sedlo Javorina – Minčol a späť.

ÚPN – O Varín navrhuje problematiku telovýchovy a športu riešiť ako systém prepojený na systém rekreácie, turizmu a cestovného ruchu, kultúry, školstva. Počíta s tým, že časť záujmov z tejto oblasti sa pokrýva so záujmami školstva a kultúry a na druhej strane so záujmami cestovného ruchu, rekreácie a turizmu. Časť zariadení z tejto oblasti môže byť výlučne jednoúčelová (organizovaný šport). Preto v návrhu územného plánu prihliada na tieto skutočnosti združovaním funkcií, viacúčelovým návrhom prvkov ako i zohľadňovaním polohy a skladby návštevnosti.

ÚPN – O Varín vo variante konceptu navrhuje riešenie celého územia Zátepličia ako zmiešaného územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti. V návrhu rozvoja futbalového štadióna okrem modernizácie šatní a doplnenia areálu stavbami ďalšieho zázemia, sú navrhované zmeny v rámci polohy jestvujúcich ihrísk vyplývajúce s potreby návrhu novej obslužnej komunikácie celého územia Zátepličia. V tomto variante smerom západným od ihriska navrhuje ÚPN – O Varín plochy športovej a športovorekreačnej, ale aj kultúrnej vybavenosti. Navrhované sú tu priestory pre súťaže hasičov, detské ihriská, detské dopravné ihrisko, rovnako napr. športová hala, kryté klzisko – hokejová hala, tenisové kurty, krytý bazén, wellness, atletický štadión, dopravné ihrisko. Športovo- rekreačné plochy v návrhu ÚPN – O Varín nadväzujú na priestor futbalového štadióna aj vo východnej časti lok. Zátepličie od Váhu, kde sú pri sútoku rieky Varínky a Váhu (VD Žilina) navrhované zariadenia pre vodné športy s požičovňou člnov a sprievodnou vybavenosťou (občerstvenie).

V rámci futbalového štadióna navrhuje v druhom variante, kde je v lok. Zátepličia územie športu navrhované ako jednoúčelové s podobným rozvojom, ale s plošným rozložením odpovedajúcim monofunkčnému zameraniu územia. V oboch variantoch sa navrhuje lemovanie areálu na okraji vymedzeného územia zo strany území IBV izolačnou zeleňou.

ÚPN – O Varín rešpektuje existujúce územia zjazdového lyžovania v lok. Pod Jedľovinou a Pod Suchým s lyžiarskymi vlekmí a ich kapacitou, priestor pre lukostreľbu v lok. Pod Jedľovinou a jestvujúce lyžiarske bežecké a turistické trasy. Navrhuje modernizáciu osobných horských dopravných zariadení a technické vybavenie pre umelé zasnežovanie.

Tiež rešpektuje územie ATC a navrhuje jeho rozvoj západným smerom, pričom koriguje prístup do priestoru ATC. Ruší prístup zo súčasnej cesty II/583 vzhľadom k novej križovatke navrhovanej preložky cesty II/583 s prístupovou cestou do obce Krasňany a navrhuje prístup z ulice Jozefa Martinčeka. Navrhuje územie autokempingu na celkovú revitalizáciu cestou stavebných úprav, novostavieb ubytovacích a stoličkových kapacít, technickej a dopravnej infraštruktúry, ihrísk, s prepojením areálu ATC s nábrežím rieky Varínky za účelom sprístupniť návštevníkom nábrežie Varínky a vodný tok (záujmové územie v k.ú. Krasňany).

V lok. Zátepličie kde je vo variante konceptu navrhované zmiešané územie športu, rekreácie a občianskej vybavenosti, v návrhu druhého variantu, kde je v lok. Zátepličie navrhovaný rozvoj územia športu, v navrhovanom území športu vo východnej časti lok. Zátepličie od Váhu a v

území ATC je nevyhnutné vykonať merania hodnoty hluku už v rámci v dokumentácii pre územné rozhodnutie. V miestach kde nameraná hodnota hluku prekročí prípustné hladiny hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z., Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu územia II. a III. budú doplnkové funkcie územia, prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch obmedzené tak, aby mohla byť uplatnená kategória územia IV. podľa Tab.2.1.

Na rieke Váh a VD Žilina sa rozvíja vodácka turistika športového charakteru, člnkovanie, rybolov a pod. s podporou ÚPN – O Strečno. Koncept ÚPN – O Varín podporuje rozvoj tohto druhu športu a rekreácie na sútoku rieky Varínky a Váhu (VD Žilina) je navrhované umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s vodnými športami - požičovňa člnov, občerstvenie.

Funkcia športu je súčasťou území charakteru oddychových zón navrhovaných v rámci obecného parku v historickom jadre obce – Nám. sv. Floriána, v obecnom parku ako súčasť zmiešaného územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti v lok. Zátepličie (variant riešenia) v Záriečí (za ul. Pod Vajánkom), v m.č. Koňhora v lok. Podháj. Majú základ v parkovej úprave s prvkami športovej vybavenosti (ihriská pre dospelých, detské ihriská) a prvkami rekreačného využívania.

Športovú vybavenosť ÚPN – O Varín navrhuje aj vo forme detských ihrísk a lokálnych športovísk, v subcentrách obce v m.č. Koňhora, v mieste nástupu do lok. Záhumnie z ulice J.Martinčeka (variant riešenia), v mieste nástupu do lok. Záhumnie z ul. A.Bernoláka pri supermarkete TESCO (variant riešenia), v lok. pred železničnou stanicou, v lok. Zátepličie (variant riešenia), na križení ulíc Pod Vajánkom a Starohradskej a v mieste nástupu do území výroby (priemyselný park), v obytných, výrobných, zmiešaných územiach historického jadra obce, zmiešaných územiach obytných a občianskej vybavenosti, územiach technickej vybavenosti.

ÚPN – O Varín navrhuje doplnenie športovísk v ZŠ s MŠ o vonkajšie ihriská a telocvičnu a športoviská v navrhovanej MŠ.

Koncept ÚPN – O Varín podporuje vznik agroturistických funkcií s prvkami športu - jazdu na koni – hipoturistiky so základňou v areáli AGRA-VÁH, s.r.o. a v m.č. Koňhora. Navrhovaným spôsobom vzájomného prepojenia susediacich rekreačných priestorov Malej Fatry a Kysuckej vrchoviny je aj využitie cykloturistiky a cyklodopravy. Okrem ÚPN – O Varín rešpektovaných jestvujúcich cyklotrás je východným okrajom polyfunkčného komplexu navrhovaného vo variante riešenia v lok. Zátepličie a pravobrežnou časťou Varínky navrhovaná trasa prepájajúca cyklodopravnú Terchovsko – Zázrivskú cyklotrasu – úsek Varín – Terchová – Zázrivá s cyklookruhom okolo VD Žilina na pravom brehu rieky Váh (VD Žilina). Na cyklookruh nadväzuje v obci Strečno cyklodopravná Vážska cyklotrasa – úsek Strečno – Lipovec – Vrútky. Cyklookruh je súčasťou cyklodopravnej Vážskej cyklotrasy – úsek Žilina (hrad Budatín) – Strečno – hrad Strečno (prepojenie na cyklodopravnú Rajeckú cyklotrasu, na okruh okolo Žilinskej kotliny s napojením na ostatné vonkajšie diaľkové trasy Považskú, Kysuckú a cykloturistické trasy Strečno – Starý hrad, Strečno – Sedlo Javorina – Minčol a späť. Na prepojováciu cyklodopravnú cyklotrasu je navrhovanými premosteniami privedená miestna cyklotrasa vedená ľavým brehom Varínky, z ktorej je navrhované cyklistické prepojenie do centra obce Krasňany. Trasa pokračuje ľavým brehom Varínky v k.ú. Krasňany a po prekonaní prístupovej cesty do obce Krasňany (súčasná cesta II/583) okrajom Krasňanskeho luhu. Cyklotrasy vytvárajú systém, prepojený na evidované cyklotrasy Sedlo Žiarce – Gbeľany –



Varín; Varín - Chata pod Suchým; Teplička nad Váhom – Varín; Kysucké Nové Mesto – Kotrčiná Lúčka – Varín.

Z prepojovacej cyklo dopravnej cyklotrasy sú navrhované cyklochodníky do historického jadra obce Varín, do areálu ATC. V priestore sekundárneho centra obce v m.č. Koňhora je premostením ponad navrhovanú preložku cesty II/583 navrhované jej prepojenie s trasou Terchovsko – Zázrivskej cyklo dopravnej cyklotrasy. Od premostenia odbočuje miestna cyklotrasa smerujúca cez Krasniansky luh, za ktorým sa napojí na miestnu cyklotrasu vedúcu východným okrajom Krasnianskeho luhu a na miestnu komunikáciu ktorá tvorí kompozičnú os obce Krasňany.

Využíva sa príležitosť dobudovania systému malých cykloturistických okruhov v nive Varínky a smere poľných ciest v katastri obce nadväzujúcich na navrhované cyklo dopravné cyklotrasy. Tie môžu byť zároveň korčuliarskymi dráhami a atraktivitami v rámci zimných športov najmä bežeckých okruhov. Žiaduce je pri ich trasách aj umiestnenie rôznych druhov odpočinkových plôch s malými ihriskami vrátane detských.

Športové (hlavne pohybové aktivity po vyznačených trasách) sa navrhujú aj v územiach voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny a územiach lesnej krajiny. Za ďalšie vhodné športovorekreačné aktivity sa považuje paragliding a závesné lietanie.

## MALOOBCHOD

Maloobchodné zariadenia sa navrhuje v princípe prioritne umiestňovať v ťažiskových polohách obce, najmä v zmiešaných územiach historického jadra obce (AB) v priestore Nám. sv. Floriána, zmiešaných územiach obytných a občianskej vybavenosti severne od Nám. sv. Floriána (AB1), zmiešaných územiach športu, rekreácie a občianskej vybavenosti (BC1 – variant riešenia), v sekundárnych ťažiskových územiach obce (BC), ale aj územiach IBV (A, A1, A2, A3), územiach HBV (A4) na križovaní hlavných kompozičných osí obce, v mieste ich kríženia s vedľajšou kompozičnou osou a s lokálnymi kompozičnými osami. Prípustné sú však aj v inak funkčne zameraných územiach za predpokladu nerozporovania ich hlavných poslání. Konkrétny výber a lokalizácia maloobchodných prevádzok by boli kontraproduktívne, preto sa nepredpisujú. Regulatívom je fungovanie trhového mechanizmu ovplyvňovaného vytváraním územno plánovacích predpokladov pre rozvoj tohto druhu občianskej vybavenosti. Predajne treba riešiť prednostne formou samoobslužného predaja, so zabezpečením dopravnej obsluhy vrátane parkovania a odstavovania vozidiel na vlastnom pozemku.

## VEĽKOOBCHOD

Aktivity tohto druhu musia byť umiestňované do priestoru zastavaného územia v rámci území výroby.

## UBYTOVANIE A VEREJNÉ STRAVOVANIE

Všetky súčasné lôžkové kapacity voľného i viazaného cestovného ruchu navrhuje koncept ÚPN – O Varín v území zachovať, resp. vytvárať podmienky pre ich zachovanie, - napr. Autokemping Varín s kapacitou 80 – 90 lôžok + 450 karavánových a stanových miest, jestvujúce objekty s funkciami penziónov, víkendových domov, rekreačných chalúp v zastavanom území obce, chatu Pod Suchým 24 + 24 lôžok, rekreačný priestor Pod Jedľovinou s lôžkovou kapacitou 496 lôžok (Chata pod Jedľovinou, Chata Jedľovina chata Fatranka, chata Pod Jedľovinou Bohačiak, Rekreačná chata Pod Jedľovinou, „Nová chata pod Jedľovinou“ a viacero chát využívaných individuálnym spôsobom), rekreačný priestor Varín – Koňhora s

ubytovacou kapacitou 24 lôžok v súkromných chatách v troch lokalitách. Návrh ÚPN – O Varín rešpektuje aj jestvujúce rekreačné chaty, rekreačné chalupy prestavané z bývalých rodinných domov v zastavanom území obce, aj keď kapacity viazaného cestovného ruchu nie sú súčasťou ubytovania ako prvku občianskej vybavenosti.

Zariadenia verejného stravovania sú prítomné v Autokempingu Varín v podobe reštaurácie s kapacitou 50 osôb v interiéri a 50 miest v exteriéri, v chate Pod Jedľovinou Bohačiak s pizzériou, reštauráciou, v chate Pod Suchým a v Chate Pod Jedľovinou s možnosťou stravovania. Stravovanie v zastavanom území obce reprezentovali v čase vykonávaného prieskumu reštaurácie, pohostinstvá, pizzerie, bufety a cukrárne.

Súčasná úroveň ubytovacích a reštauračných služieb je priemerná až podpriemerná. Výrazne absentujú ubytovacie kapacity vyššej úrovne. Navrhuje sa jej skvalitnenie, so zameraním na podávanie špecialít regionálnej kuchyne vytvorenie netradičného atraktívneho prostredia pre konzumáciu jedál, trávenie voľného času a doplnkové služby. ÚPN – O Varín podporuje rozšírenie kapacity stravovacích zariadení a sortimentu pohostinských zariadení a ich vyššiu úroveň hlavne vo väzbe na očakávanú návštevnosť regiónu, navrhuje vyššiu mieru poskytovania ubytovania na súkromí.

Predpokladá sa v návrhovom období s celkovou kapacitou ubytovania na území obce pri rozdelení návštevnosti v pomere 50:50 (ubytovaní : pasanti) v počte cca 750 lôžok.

Pre podporu (umiestňovanie) verejného ubytovania (prechodné ubytovanie) a stravovania budú uprednostňované nasledovné lokality, ktoré sú vyjadrením ťažísk osídlenia a formovania kompozičných osí územia:

- zmiešané územia historického jadra obce (AB) v mieste križovania hlavných kompozičných osí,
- zmiešané územia občianskej vybavenosti a obytné s plochami rodinných domov (AB1) vo väzbe na územia v mieste križovania hlavných kompozičných osí,
- zmiešané územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti (BC1-variant riešenia) v mieste križovania hlavnej a lokálnej kompozičných osí,
- zmiešané územia sekundárnych ťažiskových území obce s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti, športu, zelene (BC) v mieste križovania kompozičných osí (vrátane prirodzených lokálnych kompozičných osí),
- územia športu (C - variant riešenia) v priestore blízkom miestu križovania hlavnej a sekundárnej kompozičnej osi.

ÚPN – O Varín podporuje aj vznik ubytovacích kapacít v malých penziónoch rekreačných chalupách a v ubytovaní v súkromí, aj v územiach rodinných domov (využitie podkrovia rodinných domov, stavebné úpravy neobývaných rodinných domov a hospodárskych objektov...). Ďalšie zariadenia sa navrhuje lokalizovať aj v iných územiach pri uprednostňovaní ich umiestňovania na križovaní kompozičných osí, v ťažiskách osídlenia a pri rešpektovaní regulatívov prípustného, obmedzujúceho a vylučujúceho využitia území. Stravovacie zariadenia sa navrhuje doplniť aj o sezónne zariadenia. Na úrovni kompletného stolovania – stravovania, je vhodné aby nové stoličkové kapacity sprevádzali novovzniknuté lôžkové kapacity. V oblasti verejného stravovania ÚPN – O Varín navrhuje vytvárať podmienky pre zachovanie existujúcich zariadení. Je však treba zvýšiť úroveň, a vyššiu úroveň je treba dosiahnuť aj v navrhovaných zariadeniach. Výstavba ubytovacích zariadení bude podmienená

výsledkom merania hodnoty hluku v predmetnom priestore v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Nameraná hodnota hluku nesmie prekročiť prípustné hladiny hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z., Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu územia II. a III.

## SLUŽBY

Je nutné vytvárať podmienky pre zachovanie a rozvoj súčasných služieb v území a podporovať vznik ďalších, spojených hlavne s rozvinutím funkcie rekreácie, turizmu a cestovného ruchu. Predovšetkým sa tieto služby musia uchýtiť v ťažiskových polohách obce a na hlavných a sekundárnej kompozičnej osi obce. Časť služieb, hlavne výrobného charakteru sa však navrhuje orientovať do odťažitých polôh na území obce, napr. do územia prevažne poľnohospodárskej výroby. Pre kalendárový zber veľkoobjemového odpadu a zber separovaného odpadu sú navrhované už v súčasnosti vymedzené miesta v priestore križovatky cesty III/2073 (ul. Farská) s m.k. v ulici Pod Vajánkom (v súčasnosti zberný dvor separovaného odpadu); v blízkosti križovatky cesty III/2073 (ul. Starohradská) a m.k. v ulici Pltnicka; v blízkosti križovatky cesty III/2073 (ul.

Starohradská) a m.k. Ku železnej studničke; v blízkosti križovatky cesty III/2078 (ul. J.Martinčeka) a m.k. v ulici Dubenec; v Hrnčiarskej ulici v strede Nám. sv. Floriána; v priestore ul. Hrnčiarskej za budovou Pošty; na ul. Hrnčiarskej pri Dome Matice

Slovenskej; v blízkosti križovatky cesty III/2078 (ul. M.R.Štefánika) a cesty III/2072 (ul.

Železničná); pri bufete v priestore železničnej stanice; pri bytovom dome na Hviezdoslavovej ulici (3342/6); pri MŠ na Školskej ulici; päť lokalít pri bytových domoch na ul. A. Bernoláka; v ulici M.Kukučina v blízkosti križovatky s ulicou J.Bottu; na ul. Fatranskej v blízkosti s križovatkou s ulicou Kamence; na východnom konci ul. A.Horeckého; na ul. S. Chalúпку pri navrhovanej MŠ; na ul. Fatranskej pri budove Plastimatu; na ul. O Meszáros a v blízkosti vyústenia ul. A.Trizuljaka; na Koňhorskej ulici v južnej časti Koňhory pri „spodnej“ ceste; na Koňhore pri otočisku autobusov. Zberovými miestami separovaného plastu sú priestory pozemkov rodinných domov.

Hasičská zbrojnica a pošta sú v území stabilizované a návrh ÚPN – O Varín ich súčasné umiestnenie rešpektuje.

Jestvujúce cintoríny koncept ÚPN – O Varín považuje za stabilizované, ale napriek rozšíreniu jestvujúceho cintorína kapacitne nepostačujúce pre návrhové obdobie ÚPN – O Varín. Variantne sú navrhované nové cintoríny v v priestore a blízkosti (variant) kríženia hlavnej a vedľajšej kompozičnej osi.

## ADMINISTRATÍVA

Situovanie objektov obecného úradu a farského úradu je vhodné aj pre návrhové obdobie. Umiestnenie administratívnych priestorov návrh ÚPN – O Varín umožňuje aj v územiach s prevahou poľnohospodárskej výroby, administratívno-prevádzkových zariadení súvisiacich s priemyselnou výrobou v územiach priemyselnej výroby a malých administratívnych priestorov v územiach obytných s plochami rodinných domov a zmiešaných územiach obytných a občianskej vybavenosti.

V priestore Námestia sv. Floriána je umiestnený objekt obecného úradu. V budove zdravotného strediska, ktoré je umiestnené oproti obecnému úradu na Nám. Sv. Floriána sa nachádza stavebný úrad. Matrika je v budove, kde je umiestnená Slovenská pošta a. s., na severnom okraji

námestia. ÚPN – O Varín navrhuje prehodnotenie funkčnej náplne prízemnej časti objektu obecného úradu s cieľom rozšíriť priestory obecného úradu o umiestnenie Stavebného úradu, matriky a rozšíriť portfólio poskytovaných služieb priamo na úrovni plochy námestia o turisticko-informačnú kanceláriu. Podmienkou je kvalitné architektonické riešenie tejto „prístavby“ budovy obecného úradu.

Po uvoľnení priestorov Zdravotného strediska (premiestnením Stavebného úradu) ÚPN – O Varín navrhuje funkciu objektu pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti t.j. účelu, pre ktorý bol vybudovaný.

Farský úrad je umiestnený vedľa rímskokatolíckeho kostola na Farskej ulici, Správe Národného parku Malá Fatra, sa nachádza na ulici Hrnčiarskej v severnej časti Nám. sv. Floriána, Hasičská zbrojnica v centre obce na ulici Jozefa Martinčeka. Na ulici M.R.Štefánika je budova Urbárskej obce Varín.

Túto zložku občianskej vybavenosti ďalej predstavujú administratívne priestory charakteru výrobnjej administratívy v areáli DOLVAP-u, s.r.o., železničnej stanice a Lesnej správy, atď.

Polohy administratívnych objektov považuje ÚPN - O Varín za stabilizované aj pre návrhové obdobie do r.2030 (okrem prevádzky Lesnej správy – Lesy, SR, š.p.), ktorú navrhuje premiestniť do navrhovaných výrobných území.

## **2.18.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **2.18.4.1 Dopravné vybavenie**

V zmysle aktualizovaného ÚPN VÚC ŽK je potrebné

- z hľadiska dopravnej regionalizácie (ÚPN VÚC ŽK 5.1) v návrhovom i výhľadovom období realizovať opatrenia, stabilizujúce pozíciu Žilinského kraja v dopravno – gravitačnom regióne Severozápadné Slovensko; v tejto súvislosti premyslene a koordinovane uprednostňovať dopravné stavby podporujúce efektívnu dopravnú obsluhu územia Severozápadného Slovenska ako jedného kompaktného územia, vrátane podpory funkcie dopravno - gravitačného centra Žilina – Martin (ÚPN VÚC ŽK 5.1.1),
- z hľadiska paneurópskej dopravnej infraštruktúry ITF a TEN-T (ÚPN VÚC ŽK 5.2) v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN-T (ÚPN VÚC ŽK 5.2.1),
- rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú v trase multimodálneho koridoru č. Va., súčasť koridorovej siete TEN-T, Bratislava - Žilina - Prešov/Košice - Záhor/Čierna nad Tisou - Ukrajina, schválené pre diaľničnú infraštruktúru - diaľnica D1, modernizovanú železničnú trať, terminál kombinovanej dopravy v Žiline (ÚPN VÚC ŽK 5.2.1.a)).

## CESTNÁ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

V rámci cestnej automobilovej dopravy sa navrhuje

- z hľadiska infraštruktúry cestnej dopravy (ÚPN VÚC ŽK 5.3) 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 (ÚPN VÚC ŽK 5.3.1),
- v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať homogenizáciu cesty I/18 medzinárodného a celoštátneho významu v trase a úsekoch (ÚPN VÚC ŽK 5.3.15):
  - nová križovatka Gbeľany s cestou II/583 - preložka v novom úseku cesty I/18 ponad nádrž VD Žilina - križovatka s novou trasou cesty I/64 (súčasná I/18) Strečno/Zlatné v kategórii C 11,5/80, súběžná cesta s diaľnicou D1 (ÚPN VÚC ŽK 5.3.15.g),
- v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať homogenizáciu cesty II/583 z nového začiatku cesty v križovatke s preložkou cesty I/18 ponad vodnú nádrž VD Žilina v Gbeľanoch (ÚPN VÚC ŽK 5.3.35),
- v návrhovom a výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu cesty II/583 regionálneho významu, v kategórii C 9,5/70-60, v trase a úsekoch (ÚPN VÚC ŽK 5.3.36):
  - preložky Krasňany, Stráža, Belá, Párnica (ÚPN VÚC ŽK 5.3.36 a)),
- základný dopravný systém obce bude pozostávať najmä z infraštruktúry pozemných komunikácií a plôch určených pre využitie v autobusovej, automobilovej, statickej, cyklistickej pešej a železničnej doprave, využívajúci železničnú stanicu a zavlečkovanie územia priemyselného parku „Zátepličie od Váhu“.
- hlavný cestný automobilový skelet obce bude tvoriť navrhovaná cesta I/18, vo funkcii zbernej komunikácie B1, navrhovaná preložka a rekonštruovaná cesta II/583 vo funkcii zbernej komunikácie B2 v čiastočne preloženej a existujúcej trase, navrhované preložky a rekonštruované cesty III/2078 a III/2073 (variant konceptu) v čiastočne preloženej a existujúcej trase a rekonštruované cesty III/2072 a III/2079 vo funkcii zberných komunikácií B3 v existujúcej trase,
- najdôležitejšie miestne automobilové komunikácie vo funkčnej triede obslužných komunikácií C2 a C3 (podľa grafickej časti) budú pokrývať dopravnú obsluhu príslušných častí územia obce a prepájať ich na zberné komunikácie,
- popri zberných komunikáciách v zastavaných územiach musia byť obojstranné, alebo jednostranné chodníky, súběžné so zbernými komunikáciami,

popri obslužných komunikáciách budú chodníky vedúce do bočných území rozvíjaných v smere kompozičných osí. Aj z nových ulíc a chodníkov musí byť zabezpečený prístup na pozemky využívané naďalej pre poľnohospodárske účely.

## PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

V rámci pešej a cyklistickej dopravy sa navrhuje

- z hľadiska infraštruktúry cyklistickej dopravy (ÚPN VÚC ŽK 5.8) v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a realizovať sieť cyklomagistrál

(cyklistické trasy celoštátneho významu) v nasledovných trasách a úsekoch (ÚPN VÚC ŽK 5.8.1):

- Cyklodopravná Vážska cyklotrasa v trase hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja popri Vážskom derivačnom kanáli, popri ceste II/507 a Váhu – Mikšová – Žilina (hrad Budatín) – Strečno – Lipovec – Vrútky a úsek Liptovský Mikuláš – Liptovský Hrádok (ÚPN VÚC ŽK 5.8.1.a)),
- Terchovsko – Zázrivská cyklotrasa – úsek Varín – Terchová – Zázrivá (ÚPN VÚC ŽK 5.8.1.h)):
  - koncepcia hlavných cyklistických trás rešpektuje schválené cyklodopravné cyklotrasy, cyklomagistrály a cykloturistické cyklotrasy a ostatné cyklistické trasy,
  - navrhuje sa cyklodopravná cyklotrasa prepájajúca cyklodopravnú Terchovsko – Zázrivskú cyklotrasu – úsek Varín – Terchová s cyklodopravnou Vážskou cyklotrasou – úsek Žilina (hrad Budatín) – Strečno – hrad Strečno (cyklookruh okolo VD Žilina) s mimoúrovňovým križovaním železničnej trate č. 180 Žilina – Košice a cesty II/583 (m.č. Koňhora),
  - koncepcia hlavných peších cyklistických a cykloturistických trás tak, aby rešpektovala hlavné a sekundárnu urbanistickú a kompozičnú os územia, ako i ťažiská urbanizovaných území,
  - pešie, cyklodopravné, cyklistické a cykloturistické trasy viesť tak, aby boli čo najmenej rušené automobilovou prevádzkou,
  - zmiešané územia historického jadra obce Varín sú ústrednými pešími priestormi obce,
  - zmiešané územia subcentier obce Varín sú sekundárnymi ťažiskovými pešími priestormi obce,
  - pre cyklistickú dopravu v zastavaných územiach nie je nutné budovať samostatné dopravné komunikácie, pretože všetky základné automobilové komunikácie budú vyhovovať cyklistickej prevádzke,
  - vybudovať v k.ú. obce značenie turistických trás a cyklotrás (v zime lyžiarskych bežeckých trás),
  - pri budovaní trás v nivách vodných tokov zabezpečiť, aby nedochádzalo k priamym zásahom do vodných tokov a nepovolenému výrubu drevín.

## STATICKÁ DOPRAVA

Pre umiestňovanie a určovanie kapacity plôch statickej dopravy platí:

- v územiach existujúcej navrhovanej zástavby rodinných domov sa musí uplatňovať kritérium, že jednému bytu zodpovedajú min. dve odstavné miesta vrátane garáže vyčlenené na pozemku rodinného domu,
- v územiach bytových domov sa musí uplatňovať kritérium, že jednému bytu zodpovedajú odstavné miesta podľa STN 736110/Z2 – Projektovanie miestnych komunikácií – Zmena 2, vyčlenené na pozemku bytového domu,
- ďalšie nároky na parkovanie možno riešiť na obslužných a skľudnených komunikáciách,

všetky ďalšie územia určené územným plánom obce pre parkovanie a odstavné plochy sa musia rešpektovať a chrániť,

- pri dimenzovaní parkovísk a odstavných plôch v jednotlivých územiach je potrebné v rámci následných projektových riešení vychádzať z čl. 193 – 202 platnej STN 73 6110; výpočet bude vždy v členení nárokov na odstavné a parkovacie plochy, z toho parkovacie plochy krátkodobé a parkovacie plochy dlhodobé.

## ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

V rámci železničnej dopravy sa navrhuje

- z hľadiska infraštruktúry železničnej dopravy (ÚPN VÚC ŽK 5.4) v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami (ÚPN VÚC ŽK 5.4.1),
- v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať modernizáciu železničnej trate č.180 I. kategórie na traťovú rýchlosť do 160 km/h, v trase multimodálneho koridoru č. Va., koridorová sieť TEN–T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C– E v trase a úsekoch (ÚPN VÚC ŽK

5.4.4):

- v existujúcom koridore trate v úsekoch technicky vynútených lokálnych úprav smerového vedenia trate (ÚPN VÚC ŽK 5.4.4.a)),

- v návrhovom a výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu pre modernizáciu železničnej trate č. 180 I. kategórie na traťovú rýchlosť 160 km/h, koridorová sieť TEN-T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C-E 40 v úsekoch (ÚPN VÚC ŽK 5.4.5):
  - Žilina - Vrútky - Kľačany - Ružomberok – Vluchy (ÚPN VÚC ŽK

5.4.5.a)),

- v návrhovom období chrániť územie a realizovať výstavbu železničnej zriaďovacej stanice Žilina v k.ú. Teplička nad Váhom (ÚPN VÚC ŽK 5.4.9)
- rešpektovať že nákladná aj hromadná železničná doprava so železničnou zastávkou v obci Varín bude prevádzkovaná prostredníctvom modernizovanej železničnej trate č. 180 I. kategórie na traťovú rýchlosť 160 km/h, koridorová sieť TEN– T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C– E 40,
- zavlečkovať územie priemyselného parku „Zátepličie od Váhu“,
- rešpektovať návrh „ŽSR – dostavba zriaďovacej stanice Žilina – Teplička a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina“
  - na podchod pre cestujúcich popod modernizovanú (dvojkolažnú) železničnú trať tak, aby bol prístupný areál DOLVAP, s.r.o. a umožnený nástup a výstup cestujúcich od areálu DOLVAP-u, s.r.o. a pešie prepojenie

navrhovaného subcentra obce v lok. Podhájk pri železničnej stanici;

- podchod a cyklistický podjazd v lok. Zátepličie, ktorý umožní prístupnú peším chodníkom a cyklochodníkom (miestna cyklodoprava) napojeným na miestne pešie a cyklistické komunikácie priemyselný park v lok. Zátepličie od Váhu.

## HROMADNÁ DOPRAVA

- trasa liniek hromadnej prepravy osôb bude vedená po cestách I/18, II/583, III/2078 III/2073, III/2072, III/2079, obslužnej komunikácii priemyselného parku a po železničnej trati č. 180,

- rozloženie zastávok hromadnej prepravy osôb je už v súčasnosti rovnomerné a pokrýva nároky na vyhovujúce dochádzkové vzdialenosti (v ťažiskách osídlenia),
  - každej zastávke sa prisudzujú samostatné autobusové zastávkové pruhy v oboch smeroch, prístrešky a napojenie na pešie trasy,
- systém hromadnej dopravy môže byť doplnený aj o kyvadlovú železničnú dopravu Varín – Žilina – Rajec hlavne v súvislosti s realizáciou priemyselného parku Varín, Gbeľany a Mojš.

#### INFRAŠTRUKTÚRA LETECKEJ DOPRAVY

Časť k.ú. obce Varín sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.3.2017 z ktorých vyplýva nasledovné obmedzenie stanovené:

- kritickým ochranným pásmom proti laserovému žiareniu; v tomto ochrannom pásme sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako  $5\mu\text{W}/\text{cm}^2$ , ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

V zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v OP letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods.1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písmeno b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods.1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods.1 písmeno d) leteckého zákona).

#### 2.18.4.2 Vodné hospodárstvo

##### VODNÉ HOSPODÁRSTVO – ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

V rámci zásobovania pitnou vodou sa navrhuje

- rešpektovať z hľadiska ochrany vôd (ÚPN VÚC ŽK 6.1):
  - ochranné pásma vodárenských zdrojov (ÚPN VÚC ŽK 6.1.1),



- chránené vodohospodárske oblasti Beskydy-Javorníky, Nízke Tatryvýchodná časť, Nízke Tatry-západná časť, Veľká Fatra, Strážovské vrchy (ÚPN VÚC ŽK 6.1.2),
- podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb (ÚPN VÚC ŽK 6.4):
  - dokončenie rozostavaných obecných verejných vodovodov (ÚPN VÚC ŽK 6.4.16),
  - SKV Žilina, stavby súvisiace s napojením obcí Dlhé Pole, Divina, Nezbudská Lúčka (ÚPN VÚC ŽK 6.4.21),
  - rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach s cieľom znížiť straty vody a zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou pre uvažovaný územný rozvoj (ÚPN VÚC ŽK 6.4.22),
- podporovať rozvoj miestnych vodovodov v obciach a ich miestnych častiach s nedostatočným zásobovaním pitnou vodou, mimo dosahu SKV a v obciach bez verejného vodovodu (ÚPN VÚC ŽK 6.5),
- maximálny pretlak v najnižších miestach vodovodnej siete verejného vodovodu každého tlakového pásma nesmie prevyšovať hodnotu 0,6 MPa, pri zložitejšej členitosti terénu a podľa miestnych podmienok možno maximálny pretlak zvýšiť na 0,7 MPa (STN 755401 a vyhl. 684/2006 Zb.z.),
- pri zložitej členitosti terénu a v zástavbe na okraji obce musí byť hydrodynamický pretlak najmenej 0,15 MPa (obmedzenie výšky zástavby do 2 nadzemných podlaží, resp. 0,25 MPa),
- vodovodný systém v čo najväčšej miere ako zokruhovat', minimalizovať slepé vetvy,
- navrhované vetvy vodovodov trasovať v komunikáciách resp. súbežných zelených pásoch alebo chodníkoch, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu,
- vodovodný systém musí zabezpečovať potrebu požiarnej vody s nadzemnými hydrantmi,
- samostatné vodovodné prípojky pre jednotlivé subjekty musia byť na hranici svojich pozemkov ukončené vodomernými šachtami,
- pri navrhovaní rozvodov vody v súbehu s cestami I. II. a III. triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I. II. a III. triedy.

#### VODNÉ HOSPODÁRSTVO – ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

V rámci odkanalizovania územia sa navrhuje

- zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (trasponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2015 (ÚPN VÚC ŽK 6.6). To znamená :
  - zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do

31.12.2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií (ÚPN VÚC ŽK 6.6.1),

- zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovaní a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta (ÚPN VÚC ŽK 6.6.4),
- vylúčiť vypúšťanie čistiarenského kalu a obsahu žump do povrchových vôd a podzemných vôd (ÚPN VÚC ŽK 6.6.5),
- podporovať rozvoj kanalizácií a ČOV v obciach a miestnych častiach, ktoré nie je možné riešiť formou skupinových kanalizácií (ÚPN VÚC ŽK 6.8),
- nadviazať odvedenie splaškových vôd na existujúcu obecnú stokovú sústavu vo Varíne odvádzajúcu splaškové vody z obce kanalizačným zberačom vedeným od zastavaného územia obce Varín do kanalizačného zberača z terchovskej doliny (vybudovaného pomocou programu ISPA) do SČOV H. Hričov,
- splašková kanalizácia bude v navrhovaných územiach gravitačná, pripojená na obecnú stokovú sústavu obce Varín,
- územia obce budú odkanalizované delenou stokovou sústavou,
- verejná časť každej splaškovej kanalizačnej prípojky v obci musí byť ukončená tesne za hranicou pozemku (areálu) revíznou šachtou,
- splaškové vody z rozptýlených rekreačných chát a iných objektov mimo dosahu splaškovej kanalizácie likvidovať v nepriepustných žumpách s pravidelným vyvázaním splaškov do SČOV v Hornom Hričove,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch odvádzat' gravitačne do cestnej dažďovej kanalizácie, alebo do rigolov, resp. miestnych recipientov a ich prítokov, prípadne vsakovaním do vhodného podlažia, odvedenie riešiť v zmysle platných technických noriem a predpisov a v prípade ich zaústenia do miestnych recipientov je potrebné tieto práce odsúhlasiť správcom vodných tokov v území,
- pri navrhovaní rozvodov kanalizácie v súbehu s cestami I. II. a III. triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I. II. a III. triedy,
- každé parkovisko a odstavná plocha s kapacitou 5 a viac parkovacích miest musia byť vybavené odlučovačom ropných látok.

#### PODZEMNÉ VODY

- rešpektovať útvary podzemnej vody kvartérnych sedimentov SK1000500P a útvary podzemnej vody predkvartérnych hornín SK2001800F.

#### VODNÉ TOKY A NÁDRŽE A OCHRANA PRED POVODŇAMI

V zmysle aktualizovaného ÚPN VÚC ŽK a príslušných predpisov je potrebné

- v súlade s Plánom manažmentu čiastkového povodia Váh realizovať opatrenia na dosiahnutie dobrého stavu vôd do roku 2015 (ÚPN VÚC ŽK 6.11),
- zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí (ÚPN VÚC ŽK 6.12), ✦

na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody (ÚPN VÚC ŽK 6.13):

- realizovať nasledovné stavby, pričom je potrebné zachovať ekostabilizačné, ekologické a migračné funkcie vodných tokov v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh (ÚPN VÚC ŽK 6.13.1):
- Varín, úprava toku Varínka (ÚPN VÚC ŽK 6.13.1.i.i)),
- vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Žilina a možnosti financovania v rámci Operačného programu Životné prostredie, Prioritná os 2 „Ochrana pred povodňami“, operačný cieľ : 2.1. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami (ÚPN VÚC ŽK 6.13.2),
- 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 (ÚPN VÚC ŽK 6.13.4),
- rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami (ÚPN VÚC ŽK 6.13.5),
- rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika (ÚPN VÚC ŽK 6.13.6),
- rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb (ÚPN VÚC ŽK 6.14),  
rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a 75 2102 „Úpravy riek a potokov“,
- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 5,0 m od brehovej čiary miestnych vodných tokov, v šírke min. 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov, resp. vzdušnej päty hrádze a od zátopovej čiary, pri max. hydrostatickej hladine 352,00 m n.m. vodnej nádrže Žilina; do vymedzeného pobrežného pozemku neumiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak napr. poľnohospodársky obhospodarovať,
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodných tokov k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť so správcom vodných tokov (Slovenským vodohospodárskym podnikom, OZ Povodie Váhu, Piešťany),
- rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami,
- 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, infiltrácia dažďových vôd a pod.),

- vody z povrchového odtoku pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc,
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov,
- dbať na údržbu korýt, hlavne jarnú a udržiavať brehovú zeleň v dobrom zdravotnom stave, rozširovať a dopĺňať brehovú zeleň v lokalitách, kde je to možné,
- vybudovať systém úprav na vodných tokoch redukujúci účinky prívalových vôd a k všeobecnému prospechu zadržávajúci vodu v území,
- zabezpečiť ochranu inundačného územia (§ 46, ods.(3) a § 63, ods.(2), písm. b zák. č. 364/2004 Z.z.) a vytvárať podmienky pre:
  - prirodzené meandrovanie vodných tokov,
  - zadržanie v maximálnej možnej miere dažďových vôd zo striech a spevnených plôch pri navrhovanej výstavbe (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalových zrážok,
  - zohľadnenie požiadaviek na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 a NV SR č. 269/2010Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
  - komplexné riešenie odtokových pomerov v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
  - vytváranie podmienok a budovanie potrebných protipovodňových opatrení s dôrazom na ochranu intravilánu obce,
  - zaradenie stavieb protipovodňovej ochrany v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby,
  - vylúčenie významných zásahov do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich v rámci využitia územia.

### 2.18.4.3 Energetika

V zmysle aktualizovaného ÚPN VÚC ŽK je potrebné

- zohľadniť ekonomické a ekologické hľadiská pri zabezpečení územia energiami a vytvárať efektívne diverzifikované systémy energetického zásobovania kraja (ÚPN VÚC ŽK 7.1),
- vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike (ÚPN VÚC ŽK 7.13),
- 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 (ÚPN VÚC ŽK 7.14),

- znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát (ÚPN VÚC ŽK 7.15).

## ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

V rámci zásobovania elektrickou energiou sa navrhuje

- zabezpečiť spoľahlivú a bezpečnú dodávku a prenos elektrickej energie dobudovaním elektrizačnej rozvodnej sústavy kraja v nadväznosti na sústavu SR a sústavu medzištátnu (ÚPN VÚC ŽK 7.3),
- v energetickej náročnosti spotreby (ÚPN VÚC ŽK 7.4):
  - realizovať opatrenia na zníženie spotreby elektrickej energie v priemysle a energeticky náročných prevádzkach (ÚPN VÚC ŽK 7.4.1),
  - minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla (ÚPN VÚC ŽK 7.4.2),
- chrániť územné koridory a plochy pre vedenia a zariadenia vo výhľade po roku 2015 (ÚPN VÚC ŽK 7.6):
  - rekonštrukciu medzištátneho vedenia ZVN 400 kV Varín – štátna hranica s ČR – Nošovice na 2x 400 kV (ÚPN VÚC ŽK 7.6.1),
  - výstavbu nového medzištátneho 2x400 kV vedenia ZVN v trase Varín – štátna hranica s Poľskom – Byczyna (ÚPN VÚC ŽK 7.6.2),
  - odbočenie koridorov nových 2x400 kV vedení ZVN Varín - štátna hranica s Poľskom - Byczyna a ZVN Varín - štátna hranica s ČR - Nošovice od spoločného koridoru v katastrálnom území Kysuckého Nového Mesta, (v úseku vedenia V404 medzi podpernými bodmi č. 189 až č.197) (ÚPN VÚC ŽK 7.6.3),
  - 2x110 kV vedenie Varín - Hc Sučany (trasu viesť mimo územia NP Malá Fatra) (ÚPN VÚC ŽK 7.6.8),
  - úpravu trasy 110 kV vedení č. 7717, 7718 v úseku Turčianske Kľačany - Dubná Skala do polohy v súbehu s 2x400 kV vedením Varín – Sučany (ÚPN VÚC ŽK 7.6.9),
  - 2x110 kV vedenie Varín – Terchová (ÚPN VÚC ŽK 7.6.17),
- rešpektovať trasy súčasných 400 a 110 kV vedení,
- rešpektovať Územný generel dopravy mesta Žilina – križovatka navrhovanej cesty I/18 x cesta III/2072 Varín – Mojš a s ňou spojené budúce úpravy (preložky) energetických zariadení,
- akceptovať navrhovanú výmenu v trafostaniciach T2, T6, T9, T10, T12, T13, T16, T19 za väčšiu transformačne jednotky,
  - navrhované trafostanice T22, T23, T24, T25, T26, T27, T28, T29 budovať ako kompaktné,

- akceptovať navrhovanú demontáž VN vedenia a navrhovanú preložku VN vedenia v lokalite Záhumnie do novej polohy (uvoľnenie plochy pre navrhovanú výstavbu),
- VN prípojky k novým trafostaniciam riešiť zemným káblom,
- NN sieť v plochách sústredenej navrhovanej bytovej výstavby riešiť káblovým vedením zemou, vrátane verejného osvetlenia,
- nezvyšovať počet elektricky vykurovaných bytov,
- v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 543/2002 Z.z. v platnom znení pri rekonštrukciách a výstavbe vzdušných vedení použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrčovaniu vtákov,
- dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.,
- podporovať iniciatívy na využitie alternatívnych zdrojov pre výrobu elektrickej energie,
- pri navrhovaní elektrorozvodov v súbehu s cestami I., II., III. triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I., II., III. triedy.

#### ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- potreby tepla riešiť naďalej decentralizovaným spôsobom s intenzívnejším využívaním zemného plynu a ostatných dostupných druhov palív (drevo, drevný odpad, drevné štiepky) a tým docieľať znižovanie vypúšťania škodlivín do ovzdušia,
- využívať alternatívne zdroje tepla (slnéčné kolektory, tepelné čerpadlá...) a podporovať aktivity na získavanie tepla z netradičných zdrojov energií, čo bude mať priaznivý dopad na čistotu ovzdušia najmä v zimnom období.

#### ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

V rámci zásobovania zemným plynom sa navrhuje

- podporovať rozvoj plynifikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení (ÚPN VÚC ŽK 7.7),
- zvýšiť percento plynifikácie obcí v kraji v ekonomicky efektívnych oblastiach a v územiach so zvýšenými požiadavkami na ochranu životného a prírodného prostredia. (Národné parky, ich OP, CHKO a p.) ( ÚPN VÚC ŽK 7.8),
- vytvoriť územné podmienky pre realizáciu plynárenských zariadení, prípadne ich rekonštrukciu a pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia predpísanými ochrannými pásmami (ÚPN VÚC ŽK 7.11),
- akceptovať návrh regulačnej stanice RS Priemyselny park – lokalita Zátepličie od Váhu,
- plynifikáciu územia riešiť STL rozvodom plynu do 0,3 MPa a v priestore „Záriečia NTL do 2,1 kPa,
- územie severne od železničnej trate zásobovať z regulačnej stanice RS Varín – obec,

- využívať zemný plyn komplexným spôsobom, t.j. na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie,
- vzhľadom ku zvýšenému odberu plynu do roku 2030 prehodnotiť integrovanú STL plynárenskú sústavu,
- rešpektovať ochranné pásma plynárenskej sústavy,
- rešpektovať že umiestnenie stavby v bezpečnostnom pásme plynovodu podlieha súhlasu prevádzkovateľa plynovodnej siete, ktorý stanoví podmienky umiestnenia stavby na základe žiadosti oprávnenej osoby v súlade s príslušnými všeobecne záväznými a technickými predpismi,
- pri navrhovaní plynovodov v súbehu s cestami I., II., III. triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I., II., III. triedy.

#### ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

V rámci elektronických komunikačných sietí sa navrhuje

- v oblasti telekomunikácií (ÚPN VÚC ŽK 10) dosiahnuť špičkovú medzinárodnú úroveň telekomunikačných služieb v horizonte do r. 2010 (ÚPN VÚC ŽK 10.2),
- v oblasti pôšt (ÚPN VÚC ŽK 11) skvalitňovať poštové služby v kraji realizáciou nasledovných úloh a cieľov (ÚPN VÚC ŽK 11.3):
  - pokračovať v modernizácii interiérov pôšt vo všetkých okresoch, predovšetkým v Žiline, Martine, Turčianskych Tepliciach, Námestovo a Tvrdošíne; ako aj v plynofikácii pôšt v kraji (ÚPN VÚC ŽK 11.3.d));
- úprava trasy diaľkových káblov (DK) v lokalite „Záhumnie“,
- rozšíriť portfólio služieb o dátové služby a internetové prepojenie ADSL,
- rozšíriť miestnu telekomunikačnú káblovú sieť do navrhovaného rozvojového územia,
- rešpektovať trasy káblov diaľkovej a miestnej siete,
- pri navrhovaní rozvodov elektronických komunikačných sietí v súbehu s cestami I., II., III. triedy sa požaduje viesť ich trasu mimo cestný pozemok, v intraviláne min. 2,0 m za hranicou cestného pozemku, v extraviláne s dodržaním ochranného pásma cesty, čo bude podmienené priestorovými možnosťami v susedstve ciest I., II., III. triedy.

#### **2.18.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

### 2.18.5.1 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

- rešpektovať a chrániť NKP Rímskokatolícky kostol sv. Trojice číslo Ústredného zoznamu pamiatkového fondu 1386/1. Gotický, postavený v 2. pol. 13. storočia, neskôr upravovaný v 17. storočí, v r. 1828 a 1945 – 1946,
- rešpektovať a chrániť NKP Kaplnka sv. Floriána číslo Ústredného zoznamu pamiatkového fondu 1387/1. Barok neskorý, postavená v 2. pol. 18. storočia,
- rešpektovať a chrániť NKP Pomník padlým v SNP, číslo Ústredného zoznamu pamiatkového fondu 3299/1, rok 1945,
- na národné kultúrne pamiatky (ďalej len NKP) sa vzťahuje ochrana vyplývajúca z ustanovení pamiatkového zákona – č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, dotýkajúca sa individuálnej ochrany vlastnej veci, ako aj ochrany trvalého udržiavania vhodného prostredia kultúrnej pamiatky, umožňujúceho využívanie a prezentáciu kultúrnej pamiatky spôsobom, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote. Pred začatím obnovy NKP (súbor špecializovaných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia) je povinnosť postupovať podľa § 32 ods. 2 – 4 pamiatkového zákona,  
podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť, ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok,
- chrániť územia archeologických lokalít evidovaných v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk na Slovensku a z odbornej literatúry:
  - Varín – poloha Dubovec – hlinené piecky z neskorej doby kamennej (eneolit),
  - Varín – Šošinský potok – sídlisko lužickej kultúry z mladšej doby bronzovej,
  - Varín – križovatka cesty z Gbelian do Krasnian - pohrebisko lužickej kultúry,
  - Varín – poloha Pri Hrádku – pohrebisko lužickej kultúry,
  - Varín – poloha Hrádok – mohylový hrob z obdobia moru 1831,
  - Varín – západne od polohy Hrádok – stredoveké sídlisko,
  - Varín – poloha Zátepličie – nález rímskych republikánskych mincí,
  - Varín – poloha Hradisko – opevnenie púchovskej kultúry z 1. st. pred n.l.,
  - Varín – poloha Železná studňa – pece na tavenie železa z doby rímskej,
  - Varín – poloha Železná studňa – dechtáreň z prelomu 12. 13. stor. n.l.,
  - Varín – poloha Farský kostol – slovanské sídlisko, -
  - Varín – poloha Tesco – sídlisko,



- Varín – poloha Farský kostol – prikostolný cintorín,
- Varín – Námestie – depot z obdobia stredoveku,
- Varín – poloha Hájiky – ojedinelý nález oštepú zo staršej doby železnej,
- Varín – poloha nákladné nádražie – náhodný nález franského železného meča z 9. st. n.l.,
  - v prípade akýchkoľvek zemných prác je nevyhnutné osloviť Krajský pamiatkový úrad v Žiline podľa § 30, ods. 4) zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov; pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, bude nevyhnutné vykonať pamiatkový archeologický výskum podľa § 35, § 36 a § 39 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
  - v územných konaniach resp. v zlúčených územných a stavebných konaniach v zmysle stavebného zákona je vždy dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad resp. vždy príslušný orgán podľa § 30, ods. 4) zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov; pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať pamiatkový záchranný archeologický výskum podľa § 35, ods. 7), § 36, ods. 2) a 3) a § 39, ods. 1) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
  - v súvislosti so stavebnou činnosťou spojenou s vykonávaním akýchkoľvek zemných prác je povinnosťou stavebníka a organizácie uskutočňujúcej stavbu alebo zabezpečujúcej jej prípravu alebo vykonávajúcej iné práce podľa tohto zákona ohlásiť prípadný archeologický nález podľa § 40, ods. 2 - 5) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v súlade s § 127, ods. 1) a 2) zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov na Krajskom pamiatkovom úrade v Žiline,
  - ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, sa uplatňuje postup podľa § 40 ods. 2 – 5 pamiatkového zákona v spojitosti s § 127, ods. 1) a 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon); nálezca to musí oznámiť krajskému pamiatkovému úradu najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení; nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou; archeologický nález môže premiestniť a vyzdvihnúť z pôvodného miesta a nálezových súvislostí iba oprávnená osoba, nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946 iba pyrotechnik Policajného zboru,
  - v rámci kultúrneho dedičstva resp. kultúrnohistorického potenciálu obce sa ďalej navrhuje chrániť, zveľaďovať, dotvárať a propagovať ako významné obecne pamätihodnosti:
    - kaplnky zo 17. a 18. storočia, prícestné kríže,
    - krstiteľnice z 13. a 16. storočia,
    - božie muky pri ceste III/2078 (smer do obce Gbeľany) so sochou Piety z pol. 19. storočia,

- objekt – dom č. 273 ako klasicistický z pol. 19. storočia (pôv. Poštová stanica dostavníka), t.č. hostinec (prízemná budova s obdĺžnikovým pôdorysom a s predstavaným stĺpovým portikom s vysokým trojhranným štítom),
- objekty s jemným ornamentom v omietkach na Hrnčiarskej ulici,
- objekt – dom č. 396 na Železničnej ulici s plastickými motívmi fasády,
- objekty s pamätnými tabuľami,
- priestor Námestia sv. Floriána s okolitou zástavbou, s vyústeniami ulíc z hľadiska zachovania „genius loci“,
- priestor Farskej ulice s okolitou zástavbou vrátane bývalej trafostanice z hľadiska zachovania „genius loci“,
- komplex stavebných a technologických objektov a prvkov areálu DOLVAP-u, s.r.o. s aspektom technickej pamiatky,
- objekt – skelet súvisiaci s bývalou banskou činnosťou pri vodnej ploche (bývalý asfaltový lom) v lokalite Uhliská s aspektom technickej pamiatky v novej zástavbe akceptovať a využívať prvky pôvodnej ľudovej architektúry – prízemné stavby so sedlovými strechami a štítmami,
  - v rámci kultúrneho dedičstva resp. kultúrnohistorického potenciálu obce sa ďalej navrhuje:
    - v súlade so stavebným zákonom sústavne sledovať stavebno-technický stav všetkých stavieb (aj drobných), predovšetkým v najstaršej časti obce a udržiavať ich v dobrom stavebno-technickom stave,
- do kultúrnohistorického potenciálu obce zahrnúť aj objekty pôvodnej architektúry dotvárajúce „historické“ prostredie, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou jej integrity, najmä v najstaršej časti obce; tieto objekty udržiavať, prípadne stavebnými úpravami (bez takých zásahov do ich vzhľadu, ktoré by zásadne zmenili pôvodný charakter architektúry) dosiahnuť stav, ktorý by zvýšil ich užívateľský štandard,
- pri zásahu do týchto objektov vychádzať z poznania, že stavebný typ pôvodných vidieckych obytných a hospodárskych stavieb je výsledkom dlhodobého kontinuálneho vývoja, ktorý svojím charakterom pripomína vývoj ako dôsledok evolučného procesu; jedným z atribútov tradičného ľudového staviteľstva je typologická jednota domov, a to vo vonkajšom formálnom výraze, tak i vo vnútornej pôdorysnej dispozícii i celej priestorovej organizácii usadlosti,
- obnova pôvodnej štruktúry bude spočívať v jednotnej (nie typovej) úprave fasád, brán, oplotenia, preddomia a pod.; pôvodné hospodárske objekty môžu byť využité ako občianska vybavenosť, služby, garáže a pod.; návrhy úprav by mali vykonať odborne spôsobilí projektanti so skúsenosťami v prestavbách stavieb, zvlášť historickej architektúry,
- z hľadiska historického významu obce treba v maximálnej miere zachovať historicky vzniknutý urbanistický pôdorys obce so skupinami pôvodnej architektúry a tiež upriamiť pozornosť na stavebnú obnovu v pôvodnom duchu,
- vylučuje sa implantovanie cudzích architektonických prvkov do prostredia so zachovanou pôvodnou ľudovou architektúrou, prípadne pri jej obnove (napríklad tzv. bavoráky),
- v súvislosti s § 14, odst.4 zák.č.49/2002 Z.z. vyhlásiť všeobecne záväzným nariadením obce vytvorenie a odborné vedenie permanentne otvoreného zoznamu pamätihodností

obce, ktorého súčasťou budú historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, osobnosti, stavebné objekty, lokality historickej zelene atď.

### **2.18.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov**

Zásady a regulatívy ochrany využívania zdrojov pitnej vody vyplývajú predovšetkým z vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a z vyhl. č. 29/2005 Z.z.

### **2.18.5.3 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane prvkov zelene**

ÚPN – O Varín požaduje rešpektovať:

- jestvujúce prvky ochrany prírody

#### **Maloplošné chránené územia**

- národná prírodná rezervácia Starý hrad s 5.° ochrany,
  - národná prírodná rezervácia Suchý s 5.° ochrany,
  - prírodná pamiatka Krasniansky luh s 5.° ochrany (v blízkosti k.ú. Varín),
  - ochranné pásmo prírodnej pamiatky Krasniansky luh s 3.° ochrany
- #### **Vel'koplošné chránené územia**
- Národný park Malá Fatra s 3.° ochrany,
  - ochranné pásmo Národného parku Malá Fatra s 2.° ochrany,
  - ostatné územie katastra obce s 1.° ochrany.

#### **Súvislú európsku sústavu chránených území NATURA 2000**

- územie európskeho významu SKUEV 0252 Malá Fatra,
- územie európskeho významu SKUEV 0221 Varínka,
- chránené vtáčie územie CHVÚ 13 Malá Fatra.

ÚPN – O Varín navrhuje prvok ochrany prírody:

#### **Maloplošné chránené územie**

- (EVS) časť Dubiny Starhrad s 5.° ochrany.

ÚPN – O Varín ďalej požaduje rešpektovať:

- jestvujúce prvky RÚSES-u **Genofondové lokality regionálneho významu** (v zmysle Aktualizácie RÚSES)
  - ZA 21 Krasniansky luh,
  - ZA 30 Asfaltový lom pri Nezbudskej Lúčke,
  - ZA 33 Starý hrad (NPR),
  - ZA 34 Suchý (NPR).

#### **Biocentrá** (v zmysle ÚPN – VÚC ŽK a aktualizácie RÚSES)

- provinciálne biocentrum 3/1, 6/1, 11/1 (Bbc1) Krivánska Malá Fatra, **Biokoridory**
- biokoridor nadregionálneho významu 11/25 (Nrbk1) Rieka Váh,
- biokoridor regionálneho významu 11/33 (Rbk21) Ekotón Krivánskej Fatry,

biokoridor regionálneho významu 11/30 (Rbk13) Vodný tok Varínka a Struháreň.

-

ÚPN – O Varín navrhuje prvky ÚSES:

**Biokoridory miestneho významu s prítokmi**

- nMbk1 – Želehost' (SVP š.p. uvádza názov Koňhorský potok),
- nMbk2 – Koňhorský potok (SVP š.p. uvádza názov Želehost'),
- nMbk3 – bezmenný pravobrežný prítok Varínky,
- nMbk4 – opustený náhon, - nMbk5 – Šošínsky jarok (Šošíneec),
- nMbk6 – Jedľovina,
- nMbk7 – Dúbrava, - nMbk8 – Lipovec,
- nMbk9 – Hradský potok.

ÚPN – O Varín ďalej požaduje rešpektovať: **Ekologicky významné segmenty (EVS)**

- EVS Okolie Starého hradu - dubiny s príahľými spoločenstvami, lesy okolo Starého hradu, vrátane lužných lesov, flóra skál,
- EVS Asfaltový lom a okolie - vodné plochy a mokrad'ové spoločenstvá,
- EVS Varínka - lužné lesy,
- EVS Horské lúky a mezofilné pasienky pod Jedľovinou,,
- EVS Umelá mokrad' na VD Žilina - sprievodná zeleň. ÚPN
- O Varín požaduje chrániť:

**Ekologicky významné prvky**

- neregulované úseky vodných tokov a plôch so zachovanou brehovou zeleňou,
- lúky a pasienky, najmä vlhké aluviálne lúky a mokrade v okolí tokov,
- prameniská,
- remízky na poľnohospodárskej pôde,
- extenzívne využívané sady a záhrady,
- sprievodné porasty popri starých úvozoch ciest,
- kompaktné lesné porasty,
- bralá,
- významné krajinné dominanty,
- extenzívne využívané trvalé trávne porasty s potenciálnym výskytom biotopov európskeho a národného významu.

**Prírodné pozoruhodnosti a okolitú krajinu ako celok**

- historické krajinné štruktúry,
- dominanty kultúrnohistorických pamiatok,
- prírodné dominanty líniové, skupinové a solitérne,
- rozhrania vnímania prírodných masívov.

**Navrhované opatrenia pre miestny územný systém ekologickej stability:**

- upravovanie biodiverzity kultúrnych porastov sledujúce zvýšenie zastúpenia druhov odolnejších voči nepriaznivým vplyvom znečistenia ovzdušia a škodcov,
- vytvorenie nových plôch verejnej zelene v rámci zastavaných aj mimo zastavaných území obce (napr. parky, zeleň oddychových zón),
- vytvorenie nových plôch izolačnej a líniovej zelene vo výrobných územiach a v ich okolí,
- návrh izolačnej zelene v území športu od území bývania,
- návrh izolačnej zelene od líniovej dopravnej infraštruktúry,
- požiadavka na vypracovanie Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES).

#### EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA SMERUJÚCE K OPTIMALIZÁCII URBANIZÁCIE ÚZEMIA

- novú IBV orientovať na zastavané územie sídla, prípadne na plochy priľahlé k sídlu, v maximálnej miere využívať bytový fond rekonštrukciami a dostavbami v rámci zastavaného územia,
- obmedziť novú výstavbu po stránke výškovej a objemovej, s prihliadnutím na typológiu architektúry, novú výstavbu realizovať s použitím typických architektonických prvkov v území,
- dodržať únosnú zastavanosť územia.

#### EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA Z HĽADISKA ZMIERNENIA VPLYVU POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY NA KRAJINU

- intenzívne využívané plochy polí je možné naďalej obrábať doteraz používaným spôsobom, z hľadiska ochrany biodiverzity je vhodné zachovať remízky,
- minimalizovať používanie pesticídov a umelých hnojív vo voľnej krajine, kde hrozí kontaminácia prostredia a znečistenie zdrojov vôd,
- zachovať mimolesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodársko-kultúrnej krajine, ktorá z ekologického hľadiska zvyšuje biodiverzitu prostredia,
- pri extenzívnom a polointenzívnom pasení je dôležité striedať pasienky a ponechať im dostatočný čas na obnovu, čím sa zabráni šíreniu druhov nitrofilných a druhov znášajúcich zošľap,
- pastvu je vhodné kombinovať s kosením porastov, čím sa zabráni sukcesii vegetácie a nežiaducemu šíreniu burinných druhov, ktoré nie sú spásané a šíria sa do voľnej krajiny,
- pri kosení odstraňovať biomasu,
- je nutné zabrániť šíreniu nepôvodných, invázných druhov v rámci poľnohospodárskych pozemkov a systematicky ich porasty likvidovať biologickým spôsobom bez použitia chemikálií,
- nepoužívať alochtónne (nepôvodné) druhy tráv pri prípadných rekultiváciách, v takom prípade využiť nastielanie z pôvodných druhov tráv,

- redukovať prípadné šírenie náletu drevín do cenných biotopov a tým zabrániť zarastaniu územia,
- nenarušovať vodný režim v krajine nevhodnými zásahmi.

#### EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA Z HĽADISKA ZMIERNENIA VPLYVU LESNEJ VÝROBY NA KRAJINU

- hospodárenie v lesných porastoch a ťažbu je potrebné vykonávať jemnejším spôsobom,
- je potrebné zachovávať poloprirodzené a prirodzené lesné porasty,
- nezalesňovať biotopy horských psicových porastov a pasienkov,
- druhové zloženie vysádzaných hospodárskych lesov orientovať na rôznoveké porasty so zmiešaným druhovým zložením z autochtónnych drevín,
- nepoužívať chemické prostriedky proti škodcom,
- ťažbu vykonávať šetrne, aby nedochádzalo k erózii pôdy.

#### EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA Z HĽADISKA REKREAČNÉHO A ŠPORTOVÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

- vhodným rekreačným využitím v rámci katastra je turistika a ekoturistika, etnoturistika, chatárstvo, lukostreľba na vyhraničenom území,
- v nive rieky Váh je to pobyt pri vode, vodné športy, športový rybolov,
- umelú vodnú plochu pri asfaltovom lome s prilehlým okolím je možno použiť ako náučnú lokalitu, bez akéhokoľvek zásahu do jeho biotopu (zabrániť výrubom, zmene vodného režimu, odstraňovaniu vegetácie a pod.), doporučuje sa upraviť jej okolie kosením invázných a expanzívnych druhov rastlín, v blízkosti je možné umiestniť náučnú tabuľu, odporúča sa sanácia skeletu po banskej činnosti ako technickej pamiatky,
- rekreačné objekty polyfunkčného charakteru je potrebné situovať v blízkosti existujúcich objektov,
- je potrebné zabrániť živeľnej výstavbe rekreačných objektov na TTP,
- cyklotrasy (v zime využívané ako bežkárске trasy), pri ich trasovaní je potrebné rešpektovať EVS (ekologicky významné segmenty),
- vhodným rekreačným využitím vzhľadom na historickú a prírodnú hodnotu je vybudovanie náučného chodníka, s náučnými tabuľami, ktoré je vhodné umiestniť pri historicky významných objektoch a prírodných pozoruhodnostiach, či za účelom výchovným (okolie Starhradu, kostol, vodná plocha pri lome),
- zriadenie chovu rýb pri sútoku Varínky s Váhom na vyhlíbenej ploche, s rešpektovaním zachovania nelesnej drevinovej vegetácie.

#### EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODNÝCH A KULTÚRNYCH HODNÔT

- EVS časť Dubiny Starhrad – navrhuje sa lokalitu vyhlásiť za maloplošné chránené územie,
- dodržiavať legislatívne predpisy ochrany prírody a krajiny na územnú i druhovú ochranu,

- zachovať pestrú krajinnú mozaiku lúk, pasienkov, remízok, mokradí a brehových porastov, chrániť mokrade a zabezpečiť manažment na ich záchranu:
  - doporučuje sa kosiť 1x ročne na konci vegetačnej sezóny (po vysemeňovaní ohrozených druhov),
  - je potrebné zabrániť zmene vodného režimu,
  - je potrebné zabrániť reguláciám tokov, ktorých brehové porasty fungujú ako vsakovací systém,
  - chrániť a nezasahovať do brehových porastov miestnych tokov,
  - zabrániť znečisťovaniu, eutrofizácii a vytváraniu skládok odpadu na brehoch tokov,
- plochy využívané ako lúky a pasienky kosiť s odstraňovaním biomasy, pričom je potrebné vypásanie a kosenie striedať, čím sa z porastov eliminujú druhy konkurenčne schopnejšie (nitrofilné druhy, druhy ktoré nie sú spásané – napr. *Cirsium arvense* a pod.), ktoré sa môžu takýmto spôsobom šíriť do okolia a výrazne znižovať biodiverzitu,
- odstraňovať nálety drevín, ponechávať významné solitéry v krajine,
- zachovať remízky a mimolesnú drevinovú vegetáciu v blízkosti poľnohospodárskych pozemkov, zabrániť možnosti štiepkovania,
- prípadný výskyt invázných druhov rastlín evidovať a odstraňovať biologickou cestou (kosenie, vykopávanie),
- zachovať prirodzené lesné porasty,
- zabrániť zalesňovaniu trvalých trávnych porastov a vysádzaniu monokultúrnych nestabilných lesných porastov,
- zabrániť výstavbe na TTP,
- zabrániť akémukoľvek vypaľovaniu trávnych porastov,
- inštalovať účinné zábrany proti sadaniu dravcov na elektrické stĺpy,
- zachovať existujúce brehové porasty tokov,
- v prípade revitalizácii plôch v blízkosti ekologicky významných segmentov používať pri výsadbách druhy autochtónne (domáce), čím sa zabráni šíreniu nepôvodných (potenciálne invázných) druhov do voľnej krajiny.

## NÁVRHY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ Z HĽADISKA ZLEPŠENIA KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A OCHRANY ZDRAVIA OBYVATEĽSTVA A ELIMINÁCIE STRESOVÝCH JAVOV

- zabrániť vytváraniu tzv „divokých skládok odpadu“,
- zabrániť znečisťovaniu prostredia a používaniu chemikálií rôzneho druhu,
- dobudovanie infraštruktúry – kanalizácia,
- zabrániť akémukoľvek vyrubovaniu brehových porastov a reguláciám tokov.

### 2.18.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

#### 2.18.6.1 Zásady ďalšieho funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia

Ďalšie funkčné využívanie zastavaného územia obce je podmienené:

- zmenou v poľnohospodárskom využívaní pôdy (aj v okolí zastavaných území),
- zmenou obhospodarovania veľkoblokovej ornej pôdy t.j. zmenami v poľnohospodárstve,
- vytváraním mozaikovitých zmien poľnohospodárskeho využitia územia,
- zlepšením štruktúry biokoridorov,
- zmierňovaním vplyvu intenzívnej dopravy (hluk),
- ochranou a tvorbou životného prostredia v nových zastavaných územiach,
- limitovaným a ekologicky orientovaným rozvojom cestovného ruchu, turizmu a rekreácie, predovšetkým vo väzbe na navrhované zastavané územia a zosúladovaním rekreačných aktivít so záujmami ochrany prírody, hlavne v priestore NPMF a jeho ochranného pásma a v ochrannom pásme PP Krasniansky luh.
- zvýšením podielu drevinnej mimolesnej vegetácie,
- znižovaním znečistenia podzemných vôd, vodných tokov.

#### **2.18.6.2 Opatrenia na elimináciu prípadne obmedzenie stresových prvkov**

- zmeniť obhospodarovanie veľkoblokovej ornej pôdy na obhospodarovanie menších pôdnych celkov s uplatnením biokoridorov miestnej úrovne na základe vypracovaného MÚSES,
- obnoviť imisne zaťažené porasty vhodnejšími druhmi drevín,
- znížiť miestne znečisťovanie ovzdušia emisiami lokálnych zdrojov a prachom hlavne cestou plného využitia plynofikácie,
- zabrániť znečisťovaniu podzemných vôd hlavne cestou likvidácie nelegálnych skládok (napr. z okolia vodných tokov, z plôch nelesnej stromovej a krovinatej vegetácie, atď.), priesakov zo žúmp, septikov...,
- zachovať prirodzený charakter riečnych ekosystémov t.j. vodných tokov a ich alúvií, nezasahovať do miestnych vodných tokov v celej ich dĺžke, ako i do ich prítokov a odstrániť všetky nelegálne zásahy (odpadové vody).

#### **2.18.6.3 Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia obce**

- hranice zastavaných území obce sa musia vymedzovať tak, aby sa už ďalšie prvky ekologickej stability nestávali súčasťou zastavaných území s potenciálnou možnosťou ich likvidácie a zastavania,
- po obvode zastavaných území vytvoriť podmienky pre zachovávanie a tvorbu malého súkromného hospodárenia (sady, záhumienky), ako dôležitého krajinného prvku, udržiavajúceho a podporujúceho dostatočnú diverzitu krajiny v blízkosti zastavaných území.

#### **2.18.6.4 Zložky životného prostredia**



## OPATRENIA NA ELIMINÁCIU ZNEČISTENIA VÔD

- požaduje sa rešpektovanie dokumentu známeho pod názvom Rámcová smernica o vode – RSV (Water Framework Directive 2000/60/EC), ktorá bola transponovaná do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a vyhlášky č. 418/2010 Z.z.; do nového zákona boli premietnuté aj jednotlivé princípy z príslušných smerníc EÚ; ide najmä o:
  - všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,
  - účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie vôd,
  - manažment povodí a zlepšenie kvality životného prostredia a jeho zložiek,
  - znižovanie nepriaznivých účinkov povodní a sucha,
  - definíciu citlivých a zraniteľných oblastí a uvádzanie kritéria na ich identifikáciu,
  - znižovanie nepriaznivých účinkov povodní a sucha,
- navrhuje sa uplatnenie Vodného plánu Slovenska, spracovaného v rámci prvého plánovacieho cyklu RSV, ktorý sa končí v roku 2 015 a Plánu manažmentu čiastkového povodia Váhu (2 009), ktorých súčasťou sú programy opatrení na dosiahnutie environmentálnych cieľov,
- pri ochrane a využívaní územia, ktoré sa nachádza v pásmach hygienickej ochrany vodného zdroja Gbeľany a vodného zdroja Nezbudská Lúčka sa musí postupovať aj v zmysle vyhl. MŽP SR č. 29/2005 Z.z. o podrobnostiach určovania pásiem hygienickej ochrany vodárenských zdrojov a o opatreniach na ochranu vôd,
- navrhované zastavané územia obce (súčasnú zastavanú územia + nové rozvojové územia sa navrhujú na kompletne odkanalizovanie delenou stokovou sústavou; návrh riešenia splaškovej kanalizácie je kompatibilný s „Intenzifikáciou ČOV v Žiline a rozšírením kanalizácie“ (ISPA); splašková kanalizácia obce zostane prepojená do SČOV Horný Hričov; dažďové vody zo zastavaného územia budú cez úseky kanalizácii resp. rigolov odvádzané prednostne do podlažia, prípadne do miestnych recipientov, pričom každé parkovisko a odstavná plocha s kapacitou 5 a viac parkovacích miest musia byť vybavené odlučovačmi ropných látok,
- ďalšie opatrenia na elimináciu znečistenia vôd:
  - dôsledné dodržiavanie funkčnosti a účinnosti čistiacich komunálnych príp. priemyselných systémov (lapače olejov, tukov, žumpy, hnojiská so zachytávaním splachov v jímkach),
  - obmedzovanie produkcie odpadových vôd priamo u prípadných producentov týchto vôd,
  - realizácia a kontrola protihavarijných systémov na zabránenie úniku škodlivých látok, monitoring kvality vôd v lokalitách okolia hnojísk, prevádzok s látkami škodiacich vodám,
  - opatrenia na znižovanie erózie na poľnohospodárskej pôde,

- obmedzenia hnojenia priemyselnými hnojivami a používania pesticídov,
- dôsledná kontrola žúmp a spôsobu likvidácie odpadových vôd (tam, kde nedošlo, alebo nedôjde k okamžitému prepojeniu na obecnú kanalizáciu a pri rekreačných a účelových objektoch),
- lesotechnické a pôdohospodárske opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti územia – zmenšenie a spomalenie odtoku,
- úprava brehov potokov cestou vyčistenia od skládok, nánosov, naplavenín rôzneho druhu a revitalizácie brehovej zelene,
- likvidácia nelegálnych skládok (napr. z okolia vodných tokov, z plôch nelesnej stromovej a krovinatej vegetácie, atď.).

#### OPATRENIA NA ELIMINÁCIU ZNEČISTENIA OVZDUŠIA

- požaduje sa rešpektovanie zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) a podľa zákona č. 76/1998 Z.z. o ochrane ozónovej vrstvy Zeme a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov,
- ÚPN - O Varín navrhuje uplatniť v priemyselnom areáli DOLVAP, s.r.o. inovácie technologických opatrení sústavne znižujúcich energetické a technologické znečisťovanie ovzdušia, najmä emisie SO<sub>2</sub> a CO,
- vzhľadom ku prašnosti pri činnosti skládky dreva pri železničnej stanici sa navrhuje jej premiestnenie do navrhovaného výrobného územia a na zmiernenie prašnosti vytvorenie pásu izolačnej zelene po jej obode,
- navrhuje sa izolačná zeleň po obode areálu AGRA – VÁH na zmiernenie vplyvu územia s prevahou poľnohospodárskej výroby, najmä chovu hovädzieho dobytku na zastavané územie obce,
- ÚPN – O Varín navrhuje veľké množstvo plôch zelene rôzneho funkčného významu na zníženie vplyvu v okolí sa nachádzajúcich ďalších veľkých zdrojov znečistenia ovzdušia - Žilinská teplárenská, a.s. Žilina, veľkochov hydiny Mojšova Lúčka a Strečno a Veterinárny asanačný podnik VAS - Mojšova Lúčka,
- predpokladom zníženia kontaminácie ovzdušia v okolí ciest II. a III. triedy a navrhovanej cesty I/18 sú návrhy ÚPN – O Varín na prechod na ekologické zdroje pohonu vozidiel, na vytvorenie líniovej izolačnej zelene pozdĺž ciest, na rýchle obnovenie bezprašného povrchu po rozkopávkach a zimnom posype,
- v územiach občianskej vybavenosti a územiach výrobných sa vylučuje zriadenie prevádzok s nárokmí pri vykurovaní a príprave tepla, ktoré prevyšujú limity stanovené pre stredné zdroje znečistenia ovzdušia.

Ďalšie opatrenia na elimináciu znečisťovania ovzdušia:

- zvýšené využitie plynofikácie obce, plynofikácia navrhovaných zastavaných území a podpora využívania netradičných foriem získavania tepla (solárna energia, tepelné čerpadlá, ekologické spaľovanie drevnej hmoty),
- postupné utlmovanie lokálnych kúrenísk spaľujúcich menej hodnotné palivá,
- zamedzenie vypaľovania porastov, spaľovania biologických odpadov,
- zvyšovanie kvality dopravnej siete jej bezprašnou úpravou (aj cesty medzi náhradným biokoridorom a VD Žilina, využívané na rekreačné účely), alebo obnovovanie vozoviek s bezprašným povrchom a pravidelná údržba (aj čistenie po zimnom posype),
- eliminovanie úniku prachu z pôdy do ovzdušia vhodnejšími spôsobmi obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy,
- zmiernenie prašnosti pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy vytváraním nárazníkových pásiem najmä ornej pôdy od zastavaných území vo forme ovocných sádov, záhumienkov, záhrad, alebo zmeny ornej pôdy v nich na trvalé trávne porasty,
- limitovanie chovov hospodárskych zvierat v zmysle návrhu ÚPN – O Varín v zastavaných územiach obce a eliminácia zápachov skládok (zakrývanie hnojísk s exkrementami hospodárskych zvierat fóliami v súkromných farmách a pod.).

#### OPATRENIA NA ELIMINÁCIU ZNEČISŤOVANIA A ZHORŠOVANIA KVALITY PÔD

- ÚPN – O Varín požaduje vychádzať pri hospodárskych činnostiach na pôde s Čiastkového monitorovacieho systému pôdy (ČMS – P) ako aj jeho podsystému Plošného prieskumu kontaminácie pôd (PPKP), z ktorých vyplynie stupeň kontaminácie pôd rizikovými látkami, čiže tzv. difúznej kontaminácie,
  - ÚPN – O Varín na ochranu pôd navrhuje:
    - pokračovanie cieľenej aplikácie hnojív a prípravkov na ochranu rastlín s dosiahnutím ich maximálnej efektivity a minimálneho vedľajšieho vplyvu,
    - spôsob obrábania pôdy realizovať s ohľadom na reliéf a sklonitosť terénu,
    - optimalizovať využívanie pôdneho fondu, na vyšších sklonoch pestovať plodiny s vysokou protieróznou účinnosťou, resp. trvalé porasty krmovín na ornej pôde,
    - vytvorenie protieróznych opatrení na pôdach ohrozených vodou a veternou eróziou, najmä zatrávnenie miest sústredeného odtoku povrchových vôd na veľkoplošných orných pôdach (úvaliny so začínajúcou ryhovou eróziou), a zabránenie erózii pôdy na priehonových cestách,
    - zmenu využitia plôch najohrozenejšej ornej pôdy na trvalé trávne porasty,
    - zabezpečenie vegetačného krytu na pôde počas čo možno najdlhšieho obdobia v roku vhodným sledom pestovaných plodín,

- zabezpečenie správneho obrábania pôdy s minimalizáciou agrotechnických operácií a zvýšením ich efektivity,
- vytvorenie ochranných opatrení na pôdach ohrozených zosuvmi a ich vhodné využitie,
- zadržanie zrážkovej vody v maximálne možnej miere, za účelom zavlaženia pôdy pre poľnohospodársku výrobu,
- ponechanie priestorov s plytkými a kamenitými pôdami prirodzenej sukcesii,
- ochranu poľnohospodárskej pôdy pred sukcesiou a prienikom cudzorodých rastlinných druhov,
- realizáciu ekologicky prijateľných protipovodňových opatrení (aj z hľadiska zamedzovania splachov),
- pri pasení hospodárskych zvierat dbať na kategórie a veľkosť stád v nadväznosti na rozlohu, výživnosť a polohu pasienkov,
- vo vyššie položených lokalitách vylúčiť oplôtkové hospodárstvo ako príčinu vzniku rôznych foriem erózie,
- priebežne vykášať ťažšie dostupné a intenzívne nevyužívané trvalé trávne porasty, najmä vo vrcholových polohách, z dôvodu zabránenia zárodku vzniku rýchleho odtoku vôd z privalových dažďov (dažďom uľahnutá vysoká tráva bráni vsaku vôd, tvorí klznú plochu a zintenzívňuje povrchový odtok, vznik záplav),
- postupnú zmenu drevinového zloženia lesných porastov,
- postupnú zmenu chemizmu lesných pozemkov,
- vylúčenie ekologicky nevhodných technológií pri obhospodarovaní lesných pozemkov,
- posilňovanie diverzity lesných ekosystémov (druhovej i vekovej),
- obhospodarovanie lesných pozemkov uplatňovaním technologických postupov minimalizáciou dopadov na lesnú pôdu aj lesné porasty,
- podporovanie prírode prirodzenejšieho obhospodarovania lesov.

#### OPATRENIA NA STABILIZÁCIU BIOTY

- rešpektovať všetky doteraz platné a praxou overené opatrenia z oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny doplnené ďalšími návrhmi podľa ÚPN – O Varín, vrátane návrhov na upevnenie prvkov územného systému ekologickej stability v podmienkach obce Varín, smerujú k napĺňaniu požiadaviek ochrany teoreticky vymedzenej zložky životného prostredia, ktorou je pojem biota,
- rešpektovať prvky ochrany prírody maloplošné chránené územia NPR Starý hrad, NPR Suchý, PP Krasniansky luh, ochranné pásmo PP Krasniansky luh, veľkoplošné chránené územie Národný park Malá Fatra, ochranné pásmo Národného parku Malá Fatra, ostatné územie katastra obce, územia európskeho významu SKUEV 0252 Malá Fatra, SKUEV 0221 Varínka, chránené vtáčie územie CHVÚ 13 Malá Fatra,

- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability genofondovo významné lokality regionálneho významu ZA 21 Krasniansky luh, ZA 30 Asfaltový lom pri Nezbudskej Lúčke, ZA 33 Starý hrad (NPR), ZA 34 Suchý (NPR), biocentrum provincionálneho významu 3/1, 6/1, 11/1 (Bbc1) Krivánska Malá Fatra, biokoridory nadregionálneho významu 11/25 (Nrbk1) Rieka Váh ,regionálneho významu 11/30 (Rbk13) Vodný tok Varínka a Struháreň, regionálneho významu 11/33 (Rbk21) Ekotón Krivánskej Fatry,
- uplatniť návrh ÚPN – O Varín na maloplošné chránené územie EVS časť Dubiny Starhrad a na prvky miestneho ÚSES - biokoridory miestneho významu nMbk1 – Želehosť (SVP š.p. uvádza názov Koňhorský potok), s prítokmi, nMbk2 – Koňhorský potok (SVP š.p. uvádza názov Želehosť), s prítokmi, nMbk3 – bezmenný pravobrežný prítok Varínky, s prítokmi, nMbk4 – opustený náhon, nMbk5 – Šošínsky jarok (Šošínek), s prítokmi, nMbk6 – Jedľovina, s prítokmi, nMbk7 – Dúbrava, s prítokmi, nMbk8 – Lipovec, s prítokmi, nMbk9 – Hradský potok, s prítokmi.

Ochrana bioty návrhom prvkov miestneho územného systému ekologickej stability (Miestny ÚSES nebol vypracovaný) a iných návrhov:

- realizovať ochranu bioty návrhom prvkov miestneho územného systému ekologickej stability (Miestny ÚSES nebol vypracovaný) a iných návrhov:
  - biokoridorov, biocentier a ekologicky významných segmentov,
  - ochrany krajiny, najmä ostatných krajínovotvorných prvkov ktorými sú významné historické krajinné štruktúry, dominanty kultúrnohistorických pamiatok a ich stopy, prírodné dominanty líniové skupinové a solitérne, vodopády, rozhrania vnímania prírodných masívov,
  - základných prvkov navrhovaného systému zelene (v zastavanom území aj mimo zastavaného územia), parkov, zelene bytových domov, stromoradií, izolačnej a líniovej zelene popri komunikáciách, orných pôdach a výrobných územiach, vyhradenej zelene, špeciálnej zelene, zelene interakčných prvkov, opatrení na elimináciu, alebo obmedzenie stresových faktorov v krajine, upravovania biodiverzity kultúrnych porastov, sledujúce zvýšenie zastúpenia druhov odolnejších voči nepriaznivým vplyvom znečistenia ovzdušia, vypracovania Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES).

#### **2.18.6.5 Zásady a regulatívy eliminácie faktorov zhoršujúcich životné prostredie**

##### **OPATRENIA NA ELIMINÁCIU HLUKU**

- technologické opatrenia na zmiernenie hluku z „iných zdrojov“ (DOLVAP, s.r.o.) tak, aby nameraná hodnota hluku neprekročila prípustné hladiny hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z., Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu územia II., III. a IV.,
- nepripustiť výstavbu výrobných zariadení prekračujúcich prípustné hladiny hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z.,

Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu územia II., III. a IV.,

- pripustiť výstavbu rodinných domov na západnom okraji lok. Podhájik (pri žel. stanici) až po sprejazdnení diaľničného úseku Lietavská Lúčka – Dubná Skala, čím sa zníži dopravné zaťaženie na ceste I/18 a v celej lok. Podhájik, v severovýchodnej časti lok. Záhumnie a na južnom okraji m.č. Koňhora po výsledku merania hodnoty hluku v dokumentácii pre územné rozhodnutie; nameraná hodnota hluku nesmie prekročiť prípustné hladiny hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 Z.z., Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí,
- v prípade nepriaznivého výsledku merania bude obytná výstavba v lok. Podhájik, v severovýchodnej časti lok. Záhumnie a na južnom okraji m.č. Koňhora podmienená kladným stanoviskom Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline, ul. V.Spanyola č.27, 011 71 Žilina k výstavbe pri zabezpečení splnenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore a to dodržaním zvukovo izolačných vlastností obvodového plášťa a deliacich konštrukcií medzi miestnosťami pri súčasnom zabezpečení ostatných vlastností chránených miestností, napr. vetranie, vykurovanie osvetlenie už v štádiu územného konania; nakoľko je potrebné zabezpečiť počas spánku nepretržité vetranie (výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania a zatvárania okna), tak, aby boli splnené normatívne požiadavky z hľadiska výmeny vzduchu (25 m<sup>3</sup> na osobu za hodinu podľa STN EN15251), je nutné pri chránených miestnostiach (obytná miestnosť) riešiť iným spôsobom ako pootvorením okna, nakoľko by neboli splnené požiadavky max. prípustných hladín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007; dodržanie zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi miestnosťami a zvukovoizolačných miestností obvodových plášťov je nutné overiť akreditovanými akustickými meraniami po realizácii stavby,
- realizácia protihlukových clon po pravej strane cesty II/583 v smere Gbeľany – Terchová od križovatky s cestou III/2079 po premostenie Varínky a po jej ľavej strane v m.č. Koňhora od križovatky cesty II/583 s (preklasifikovanou) zbernou komunikáciou do obce Krasňany po premostenie Varínky,
- v lok. Zátepličie, Zátepličie od Váhu a m.č. Koňhora vykonať v územiach BC – zmiešané územia sekundárnych ťažiskových území obce s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti športu a zelene, v lok. Zátepličie v územiach BC1 – zmiešané územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti (variant riešenia), C – územia športu (variant riešenia) a v lok. Zátepličie od Váhu v územiach B4 – územia občianskej vybavenosti, C – územia športu už v štádiu územného konania meranie hodnoty hluku; v miestach prekročenia požadovaných hodnôt pre kat. II. a III. Tab.2.1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 uplatniť funkcie odpovedajúce kategórii územia IV. (územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov),
- v lok. Zátepličie a Zátepličie od Váhu vykonať v územiach D – územia priemyselnej výroby už v štádiu územného konania meranie hodnoty hluku; v miestach prekročenia požadovaných hodnôt pre kat. II. a III. Tab.2.1 Prípustné

hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška 549/2007 uplatniť doplnkové funkcie v území, prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch odpovedajúce kategórii územia IV. (územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov),

- v území B3 – územia strednej odbornej školy (variant riešenia), sa požaduje vykonať merania hodnoty hluku a na ich základe vykonať v prípade potreby opatrenia odstraňujúce prekročenie požadovaných hodnôt – napr. protihlukovou clonou od železničných dráh, resp. v mieste oplotenia pozemku,
- realizovať izolačnú zeleň pozostávajúcu z kombinácie vysokej, nízkej i strednej (krovinatej) zelene v rámci ochranného pásma železničnej trate č. 180 Žilina – Košice, pozdĺž ciest II. a III. triedy, železničných vlečiek, výrobných areálov,
- v územiach, pozdĺž zberných a obslužných komunikácii vytvoriť podmienky na zníženie hlukového zaťaženia stavieb opatreniami na pozemných komunikáciách:
  - obmedzením rýchlosti systémom svetelnej signalizácie vo všetkých križovatkách v obci, reagujúcim na prekročenie povolenej rýchlosti prichádzajúceho vodiča rozsvietením červeného svetla; po zastavení vozidla sa na križovatke rozsvieti zelená,
  - zmenou pohonu vozidiel na pozemných komunikáciách a železničných

vlečkách (elektrina, vodík),

- znížením povolenej rýchlosti na 30 km/h,
- realizáciou izolačnej zelene.

#### OPATRENIA PROTI RADÓNOVÉMU RIZIKU A ZOSUVOM

- posúdenie možnosti výstavby v území s výskytom stredného radónového rizika sa vykonáva podľa zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- posúdenie možnosti výstavby sa vyžaduje v priestoroch k.ú. so stredným stupňom radónového rizika - západná časť v m.č. Koňhora severne od pomyslenej línie západná časť zastavaných území m.č. Koňhora, Lány vyše Varína, Prútky a v rekreačnej zóne Pod Jedľovinou na východ od pomyslenej línie - južná časť obytnej skupiny Vyšné Brehy v závere Starohradskej ulice a východne od lok. Rozbehov, Pod Jedľovinou, Hlboké, Radinov, Ulické záhrady, okraj zastavaného územia obce v ulici Pod Vajánkom,
- v priestoroch so stredným stupňom radónového rizika je základným opatrením pri výstavbe nových objektov používanie certifikovaných stavebných materiálov, ktoré spĺňajú normou stanovené limity vyžarovania radónu a ďalších prírodných rádionuklidov a suterény budov zabezpečiť vhodnými, na tento účel určenými hydroizolačnými materiálmi,
- suterény a pivnice jestvujúcich stavieb, ak sú bez hydroizolácie, je potrebné pravidelne vetrať a obmedziť dĺžku pobytu v takýchto priestoroch,

- návrh ÚPN – O Varín vymedzuje ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu, podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, aj evidované zosuvné územia v k.ú. Varín v celkovom počte 25, tri aktívne, šesť potenciálnych a šesť stabilizovaných,
- ÚPN – O Varín navrhuje obmedzovanie využitia území s evidovanými zosuvmi pre výstavbu, využívať ich pre extenzívny typ rekreácie, prípadne ich pre výstavbu upraviť sanáciami,
- výstavbu v mieste evidovaných zosuvov a ich bezprostrednej blízkosti ÚPN – O Varín podmieňuje (v zmysle precedentných vyjadrení MŽP SR a Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra k zosuvným územiám v inom katastrálnom území) vypracovaním geologického prieskumu, obsahujúceho všetky jeho znaky v zmysle zákona č. 569/2007Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 51/2008 Z.z. ktorou sa vykonáva geologický zákon, ktorý je vyhodnotený v záverečnej správe geologickej úlohy, jeho kladným výsledkom a dodržaním v ňom stanovených podmienok pre výstavbu; nepostačujúca je dokumentácia na úrovni geologického posudku,
- navrhuje sa dôkladne zvážiť všetky zásahy do horninového podložia, v mieste a okolí svahových deformácií, aby sa potenciálne zosuvy za „vhodných“ podmienok neaktivizovali (podrezanie svahov pri budovaní ciest, porušenie stability svahov výkopmi a úpravami a podobne),
- ÚPN – O Varín navrhuje vytvorenie ochranných opatrení v územiach ohrozených zosuvmi a ich vhodné využitie.

#### **2.18.6.6 Zásady a regulatívy na podporu faktorov pozitívne ovplyvňujúcich životné prostredie**

- chrániť súčasný stav voľnej krajiny vo väzbe na Krivánsku Malú Fatru, Kysuckú vrchovinu a VD Žilina,
- rešpektovať maloplošné chránené územia Starý hrad a Suchý, ochranné pásmo maloplošného chráneného územia Krasniansky luh, veľkoplošné chránené územie Národný park Malá Fatra a jeho ochranné pásmo, územia európskeho významu SKUEV Malá Fatra a Varínka a chránené vtáčie územie CHVÚ Malá Fatra,
- ochraňovať prvky ÚSES – genofondovo významné lokality Krasniansky luh, Asfaltový lom pri Nezbudskej Lúčke, Starý hrad, Suchý, provincionálne biocentrum Krivánska Malá Fatra, biokoridory nadregionálne Rieka Váh, regionálne Vodný tok Varínka a Struháreň a Ekotón Krivánskej Fatry a všetky pozitívne pôsobiace krajinné prvky, ako sú napr. lesy, bralá, lúky a pasienky, prirodzené vodné toky a plochy, extenzívne sady a záhrady,
- chrániť a doplniť sprievodnou zeleňou miestne vodné toky a ich prítoky, Želehost' (SVP š.p. uvádza názov Koňhorský potok), Koňhorský potok (SVP š.p. uvádza názov Želehost'), bezmenný pravobrežný prítok Varínky, opustený náhon, Šošínsky jarok (Šošinec), Jedľovina, Dúbrava, Lipovec, Hradský potok,
- ochraňovať prírodné územia s nerozvinutou chatovou rekreáciou na území Malej Fatry a Kysuckej vrchoviny,



- rešpektovať množstvo a rozmiestnenie stromovej zelene v rámci zastavaného územia obce i mimo zastavaného územia (hospodárske lesy, ochranné lesy) a doplniť ich návrhmi v zmysle ÚPN – O Varín,
- propagovať a podporovať využívanie možností platnej legislatívy z hľadiska jej environmentálnych aspektov (tepelné čerpadlá, slnečné kolektory, dotácie pri pozemkoch obmedzovaných z titulu environmentu...),
- využiť možnosti podpory regionálneho rozvoja cez sektorové operačné programy (pre životné prostredie),
- využiť možnosti cez Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce,
- rešpektovať urbanistický pôdorys s pomerne nenarušenou urbanistickou štruktúrou najstaršej časti obce,
- posilniť kompaktnosť historického stavebného fondu a jeho výtvarné pôsobenie,
- rešpektovať relatívne nenarušenú vedutu obce ako panoramatický pohľad so zaujímavou kompozíciou,
- rozvinúť vybudovaný verejný vodovod, kanalizáciu a plynofikáciu do navrhovaných území v zmysle ÚPN – O Varín,
- udržať relatívne neznečistené ovzdušie v prevažnej časti k.ú., uplatniť technologické inovácie v spol. DOLVAP, s.r.o. a premiestniť skládku dreva pri železničnej stanici do navrhovaného územia priemyslu,
- udržať relatívne malý počet hospodárskych zvierat v areáli AGRA-VÁH na okraji zastavaného územia,
- využiť prírodný a ľudský a kultúrno-historický potenciál pre rozvoj vidieckej turistiky, hipoturistiky, hipoterapie, agroturistiky,
- rozvinúť možnosti rekreačného využitia a turistiky vo väzbe na Malú Fatru, Kysuckú vrchovinu a VD Žilina,
- novými návrhmi v zmysle ÚPN – O Varín posilniť formujúci sa systém cyklotrás pre rekreačné využitie a cyklopravných cyklotrás s využitím bicykla ako dopravného prostriedku,
- využiť a uplatniť vhodné podmienky na uplatnenie drobných vodozádržných opatrení a priestorové možnosti v rámci návrhu ÚPN – O Varín pre vytvorenie území významne zmierňujúcich dopad zhoršujúcich sa podmienok zmeny klímy,
- podporiť výrazný kultúrno-spoločenský život, silné tradície kultúry, športu,
- podporovať rast ekologického povedomia obyvateľstva už cez úvodný školský vzdelávací systém, pokračujúc v uplatnení zamerania ÚPN – O Varín navrhovaného stredného odborného školstva aj na environmentálny aspekt,
- využiť šance formovania príjemného obytného prostredia,
- využiť skutočnosť nízkeho radónového rizika na výraznej väčšine zastavaného územia obce,
- neustále skvalitňovať v súčasnosti sa formujúci separovaný zber odpadov a likvidáciu komunálnych odpadov na triediacej linke v k.ú. Horný Hričov.

#### **2.18.6.7 Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy**

Cieľom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je zníženie zraniteľnosti sídelného prostredia voči nepriaznivým dôsledkom zmeny klímy a zvýšenie schopnosti sídiel prispôbiť sa novým, často extrémnym podmienkam. Horizontálna a vertikálna štruktúra sídla do veľkej miery vplýva na jej mikroklimatické podmienky. Zastavanosť, podiel spevnených a nespevnených povrchov, priestorové rozloženie zelených plôch, tienenie a morfológické vlastnosti terénu podmieňujúce prúdenie vzduchu zohrávajú dôležitú úlohu pri tvorbe mikroklimatických podmienok sídla a kľúčovú rolu v adaptácii. Vodné a zelené plochy a prvky budú zohrávať dôležitú úlohu v naplnení tohto cieľa, lebo dokážu ovplyvniť mikroklimatické podmienky v sídlach.

Navrhované adaptačné opatrenia:

- Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vln horúčav
  - v podrobnejších územnoplánovacích dokumentoch (ÚPN – Z, urbanistické štúdie) koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
  - vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov návrhom tieniacich stromoradií pozdĺž peších chodníkov a cyklistických komunikácií,
  - zlepšovať mikroklimatické podmienky okolia stavieb (aj vo vlastných stavbách) zamedzením prílišného prehrievania stavieb (vhodnou orientáciou stavieb, tepelnou izoláciou, používaním svetlých farieb, odrazových povrchov, ochladzovaním interiérov),
  - vytvárať trvalé resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách...,
  - uplatniť prispôbenie dopravných a energetických technológií, materiálov a infraštruktúry klimatickým podmienkam,
  - zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v území obce, osobitne v zastavanom centre obce,
  - zabezpečiť revitalizáciu, ochranu a starostlivosť o zeleň v území obce,
  - vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do príľahlej krajiny, podporiť zriadenie oddychových zón a ich funkčnopriestorové využitie,
  - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu drevín s použitím pôvodných nealergénnych druhov,
  - podporovať vertikálne zazelenenie a zvýšenie podielu zelených fasád a striech aj nad min. výmery stanovené príslušnými záväznými regulatívami,
  - zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií,
  - zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch,
  - zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov a terestrických biokoridorov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce.

- Opatrenia voči extrémnym poveternostným situáciám (búrky, víchrice, tornáda)
  - podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii napr. ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov,
  - podporovať výsadbu spoločenstiev drevín v územiach mimo zastavaného územia obce pre zníženie intenzity víchric a silných vetrov.
- Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha
  - zabezpečiť udržateľné hospodárenie s vodou v obci,
  - podporovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,
  - zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov,
  - minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území obce,
  - podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
  - zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci, osobitne v zastavanom centre obce,
  - zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
  - zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí.
- Opatrenia voči častejšiemu výskytu extrémnych úhrnov zrážok
  - zabezpečiť a udržiavať prvky protipovodňovej ochrany obce (protizáplavové hrádze, bariéry, suché poldre, vodozádržné úpravy na vodných tokoch),
  - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne voči životnému prostrediu,
  - zabezpečiť používanie a návrhy nových 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,
  - uplatňovať diverzifikáciu odvádzania dažďovej vody do prírodných alebo umelých povrchových recipientov (do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade),
  - zabezpečiť dostatočnú kapacitu prietoku kanalizačnej sústavy,
  - zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

#### **2.18.6.8 Zásady a regulatívy pre nakladanie s odpadmi**

- rešpektovať platnú legislatívu, Program odpadového hospodárstva Žilinského kraja a sústavne aktualizovať Program odpadového hospodárstva obce,
- koncepčný rámec odvodiť aj z Programu odpadového hospodárstva mesta Žilina, pretože likvidácia TKO v obci je nadviazaná na systém odpadového hospodárstva mesta Žilina,
- zohľadniť MŽP SR evidovaných šesť odvezených skládok odpadov a jednu opustenú bez prekrytia,
- vyhľadávať, monitorovať a prinútiť vlastníkov pozemkov odstrániť nelegálne skládky odpadov, ktoré sa vytvárajú v opustených lokalitách, popri cestách a vodných tokoch,
- sústavne aktualizovať koncepciu nakladania s odpadom na území obce Varín,
  - znižovať množstvo komunálneho odpadu cestou intenzifikácie procesu separácie,
  - zamedziť vypaľovaniu porastov, spaľovaniu biologických odpadov, zneškodňovať (využívať) biologický odpad kompostovaním (kontrolovať existenciu kompostovísk),
  - upravovať separáciu komodít – papier, sklo, plasty, kovy a biologicky rozložiteľný odpad (BRO), v zmysle úprav príslušnej legislatívy,
  - zbernými miestami (zberovými dvormi) separovaného, objemného, oddelene vytriedeného odpadu z domácnosti s obsahom škodlivín (nebezpečný odpad z elektrozariadení, žiaroviek, batérií...) a drobného stavebného odpadu (produkovaného občanmi) budú zreteľne stavebne vymedzené, oplotené dvory v priestore križovatky cesty III/2073 (ul. Farská) s m.k. v ulici Pod Vajánkom (v súčasnosti zberný dvor separovaného odpadu); v blízkosti križovatky cesty III/2073 (ul. Starohradská) a m.k. v ulici Pltnícka; v blízkosti križovatky cesty III/2073 (ul. Starohradská) a m.k. Ku železnej studničke; v blízkosti križovatky cesty III/2078 (ul. J.Martinčeka) a m.k. v ulici Dubenec; v Hrnčiarskej ulici v strede Nám. sv. Floriána; v priestore ul. Hrnčiarskej za budovou Pošty; na ul. Hrnčiarskej pri Dome Matice Slovenskej; v blízkosti križovatky cesty III/2078 (ul. M.R.Štefánika) a cesty III/2072 (ul. Železničná); pri bufete v priestore železničnej stanice; pri bytovom dome na Hviezdoslavovej ulici (3342/6); pri MŠ na Školskej ulici; päť lokalít pri bytových domoch na ul. A. Bernoláka; v ulici M.Kukučina v blízkosti križovatky s ulicou J.Bottu; na ul. Fatranskej v blízkosti s križovatkou s ulicou Kamence; na východnom konci ul. A.Horeckého; na ul. S. Chalúpku pri navrhovanej MŠ; na ul. Fatranskej pri budove Plastimatu; na ul. O Meszárosa v blízkosti vyústenia ul. A.Trizuljaka; na Koňhorskej ulici v južnej časti Koňhory pri „spodnej“ ceste; na Koňhore pri otočisku autobusov,

- zberovými miestami separovaného plastu sú priestory pozemkov rodinných domov,
- v konaniach predchádzajúcich povoleniam výstavby nových bytových jednotiek a nových prevádzok na území obce sa musí vyžadovať dokumentovanie umiestnenia smetných nádob,
- v súvislosti s výrobnými územiaми je povinnosťou obce cestou príslušného VZN a POH aktualizovať opatrenia a povinnosti podnikateľských subjektov pri nakladaní s odpadmi na území obce, na predchádzanie vzniku odpadov resp. znižovanie množstva odpadov,
- v závislosti na vývoji environmentálnej legislatívy sa požaduje operatívna aktualizácia Programu odpadového hospodárstva obce,
- na území obce je možné vykonávať len zber odpadu, triedenie odpadu a čiastočne aj jeho využívanie (kompostovanie) odevy - charita,
- na území obce nie je možné vykonávať úpravu a zneškodňovanie odpadov,
- napriek rastu počtu domácností a podnikateľských subjektov musí sa znižovať množstvo zvyškového komunálneho odpadu ukladaného na skládku...,
- v závislosti na vývoji environmentálnej legislatívy a vo väzbe na vyvíjajúce sa technicko-organizačné možnosti musia sa sústavne prehľbovať podmienky na realizáciu separovaného zberu odpadu,
- odpad z výroby ako i nebezpečný odpad z výroby naďalej likvidovať v zmysle platných predpisov,
- naďalej presadzovať plynofikáciu objektov o. i. aj z dôvodov znižovania odpadov zo spaľovania pevných palív,
- zabrániť znečisťovaniu, eutrofizácii a vytváraniu skládok odpadu na brehoch vodných tokov a vodných plôch,
- vo výrobných územiach uprednostňovať prevádzky so žiadnou, resp. len s minimálnou produkciou nebezpečných látok,
- zabezpečiť bezodkladnú likvidáciu novovzniklých živelných skládok komunálneho odpadu,
- sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia.

## **2.18.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

### **2.18.7.1 Vymedzenie zastavaného územia obce v koncepte ÚPN – O Varín**

ÚPN – O Varín vymedzuje 24 samostatných zastavaných území obce:

- Varín („ústredie“),
- areál DOLVAP, s. r. o. a lok. Podhájik,
- „Záriečie“,
- Rozbehov,
- navrhovaný priemyselný park Varín,
- m.č. Koňhora juh,
- m.č. Koňhora sever,

- areál transformovne,
- záhradkárske osady Hlboké a Rudy (Pažite),
- chatová osada Varín – Jedľovina (Klčovská),
- nový (navrhovaný) cintorín,
- chatová osada Koňhora – Podháj,
- dve územia občianskej vybavenosti v lok. Hliny, Záhumnie, za cestou II/583,
- osem rozptýlených území rekreačných objektov v lok. Jedľovina,
- územie rekreačných objektov v lok. Koňhora,
- farma Gbeľany.

### **Navrhované zastavané územie Varín („ústredie“), ktorého základom je súčasné zastavané územie Varín („ústredie“)**

V smere hodinových ručičiek od pozemku supermarketu TESCO je hranica zastavaného územia vymedzená navrhovanou hranicou pozdĺž severného okraja jeho pozemku, navrhovaná hranica pokračuje cez biokoridor Šošínskeho potoka po zalomení pozdĺž navrhovanej parkovej úpravy subcentra obce, zalomenou čiarou okolo navrhovaného územia rodinných domov, po zalomení okolo navrhovanej MK, po zalomení pokračuje existujúcou hranicou pozdĺž ulice J. Martinčeka, po zalomení okolo areálu AGRA-VÁH, s.r.o., po dvojnásobnom zalomení pokračuje navrhovanou zalomenou hranicou okolo jestvujúceho objektu občianskej vybavenosti, ďalej existujúcou hranicou pozdĺž AGRA-VÁH, s.r.o., dvojnásobne zalomene prechádza naprieč ulicou J. Martinčeka, potom pokračuje po zalomení navrhovanou hranicou navrhovaného územia športu, trikrát zalomenou hranicou navrhovanej IBV, hranicou existujúcej IBV, zalomenou hranicou navrhovaného rozvoja ATC a jestvujúceho areálu ATC k východnému okraju zastavaného územia Varín („ústredie“).

Východná hranica zastavaného územia Varín („ústredie“) pokračuje navrhovanou hranicou pozdĺž východného okraja areálu ATC a pozdĺž navrhovanej IBV po ulicu Kamence, odkiaľ pokračuje jestvujúcou hranicou pozdĺž jestvujúcich pozemkov IBV a priestorom sprievodnej zelene Varínky a pozdĺž farskej záhrady a futbalového areálu k južnému okraju zastavaného územia Varín („ústredie“).

Južná hranica zastavaného územia pokračuje po zalomení jestvujúcou hranicou futbalového areálu, v predĺžení ktorej prekoná železničnú vlečku, pokračuje pozdĺž železničnej trate okrajom navrhovaného výrobného územia, po prekonaní železničnej vlečky pokračuje pozdĺž obslužnej komunikácie územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti v lok. Zátepličie krivkou navrhovanej hranice až po Železničnú ulicu. Západná hranica zastavaného územia pokračuje po zalomení jestvujúcou hranicou pozdĺž Železničnej ulice, po zalomení krivkou a zalomenou čiarou okolo jestvujúcej IBV cez ulicu M.R.Štefánika k navrhovanej občianskej vybavenosti subcentra obce a navrhovanou zalomenou hranicou k východiskovému bodu hranice supermarketu TESCO.

### **Navrhované zastavané územie areál DOLVAP, s. r. o. a lok. Podhájik, ktorého základom je súčasné zastavané územie areál DOLVAP, s. r. o. a lok. Podhájik**

Severnú hranicu zastavaného územia v smere hodinových ručičiek predstavuje navrhovaná hranica navrhovanej IBV, ktorá po zalomení pokračuje východným okrajom po

navrhovanú obslužnú komunikáciu od ktorej pokračuje viackrát zalomenou čiarou pozdĺž jestvujúcej IBV k železničnej trati, po zalomení pokračuje pozdĺž nej, po zalomení ju prekonáva a po ďalšom zalomení smeruje oblúkom k areálu DOLVAP, s. r. o., na východnom okraji ktorého pokračuje navrhovanou hranicou. Po zalomení tvorí južnú oblúkovú hranicu na ktorú nadväzuje jestvujúca hranica, ktorá po zalomení tvorí západnú hranicu a prekonáva železničnú trať. Hranica zastavaného územia areál DOLVAP, s. r. o. a lok. Podhájik pokračuje jestvujúcou hranicou pozdĺž Železničnej ulice a jestvujúcej IBV po navrhovanú obslužnú komunikáciu od ktorej pokračuje navrhovaná hranica okrajom navrhovanej IBV do východiskového bodu.

### **Navrhované zastavané územie „Záriečie“, ktorého základom je súčasné zastavané územie „Záriečie“**

Severnú hranicu zastavaného územia v smere hodinových ručičiek predstavuje navrhovaná hranica jestvujúcej IBV, ktorá po zalomení a krátkom pokračovaní v čiare východnej hranice pokračuje jestvujúcou zalomenou hranicou k navrhovanému územiu občianskej vybavenosti, od ktorého pokračuje niekoľkonásobne zalomenou čiarou až po južný okraj jestvujúcej IBV, kde ju v závere vystrieda navrhovaná hranica, ktorá po zalomení na južnú hranicu po krátkom úseku pokračuje jestvujúcou hranicou okraja jestvujúcej IBV, navrhovanej a jestvujúcej IBV, po ktorej nasleduje zalomená čiara navrhovanej hranice navrhovanej IBV Uhlické záhrady, jestvujúca hranica jestvujúcej a navrhovanej IBV vystriedaná dvakrát zalomenou čiarou navrhovanej hranice jestvujúcej IBV, ktorá je opäť vystriedaná jestvujúcou hranicou okrajom jestvujúcej IBV, okrajom Starohradskej cesty a okrajom jestvujúcej IBV po nábrežie Varínky. Tu sa hranica stáča na západnú a pokračuje okrajom jestvujúcej IBV pozdĺž Pltníckej ulice až po navrhované subcentrum obce, kde prechádza okrajom navrhovanej občianskej vybavenosti a plochy športu do navrhovanej hranice jestvujúcej IBV končiacej vo východiskovom bode.

### **Navrhované zastavané územie Rozbehov, ktorého základom je súčasné zastavané územie Rozbehov**

Zastavané územie v smere hodinových ručičiek predstavuje od severného bodu krivka a viackrát zalomená línia navrhovanej hranice vedúcej okrajom navrhovanej IBV, pokračujúc viackrát zalomeným okrajom jestvujúcej IBV k ceste III/2073, kde sa stáča na sever a prechádza na okraj navrhovanej IBV, až po východzí bod.

Navrhované zastavané územie navrhovaný priemyselný park Varín Severnú hranicu zastavaného územia v smere hodinových ručičiek predstavuje navrhovaná oblúková hranica jestvujúceho priemyselného parku, ktorá po dvojnásobnom zalomení pokračuje líniou pozdĺž obslužnej komunikácie priemyselného parku, pokračujúc okrajom území občianskej vybavenosti a športu do bodu východného okraja zastavaného územia. Odtiaľ hranica zastavaného okraja pokračuje južným okrajom navrhovaného územia športu, územia občianskej vybavenosti k línii obslužnej komunikácie priemyselného parku a po dvojnásobnom zalomení pokračuje zalomenou líniou okraja priemyselného parku za lanopás, kde sa po zalomení stáča pozdĺž lanopásu do východiskového bodu.

### **Navrhované zastavané územie m.č. Koňhora juh, ktorého základom je súčasné zastavané územie m.č. Koňhora juh**

Obvod zastavaného územia tvorí v celom priebehu navrhované zastavané územie obce, hranice jestvujúceho zastavaného územia obce sa nachádzajú vo vnútornej časti priestoru. Severnú hranicu zastavaného územia v smere hodinových ručičiek predstavuje okraj navrhovanej IBV, po zalomení sa stáča smerom na juh okrajmi navrhovanej a jestvujúcej IBV, po dvojnásobnom zalomení okrajom územia subcentra obce – šport, park, občianska vybavenosť, po dvojnásobnom zalomení sleduje obslužnú komunikáciu navrhovanej IBV, po zalomení okraj navrhovanej IBV. Po zalomení sa stáča k západu, sledujúc okraj navrhovanej IBV, po zalomení sleduje viackrát zalomený okraj navrhovanej IBV, ďalej sleduje líniu okraja jestvujúcej IBV a po zalomení sa stáča k miestnej komunikácii, ktorú sleduje až po východiskový bod.

#### **Navrhované zastavané územie m.č. Koňhora sever, ktorého základom sú pozemky súčasnej zástavby m.č. Koňhora sever**

Severnú hranicu zastavaného územia v smere hodinových ručičiek predstavuje mierne zalomený okraj jestvujúcej IBV, navrhovanej IBV, pokračujúci líniou okraja navrhovanej IBV a po zalomení zalamovaná línia okraja jestvujúcej IBV až po východiskový bod.

#### **Navrhované zastavané územie areál transformovne na podklade zastavaných pozemkov areálu transformovne**

Línie navrhovaného zastavaného územia vytvárajú obrazec štvoruholníka s dvoma nepravidelnými protil'ahlými stranami tvoriaceho okraj jestvujúceho areálu transformovne.

#### **Navrhované zastavané územie záhradkárske osady Hlboké a Rudy (Pažite) na podklade súčasných pozemkov záhradkárskych osád Hlboké a Rudy (Pažite)**

V smere hodinových ručičiek tvorí čiaru navrhovaného zastavaného územia severný okraj západnej časti záhradkárskej osady, ktorá po dvojnásobnom zalomení pokračuje naprieč územím VVN linky, po päťnásobnom zalomení dosiahne líniu južného okraja záhradkárskej osady smerujúcu aj cez územie VVN linky k západnému okraju, ktorý sleduje a po trojnásobnej úprave smeru dosiahne východiskový bod.

#### **Navrhované zastavané územie chatová osada Varín – Jedľovina (Klčoviská) na podklade pozemkov chatovej osady Varín – Jedľovina (Klčoviská)**

Navrhovaná hranica zastavaného územia vytvára obrys uzatvoreného mnohoúhelníka s množstvom zalomení okolo tejto funkčnopriestorovej jednotky zloženej z pozemkov jestvujúcich rekreačných objektov.

#### **Navrhované zastavané územie nový (navrhovaný) cintorín**

Navrhovaná hranica zastavaného územia vytvára obrys päťuholníka s jednou zalomenou stranou okolo tejto funkčnopriestorovej jednotky zloženej z navrhovaných pozemkov.

#### **Navrhované zastavané územie chatová osada Koňhora – Podháj ktorého základom sú súčasné pozemky chatovej osady Koňhora - Podháj**



Severnú hranicu zastavaného územia v smere hodinových ručičiek predstavuje okraj jestvujúcej rekreačnej zástavby, po dvojnásobnom zalomení okraj navrhovanej rekreačnej zástavby, ktorý sa po zalomení sa stáča smerom na juh okrajom navrhovanej a potom jestvujúcej rekreačnej zástavby s priamou južnou líniou, po viacnásobnom zalomení je v kontakte s navrhovanou zástavbou a po viacnásobnom zalomení po jej okraji dosiahne okraj jestvujúcej zástavby a priamou líniou jej okraja pokračuje do východiskového bodu.

### **Dve navrhované zastavané územia občianskej vybavenosti v lok. Hliny, Záhumnie, za cestou II/583**

Navrhované hranice zastavaných území vytvárajú obalové línie pozemkov objektov občianskej vybavenosti.

### **Navrhované zastavané územia osem rozptýlených území rekreačných objektov v lok. Jedľovina na podklade súčasných pozemkov rekreačných objektov v lok. Jedľovina**

Navrhované hranice zastavaných území vytvárajú obrys uzatvorených štvor, alebo viacuholníkov, v niektorých prípadoch zbertených, okolo pozemkov rekreačných objektov.

### **Navrhované zastavané územie rekreačných objektov v lok. Koňhora na podklade pozemkov súčasných rekreačných objektov v lok. Koňhora.**

Navrhovaná hranica zastavaného územia vytvára obrys lichobežníka okolo tejto funkčnopriestorovej jednotky zloženej z pozemkov jestvujúcich objektov.

### **Navrhované zastavané územie farma Gbeľany na podklade súčasných pozemkov farmy Gbeľany**

Navrhovaná hranica zastavaného územia vytvára obrys lichobežníka okolo tejto funkčnopriestorovej jednotky zloženej z pozemkov jestvujúcich objektov, ktorého jednu stranu tvorí hranica katastrálneho územia obce Gbeľany.

## **2.18.7.2 Vymedzenie zastavaného územia obce vo variantoch konceptu ÚPN – O**

Vo variante konceptu sa mení popis dvoch zastavaných území obce.

- Varín („ústredie“),
- nový (navrhovaný) cintorín.

### **Navrhované zastavané územie Varín („ústredie“), ktorého základom je súčasné zastavané územie Varín („ústredie“)**

V smere hodinových ručičiek od pozemku supermarketu TESCO je hranica zastavaného územia vymedzená navrhovanou hranicou pozdĺž severného okraja jeho pozemku, navrhovaná hranica pokračuje cez biokoridor Šošínskeho potoka po miernom zalomení čiarou okolo navrhovaného územia rodinných domov, po zalomení a oblúkovej zmene smeru priamo k jestvujúcej IBV, jej okrajom po zalomení k jestvujúcej hranici a po dvojnásobnom zalomení pokračuje pozdĺž ulice J. Martinčeka, po zalomení okolo areálu AGRA-VÁH, s.r.o., po dvojnásobnom zalomení pokračuje navrhovanou zalomenou hranicou okolo jestvujúceho objektu občianskej vybavenosti, ďalej existujúcou hranicou pozdĺž AGRA-VÁH, s.r.o., dvojnásobne zalomene prechádza naprieč ulicou J. Martinčeka, potom pokračuje po zalomení

navrhovanou hranicou navrhovaného územia športu, trikrát zalomenou hranicou navrhovanej IBV, hranicou existujúcej IBV, zalomenou hranicou navrhovaného rozvoja ATC a jestvujúceho areálu ATC k východnému okraju zastavaného územia Varín („ústredie“).

Východná hranica zastavaného územia Varín („ústredie“) pokračuje navrhovanou hranicou pozdĺž východného okraja areálu ATC a pozdĺž navrhovanej IBV po ulicu Kamence, odkiaľ pokračuje jestvujúcou hranicou pozdĺž jestvujúcich pozemkov IBV a priestorom sprievodnej zelene Varínky a pozdĺž farskej záhrady a futbalového areálu k južnému okraju zastavaného územia Varín („ústredie“).

Južná hranica zastavaného územia pokračuje po zalomení jestvujúcou hranicou futbalového areálu, v predĺžení ktorej prekoná železničnú vlečku, pokračuje pozdĺž železničnej trate okrajom navrhovaného výrobného územia, po prekonaní železničnej vlečky pokračuje pozdĺž obslužnej komunikácie územia priemyslu v lok. Zátepličie, krivkou navrhovanej hranice až po Železničnú ulicu.

Západná hranica zastavaného územia pokračuje po zalomení jestvujúcou hranicou pozdĺž Železničnej ulice, po zalomení krivkou a zalomenou čiarou okolo jestvujúcej IBV cez ulicu M.R.Štefánika viackrát zalomenou hranicou k navrhovanej hranici a východiskovému bodu okraja pozemku supermarketu TESCO.

#### **Navrhované zastavané územie nový (navrhovaný) cintorín**

Navrhovaná hranica zastavaného územia vytvára obrys lichobežníka okolo tejto funkčnopriestorovej jednotky zloženej z navrhovaných pozemkov.

### **2.18.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

#### **a) V riešenom území sa uplatňujú nasledovné ochranné pásma (OP):**

**OP Z HLADISKA PAMIATKOVÉHO ZÁUJMU** (zák.č.49/2002 Z.z. v znení zák.č.479/2005 Z.z.) Nenachádzajú sa

**OP Z HLADISKA OCHRANY PRÍRODY** (zák.č.543/2002 Z.z. v platnom znení)

- ochranné pásmo maloplošného chráneného územia Krasniansky luh s 3.° ochrany,
- ochranné pásmo Národného parku Malá Fatra s 2.° ochrany.

**OP Z HLADISKA ŽIVOČÍŠNEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY**

- ÚPN – O Varín navrhuje uplatniť ochranné pásmo hospodárskeho dvora spoločnosti AGRA-VÁH, s.r.o. 125 m, od ťažiska ustajňovacích priestorov.

#### **OP Z HLADISKA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ**

(zák.č.135/61 Zb. v znení zák.č.524/2003 Z.z.)

#### **cestné komunikácie**

- od ciest I. triedy mimo zastavanom územie

50 m od osi vozovky  
na obe strany

- od ciest II. triedy mimo zastavanom územie 25 m od osi vozovky na obe strany
- od ciest III. triedy mimo zastavanom územie 20 m od osi vozovky na obe strany
- od miestnych komunikácií mimo zastavané územie 15 m od okraja vozovky na obe strany.

### železničné komunikácie

- železničná trať 60 m od osi krajnej koľaje
- železničná vlečka 30 m od osi koľaje,

### letecká doprava

- časť k.ú. obce Varín sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.3.2017 z ktorých vyplýva nasledovné obmedzenie stanovené:
  - kritickým ochranným pásmom proti laserovému žiareniu; v tomto ochrannom pásme sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako  $5\mu\text{W}/\text{cm}^2$ , ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrakového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky,
- v zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povolení stavieb a zariadení nestavebnej povahy v OP letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
  - ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska,
  - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods.1 písmeno a) leteckého zákona),
  - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písmeno b) leteckého zákona),
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods.1 písmeno c) leteckého zákona),
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods.1 písmeno d) leteckého zákona).

### Ostatné dopravné zariadenia

lanopás smerujúci z priestoru lomov v k.ú. obce Stráňavy do areálu DOLVAP-u, s.r.o., - na

teréne dané jeho oplotením vo vysutej polohe zvislými plochami vedenými 10 m od nosného lana.

## **OP Z HLADISKA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

**Ochranné pásma vonkajšieho elektrického vedenia** (zák.č.251/2012 Z.z.) sú vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča

- 400 kV vedenie 25 m,
- 110 kV vedenie 15 m,
- 22 kV vedenie vzdušné 10 m,
- zemný kábel do 110 kV 1m,
- 22 kV vedenie v lesných priesekoch 7 m,
- vonkajšie trafostanice 22/0,4 kV 10 m od konštrukcie stožiara,
- el. stanice do 110 kV 10 od objektu,
- kioskové trafostanice nevyžadujú ochranné pásmo, ochranné pásmo stanovuje samotná stavba TS.

### **pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane**

- vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
- vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
- závesné káblové vedenie 1 m.

### **Ochranné pásmo plynovodu** (zák.č.251/2012 Z.z.)

Ochranné pásmo je územie bezprostredne priľahlé ku plynárenskému zariadeniu a plynovodu, jeho vzdialenosť je od osi plynovodu na každú stranu, alebo od oplotenía regulačnej stanice:

- VTL plynovody a prípojky do DN 200 mm 4 m,
- VTL plynovody a prípojky do DN 500 mm 8 m,
- NTL a STL plynovody a prípojky do DN 200 mm 4 m,
- NTL a STL plynovody a prípojky v zast. území 1 m,
- Regulačné stanice, technologické objekty 8 m.

### **Bezpečnostné pásmo plynovodu** (zák.č. 251/2012 Z.z.)

Bezpečnostné pásma slúžia na zamedzenie, respektíve zmiernenie účinkov prípadných porúch, havárií plynárenských zariadení. Pásmo ochrany je od osi plynovodu na každú stranu:

- VTL plynovod a prípojky nad 4 MPa a DN do 500 mm 150 m,
- VTL plynovod a prípojky do 4 MPa a DN do 350 mm 20 m,
- STL plynovod a prípojky vo voľnom teréne 10 m,
- STL plynovody v zastavanom území určuje dodávateľ plynu pri rešpektovaní STN 386415, STN 736005,
- regulačné stanice, technologické objekty 50 m.

Bezpečnostné pásmo pre STL plynovody v zastavanom území určuje dodávateľ plynu pri rešpektovaní STN 386415, STN 736005.

#### **Ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií (zák.č.442/2002 Z.z., § 19)**

Pre vodovodné a kanalizačné potrubia platia ustanovenia zák.č.442/2002 Z.z. ako i STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

Ochranné pásmo je:

- ✦ vodovod DN do 500 mm 1,5 m od obrysu na obe strany,
- ✦ kanalizácia DN do 500 mm 1,5 m od obrysu na obe strany.

#### **Ochranné pásma hydromelioračných odvodňovacích kanálov**

Pre križovanie a súbeh melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami platí STN 736961

- odvodňovací kanál „A“, „B“ otvorený kanál 5 m od brehovej čiary v krytom profile 5 m od jeho osi; prípadné križovanie alebo súbeh s komunikáciami a inžinierskymi sieťami riešiť podľa STN 73 6961.

#### **Ochranné pásma elektronických komunikačných vedení (zák.č.656/2004 Z.z.)**

Pre elektronické komunikačné vedenia platia ustanovenia zák.č.656/2004 Z.z. ako i STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

Ochranné pásmo je:

- verejné elektronické komunikácie 1,5 m od osi na každú stranu, hĺbka a výška 2,0 m od úrovne zeme a okruh 2,0 m u nadzem. vedení.

#### **PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÉHO ZDROJA (zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a vyhl.č.29/2005 Z.z.)**

Pásmo hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja Gbeľany, Pásmo hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja Nezbudská Lúčka.

#### **OP Z HLADISKA PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV (vyhl. MZ č.481/2001 Z.z.)**

Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov sa v riešenom území nenachádzajú.

#### **OP Z HLADISKA LESNÝCH POZEMKOV (zák.č.326/2005 Z.z.)**

Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (§ 10, ods.(1) zák. č. 326/2005 Z.Z.z 23.06.2005).

V lokalitách, kde bude požiadavka na umiestnenie stavieb do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku, sa požaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

#### **OP POHREBÍSK (zák.č.198/2019 Z.z.)**

Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecnom záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 m od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá povoľovania a umiestňovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

#### **b) V riešenom území sa uplatňujú nasledovné chránené územia (CHÚ):**

## **OCHRANA ÚZEMÍ Z HĽADISKA PAMIATKOVÉHO ZÁUJMU**

(zák.č.49/2002 Z.z. v znení zák.č.479/2005 Z.z.)

- NKP Rímskokatolícky kostol sv. Trojice č. ÚZPF 1386/1,
- NKP Kaplnka sv. Floriána č. ÚZPF 1387/1,
- NKP Pomník padlým v SNP č. ÚZPF 3299/1.

### **Archeologické náleziská evidované v CEANS a z odbornej literatúry**

- Varín – poloha Dubovec – hlinené piecky z neskej doby kamennej (eneolit),
- Varín – Šošinský potok – sídlisko lužickej kultúry z mladšej doby bronzovej,
- Varín – križovatka cesty z Gbelian do Krasnian - pohrebisko lužickej kultúry,
- Varín – poloha Pri Hrádku – pohrebisko lužickej kultúry,
- Varín – poloha Hrádok – mohylový hrob z obdobia moru 1831,
- Varín – západne od polohy Hrádok – stredoveké sídlisko,
- Varín – poloha Zátepličie – nález rímskych republikánskych mincí,
- Varín – poloha Hradisko – opevnenie púchovskej kultúry z 1. st. pred n.l.,
- Varín – poloha Železná studňa – pece na tavenie železa z doby rímskej,
- Varín – poloha Železná studňa – dechtáreň z prelomu 12. 13. stor. n.l.,
- Varín – poloha Farský kostol – slovanské sídlisko,
- Varín – poloha Tesco – sídlisko,
- Varín – poloha Farský kostol – prikostolný cintorín,
- Varín – Námestie – depot z obdobia stredoveku,
- Varín – poloha Hájkiky – ojedinelý nález oštepú zo staršej doby železnej,
- Varín – poloha nákladné nádražie – náhodný nález franského železného meča z 9. st. n.l.

## **CHRÁNENÉ ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY**

### **Maloplošné chránené územia**

- Národná prírodná rezervácia Starý hrad s 5.° ochrany,
- Národná prírodná rezervácia Suchý s 5.° ochrany,
- Prírodná pamiatka Krasniansky luh s 5.° ochrany (v blízkosti k.ú. Varín).

### **Navrhované maloplošné chránené územia**

- (EVS) časť Dubiny Starhrad navrhuje ÚPN – O Varín vyhlásiť za maloplošné chránené územie s 5.° ochrany.

### **Veľkoplošné chránené územia**

- Národný park Malá Fatra s 3.° ochrany,
- Ostatné územie katastra obce okrem OP PP Krasniansky luh a OP NPMF s 1.° ochrany.

### **Súvislá európska sústava chránených území NATURA 2000**

- Územie európskeho významu SKUEV 0252 Malá Fatra,
- Územie európskeho významu SKUEV 0221 Varínka,
- CHVÚ 13 Malá Fatra.

## **OCHRANA DREVÍN**

Chránený strom sa v riešenom území nenachádza.

## **OCHRANA ÚZEMÍ Z HĽADISKA REŠPEKTOVANIA RÚSES**

(zák.č.543/2002 Z.z. v platnom znení)

### **Genofondové lokality regionálneho významu**

(číslovanie podľa aktualizovaného RÚSES okresu Žilina, Bytča, Kysucké Nové Mesto)

- ZA 21 Krasniansky luh,
- ZA 30 Asfaltový lom pri Nezbudskej Lúčke,
- ZA 33 Starý hrad (NPR),
- ZA 34 Suchý (NPR)

### **Biocentrá**

- provinciálne biocentrum 3/1, 6/1, 11/1 (Bbc1) Krivánska Malá Fatra,
- regionálne biocentrum 11/18 (Rbc24) Krasniansky luh (v blízkosti k.ú. Varín).

### **Biokoridory**

- hydricko-terestrický nadregionálny biokoridor 11/25 (Nrbk1) Rieka Váh,
- hydricko-terestrický regionálny biokoridor 11/30 (Rbk13) Vodný tok Varínka a Struháreň,
- terestrický regionálny biokoridor 11/33 (Rbk21) Ekotón Krivánskej Fatry.

### **Navrhované biokoridory miestneho významu**

- nMbk1 – Želehost' (SVP š.p. uvádza názov Koňhorský potok),
- nMbk2 – Koňhorský potok (SVP š.p. uvádza názov Želehost'),
- nMbk3 – bezmenný pravobrežný prítok Varínky,
- nMbk4 – opustený náhon,
- nMbk5 – Šošínsky jarok (Šošínek),
- nMbk6 – Jedľovina,
- nMbk7 – Dúbrava,
- nMbk8 – Lipovec,
- nMbk9 – Hradský potok.

## **CHÚ Z HĽADISKA VODOHOSPODÁRSKEHO (zák.č.364/2004 Z.z.)**

- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Beskydy – Javorníky (zák. č. 364/2004 Z.z. a Nariadenie vlády SSR č. 13/1987 Zb. o CHVO Beskydy – Javorníky).

Pre križovanie inž. sietí s vodnými tokmi platí STN 736822. Z vodohospodárskeho hľadiska je potrebné ochraňovať:

- pobrežné pozemky pri drobných vodných tokoch v šírke 10 m pozdĺž vodohospodársky významného toku Váh a 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov (§ 49, ods.(2) zák. č. 364/2004 Z.z.),
- ochranné pásmo vodnej nádrže Žilina v šírke 10 m od zátopovej čiary, pri max.

hydrostatickej hladine 352,00 m n.m.,

- inundačné územia drobných vodných tokov (§ 46, ods.(3) a § 63, ods.(2), písm. b zák. č. 364/2004 Z.z.),
- rešpektovať odvodňovací kanál (kanál „C“ krytý) vrátane ochranného pásma 5 m od jeho osi; prípadné križovanie alebo súbeh s komunikáciami a inžinierskymi sieťami riešiť podľa STN 73 6961,

- zachovať ochranné pásmo pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min.6,0 m od brehovej čiary toku (vykonávacía norma STN 75 2102).

**CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIA A LOŽISKÁ NEVYHRADENÉHO NERASTU**  
(zák.č.569/2007 Z.z. v znení zák.č.515/2008 Z.z., zák.č.44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov, zák.č.51/1988 Zb. v znení neskorších predpisov) nenachádzajú sa.

**CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRE PRIEBEH RÁDIORELÉOVÝCH SPOJOV**  
(zák. č. 610/2003 Z.z.)

Pre priebeh súčasných a plánovaných trás rádioreléových spojov chrániť územie nad zastavaným územím, a nad voľným terénom podľa vyjadrenia prevádzkovateľa v zmysle zák. č. 610/2003 Z.z. § 69 odst. 6.

**POŽIADAVKY NA OBMEDZENIE OŽIARENIA Z PRÍRODNÉHO ŽIARENIA** (zák. č. 355/2007 Z.z. a vyhl. č. 528/2007 Z.z.)

Dodržiavať vyhlášku č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

## **2.18.9 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **2.18.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby**

ÚPN – O Varín navrhuje plochy a pozemky na verejnoprospešné stavby pokiaľ nie sú vo vlastníctve obce, Žilinského samosprávneho kraja, alebo štátu, pred realizáciou verejnoprospešných stavieb vykúpiť od majiteľov, alebo inak vysporiadať v zmysle platnej legislatívy. Ide o nasledovné plochy:

- Plochy pre stavby na sledovanie stavu životného prostredia sú plochy pre realizáciu siete sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovíšť) v blízkosti resp. v areáloch lokalít medzinárodného významu (stavby prevzaté z aktualizovaného ÚPN – VÚC), v súčte do 100 m<sup>2</sup>.
- Plochy pre verejné vodovody a s nimi súvisiace stavby v obciach a ich miestnych častiach mimo dosahu SKV sú plochy nutné pre rozšírenie vodovodu a súvisiacich stavieb. Vo väčšine prípadov pôjde o zriadenie vecných bremien na pozemkoch.
- Plochy pre komplexnú prestavbu verejných priestranstiev sú:
  - plochy pre navrhované námestie a obecný park vrátane biokoridoru opusteného náhonu zmiešaného územia historického jadra obce, už dnes sčasti slúžia ako verejné plochy a parkovacie plochy,
  - plochy pre malé námestia, občiansku vybavenosť, lokálne ihriská a malý park zmiešaných území sekundárnych ťažiskových území obce s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti, športu a zelene, dnes neupravené plochy, poľnohospodárska pôda, súkromné pozemky,
  - plochy pre zmiešané územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti, dnes zväčša poľnohospodárska pôda (variant riešenia),



- plochy pre autobusové čakárne a prináležiace verejné priestranstvá vrátane plôch samostatných zastávkových pruhov sú plochy nutné „pod“ tieto stavby. Za prináležiace priestranstvo sa považuje pozemok – plocha – za a po bokoch objektu čakárne (prístrešku) v rozsahu po najbližšie oplotenie, rigol, či inú stavbu, hranicu, ktorú bude obec udržiavať spolu s prístreškom a samostatným zastávkovým jazdným pruhom,
  - plochy verejných priestranstiev prináležiace k obecným nájomným a sociálnym bytovým domom sú plochy v priamom okolí bytových domov vo funkcii obytných území v majetku a starostlivosti obce,
  - plochy pre turistické a miestne odpočívadlá sú plochy na trasách pešej, cyklistickej a cykloturistickej dopravy budované a udržiavané obcou v rámci podpory rozvoja cestovného ruchu, turizmu a rekreácie ako malé plochy vybavené sedením, prístreškom, informačnou tabuľou.... atď., ktoré sa budú presadzovať skôr zriadením vecných bremien ako záberom plôch.
- Plochy územia strednej odbornej školy (variant) navrhované ako záber poľnohospodárskej pôdy,
  - Plochy okolia existujúcich viacbytových domov.
  - Plochy sociálnych bytov (obecné nájomné byty). Plochy pre Dom sociálnych služieb (hlavne pre seniorov), denný stacionár, sú plochami areálov s týmito zariadeniami v zmiešanom území historického jadra obce, v zmiešanom území občianskej vybavenosti a obytnom s plochami rodinných domov, v územiach obytných s prevládajúcimi plochami bytových domov.
  - Plochy pre bytové domy v lok. Záhumnie na plochách poľnohospodárskej pôdy a v centre obce (variant riešenia) na plochách súkromných pozemkov.
  - Plochy priemyselnej výroby, priemyselný park v lok. Zátepličie od Váhu a vo variante riešenia v lok. Zátepličie, na v súčasnosti poľnohospodárskej pôde.
  - Plochy pre stavebné úpravy a prístavbu obecného úradu pre stavebný úrad, matriku, turisticko-informačnú kanceláriu,
  - Plochy pre prestavbu zdravotného strediska na objekt s dominantným postavením zdravotníctva,
  - Plochy pre úpravu okolia Domu smútku sú plochy najbližšieho okolia objektu nutné pre dobudovanie zázemia tohto objektu.
  - Plochy pre rozvoj jestvujúceho cintorína s parkoviskom.
  - Plochy pre navrhovaný cintorín s kaplnkou, urnovou stenou, kolumbárium, parkoviskom, rozptylovou lúkou na poľnohospodárskej pôde (dva varianty riešenia).
  - Plochy pre rozvoj športovej vybavenosti základnej školy.
  - Plochy pre rozvoj navrhovanej materskej školy.
  - Plochy pre rozvoj detského ihriska jestvujúcej materskej školy.
  - Plochy rozvoja športového areálu pre prevádzkovú budovu, nové tréningové ihrisko, celoročne využívané klzisko, detské ihrisko, hádzanárske, volejbalové, basketbalové ihriská, spoločenské priestory..., priestory pre súťaže hasičov, detské dopravné ihrisko, tenisové kurty, wellness, atletický štadión... dopravnú

(parkoviská aj pre autobusy) a technickú infraštruktúru. Plochy sú v súčasnosti plochami poľnohospodárskej pôdy (variant riešenia).

- Plochy pre rozvoj územia ATC a nový vstup, vjazd do areálu, ktoré sú v súčasnosti poľnohospodárskou pôdou,
- Plochy pre územia významnej zelene z hľadiska ochrany životného prostredia, zväčša izolačnej zelene, novostavby drobnej architektúry, stavby a údržbu peších a cyklistických chodníkov.
- Plochy pre územia vodných tokov a biokoridorov – vytvorenie podmienok rekreačného využitia VD Žilina - spevnenie prístupovej komunikácie medzi hrádzou VD a náhradným biokoridorom, návrh parkovacích miest, využitie časti nábehov na hrádzu na pozdĺžne parkovanie (posun dopravnej značky zákaz vjazdu ku korune hrádze), doplnenie zelene biokoridorov, pešie trasy, sporadicky prechod inžinierskych sietí, protipovodňové úpravy, lávky, mosty, malé ihriská, náučné chodníky.
- Plochy oživenia a revitalizácie trasy opusteného náhonu a jeho sprievodnej zelene s jazierkami, bajpasmi a mokraďami predstavujú v súčasnosti plochy poľnohospodárskej pôdy a plochy existujúcich verejných priestorov.
- Plochy pre navrhované cyklotrasy, vrátane navrhovanej cyklodopravnej cyklotrasy v smere do Terchovej a miestnych cyklotrás.
- Plochy výstavby cesty I/18 s križovatkami ciest II/583A a III/2072 vrátane obslužných komunikácií navrhovaných priemyselných parkov Medzi jarky a v obci Varín.
- Plochy preložiek ciest II/583, III/2078 a III/2073 (variant riešenia) predstavujú v súčasnosti plochy poľnohospodárskej pôdy a plochy existujúcich miestnych komunikácií a súkromných pozemkov.
- Plochy preložiek technickej infraštruktúry a rekonštrukcie ciest II. a III. triedy sú plochy cesty a plochy popri súčasnom telese cesty pre preložky technickej infraštruktúry a možné rozšírenie ciest.
- Plochy pre nové miestne komunikácie, chodníky, mosty a lávky a pre rekonštrukciu takýchto existujúcich stavieb predstavujú v súčasnosti plochy poľnohospodárskej pôdy a plochy existujúcich vyššie uvedených stavieb, ktorých výmera bude upresnená v následných projektových dokumentáciách.
- Plochy pre stavby statickej dopravy a rekonštrukciu plôch statickej dopravy... sú plochy hlavne pri objektoch – areáloch verejnej sociálnej infraštruktúry obce, sčasti na poľnohospodárskych pôdach a sčasti na existujúcich neupravených spevnených plochách a súkromných pozemkoch.
- Plochy dostavby obecného vodovodu a súvisiace stavby a rekonštrukcia existujúceho vodovodného systému predstavujú minimálny záber, ale ich realizácia je spojená často s uplatňovaním vecných bremien na pozemkoch, ktorými prechádzajú.
- Plochy stavieb splaškovej celoobecnej kanalizácie predstavujú minimálny záber, ale ich realizácia je spojená často s uplatňovaním vecných bremien na pozemkoch, ktorými prechádzajú.

- Plochy stavieb dažďových kanalizácií predstavujú minimálny záber, ale ich realizácia je spojená často s uplatňovaním vecných bremien na pozemkoch, ktorými prechádzajú.
- Plochy rekonštrukcie a úprav vodných tokov, brehov vodných tokov... vrátane protipovodňových úprav si nevyžadujú veľké zábery plôch. Pôjde predovšetkým o existujúce plochy tokov, brehov, atď.
- Plochy pre stavby nových VN vedení 22 kV a trafostaníc a rekonštrukcií 22 kV vedení a trafostaníc vrátane prekládok predstavujú malé zábery pôdy. Väčší dosah na plochy má rešpektovanie ochranných pásiem, ktoré je spojené s obmedzeným využitím pozemkov v ochranných pásmach.
- Plochy pre stavby nových NN vedení, ich rekonštrukcií atď. predstavujú minimálne zábery. Ich realizácia si často vyžiada zriadenie vecných bremien na pozemkoch. Tieto plochy sa týkajú stavieb sekundárnych káblových sietí v územiach novej výstavby a modernizácie existujúcej vzdušnej NN siete.
- Stavby nového verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu ako i rekonštrukcie týchto sietí sú spojené s minimálnymi zábermi plôch, ale s uplatňovaním vecných bremien na pozemkoch.
- Plochy pre stavby nových elektronických komunikačných sietí a zariadení a rekonštrukcia existujúcich sietí nie sú spojené s veľkými zábermi plôch. Výraznejšie sa uplatnenia formou vecných bremien na pozemkoch.
- Plochy pre stavby rozširovania plynofikácie... ako i jej rekonštrukcie nie sú spojené s veľkými zábermi plôch. Výraznejšie sa uplatnenia formou vecných bremien na pozemkoch. Ich súčasťou sú aj plochy pre objektové resp. združené zdroje tepla a netradičné ekologické zdroje tepla.
- Plochy pre zberové miesta kalendárového zberu separovaného a veľkoobjemového odpadu sú sieťou malých plôch na území obce (á 20 m<sup>2</sup>), väčšinou už na tieto účely využívaných.
- Plochy likvidácie živelných skládok odpadov znamenajú prinavrátenie zasiahnutých plôch do ich pôvodného prírodného stavu (v biokoridoroch, v interakčných prvkoch).

#### **2.18.9.2 Plochy na vykonanie delenia a scelovania**

Plochy na delenie a scelovanie pozemkov sa nevymedzujú. Proces scelovania prípadne delenia pozemkov bude prebiehať uplatňovaním sa prirodzeného trhového mechanizmu.

#### **2.18.9.3 Plochy na asanáciu**

- likvidácia zariadení zberného dvora odpadového hospodárstva v súvislosti s jeho premiestnením do územia priemyselného parku,
- demontáž VN linky v lokalite Záhumnie,
- demontáž VN linky v lok. Zátepličie od Váhu,
- demontáž transformátorov v trafostaniciach T2, T6, T9, T10, T12, T13, T16, T19 v súvislosti s ich výmenou za väčšie transformačne jednotky,

- demontáž diaľkových káblov v lokalite „Záhumnie“, v súvislosti s úpravou trasy.

#### **2.18.9.4 Plochy na chránené časti krajiny**

Za plochy na chránené časti krajiny sa považujú okrem plôch ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov aj plochy ďalších ochranných pásiem a chránených území určených na ochranu podľa tohto ÚPN – O:

- ochranné pásma
  - ochranné pásmo existujúcich cintorínov ustanoví VZN obce,
  - ochranné pásmo od územia poľnohospodárskej výroby 125 m, od ťažiska ustajňovacích priestorov.
- chránené územia
  - biocentrum podľa ÚPN – O Varín,
  - biokoridory podľa ÚPN – O Varín,
  - genofondové lokality podľa ÚPN – O Varín,
  - ekologicky významné segmenty podľa ÚPN - O Varín,
  - interakčné prvky podľa ÚPN – O Varín.

#### **2.18.10 ÚZEMIA VYŽADUJÚCE SI ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Z hľadiska požiadaviek civilnej ochrany sa požaduje dodržiavať nasledovné regulatívy:

- neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov,
- neumiestňovať novú výstavbu do zosuvného územia,
- individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo územia určeného na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón,
- v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 15 ods. 1 písm. e) Zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3, 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 16 ods. 1 písm. e) resp. § 16, ods.12 Zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- budovanie ochranných stavieb vykonávať z analýzy územia obce z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojny a vojnového stavu,
- v prípade bytovej výstavby (IBV) bude rozsah povinnej výstavby zariadení CO riešený budovaním ochranných stavieb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne,

- každoročne komisionálne kontrolovať najmä stavy všetkých vodných tokov a prípadné nedostatky, defekty malého rozsahu (padnuté kmene, konáre, odpad a pod) okamžite odstraňovať,
- v prípade povolenia stavieb do územia, kde hrozí vybreženie vodných tokov vyžadovať stanovisko správcu toku,
- pre ochranu územia už realizovaných stavieb pri všetkých vodných tokoch, realizovať organizačné opatrenia pravidelnou údržbou korýt.

### **2.18.11 URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY A URBANISTICKÚ ŠTÚDIU V MIERKE ÚPN - Z**

Pre územie obce je potrebné obstarat', spracovať a schváliť územný plán zóny (ÚPN – Z) pre nasledovné časti obce:

- **AB – zmiešané územia historického jadra obce** - centrálny priestor obce na krížení hlavných kompozičných osí (Námestie sv. Floriána s príľahlou zástavbou ako i susediaci priestor Farskej ulice s kostolom a príľahlou zástavbou až po pravý breh rieky Varínky vrátane mostu),
- **BC1 – zmiešané územia športu, rekreácie a občianskej vybavenosti** v prípade uplatnenia variantu návrhu v lok. Zátepličie - územie od železnice smerom po zástavbu príľahlú k ulici M.R.Štefánika a k ulici Železničnej, na východe po tok rieky Varínky vrátane príľahlého okolia a jej sútok s riekou Váh.

Obstarat' urbanistickú štúdiu (v mierke ÚPN – Z) navrhuje ÚPN – O Varín pre nasledovné časti obce:

- uplatnený variant navrhovaného cintorína vrátane navrhovaných peších a automobilových prístupových komunikácií a parkingu,
- uplatnený variant navrhovaného územia bývania v lok. Záhumnie, vrátane subcentier obce (v prípade uplatnenia príslušného variantu) a príľahlých ulíc Antona Bernoláka a P. O. Hviezdoslava,
- územie navrhovanej IBV a subcentra obce v nadväznosti na ulicu Železničnú po hranicu OP vysokotlakého plynovodu,
- subcentrum obce v m.č. Koňhora vrátane okraja jestvujúcej a navrhovanej IBV, vrátane rekultivácie opusteného náhonu a navrhovanej cyklo dopravnej cyklotrasy, jej mimoúrovňového križovania s navrhovanou preložkou cesty II/583 a pešieho, cyklistického a náučného chodníka v smere do obce Krasňany,
- subcentrum obce v priestore ulice Pod Vajánkom od ľavého brehu Varínky po zástavbu v ulici Pod Vajánkom na juhu od cesty III/2073 po Hlboké na severe,
- subcentrum obce v nástupe do priemyselného parku Zátepličie od Váhu z lok. Zátepličie.

### **2.18.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

1. Stavby na sledovanie stavu životného prostredia (prevzaté z aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinského kraja).

2. Cesta I/18, v úseku k. ú. Varín ako súčasť severovýchodného prepojenia diaľnic D1 a D3 v aglomerácii Žiliny, v úseku križovatka s I/18 Strečno – premostenie nádrže Vodného diela Žilina – križovatka s II/583 Gbeľany a s cestou III/2072 Varín – Mojš, vrátane napojenia priemyselných parkov Varín a Gbeľany.
3. Modernizácia železničnej trate č. 180 v priestore k. ú. Varín.
4. Cyklodopravná Terchovsko – Zázrivská cyklotrasa, úsek Varín – Terchová – Zázrivá, prepájajúca cyklodopravná cyklotrasa na pravom brehu Varínky, rekonštrukcia jestvujúcich cyklotrás a regionálne a miestne cyklotrasy (aj ako trasy korčuliarov, lyžiarske bežecké trasy...),
5. Rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach a rozšírenie SKV Žilina do obci (Dlhé Pole, Divinka), Nezbudská Lúčka, rekonštrukcia verejného vodovodu a rozšírenie verejného vodovodu,
6. Varín, úprava toku Varínka, revitalizácia starého koryta Váhu, odstraňovanie usadenín z vodných nádrží Vážskej kaskády.
7. Odstraňovanie povodňových škôd a preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach tokov, protipovodňové úpravy, úpravy brehov vodných tokov,
8. Stavby súvisiace s plynifikáciou v okresoch Žilinského kraja, rekonštrukcia plynovodov a plynárenských zariadení a stavby rozširovania plynifikácie.
9. Stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov, zberné miesta komunálneho odpadu, kompostáreň, dvor „technických služieb“ obce.
10. Verejná vybavenosť, dopravná a technická infraštruktúra... v stredisku turizmu regionálneho významu.
11. Komplexná prestavba verejných priestranstiev:
  - 11.a pešie zóny (Námestie sv. Floriána, Ulica Farská...),
  - 11.b stavby verejných priestorov subcentier obce (Koňhora, Varín – Zarietie, Predstaničný priestor, atď.), stavby verejných priestorov nástupu do území výroby,
  - 11.c stavby verejných priestorov v územiach bytových domov,
  - 11.d stavby verejných priestorov a verejná vybavenosť centra rekreácie, turizmu, cestovného ruchu, športu a kultúry,
  - 11.e parky, lesoparky (oddychové zóny),
  - 11.f autobusové zastávky, čakárne (vrátane samostatných zastávkových pruhov),
  - 11.g turistické a cykloturistické odpočívadlá.
12. Stavebné úpravy, nadstavba a prístavba objektu obecného úradu.
13. Stavba strednej odbornej školy (variant riešenia).
14. Prístavby, stavebné úpravy, nadstavby základnej školy, telocvičňa, stavby školských športovísk.
15. Stavba MŠ, prístavba, stavebné úpravy, nadstavba, vonkajšie úpravy jestvujúcej MŠ.
16. Detské ihriská, lokálne športoviská.
17. Tržnica.
18. Stavby sociálnej obecnej vybavenosti.
19. Cintorín s Domom smútku, rozšírenie stavebné úpravy a rekonštrukcia jestvujúceho cintorína, stavebné úpravy a rekonštrukcia židovského cintorína,

20. Odstránenie bodových a líniových dopravných závad.
21. Preložky a rekonštrukcie ciest II. a III. triedy vrátane mostov, viaduktov..., rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií vrátane mostov, nové miestne komunikácie a mosty, rekonštrukcia chodníkov a lávok, nové chodníky pre peších a lávky, protihlukové clony.
22. Rekonštrukcia stavieb statickej dopravy a stavby statickej dopravy.
23. Rekonštrukcia splaškovej kanalizácie a rozšírenie splaškovej kanalizácie.
24. Rekonštrukcia dažďovej kanalizácie a rozšírenie dažďovej kanalizácie.
25. Rekonštrukcia a stavby nových VVN, VN vedení, rekonštrukcie, preložky a stavby nových trafostaníc, rekonštrukcie, preložky a stavby nových NN vedení vrátane osvetlenia, MR.
26. Rekonštrukcie, preložky a nové rozšírenie telekomunikačnej siete vrátane stavby monitorovacieho bezpečnostného systému.
27. Verejná a izolačná zeleň s inžinierskymi stavbami a terénnymi úpravami.
28. Revitalizácia území regionálneho územného systému ekologickej stability.

Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby podľa schváleného ÚPN – O Varín bude jedným z podkladov pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb a práv k nim vo verejnom záujme podľa §108 ods.2 písm.a) zák.č.50/76 Zb. v platnom znení, pokiaľ nebude možné riešenie majetkových vzťahov dosiahnuť dohodou.