

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VAVREČKA – <i>Závazná časť</i>
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC VAVREČKA Mgr. Ladislav Šnapko, starosta obce
SPRACOVATEĽ:	PRO ARCH, Ružomberok
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Katarína Konfálová
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. arch. Beáta Mikušová odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného zákona

OBSAH :

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE.....	4
1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.	5
1.1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:	5
1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území.....	5
1.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch	5
1.2.1 Centrálny priestor obce.....	5
1.2.2 Funkčné územie rodinných domov (BI)	6
1.2.3 Funkčné územie pre bytové domy(BH) do 3 nadzemných podlaží.....	6
1.2.4 Funkčné územie občianskej vybavenosti (OV)	7
1.2.5 Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania – lokalita regulovaný celok [02, 04, 05, 13].....	7
1.2.6 Funkčné územie plochy pre šport, rekreáciu a cestovný ruch (ŠR).....	8
1.2.7 Plochy verejnej zelene (Z)	8
1.2.8 Funkčné územie plochy pre vzlety a pristávanie športových lietajúcich zariadení (PSLZ)	8
1.2.9 Funkčné územie výroby, skladov, odpadového hospodárstva (PR) - regulovaný celok [20] a [30].....	9
1.2.10 Zmiešané územie (ZV) – lokalita regulovaný celok [16 a 18].....	9
1.2.11 Funkčné územie poľnohospodárskej výroby (PHV) – lokalita regulovaný celok [16].....	9
1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie (rodinné a bytové domy).	10
1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, športu a rekreácie	11
1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby a inej výroby.....	12
1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenie územia	12
1.6.1 Dopravné vybavenie územia.....	12
1.6.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo	13
1.6.3 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje.....	13
1.6.4 Verejné technické vybavenie územia - Plyn	14
1.7 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.	14
1.7.1 Kultúrnohistorické hodnoty.....	14
1.7.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES	14
1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.	15
1.9 Vymedzenie zastavaného územia.....	15
1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	16
1.11 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.	18
1.12 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.....	18
2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.	19
2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby:	19
2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia:	19
3 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA.....	20
4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	20

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č.

O ZÁVÄZNEJ ČASTI

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VAVREČKA

Obecné zastupiteľstvo v Vavrečka v súlade s ustanovením § 6 a §11 ods.4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznáša.

I. časť

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti územného plánu obce Vavrečka schváleného OZ Vavrečka uznesením č. dňa Závazné regulatívy Územného plánu obce Vavrečka.

II. časť

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Vavrečka, dodržať tieto záväzné regulatívy:

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.**1.1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:**

1.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Žilinského kraja - Zmeny a doplnky č.4 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva ŽSK č.26/2011 dňa 27.06.2011, ktorými sa vyhlasujú záväzné regulatívy, t.z. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.

1.1.1.2 V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s tromi nadzemnými podlažiami.

1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obce riadiť podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy - zastavaného územia“ (č.03).

1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy - zastavaného územia“ (č.03).

1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území

1.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy - zastavaného územia“ (č.03).

1.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy - katastrálneho územia“ (výkres č. 02) a vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy - zastavaného územia“ (č.03).

1.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch**1.2.1 Centrálny priestor obce**

- za centrálny priestor považovať – priestor pri obecnom úrade, okolie pri Rímskokatolíckom kostole Sv. Anny, priestor pozdĺž potok Vavrečka strede obce – dotvorenie priestoru terénymi a parkovými úpravami, doplnené drobnou architektúrou – hranica znázornená vo výkrese č.3,
- zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením - z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej

zóny, v tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory,

1.2.2 Funkčné územie rodinných domov (BI)

Funkčné využitie: - hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch a vilách. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 35%.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, vily s maximálnym počtom 2 b.j., max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1NP a podkrovie
2. Občianska vybavenosť, malé stravovacie zariadenia, rekreačné ubytovanie – penzióny a pod., max. 2 nadzemné podlažia.
3. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia – bazén, malé ihriská a i..
4. Doplnková funkcia (záhradné domky a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
5. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
6. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov .

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

7. Komerčné záhradníctva
8. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

9. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
10. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

11. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily.
12. Hygienicky závadná výroba.
13. Veľkokapacitné objekty.
14. Chov dobytku vo veľkom rozsahu.

1.2.3 Funkčné územie pre bytové domy(BH) do 3 nadzemných podlaží.

Funkčné využitie: - hlavná funkcia je bývanie v bytovom dome. Zástavba je samostatne stojacimi objektmi. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 65%. Stavby so šikmou strechou, max. s tromi nadzemnými podlažiami a využiteľným podkrovím. Stavby s plochou strechou sa vylučujú.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obytné budovy do výšky 3 nadzemné podlažia.
2. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriská a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
3. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
4. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch bytových domov.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

5. Ubytovacie a stravovacie zariadenia.
6. Nerušivé remeselnícke prevádzky.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

7. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
8. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.

❖ *Nepripustné sú:*

9. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily.
10. Hygienicky závadná výroba.
11. Chov dobytky vo veľkom rozsahu.

1.2.4 Funkčné územie občianskej vybavenosti (OV)

Funkčné využitie: - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku prevádzkovateľa, alebo na vyhradených parkoviskách na verejných komunikáciách. Zastavanosť pozemku stavbami max. 50%. Stavby so šikmou strechou, max. s tromi nadzemnými podlažiami a využiteľným podkrovím. Stavby s plochou strechou sa vylučujú.

❖ *Pripustné sú:*

1. Obchody, služby. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
2. Zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia.
3. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
4. Stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny).
5. Školské zariadenia
6. Nerušivé remeselnícke zariadenia.
7. Športové plochy a športové aktivity ako doplnková funkcia.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

8. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
9. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

10. Chov úžitkových zvierat
11. Výroba

1.2.5 Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania – lokalita regulovaný celok **02, 04, 05, 13**

Funkčné využitie: - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu, ktoré podstatne nerušia bývanie v lokalite. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku vlastníka, alebo na vyhradených parkoviskách na verejných komunikáciách. Zastavanosť pozemku stavbami max. 50%.

❖ *Pripustné sú:*

1. Rekreačné ubytovanie, penzióny, max. 3 nadzemné podlažia, alebo 2NP a podkrovie
2. Občianska vybavenosť, ubytovacie a stravovacie zariadenia, obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva, max. 2 nadzemné podlažia.
3. Rodinné domy, vily s maximálnym počtom 2 b.j., max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1NP a podkrovie.
4. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia – bazén, malé ihriská a i..
5. Doplnková funkcia (záhradné domky a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
6. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

7. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
8. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

9. Výroba

1.2.6 Funkčné územie plochy pre šport, rekreáciu a cestovný ruch (ŠR)

Funkčné využitie: -. Súčasťou plôch sú stavby dopravné a technické slúžiace základnej funkcii, verejná a vyhradená zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Zastavanosť územia max. 40%.

❖ *Pripustné sú:*

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk, zariadenia pre trávenie voľného času, detské ihriská a i..
2. Zariadenie služieb (občerstvenia a stravovanie), hygienická vybavenosť pre návštevníkov.
3. Ubytovacie zariadenia, ktoré súvisia s hlavnou funkciou.
4. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
5. Verejné a vyhradené parkoviská.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

6. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
7. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

8. Zariadenia pre individuálnu rekreáciu.
9. Výroba a iné zaťažujúce funkcie.
10. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
11. Servisy, garáže mechanizmov.

1.2.7 Plochy verejnej zelene (Z)

Hlavná funkcia: - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a p.

❖ *Pripustné sú:*

1. verejná zeleň a parky
2. pešie chodníky, cyklistické komunikácie a technická vybavenosť
3. drobná architektúra

❖ *Výnimočne pripustné sú:*

4. doplnková občianska vybavenosť – mobilné stravovacie zariadenia

❖ *Nepripustné sú* - vysádzať nevhodné druhy drevín

1.2.8 Funkčné územie plochy pre vzlety a pristávanie športových lietajúcich zariadení (PSLZ)

Funkčné využitie: umiestnenie vzletovej a pristávacej plochy a parkovacie plochy. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Pripustné sú:*

1. Dopravné plochy, odstavné plochy .

2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

❖ Neprípustné sú:

3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.9 Funkčné územie výroby, skladov, odpadového hospodárstva (PR) - regulovaný celok 20 a 30

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení výroby a skladov. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Hygienicky nezávadná výroba.
2. Skladové hospodárstvo.
3. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
4. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia.
5. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
6. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Neprípustné sú:*

7. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.10 Zmiešané územie (ZV) – lokalita regulovaný celok 16 a 18

Funkčné využitie: - územie pre drobné podnikanie s ekologicky čistou výrobou, pre výrobné služby, remeslá, pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Výrobné služby, účelové predajne plochy, podnikateľské aktivity.
2. Sklady a pomocné prevádzky drob. charakteru.
3. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
4. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
5. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia.
6. Parkovanie, odstavné plochy.
7. Čerpacia stanica PHM.

❖ *Neprípustné sú:*

8. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.11 Funkčné územie poľnohospodárskej výroby (PHV) – lokalita regulovaný celok 16

Funkčné využitie: plochy pre živočíšnu a rastlinnú výrobu (kapacitný chov dobytka, sklady, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod). Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
2. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba.
3. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
6. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.

7. Agroturistika
8. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Nepripustné sú:*

9. Bývanie
10. Občianska vybavenosť (okrem podnik. administratívy, správnych zariadení a stravovania) .

1.2.11.1 Stavby pre chov drobného zvieratstva na pozemkoch rodinných domov

❖ *Pripustné sú:*

- umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky: objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:

VDJ = 500 kg živej hmotnosti zvieratá)	do 1 VDJ (m)	2 VDJ (m)
Aa	15	20
Ab	10	15
Ba	10	15
Bb	5	10
Ca	25	30
Cb	20	25

A - ak objekt určený na bývanie má okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

B - ak objekt určený na bývanie nemá okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

C - hnojisko

a - medzi objektom chovu a objektom na bývanie je voľné priestranstvo

b - medzi objektom chovu a objektom na bývanie nie je voľné priestranstvo

1.3 **Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie (rodinné a bytové domy).**

1.3.1.1 Výstavbu nových rodinných a bytových domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov a v lokalite bytových domov.

1.3.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy-zastavaného územia“ (č.03) v lokalitách;

1.3.1.2.1 nové obytné súbory pre rodinné domy mimo zastavané územie obce:

- Lokalita regulovaný celok „17“
- Lokalita regulovaný celok „24, 26, 27, 29“

1.3.1.2.2 nové obytné súbory pre bytové domy mimo zastavané územie obce:

- Lokalita regulovaný celok „25“

1.3.1.3 Výstavbu rodinných a bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
- rodinné domy - počet podlaží: maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie + obytné podkrovie,
- bytové domy - počet podlaží: maximálne tri nadzemné podlažia alebo dve nadzemné podlažie + obytné podkrovie,
- garáž budovať ako súčasť domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
- pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť za hranicu predpokladanej

zátopovej čiary,

- objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty.

1.3.1.4 Na pozemkoch rodinných a bytových domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.

1.3.1.5 Na pozemkoch rodinných a bytových domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

1.3.1.6 Na jestvujúce a navrhované rodinné a bytové domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 36 ods. 15 č.251/2012 Z.z. zákona o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.

1.3.1.7 Výstavbu rodinných domov v lokalitách regulovaných celkov „24, 25, 26, 27, 29“, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou,
- v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím, je potrebné zabezpečiť funkčnosť zostávajúcej časti vodnej stavby,
- dodržiavať ochranné pásmo - pre potreby údržby tokov ponechať pozdĺž oboch brehov min. 10 m a pozdĺž kanálov a melioračných kanálov voľný nezastavaný priestor šírky 5,0 m od osi závlahového potrubia v zmysle zákona o vodách §49 ods. 2. zák. č. 364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov.

1.3.1.8 Nepovoľovať žiadne budovy v ochrannom pásme pohrebiska (cintorína) - v zmysle § 36 odst. (3) zákona č. 131/2010 Z.z. zákona o pohrebiskách sa v ochrannom pásme môžu umiestňovať len tie budovy, ktoré boli schválené v územnom pláne pred 1.11.2005. Budovy postavené v ochrannom pásme do 50 m od pohrebiska pred 1.11.2005 zostanú zachované.

1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, športu a rekreácie

1.4.1.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením zastavaného územia“ (č.03).

1.4.1.1.1 nové plochy občianskej vybavenosti:

- občianska vybavenosť – regulačný celok 15 – plocha sociálne vybavenie a zariadenie služieb (občerstvenie a stravovanie),
- občianska vybavenosť – regulačný celok 28 - plocha pre maloobchod, zariadenie opatrovateľskej starostlivosti (ubytovanie, stravovanie, zdravotná starostlivosť).

1.4.1.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.

1.4.1.3 Chrániť územia pre výstavbu zariadení športu a rekreácie v lokalitách podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy- zastavaného územia“ (č.03).

1.4.1.3.1 športovo rekreačné plochy:

- regulačný celok [18] - plocha pri športovom areáli (rekreačná, ekologická, spievodná zeleň, drobná architektúra, pešie komunikácie a technická vybavenosť).
- regulovaný celok [31] - rozšírenie športového areálu a rekreačných plôch (výhľad)

1.4.1.4 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.

1.4.1.5 Výstavbu občianskeho vybavenia a zariadení pre rekreáciu v lokalite [28], na ktorej sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

1.4.1.6 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia.

1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby a inej výroby

1.5.1.1 Zvysiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom poľnohospodárskom dvore.

1.5.1.2 Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.

1.5.1.3 Chrániť územie pre výstavbu výrobných zariadení podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy- zastavaného územia“ (č.3), návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.4).

1.5.1.3.1 nové výrobné plochy:

- lokalita regulovaný celok „20“ - severovýchodná časť
- lokalita regulovaný celok „30“ - severovýchodná časť

1.5.1.4 Výstavbu v lokalite „20, 30“, na ktorej sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály).

1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1.6.1 Dopravné vybavenie územia

1.6.1.1 V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia:

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d).

1.6.1.2 Chrániť územný koridor pre rekonštrukciu a úpravu cesty I/59 (v zmysle ÚPN VÚC Žilinský kraj).

1.6.1.3 Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek podľa výkresu č.04.

1.6.1.4 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa výkresu č.04.

1.6.1.5 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklistických trás (Oravsko-liptovská cyklomagistrála) podľa výkresu Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy - zastavaného územia (č.03) a „Návrh dopravného vybavenia“ (č.04).

1.6.1.6 Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk podľa výkresu Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy - zastavaného územia (č.03) a „Návrh dopravného vybavenia“ (č.04).

1.6.1.7 Chrániť územie pre vybudovanie samostatných zastavovacích pruhov pre autobusové zástavky a navrhovanú zástavku vo východnej časti zastavaného územia obce. Zastávky vybaviť prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy - zastavaného územia (č.03) a „Návrh dopravného vybavenia“ (č.04).

1.6.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

1.6.2.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku 5 m podľa výkresu „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (5).

1.6.2.2 Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými záplavami:

- pri vodných tokoch s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť mimo inundačné územie toku (zohľadniť hladinu Q_{100} – ročnej veľkej vody)

1.6.2.3 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.

1.6.2.4 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás navádzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (05).

1.6.2.5 Chrániť územie pre rozšírenie vodojemu v juhozápadnej časti kat. územia obce.

1.6.3 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje

1.6.3.1 Chrániť koridor pre trasu vedenia 2x110 kV TR Vavrečka – TR Námestovo PP PUNCH podľa výkresu č. 02, 03, 05.

1.6.3.2 Chrániť koridor jestvujúceho a navrhovaného 22 kV VN elektrickej siete vyznačených vo výkrese (č.01, č.02, č.03).

1.6.3.3 Chrániť koridory trás prípojok NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – energetika, spoje,“ (č.05).

1.6.3.4 Chrániť územie pre rozšírenie, preloženie, rekonštrukciu a výstavbu trafostaníc:

- TS 6 / Vyšný koniec –navrhované preloženie TS6 a výstavba kioskovej trafostanice VN konfigurácie 2K + 1T výkonu 250 kVA,
- TS 7 (reg. celok 25) bývanie - navrhovaná TS (2K+1T) kiosková trafostanica výkonu 250 kVA
- TS 8 (reg. celok 27) bývanie - navrhovaná TS (2K+1T) kiosková trafostanica výkonu 250 kVA
- TS 9 (reg. celok 28) bývanie - navrhovaná TS (2K+1T) kiosková trafostanica výkonu 250 kVA
- TS 10 (reg. celok 29) bývanie - navrhovaná TS (2K+1T) kiosková trafostanica výkonu 250 kVA
- TS 11 (reg. celok 30 / výroba - navrhovaná TS (2K+1T) kiosková trafostanica výkonu 250 kVA
- TS 12 (reg. celok 21) rekreácia - navrhovaná TS (2K+1T) kiosková trafostanica výkonu 250 kVA

1.6.3.5 Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.

1.6.3.6 Chrániť koridor trás optických a miestnych telekomunikačných.

1.6.4 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

1.6.4.1 Chrániť koridory trás plynovodov vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – energetika, diaľ. káble, spoje, plyn“ (č.05) a vo výkrese „Komplexný návrh funkčného využitia územia s riešením dopravy- katastrálneho územia“ (č.02).

1.6.4.2 Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu vyznačených vo výkrese č.05.

1.7 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

1.7.1 Kultúrohistorické hodnoty

1.7.1.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR. Pre akúkoľvek stavebnú a inú činnosť (rekultivácie, hrubé terénne úpravy a pod.) na území katastra obce Vavrečka, musí byť oslovený KPÚ Žilina, ktorého stanovisko bude podkladom pre ohlásenie prác, vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Pri uplatňovaní územného plánu v praxi, pri príprave stavby a jej realizácii, bude v oprávnených prípadoch rozhodnutím KPÚ Žilina uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

1.7.1.2 Povinnosťou stavebníka je v prípade náhodného archeologického nálezu postupovať podľa § 40 pamiatkového zákona. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác musí ihneď ohlásiť nález KPÚ Žilina. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo poverenou odbornou spôsobilou osobou. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

1.7.1.3 Sohľadom na to, že na území katastra obce Vavrečka sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je odôvodnený predpoklad, že na tomto území sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické lokality. Preto je nevyhnutné aby pri akejkoľvek stavebnej činnosti bol oslovovaný KPÚ Žilina, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe.

1.7.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky ÚSES

1.7.2.1 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.

1.7.2.2 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehovú porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehovú porasty.

1.7.2.3 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 6 Ochrana prírody a tvorba krajiny a prvky ÚSES.

1.7.2.4 Zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehovú územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biótu vodných ekosystémov.

1.7.2.5 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:

- Nadregionálne biocentrum Oravská priehrada
- Nadregionálny biokoridor teristický Malá Fatra – Oravská Magura-Tatra
- Nadregionálny biokoridor hydrický Oravská priehrada
- Regionálne biocentrum Volarčická dolina

- Regionálne biocentrum Slanický grúň
- Regionálny biokoridor hydrický Aluvium Bielej Oravy
- Biocentrum miestneho významu BC-M Stred
- Biokoridor miestneho významu BK-M potok Vavrečka
- Biokoridor miestneho významu BK-M potok Adamka
- Biokoridor miestneho významu BK-M potok Uhliská
- Biokoridor miestneho významu BK-M potok Snehuliak
- Biokoridor miestneho významu BK-M potok Zlámaný potok
- Biokoridor miestneho významu BK-M potok Jelení potok

1.7.2.6 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene.

1.7.2.7 Chrániť chránené územia, územia medzinárodného významu a územia európskej siete NATURA 2000:

- Chránená krajinná oblasť Orava
- Ramsarskú lokalitu Mokrade Oravskej kotliny
- Územie európskeho významu SKUEV 0658 Ústie Bielej Oravy – navrhované
- Chránené vtáčie územie Horná Orava SKCHVU008.

1.7.2.8 Na chránených územiach, územiach medzinárodného významu a územiach európskej siete NATURA, v prípade lesného hospodárenia postupovať podľa schváleného Lesného hospodárskeho plánu a lebo Programu starostlivosti o les.

1.7.2.9 Rešpektovať ochranu osobitne chránených častí prírody, prvkov územného systému ekologickej stability, genofondové plochy a podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona a platnej legislatívy

1.7.2.10 Genofondovú plochu Podjavoriny neodvodňovať, nezalesňovať a nebudovať na nej stavby.

1.7.2.11 Stavby vrátane oplotení umiestňovať minimálne 6 m od vodných tokov, zároveň zachovať brehové porasty v rozmedzí uvedeného ochranného pásma.

1.7.2.12 Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:

- pozdĺž cesty II/520 a III/55233 (mimo OP ciest),
- po obvode jestvujúceho cintorína dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň,
- po obvode športového areálu v severnej časti dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň,

1.7.2.13 Pri navrhovanej činnosti na území v ochrannom pásme vodárenských zdrojov možno plánovať a vykonávať činnosť len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásobovania. Vykonávanie činnosti v CHVO a v OP vodárenských zdrojov musí byť v súlade so zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. vodný zákon.

1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

1.8.1.1 Usmerniť cielené nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva obce.

1.8.1.2 Zabezpečiť vodovodu, vybudovanie odkanalizovania obce.

1.8.1.3 Zriadiť v obci integrovaný systém separovaného zberu odpadu.

1.9 Vymedzenie zastavaného územia

1.9.1.1 Zastavané územie obce Vavrečka vyhlásené v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990) je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktorá je vymedzená v rámci k. ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti dvojbodkovou čiarkovanou čiarou).

1.9.1.2 Navrhované hranice zastavaného územia - navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s riešením dopravy - zastavaného územia“ (č.03):

1.9.1.2.1 rozšírenie hraníc zast. územia o plochy existujúcej zástavby

- parcely v regulačnom celku 01 – okrem parciel č. 513/14, 513/12, 513/2, 513/3, 659/1, 513/9, 513/4, 513/5, 513/7, 513/8, 513/13, 513/11, 513/10, 513/1,
- parcely v regulačnom celku 06 – okrem parciel č. 258/1, 258/10 267/1, 272/4, 272/3, 409/17, 409/19, 409/16, 409/86, 409/18,
- parcely v regulačnom celku 07 – okrem parciel č. 409/104, 409/35, 409/87, 409/80, 409/37, 409/74, 409/81, 409/39, 409/113, 409/82, 409/41, 409/83, 409/43
- parcely v regulačnom celku 08,
- v regulačnom celku č.11 parcely č. 766, 764/6, 767/10, 767/11, 767/1, 767/2, 767/3, 767/7, 767/17, 767/4, 767/18, 767/16, 767/15, 767/14,
- v regulačnom celku č.16 parcely č. 763/5, 763/3, 763/4,
- v regulačnom celku č.18 parcely č. 692/3, 692/2, 692/4, 693, 692/8, 692/5 (areál Drevoproduk P+P s.r.o.),
- parcely v regulačnom celku č.20 (areál Rozvodne SSE, areál Punch Hotel***, areál Punch Campus Námestovo s.r.o.),
- v regulačnom celku č. 21 parcely č. 732/30, 732/29, 732/31,

1.9.1.2.2 rozšírenie hraníc zast. územia o plochy vyplývajúce z ÚPN Obce

- regulačný celok č.17 (južná časť) BI,
- regulačný celok č.19 (severozápadná časť) PSLZ ,
- regulačný celok č.20 (severovýchodná časť) PR,
- regulačný celok č.24 (južná časť) BI ,
- regulačný celok č.25 (južná časť) BH,
- regulačný celok č.26 (západná časť) BI,
- regulačný celok č.27 (západná časť) BI,
- regulačný celok č.28 (západná časť) OV ,
- regulačný celok č.29 (západná časť) BI,
- regulačný celok č.30 (juhovýchodná časť) PR,

1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

1.10.1.1 Rešpektovať tieto ochranné pásma :

- Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína sa stanovuje v zmysle zákona o pohrebníctve. V zmysle zákona o pohrebníctve sa v ochrannom pásme môžu umiestňovať len tie budovy, ktoré boli schválené v územnom pláne pred 1.11.2005. Budovy postavené v ochrannom pásme do 50 m od pohrebiska pred 1.11.2005 zostanú zachované.
- Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle zákona o lesoch.
- V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je

potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia:

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm a),
 - stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm b),
- 25 m cesta II. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce.
 - Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:
 - vonkajšie nadzemné vedenie od 1 kV do 35 kV je 10 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia,
 - vonkajšie podzemné vedenie je 1 m pri napätí do 110 kV na každú stranu vedenia,
 - pre vzdušné vedenie VN 22 kV je ochranné pásmo 10 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia. Pre izolované vonkajšie VN 22 kV vedenie je určené ochranné pásmo 2 m na každú stranu vedenia.
 - vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami. Ochranné pásmo zemných kábelových nn vedení je stanovené 1 m na každú stranu vedenia,
 - 10 m od transformovne VN/NN
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm.
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice plynu)
 - STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.
 - 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavané územie obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa.
 - 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
 - 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
 - 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
 - Vodojem a vodných zdrojov – PHO je stanovené oplatením.
 - Pásmo hygienickej ochrany (PHO) hospodárskeho dvora 250 m v záveternej strane a 500m v smere prevládajúcich vetrov.
 - 5 m od hydromelioračných zariadení.
 - Manipulačné pásma pobrežných pozemkov vodných tokov a vodohospodárskych objektov v šírke 5 m pre malé vodné toky, pretekajúce riešeným územím .

1.10.1.2 Chránené územia:

1.10.1.2.1 Osobitne chránené časti prírody a krajiny

- Chránená krajinná oblasť Horná Orava - na jej území platí druhý až piaty stupeň ochrany prírody a krajiny.
- Ramsarskú lokalitu Mokrade Oravskej kotliny.
- Územie európskeho významu SKUEV 0658 Ústie Bielej Oravy – navrhované.
- Chránené vtáčie územie Horná Orava SKCHVU008.
- Významný strom – 400 - ročná Vavrekova lipa .
- Terestický biokoridor nadregionálneho významu Malá Fatra – Oravská Magura – Tatry.
- Biokoridor hydrický nadregionálneho významu Oravská priehrada.
- Biokoridor regionálneho významu Alúvium Bielej Oravy.
- Biocentrá nadregionálneho významu Oravská priehrada.

- Biocentrá regionálneho významu Volarčiská dolina a Slanický grúň.

1.11 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 1.11.1.1 Plocha pre územný koridor rekonštrukcie a úpravy cesty I/59.
 - 1.11.1.2 Stavby komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
 - 1.11.1.3 Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
 - 1.11.1.4 Preloženie trafostanice TS 6 a výstavba kioskovej trafostanice TS6 a VN vedenia.
 - 1.11.1.5 Výstavba kioskovej trafostanice TS 7, TS 8, TS 9, TS 10, TS11, TS12 a VN vedenia.
- 1.11.1.6 Stavby prípojok NN elektrickej siete a rekonštrukcia transformačných staníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.11.1.7 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa výkresovej časti.
 - 1.11.1.8 Stavby zásobovacích a vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.
 - 1.11.1.9 Stavba hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk.

1.12 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.

- 1.12.1.1 Úprava verejných priestranstiev v centre obce.

2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese schéma verejnoprospešných stavieb:

2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby:

2.1.1.1 VPS – 1 Stavby pre dopravu(VD)

- VD 1 Rekonštrukcia a vybudovanie obslužných a prístupových komunikácií, dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov.
- VD 2 Výstavba okružnej križovatky v regulovanom celku č.28, 29.
- VD 3 Rekonštrukcia a výstavba plôch statickej dopravy(parkovacie a odstavné plochy).
- VD 4 Rekonštrukcia a výstavba autobusových zastávok
- VD 5 Rekonštrukcia a výstavba chodníkov pre peších v zastavanom území a mimo zastavaného územia obce.
- VD 6 Výstavba cyklotrasy s prepojením na Oravsko- liptovskú cyklotrasu.
- VD 7 (5.3.30) V návrhovom a výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu cesty I/78 v trase a úsekoch:
b)Lokca-križovatka Vavrečka s cestou II/520 cestným ťahom celoštátneho významu.
- VD 8 5.8.1) Územný koridor pre vybudovanie Oravsko-liptovskej cyklomagistrály.

2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia:

2.1.2.1 VPS – 2 Stavby pre vodné hospodárstvo(VH) :

- VH1 Rozšírenie vodojemu 2x100 o 2x50 m²
- VH2 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí technických zariadení pre zásobovanie vodou.
- VH3 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich na uličné stoky v obci.
- VH4 Vybudovanie dažďovej kanalizácie so zaústením do potoka Adamka a Vavrečka.
- VH5 Výstavba čerpacích staníc odpadových vôd.

2.1.2.2 VPS – 3 Stavby pre energetické zariadenia, telekomunikácie, rozvod plynu(VE) :

- VE1 Rozšírenie a rekonštrukcia rozvodov STL plynovodov.
- VE2 Rekonštrukcia, preložka jestvujúcich trafostaníc a výstavba nových trafostaníc.
- VE3 Rekonštrukcia, preložky, výstavba a prípojky VN a NN elektrickej siete.
- VE4 Rekonštrukcia verejného osvetlenia.
- VE5 Rekonštrukcia, preložky a výstavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- VE6 (7.6.12)Chrániť územné koridory a plochy pre 2x 110kV vedenie TR Vavrečka – TR Námestovo.

2.1.2.3 VPS – 4 Stavby všeobecné(VC):

- VS1 Revitalizácia verejnej zelene-plošnej a líniovej.
- VS2 Sanácia a rekultivácia starých environmentálnych záťaží.

3 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

- 3.1.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Vavrečka a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst.(3) a §27, odst. (3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na §11, odst. (5), písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Obecné zastupiteľstvo obce Vavrečka.
- 3.1.1.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Vavrečka a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje Všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Vavrečka.
- 3.1.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. (3) stavebného zákona na Obecnom úrade obce Vavrečka, na Obvodný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 3.1.1.4 Obec Žilina a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 3.1.1.5 **Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán.**

4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB