

# 1. Príloha k VZN č. 1 /2024, zo dňa 12.07.2024 o schválení Závaznej časti Zmien a doplnkov č. 4 - Územný plán obce Oravská Polhora

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení Zákona č. 237/2000 Z.z. súčasťou územného plánu je záväzná časť. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora dokumentujú ~~2 zmeny~~ a 2 doplnky:

ZMENY:

~~Zmena Z4.1~~ - zrušené v rámci prerokovania návrhu

~~Zmena Z4.2~~ - zrušené v rámci prerokovania návrhu

~~Zmena Z4.3~~ - zrušené v rámci prerokovania návrhu

~~Zmena Z4.4~~ - zrušené v rámci prerokovania návrhu

DOPLNKY:

**Doplnok D4.1** je určený na funkciu zmiešané územie (rodinné domy + rekreačné chaty), t. j. pre výstavbu cca 8 rodinných domov a cca 8 rekreačných chat.

**Doplnok D4**, je určený na výstavbu cca 28 rodinných domov.

## A.2.18.1.a 2.Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania riešeného územia,

Dopíňa sa:

### REGULATÍVY PRE OBYTNÉ ÚZEMIE

#### DOPLNOK D4.2 – nadväzuje na regulovanú plochu 14(ÚPN-O)

##### REGULATÍVY FUNKČNÉ

- HLAVNÉ FUNKCIE - bývanie v rodinných domoch
- PRÍPUSTNÉ FUNKCIE - kancelária, obchod, ambulancia, služby súvisiace s bývaním, športové a relaxačné zariadenia, ktoré nerušia funkciu bývania, garáže a prevádzkové objekty súvisiace so záväznou funkciou, drobné výrobné služby
- NEPRÍPUSTNÉ - hromadné bývanie, výrobné a skladové objekty, výrobné a skladové areály, všetky činnosti, ktoré sú ekologicky nezávadné a ohrozujú záväznú funkciu

##### REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

- HLAVNÉ FUNKCIE
  - výška objektov
  - rodinné domy - 1 nadzemné podlažie + podkrovie
  - zastavanosť – 30 %
  - uličná čiara, ktorá definuje vymedzenie uličného priestoru
  - odstupy od susedných pozemkov (určuje stavebný zákon na vykonávanie vyhlášky)
  - odstupy medzi objektmi (určuje stavebný zákon na vykonávanie vyhlášky)
  - orientácia dopravných-obslužných vstupov – daná trasou obslužných komunikácií

##### PARCIÁLNE REGULATÍVY

- tvar strechy a použitý materiál - doporučuje sa zachovať charakter regionálnej architektúry
- vysadiť a udržiavať zeleň z pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín.
- výška rekreačných objektov môže mať max 1 nadzemné podlažie + podkrovie
- na pohľadových plochách objektov použiť prírodné materiály (drevo, kameň),
- parkovanie riešiť na vlastných pozemkoch,

##### NEZASTAVITELNÉ ALEBO OBMEDZUJÚCE PLOCHY

- Doplnok D4.2
- ochranné pásmo Polhoranky, brehová zeleň,
  - ochranné pásmo el. vedenia .

### REGULATÍVY ZMIEŠANÉ ÚZEMIE (ZMIEŠANÉ ÚZEMIE = RODINNÉ DOMY + REKREAČNÉ CHATY)

#### DOPLNOK D4.1

##### REGULATÍVY FUNKČNÉ

- HLAVNÉ FUNKCIE - bývanie v rodinných domoch alebo rekreačných chatách
- PRÍPUSTNÉ FUNKCIE - občianska vybavenosť pohotovostné ubytovanie, kancelária, obchod, ambulancia, služby súvisiace s rekreáciou, športové a relaxačné zariadenia, ktoré nerušia funkciu bývania, garáže a prevádzkové objekty súvisiace so záväznou funkciou,
- NEPRÍPUSTNÉ - individuálne hromadné bývanie, poľnohospodárska výroba , výrobné a skladové objekty, výrobné a skladové areály, všetky činnosti, ktoré sú ekologicky nezávadné a ohrozujú záväznú funkciu

##### REGULATÍVY PRIESTOROVÉ -

- výška objektov
- rodinné domy a rekreačné domy – 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie + podkrovie
- zastavanosť – 35 %
- odstupy od susedných pozemkov (určuje stavebný zákon na vykonávanie vyhlášky)
- odstupy medzi objektmi (určuje stavebný zákon na vykonávanie vyhlášky)
- orientácia dopravných-obslužných vstupov – daná trasou obslužných komunikácií

##### PARCIÁLNE REGULATÍVY

- tvar strechy a použitý materiál – doporučuje sa zachovať charakter regionálnej architektúry
- vysadiť a udržiavať zeleň z pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín.

- regulatívy ochrany prírody a krajiny;
- výška rodinných domov a rekreačných domov môže mať max 1 nadzemné podlažie + podkrovie,
- na pohľadových plochách objektov použiť prírodné materiály (drevo, kameň),
- stavby, vrátane oplotení umiestňovať minimálne 6 m od vodných tokov (Polhoranka a ostatné toky),

NEZASTAVITELNÉ ALEBO OBMEDZUJÚCE PLOCHY  
Doplnok D4.2 - ochranné pásmo el. vedenia ,

**- REKREAČNÉ ÚZEMIE „BIELA FARMA“**  
Regulatívy ostávajú v súlade so ZaDč.3

**Poznámka: V rámci zmien a doplnkov č. 3 – ÚPN obce Oravská Polhora k regulovaným plochám v miestnej časti Biela farma – regulované plochy BF-A a BF-B boli priradené opačné regulatívy výstavby. Zmeny a doplnky č. 4 – ÚPN obce Oravská Polhora ich uvedenými zmenami Z4.2 a Z4.3 vymieňajú takto:**

**REGULATÍVY PRE ČASŤ BF-A – MEDZI PRÍSTUPOVOU CESTOU A POTOKOM DLHÁ VODA**

**Pôvodné regulatívy, uvedené v Zmenách a doplnkoch č.3 – ÚPN obce Oravská Polhora:**

REGULATÍVY FUNKČNÉ

HLAVNÉ FUNKCIE – rekreácia, relax, zeleň

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE – šport, prechodné ubytovanie, verejné stravovanie

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE – bývanie v rodinných a bytových domoch, poľ. a priem. výroba

REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

Podlažnosť – individuálne rekreačné domy – jedno nadzemné podlažie + podkrovie s max jedným podlažím (1NP + P), rekreačné domy s vybavenosťou – dve nadzemné podlažia + podkrovie s max jedným podlažím (2NP + P)

Zastavanosť – 30%

**Navrhované regulatívy, uvedené v Zmenách a doplnkoch č.4 – ÚPN obce Oravská Polhora:**

REGULATÍVY FUNKČNÉ

HLAVNÉ FUNKCIE – rekreácia, relax, zeleň

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE – šport, prechodné ubytovanie, verejné stravovanie

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE – bývanie v rodinných a bytových domoch, poľ. a priem. výroba

REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

Podlažnosť – rekreačné domy s vybavenosťou – štyri nadzemné podlažia + podkrovie

Zastavanosť – 30%

PARCIÁLNE REGULATÍVY

Rekreačné územie Biela farma je potrebné posudzovať osobitne v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov činností na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pretože predmetný proces doteraz neprebehol.

**REGULATÍVY PRE ČASŤ BF-B – ZA POTOKOM DLHÁ VODA**

**Pôvodné regulatívy, uvedené v Zmenách a doplnkoch č.3 – ÚPN obce Oravská Polhora:**

REGULATÍVY FUNKČNÉ

HLAVNÉ FUNKCIE – rekreácia, relax, zeleň

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE – šport, prechodné ubytovanie, verejné stravovanie

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE – bývanie v rodinných a bytových domoch, poľ. a priem. výroba

REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

Podlažnosť – rekreačné domy s vybavenosťou – štyri nadzemné podlažia + podkrovie s max dvomi podlažiami (4NP + P)

Zastavanosť – 30%

PARCIÁLNE REGULATÍVY

Rekreačné územie Biela farma je potrebné posudzovať osobitne v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov činností na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pretože predmetný proces doteraz neprebehol.

**Navrhované regulatívy, uvedené v Zmenách a doplnkoch č.4 – ÚPN obce Oravská Polhora:**

REGULATÍVY FUNKČNÉ

HLAVNÉ FUNKCIE – rekreácia, relax, zeleň

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE – šport, prechodné ubytovanie, verejné stravovanie

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE – bývanie v rodinných a bytových domoch, poľ. a priem. výroba

REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

Podlažnosť – rekreačné domy s vybavenosťou – štyri nadzemné podlažia + podkrovie s max dvomi podlažiami (4NP + P)

Zastavanosť – 30%

PARCIÁLNE REGULATÍVY

Rekreačné územie Biela farma je potrebné posudzovať osobitne v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov činností na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pretože predmetný proces doteraz neprebehol.

**A.2.18.3. Zásady a regulatívy ostatného územia – územie ochrany prírody**

Z RUSES okresu Námestovo sa dopĺňa:

- zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôsobiť vedenie tras dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
- v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť;
- z prvkov územného systému ekologickej stability (biocentier) vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
- podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologickej ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinej štruktúry,

- rešpektovať ochranu poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým chránených pôd a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanisticky rozvoj územia,
- rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodne danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
- zohľadňovať pri umiestňovaní činnosti na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
- zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradi, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vodozdržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
- zabezpečiť elimináciu stresových faktorov v chránených územiach prírody a v prvkoch RÚSES
- podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,
- využívať poľnohospodársku pôdu v súlade s jej produkčným potenciálom na úrovni typologicko-produkčných kategórií, rešpektujúc limity z prírodných daností a legislatívnych obmedzení,
- zachovať prirodzený charakter vodných tokov, nerealizovať vyrub brehovej vegetácie, aby sa neohrozila funkčnosť biokoridorov,
- hydričné biokoridory odizolovať od poľnohospodársky využívanej krajiny puľkanými pasmi TTP (min. šírka 10 – 15 m) alebo krovinami, s cieľom ich ochrany pred nepriaznivými vplyvmi z poľnohospodárskej výroby,
- realizovať protierózne opatrenia na poľnohospodárskej pôde so silnou a extrémnou eróziou (mozaikové štruktúry obhospodarovania, výsadba protieróznej vegetácie, orba po vrstevnici atď.).

#### **A.2.18.4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby**

Ostáva nezmenené.

#### **A.2.18.5. Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

Doplňa sa:

##### **Regulatívy dopravné**

- navrhované lokality dopravne napojiť na existujúci dopravný systém nižšieho významu,
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií,
- rešpektovať normy STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií a STN 736102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách. Navrhované pripojenie miestnych komunikácií na cestu III/2279 realizovať v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.
- navrhované miestne komunikácie podľa možnosti riešiť ako dvojpruhové s chodníkom, v zmysle STN 736110,
- nové cyklotrasy a cyklochodníky musia byť navrhnuté v súlade STN 73 6110 a TP 07 2014 ,
- v prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek, žiadame zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď. ,
- v súvislosti s navrhovanými lokalitami, ktoré sú navrhované pre obytnú výstavbu, sú umiestnené v blízkosti cesty I. triedy I/78 a sú zrejmé negatívne vplyvy dopravy z cesty 1/78, z toho dôvodu je potrebné osadzovať obytné objekty čo najďalej od cesty I/78 tak, aby okolo cesty I/78 boli záhrady so zeleňou, ktorá pôsobí ako protihlukový prvok. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe ,
- s umiestnením inžinierskych sietí do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC, správca nebude súhlasiť a žiada ich viesť mimo telesa cesty a pozemkov, v rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC,
- dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- rešpektoval' umiestnenie, funkciu, ochranné pásmo ako aj rozvojové zámery cesty I/78,
- akékoľvek zámery vo vzťahu k pozemnej komunikácii I/78 je potrebné konzultovať s jej správcou - Slovenská správa ciest.

##### **Regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie**

- rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
- križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“,
- v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov a STN 752102 „Úpravy riek a potokov“ dodržať ochranné pásmo *Šoltýskeho potoka v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne (ochranné pásmo vodného toku Dlhá Voda a Klobásovský potok je duplicitný = bod 17 a 19)*,
- v ochrannom pásme, ponechať plochu bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
- osadenie stavieb, oplatenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodnými tokmi umiestňovať za hranicou ochranného pásma,
- zachovať a umožniť prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
- pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z. z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky, pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie je pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary,
- na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd,
- Výstavbu rodinných domov situovať do vzdialenejších častí pozemkov od zisteného záplavového územia resp. umiestňovať za ochranné pásmo vodných tokov a časť pozemku v blízkosti vodného toku žiadame ponechať ako nezastavanú,

- navrhovanú zástavbu situovanú v blízkosti vodných tokov osádzať s úrovňou prízemnia minimálne 0.5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov, spôsob zakladania stavby prispôbiť geologickému prostrediu a úrovni hladiny podzemnej vody, zabezpečiť dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby a jej ochranu voči nepriaznivým vplyvom pri zvýšenej hladine podzemných vôd,
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich, ani k narušeniu stability ochranných hrádzi,
- rešpektovať existujúce koryto toku a v maximálnej miere zachovať jeho sprievodné brehovú porasty, aj mimo ochranného pásma tokov a využiť ich ako prirodzené vsakovacie pásy,
- akékoľvek súběžné komunikácie s vodným tokom v lokalite D4.1 umiestňovať za ochranné pásmo vodného toku Dlhá voda,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch RD riešiť vsakom, resp. iným vhodným spôsobom na pozemku stavebníka,
- realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.),
- na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou do doby jej vybudovania, produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- návrh odvádzania a čistenia 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.269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Dlhá voda v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne a ustanovenia zákona Č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
- stavby, vrátane oplotení umiestňovať pri vodnom toku Dlhá voda vo vzdialenosti min. 5 m od brehovej čiary a ochranné pásmo toku Klobásiovský potok v šírke min. 4 m od brehovej čiary.
- rešpektovať vypracované mapy MPO a MPR a ustanovenia zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
- v rámci všetkých plánovaných aktivít dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, zadržávaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vybreštením vody z koryta alebo tzv. svahových vôd,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov na pobrežných pozemkoch a v rozsahu ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so správcom toku,
- prihliadať na zosuvné územia a na potrebu pitnej vody,
- rešpektovať Mapu povodňového ohrozenia vypracovanú správcom vodného toku a navrhované funkčné zmeny zosúladiť s touto mapou,
- rešpektovať § 20 ods. 9 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov cit.: „V lokalite pri neohradzovanom vodnom toku, v ktorej nie je určené inundačné územie alebo nie je vyhotovená mapa povodňového ohrozenia, podkladmi pre posudzovanie návrhu na umiestnenie stavby, objektu a zariadenia alebo pre posudzovanie žiadosti o povolenie činnosti, ktorá je na inundačnom území zakázaná, sú: pravdepodobný priebeh záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerné raz za 100 rokov alebo priebeh záplavovej čiary v čase kulminácie hladiny vody pri doteraz najväčšej známej povodni,
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (v spolupráci so správcom toku),
- rešpektovať existujúce hydromelioračné stavby - zabezpečiť ich ochranu v zmysle § 53a vodného zákona,
- v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov,
- v prípade potreby navrhnuť také opatrenia, ktoré zabránia trvalému vzostupnému trendu koncentrácie znečisťujúcich látok v podzemných a povrchových vodách,
- v prípade vybudovania verejnej kanalizácie, sa musia existujúce stavby napojiť na verejnú kanalizáciu.

#### **Regulatívny rozvodov plynu**

Rozvod plynu sa neriešia.

#### **Regulatívny rozvodov elektrickej energie a dátových rozvodov**

- zvýšený odber novej zástavby bude pokrytý z existujúcich alebo navrhnutých TS,

#### **Bezpečnosť a životné prostredie**

- dodržiavať nariadenia a vyhlášky o ochrane ovzdušia a vodných tokov, ochrane životného prostredia
- na zníženie emisného vplyvu zdrojov znečisťovania ovzdušia na kvalitu ovzdušia v ich okolí zakomponovať do územného plánu medzi jestvujúce zdroje a obytné zóny plochy izolačnej zelene,
- dbať na znížovanie emisií v čo najvyššej miere a pri spaľovacích zariadeniach povoľovať iba spaľovanie palív určených výrobcom jednotlivých kotlov,
- rešpektovať vplyv emisnej záťaže z dopravy a parkovacích plôch na okolitú obytnú a rekreačnú zástavbu a korigovať to s výsadbou zelene,
- pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia

#### **A.2.18.6. Zásady a regulatívy zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

##### **OCHRANA PRÍRODY**

Z RUSES okresu Námestovo sa dopĺňajú regulatívy, ktoré sú totožné s čl. A2.18.3.

##### **OCHRANA KULTÚROHISTORICKÝCH HODNÔT**

Doplňa sa:

Podľa § 30 ods.1 pamiatkového zákona - všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu je každý subjekt povinný správať sa tak, aby svojim konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu. Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas terénnych úprav musí nálezca alebo osoba

zodpovedná za vykonávanie prác, ihneď ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Z hľadiska ochrany archeologického dedičstva stavebník, resp., investor každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, požiada Krajský pamiatkový úrad Žilina o vydanie záväzného stanoviska, ktoré bude podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona podkladom pre vydanie rozhodnutia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy, toto stanovisko je vydané z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a v spojitosti s § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a nenahrádza stanoviská iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.

#### **A.2.18.7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

Z RUSES okresu Námestovo sa dopĺňajú regulatívy, ktoré sú totožné s čl. A2.18.3.

#### **A.2.18.8. Vymedzenie skutočne zastavaného územia**

Dopĺňa sa.

Rozšírenie skutočne zastavaného územia a súčasne zmenšenie územia mimo zastavané územie, predstavuje 5,4336 ha,

#### **A.2.18.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Dopĺňa sa:

-zrušiť ochranné pásmo cintorína v zmysle zákona č.398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebnictve.

- Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:

-výskyt potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií, vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. - stredné radónové riziko, vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť 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. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,

- ochranné pásmo lesa predstavuje jeden z druhov chránených častí krajiny, ktorého šírka bola vymedzená zákonom o lesoch a ktoré zahŕňa všetky pozemky do vzdialeností 50 metrov od hranice lesného pozemku, - zákonom o lesoch boli vymedzené jednak hranice ochranného pásma lesa, a zároveň aj obmedzenia vo vzťahu k výkonu určitých činností z dôvodov potreby ochrany verejného záujmu. Zároveň v zmysle osobitných predpisov - zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov musia byť návrhy územných plánov obcí vrátane ich zmien a doplnkov odsúhlasené príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva, OÚ Námestovo,

- ochranné pásmo lesa zabezpečuje plnenie funkcií lesa v dotknutom území tak, aby činnosťou na tomto území nebolo obmedzované plnenie funkcií okolitého lesa a minimalizovali sa negatívne vplyvy na les vykonávaním činností v ochrannom pásme lesa, zároveň však ponecháva priestor na vykonanie opatrení na zaistenie bezpečnosti osôb a majetku, ktoré by mohlo spôsobiť zosúvanie pôdy, padanie kameňov, stromov z fešných pozemkov,

- zábery lesných pozemkov sú podmienené súhlasom príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva tak, aby rešpektovala ochranné pásmo lesa. pričom umiestnené stavieb a využitie územia v ochrannom pásme lesa môže nastať len odôvodnených prípadoch, tento súhlas nenahrádza záväzného stanovisko podľa § 6 ods., 3 zákona o lesoch, rozhodnutie o trvalom vyňatí, dočasnom vyňatí lesného pozemku a obmedzení využívania podľa § 5 v návaznosti na § 7 zákona o lesoch a záväzného stanovisko podľa § 10 ods. 2 zákona o lesoch, podľa § 6 ods., 4 zákona o lesoch sa na udelenie súhlasu podľa ods. 2 nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

#### **A.2.18.10. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny**

Navrhovaná urbanistická koncepcia si vyžaduje delenie a scelovanie niektorých parciel podľa grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie v zmysle uvedených regulatívov a zastavovacích podmienok.

#### **A.2.18.11. Doporučenie spracovania následnej dokumentácie**

Po prerokovaní a schválení Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora bude možné pristúpiť k spracovaniu projektovej dokumentácie a k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

#### **A.2.18.12.Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Pre riešené lokality platia nasledovné verejnoprospešné stavby z platného územného plánu:

##### **1. PRE DOPRAVU**

1.3 - realizácia navrhovaných miestnych komunikácií, chodníkov a parkovísk

##### **2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ**

2.1 - vybudovanie kanalizácie

2.4 - rozšírenie rozvodu vody

2.5 - rozšírenie rozvodov elektrickej energie

2.6 - posilnenie existujúcich transformátorových staníc

#### **A.2.18.13.Schéma záväzných častí - viď príloha**

Poznámka:

Ostatné časti Územného plánu obce Oravská Polhora ostávajú bez zmeny.

#### **2.18.13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**