

Oznámenie o strategickom dokumente

„Územný plán obce Oravský Podzámok – Zmeny a doplnky č. 4“

Obstarávateľ, obec Oravský Podzámok doručil Okresnému úradu Dolný Kubín, odboru starostlivosti o životné prostredie Oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu

„Územný plán obce Oravský Podzámok – Zmeny a doplnky č. 4“

Do strategického dokumentu možno nahliadnuť, robiť z neho výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť kópie na sekretariáte Obecného úradu v Hruštíne v pracovných dňoch v termíne od 27.01.2026 po dobu 14 dní v úradných hodinách.

Tento dokument je zverejnený na internetovej stránke:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/uzemny-plan-obce-oravsky-podzamok-zmeny-doplanky-c-4>

Stela Kubicová
prednostka OcÚ Hruštín

ORAVSKÝ PODZÁMOK

Obec Oravský Podzámok, Obecný úrad, č. 61, 027 41 Oravský Podzámok

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

Územný plán obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4

(v súlade s prílohou č. 2 k zákonu č. 24 / 2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Obsah a štruktúra oznámenia o strategickom dokumente:

I. Základné údaje o obstarávateľovi.....	2
III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia.	5
IV. Dotknuté subjekty.....	9
V. Doplnujúce údaje	10
VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:	11
VII. Potvrdenie správnosti údajov	11

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Obec Oravský Podzámok,
2. **Identifikačné číslo:** 00314731
3. **Adresa sídla:** Oravský Podzámok, Obecný úrad č. 61, 027 41 Oravský Podzámok
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Mgr. Jozef Záhora., starostom obce, Obecný úrad, Oravský Podzámok č. 61, 027 41 Oravský Podzámok č. t. 0905 288 723, 043 5893 107
Ing. Igor Kmeť, OSO pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
5. **Meno priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:**
Mgr. Jozef Záhora., starostom obce, Obecný úrad, Oravský Podzámok č. 61, 027 41 Oravský Podzámok č. t. 0905 288 723, 043 5893 107
Spracovateľ: ENDE, s.r.o, hlavný riešiteľ Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, 1629 AA SKA autorizovaný architekt, Na Bystričku 14 036 01 Martin.

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov:** Územný plán obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4
Charakter: Územnoplánovacia dokumentácia obce v zmysle zákona č. 200/2022 Z.z. O územnom plánovaní v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (stavebný zákon, účinný do 31.3.2024). Strategickým dokumentom je Územný plán obce je Územný plán obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4.
2. **Hlavné ciele:** Hlavné ciele riešenia vzhľadom na ZaD č.4
Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Oravský Podzámok je zosúla-denie rozvojových zámerov v riešenom území s urbanistickou koncepciou územného plánu obce - doplnenie nového cintorína, nového rekreačného územia, rozšírenie plôch existujú-ceho cintorína, zmeny funkcie využitia územia, zosúladienie skutkového stavu v území a odstránenie zrejmej chyby.

Územie, riešené v ZaD č.4 ÚPN-O, tvoria nasledovné lokality:
 - 4.1 - R-24, zosúladienie skutkového stavu v území
 - 4.2 - ZC-4, nová - cintorín
 - 4.3 - DP-01, doplnenie -mimoúrovňové križovanie železnice
 - 4.4 - ZV-06, zmena - z navrhovaného obytného územia na verejnú zeleň
 - 4.5 - PK, zmena - z funkcie športu na poľnohospodársku krajinu
 - 4.6 - PK, odstránenie zrejmej chyby
 - 4.7 - DP-02, zmena - z navrhovaných plôch zmiešaného územia na parkovisko
 - 4.8 - DP-03, zmena - zo sprievodnej zelene na parkovisko
 - 4.9 - R-25 + LO, doplnenie - nové rekreačné územie
 - 4.10 - ZÚ-11, zmena - z obytného územia na zmiešané územie
 - 4.11 - OV-07, zmena -z navrhovaného zmiešaného územia na plochy občianskej vybavenosti
 - 4.12 - TV-10, zmena-z navrhovaného zmiešaného územia na plochu technickej infraštruktúry
 - 4.13 - R-09, zmena - z navrhovanej polyfunkčnej plochy na rekreáciu
 - 4.14 - ZC-2, doplnenie - cintorín

- 4.15** - doplnenie chodníka - návrh
- 4.16** - zmena, vypustenie OP R3 v z. ú. obce
- 4.17** - cyklotrasa, návrh
- 4.18** - **R-26**, doplnenie - nové rekreačné územie
- 4.19** - **DP-04**, doplnenie - nové premostenie
- 4.20** - **R-27**, doplnenie - rozhľadňa + turistický chodník

- 3. Obsah (osnova) :** dokumentácia územného plánu obce sa člení na textovú časť obsahuje smernú a záväznú časť a grafickú časť, v súlade s § 12 vyhlášky č.55/2001 Z. z.

A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ - obsah :

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele riešenia	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním	6

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	7
2.2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	7
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	7
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce	7
2.6 Návrh riešenia bývania	8
2.7 Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie	8
2.8 Výroba	9
2.9 Rekreácia a cestovný ruch	9
2.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	9
2.11 Návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	10
2.12 Zásady ochrany a využitia kult.-historických hodnôt	10
2.13 Doprava	10
2.14 Vodné hospodárstvo	13
2.15 Energetika a energetické zariadenia	13
2.16 Starostlivosť o životné prostredie	13
2.17 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	14
2.18 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	14
2.19 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	14

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1 Základné zásady	
3.1.1 Všeobecne záväzné regulatívy	18
3.1.2 Záväzné regulatívy pre jednotlivé funkčné plochy	18
3.2 Vymedzenie zastavaného územia obce	24
3.3 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
3.3.1 Ochranné pásma	24
3.3.2 Chránené územia	24
3.4 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb	24
3.5 Požiadavky na spracovanie ÚPN-Z	24
3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov	
3.6.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt	24
3.6.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny	24

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešné stavby

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

5. DOKLADOVÁ ČASŤ

B. GRAFICKÁ ČASŤ - zoznam výkresov :

- | | |
|---|--------------|
| 1. Širšie vzťahy | M 1 : 50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS | M 1 : 10 000 |
| 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS | M 1 : 5 000 |
| 5. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia | M 1 : 5 000 |
| 7. Vodné hospodárstvo | M 1 : 5 000 |
| 9. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch | M 1 : 5 000 |
| 10. Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES, | M 1 : 10 000 |

4. Uvažované variantné riešenia:

Územný plán obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4 nebude spracovaný vo variantnom riešení.

5. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

V súlade s platnou legislatívou, zákonom č. 50 / 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v platnom znení:

Predpokladaný časový harmonogram

- spracovanie návrhu Územného plánu obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4 február - december 2025
- verejné prerokovanie návrhu január – február 2026 (minimálne 30 dní vyvesená verejná vyhláška),
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom na rozhodnutie o námietkach a pripomienkach, žiadosť a súhlas so záberom PPF a LPF na rozvojové lokality, podanie žiadosti o preskúmanie podľa § 25 stavebného zákona: predpoklad november 2026 – december 2026
- predloženie Územného plánu obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4 na schválenie obecným zastupiteľstvom, schválenie v obecnom zastupiteľstve v termíne cca do 30 dní po obdržaní súhlasu zmysle § 25 stavebného zákona,
- uloženie Územného plánu obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4 po schválení v súlade s §§ 27, 28 stavebného zákona v termíne cca do 90 dní.

6. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

V súlade so schváleným ÚPN VÚC Žilinského kraja vrátane všetkými jeho schválenými zmenami a doplnkami a platnými koncepčnými zámermi verejnej správy a príslušných rezortov.

7. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Oravský Podzámok.

8. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Územný plán obce a jeho zmeny a doplnky, vrátane záväznej časti schvaľuje obecné zastupiteľstvo, záväzná časť územného plánu obce sa vyhlasuje všeobecným záväzným nariadením obce.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom pre spracovanie Územného plánu obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4 boli:

- ÚPN-VÚC Žilinského kraja – ZaD č. 1-5, textová a grafická časť,
- Príslušné mapové podklady KN Oravský Podzámok,
- Schválený Územný plán obce Oravský Podzámok
- Schválený Územný plán obce Oravský Podzámok, Zmeny a doplnky č. 1 až 3.

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom procesu obstarávania je Návrh Územného plánu obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 3, ktorým sa mení a dopĺňa platný Územný plán obce Oravský Podzámok a jeho Zmeny a doplnky č.1 až 3.

Návrh je spracovaný v súlade s ustanoveniami § 12 Vyhlášky MŽP č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch a obsahuje smerné a záväzné časti riešenia a grafickú časť. Záväzná časť riešenia bude vyhlásené všeobecne záväzným nariadením obce Oravský Podzámok.

Predmetom Zmien a doplnkov je:

Návrh riešenia športu v rámci ZaD č.4

Lokalita 4.5, PK, zmena - z funkcie športu na poľnohospodársku krajinu

Plocha sa nachádza v k. ú. Dolná Lehota, mimo z. ú. obce. V platnom ÚPN-O je územie funkčne vymedzené ako navrhované plochy športu. V rámci ZaD č.4 sa navrhuje zmena na poľnohospodársku krajinu - vrátenie územia do poľnohospodárskej pôdy.

Návrh riešenia občianskej vybavenosti v rámci ZaD č.4

Lokalita 4.2, ZC - 4, nová - cintorín

Plocha sa nachádza v k. ú. Dolná Lehota, mimo z. ú. V platnom ÚPN-O je zadefinovaná ako poľnohospodárska krajina (PK). V rámci ZaD č.4 je územie navrhnuté na funkciu nové-ho cintorína, vrátane parkoviska, VPS.

Lokalita 4.10, ZÚ-11, zmena - z obytného územia na zmiešané územie

Plocha sa nachádza v k. ú. Oravský Podzámok, v z. ú. obce, vedľa cesty I. triedy I/59. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako plochy bývania. V rámci ZaD č.4 je navrhnutá zmena funkcie na navrhované zmiešané územie (občianska vybavenosť a bývanie).

Lokalita 4.11, OV-07, zmena -z navrhovaného zmiešaného územia na plochy občianskej vybavenosti

Plocha sa nachádza v k. ú. Oravský Podzámok, mimo z. ú. obce, medzi riekou Orava a cestou I. triedy I/59. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie (ZÚ-01). V rámci ZaD č.4 je navrhnutá zmena časti územia na plochy občianskej vybavenosti, časť územia ostáva ako zmiešané územie ZÚ-01 (občianska vybavenosť a bývanie).

Lokalita 4.12, TV-10, zmena -z navrhovaného zmiešaného územia na plochu technickej infraštruktúry

Plocha sa nachádza v k. ú. Oravský Podzámok, mimo z. ú., medzi riekou Orava a navrhovanou zástavbou. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie (ZÚ-01). V rámci ZaD č.4 je navrhnutá zmena na funkčnú plochu technickej infraštruktúry (TI) - čistička odpadových vôd + prístupová cesta, VPS + ochranné pásmo ČOV (25m).

Lokalita 4.14, ZC-2, doplnenie- cintorín

Plocha sa nachádza mimo z. ú. obce, pri ceste I/78. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako poľnohospodárska krajina. V rámci ZaD č.4 je navrhnutá na rozšírenie plôch cintorína a parkovanie pri cintoríne, VPS.

Návrh riešenia rekreácie v rámci ZaD č.4

Lokalita 4.1, R-24, zosúladenie skutkového stavu v území

Plocha nachádzajúca sa v k. ú. Dolná Lehota, mimo z. ú. obce, je existujúce rekreačné územie (1 chata). V ZaD č.4 navrhujeme zosúladenie skutkového stavu v území s platným ÚPN-O.

Lokalita 4.9, R-25 + LO, doplnenie - nové rekreačné územie

Plocha nachádzajúca sa v k. ú. Oravský Podzámok, mimo z. ú. obce. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako plochy lesov. V ZaD č.4 navrhujeme doplnenie nového rekreačné-ho územia pri rieke Orava, s vysokým podielom zelene a v ploche lesov LO vybudovanie chodníka v korunách stromov.

Lokalita 4.13, R-9, zmena - z navrhovanej polyfunkčnej plochy na rekreáciu

Plocha sa nachádza v miestnej časti Racibor, v k. ú. Oravský Podzámok, mimo z. ú. obce. V platnom ÚPN-O je územie funkčne vymedzené ako navrhovaná polyfunkčná plocha rekreačnej vybavenosti (R-10). V rámci ZaD č.4 sa navrhuje zmena na navrhované rekreačné plochy (R-9).

Lokalita 4.18, - R-26, doplnenie - nové rekreačné územie

Plocha nachádzajúca sa v k. ú. Oravský Podzámok, mimo z. ú. obce. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako plochy TTP. V ZaD č.4 navrhujeme doplnenie nového rekreačného územia pri rieke Orava, s vysokým podielom zelene.

Lokalita 4.20, R-27, doplnenie - rozhľadňa + turistický chodník

Plocha sa nachádza južne od z. ú. obce, medzi cestou R3 a hranicou k. ú. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako plochy lesov. V ZaD č.4 navrhujeme doplnenie rozhľadne v lokalite Kýčera a turistického chodníka.

Návrh riešenia verejnej zelene v rámci ZaD č.4

Lokalita 4.4, ZV-06, zmena - z navrhovaného obytného územia na verejnú zeleň

Plocha sa nachádza v k. ú. Dolná Lehota, v z. ú. obce, je to stavebná prieluka v existujúcej zástavbe. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako navrhované obytné územie a navrhovaná technická infraštruktúra. ZaD č.4 navrhujú zmenu na verejnú zeleň s technickou infraštruktúrou, chodníkmi a detským ihriskom (ako VPS).

Návrh riešenia peších a cyklistických trás v rámci ZaD č.4

Lokalita 4.15 - doplnenie chodníka - návrh

Plocha pre chodník sa nachádza v k. ú. Dolná Lehota, mimo z. ú. obce. V platnom ÚPN-O je zadefinované ako plochy TTP. V rámci ZaD č.4 navrhujeme doplnenie turistického chodníka.

Lokalita 4.17 - cyklotrasa, návrh

Navrhovaná cyklotrasa, napájajúca sa na nadradenú Historicko-kultúrno-prírodnú cestu okolo Tatier (ev.č.2406) prechádza cez k. ú. Dolná Lehota a Oravský Podzámok, z južnej strany rieky Orava, po jej brehu. Začiatok v k. ú. D. Lehota cez navrhovaný most, pokračuje popri rieke a prechádza na druhú stranu rieky cez existujúci most, ďalej pokračuje zo severnej strany toku a končí pod Raciborom, kde sa napája na navrhovaný cyklochodník, VPS.

Návrh dopravnej obsluhy v rámci ZaD č.4

Lokalita 4.1, R-24, zosúladenie skutkového stavu v území

Plocha nachádzajúca sa v k. ú. Dolná Lehota, mimo z. ú. obce, je existujúce rekreačné územie (1 chata). V ZaD č.4 navrhujeme zosúladenie skutkového stavu v území s platným ÚPN-O. Dopravná obsluha územia je riešená existujúcou poľnou cestou.

Lokalita 4.2, ZC - 4, nová - cintorín

Plocha sa nachádza v k. ú. Dolná Lehota, mimo z. ú., V platnom ÚPN-O je zadefinovaná ako poľnohospodárska krajina (PK). V rámci ZaD č.4 je územie navrhnuté na funkciu nového cintorína, vrátane parkoviska. Dopravná obsluha územia je riešená existujúcou navrhovanou cestou kategórie MO3 6,5/30. V rámci navrhujeme umiestniť verejné parkovisko, VPS.

Lokalita 4.3, DP-01, doplnenie -mimoúrovňové križovanie železnice

Plocha sa nachádza v k. ú. Dolná Lehota, v z. ú. obce. V ZaD č.4 navrhujeme mimoúrovňové križovanie železnice a nový most cez rieku Orava.

Lokalita 4.6, PK, odstránenie zrejmej chyby

V platnom územnom pláne je nesúlad medzi grafickou a textovou časťou. Plocha, nachádzajúca sa v k. ú. Oravský Podzámok, mimo z. ú., je zadefinovaná v komplexnom výkrese ako plocha navrhovanej OV, v schéme záväzných častí ako plochy dopravy (DZO). Plocha bola vypustená v rámci ZaD č.3 len z textovej časti. V rámci ZaD č.4 je navrhnuté odstránenie zrejmej chyby a to vypustením územia aj z grafickej časti.

Lokalita 4.7, DP-02, zmena - z navrhovaných plôch zmiešaného územia na parkovisko.

Plocha sa nachádza v k. ú. Oravský Podzámok, v z. ú. obce, v blízkosti rieky Orava a hradu. V rámci ZaD č.4 je navrhnutá zmena z navrhovaných plôch zmiešaného územia (ZÚ -občianska vybavenosť a bývanie) na plochy dopravy - verejné parkovisko pre ihrisko, VPS.

Lokalita 4.8, DP-03, zmena - zo sprievodnej zelene na parkovisko.

Plocha sa nachádza v k. ú. Oravský Podzámok, v z. ú. obce, v blízkosti cesty I. triedy I/59 a existujúceho cintorína. V platnom ÚPN-O je územie funkčne vymedzené ako sprievodná zeleň. V rámci ZaD č.4 je navrhnutá zmena na dopravnú plochu - verejné parkovisko ku cintorínu, VPS.

Lokalita 4.9, R-25+LO, doplnenie - nové rekreačné územie.

Plocha nachádzajúca sa v k. ú. Oravský Podzámok, mimo z. ú. obce. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako plochy lesov (LO). V ZaD č.4 navrhujeme doplnenie nového rekreačného územia pri rieke Orava, s vysokým podielom zelene. Dopravná obsluha územia je riešená existujúcou miestnou cestou.

Lokalita 4.10, ZÚ-11, zmena - z obytného územia na zmiešané územie

Plocha sa nachádza v k. ú. Oravský Podzámok, v z. ú. obce, vedľa cesty I. triedy I/59. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako plochy bývania. V rámci ZaD č.4 je navrhnutá zmena funkcie na navrhované zmiešané územie (občianska vybavenosť a bývanie). Dopravná obsluha územia je riešená napojením na cestu I. triedy.

Lokalita 4.11, OV-07, zmena - z navrhovaného zmiešaného územia na plochy občianskej vybavenosti

Plocha sa nachádza v k. ú. Oravský Podzámok, mimo z. ú. obce, medzi riekou Orava a cestou I. triedy I/59. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako navrhované zmiešané územie - občianska vybavenosť a bývanie (ZÚ-01). V rámci ZaD č.4 je navrhnutá zmena na plochy občianskej vybavenosti. Dopravná obsluha územia je riešená navrhovaným rozšírením miestnej cesty na funkčnú triedy MO 7,5/30 s napojením na cestu I. triedy I/59.

Lokalita 4.12, TV-10, zmena - z navrhovaného zmiešaného územia na plochu technickej infraštruktúry

Plocha sa nachádza v k. ú. Oravský Podzámok, mimo z. ú., medzi riekou Orava a navrhovanou zástavbou. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako navrhované zmiešané územie (ZÚ – bývanie + rekreačná a občianska vybavenosť). V rámci ZaD č.4 je navrhnutá zmena na funkčnú plochu technickej infraštruktúry (TI) - čistička odpadových vôd + prístupová cesta až do navrhovanej lokality rekreácie R-26, VPS + ochranné pásmo ČOV. Dopravná obsluha územia je riešená existujúcou miestnou cestou.

Lokalita 4.13, R-9, zmena - z navrhovanej polyfunkčnej plochy na rekreáciu

Plocha sa nachádza v miestnej časti Racibor, v k. ú. Oravský Podzámok, mimo z. ú. obce. V platnom ÚPN-O je územie funkčne vymedzené ako navrhovaná polyfunkčná plocha rekreačnej vybavenosti (R-10). V rámci ZaD č.4 sa navrhuje zmena na navrhované rekreačné plochy (R-09). Dopravná obsluha územia je riešená existujúcou miestnou cestou.

Lokalita 4.14, ZC-2, doplnenie - cintorín

Plocha sa nachádza mimo z. ú. obce, pri ceste I/78 a v rámci ZaD č.8 je navrhnutá na rozšírenie plôch cintorína a parkovanie pri cintoríne, VPS. Dopravná obsluha územia je riešená napojením na cestu I. triedy I/78.

Lokalita 4.16 - zmena, vypustenie OP R3 v z. ú. obce

V rámci ZaD č.4 sa navrhuje vypustenie ochranného pásma R3 v z. ú. obce.

Lokalita 4.17, cyklotrasa - návrh

V rámci ZaD č.4 sa navrhuje doplnenie cyklochodníka po brehu rieky Orava, z k. ú. Dolná Lehota, cez navrhované mimoúrovňové križovanie železnice a nový most cez riekú Orava a cez navrhované rekreačné územie R-26, do miestnej časti Racibor, VPS.

Lokalita 4.18, R-26, doplnenie - nové rekreačné územie

Plocha nachádzajúca sa v k. ú. Oravský Podzámok, mimo z. ú. obce. V platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako plochy lesov. V ZaD č.4 navrhujeme doplnenie nového rekreačné-ho územia pri rieke Orava, s vysokým podielom zelene. Dopravná obsluha územia je riešená napojením na cestu I. triedy I/59.

Lokalita 4.19, DP-04, doplnenie - nové premostenie

Plocha sa nachádza v k. ú. Oravský Podzámok, mimo z. ú. obce. V ZaD č.4 navrhujeme vybudovanie nového premostenia rieky Orava do rekreačného územia v lokalite YMCA, VPS. Zároveň bude potrebné v ďalšej projektovej príprave územia vyriešiť tvar križovatky na ceste I/59 vzhľadom na nový most a cestu na Racibor.

Lokalita 4.20, R-27, doplnenie - rozhľadňa + turistický chodník

Plocha sa nachádza južne od z. ú. obce, medzi cestou R3 a hranicou k. ú. V ZaD č.4 navrhujeme doplnenie rozhľadne v lokalite Kýčera a turistického chodníka. Územie nebude dopravne napojené automobilovou dopravou, sprístupnené bude len turistickým chodníkom.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Navrhovaný Územný plán obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4 majú vplyv na zmenu funkčného a priestorového územia obce Oravský Podzámok, záber poľnohospodárskej pôdy na nových lokalitách vo výmere 1,213 ha, nároky na novú dopravnú a technickú infraštruktúru. Tieto vplyvy súvisia s rozvojom obce a doplnia sa, upravujú sa limity a regulatívy na elimináciu nepriaznivých vplyvov, čím zabezpečia elimináciu nepriaznivých vplyvov na životné prostredie.

Pozitívny vplyv na životné prostredie je odsúhlasený záber poľnohospodárskej pôdy vrátený do plôch, ktoré nebudú zastavované v k. ú. Oravský Podzámok vo výmere 3,17 ha Návrhu ÚPN O Zmeny a doplnky č. 4.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Navrhovaný strategický dokument Územný plán obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4 vytvára spolu s platným Územným plánom a Zmenami a doplnkami č. 1 až 2 podmienky pre bezkolízny a harmonický rozvoj všetkých funkcií obce s pozitívnym vplyvom na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:

Návrhom Územného plánu obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4 sa nepredpokladá vplyv na chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ani na iné chránené územia zmysle platných predpisov Slovenskej Republiky.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Nepredpokladajú sa žiadne riziká s uplatnením strategického dokumentu, ktorým je Územný plán obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Vplyvy na životné prostredie presahujúce hranice uplatnením koncepcie riešenia ÚPD nebudú.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane združení:

Obyvatelia obce Oravský Podzámok, miestne občianske združenia, vlastníci nehnuteľností v riešenom území a na susediacich plochách, právnické a fyzické osoby pôsobiace na území obce.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, Uhoľná 571/1, 010 01 Žilina
2. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava.
3. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
4. Ministerstvo zdravotníctva SR, inšpektorát kúpeľov a zriediel, Limbová 2, 837 52 Bratislava
5. Úrad ŽSK, odbor územného plánovania, Komenského 48, 011 09 Žilina
6. Úrad ŽSK, odbor dopravy, Komenského 48, 011 09 Žilina
7. Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske nám.19, 010 01 Žilina

8. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody, vybraných zložiek životného prostredia, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina,
9. Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina,
10. Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina,
11. Okresný úrad Dolný Kubín, Odbor starostlivosti o životné prostredie, všetky zložky ŽP, Nám. Slobody 1, 026 01 Dolný Kubín,
12. Okresný úrad Dolný Kubín, Odbor krízového riadenia, Nám. Slobody 1, 026 01 Dolný Kubín,
13. Okresný úrad Dolný Kubín, Pozemkový a lesný odbor - lesný úsek, Nám. Slobody 1, 026 01 Dolný Kubín,
14. Okresný úrad Dolný Kubín, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Slobody 1, 026 01 Dolný Kubín,
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nemocničná 12, 026 01 Dolný Kubín,
16. Regionálna veterinárna správa, Pelhřimovská 2055/7, Dolný Kubín,
17. Obvodný banský úrad, ul. 9. mája 2, 975 90 Banská Bystrica,
18. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Matúškova 1613/13, 026 01 Dolný Kubín,
19. Dopravný úrad, divízia civilného letectva Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
20. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Karloveská 2 – mestská časť Karlova Ves, 841 04 Bratislava
21. Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
22. Obec Horná Lehota, Obecný úrad, Horná Lehota 210, 027 41 Oravský Podzámok,
23. Obec Medzibrodie nad Oravou, Obecný úrad, Medzibrodie nad Oravou 122, 026 01 Dolný Kubín
24. Obec Hruštín, Obecný úrad, Kultúrna 468/2, 029 52 Hruštín,
25. Obec Babín, Obecný úrad, Babín 50, 029 52 Hruštín,
26. Obec Pribiš, Obecný úrad, Pribiš 141, 027 41 Oravský Podzámok,
27. Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo nám.1651/2, 026 01 Dolný Kubín.

3. Dotknuté susedné štáty:

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia :

Mapovou dokumentáciou je grafická časť ÚPN obce Oravský Podzámok Zmien a doplnkov č.4, ktorá obsahuje:

1. Širšie vzťahy, M 1 : 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
5. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
7. Vodné hospodárstvo
9. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohosp. pôde a lesných pozemkoch
10. Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES - Schéma záväzných častí

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu:

Hlavnými východiskovými podkladmi pre vypracovanie ÚPN obce Oravský Podzámok Zmien a doplnkov č. 3 sú:

- nadradená územnoplánovacia dokumentácia - ÚPN – VÚC Žilinského kraja, záväzná časť vyhlásená NV SR č.223/1998 zo dňa 26.05.1998 (Združenie „VÚC Žilina“, 1998) v znení neskorších zmien a doplnkov : Zmeny a doplnky, záväzné časti vyhlásené VZN ŽSK č.6/2005 schváleným zastupiteľstvom ŽSK dňa 23.02.2005 uznesením č.3/2005; Zmeny a doplnky č.3, záväzné časti vyhlásené VZN ŽSK č.17/2009 schváleným zastupiteľstvom ŽSK dňa 17.03.2009 uznesením č.8/26; Zmeny a doplnky č.4, záväzné časti vyhlásené VZN ŽSK č.26/2011 schváleným zastupiteľstvom ŽSK dňa 27.06.2011 uznesením č.6/11, Zmeny a doplnky č.5, záväzné časti vyhlásené VZN ŽSK č. 49/2018 zo dňa 19.03.2018.
- Územný plán obce Oravský Podzámok – schválený uznesením č. 2/2007 zo dňa 17.1.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2007 zo dňa 21.2.2007.
- ÚPN-O, Zmeny a doplnky č. 1 Oravský Podzámok schválený uznesením OZ č. 35/2009 zo dňa 30.07.2009, záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2009 zo dňa 30.7.2009.
- ÚPN-O, Zmeny a doplnky č. 2 Oravský Podzámok schválený uznesením OZ č. 4 zo dňa 26.7.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2018 zo dňa 26.7.2018

- ÚPN bol v roku 2022 aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.3, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Oravskom Podzámku č. 4 zo dňa 11.02.2022, záväzná časť ÚPN ZaD č.3 bola vyhlásená VZN č. 7/2022 zo dňa 11.02.2022
- Navrhovaný Územný plán obce Oravský Podzámok Zmeny a doplnky č. 4

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

V Pavlovej Vsi dňa 15.01.2026

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. **Meno spracovateľa oznámenia:** Ing. Igor Kmeť, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní.
2. **Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného obstarávateľa, pečiatka**

Mgr. Jozef Záhora
starostom obce