



ZMENY A DOPLNKY č. 1 ÚPN OBCE ORAVSKÁ POLHORA

ČISTOPIS

Obstarávateľ:
OBEC ORAVSKÁ POLHORA
Spracovateľ:
ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR GAM RUŽOMBEROK
NÁMESTIE ANDREJA HLINKU 27
034 01 RUŽOMBEROK
Hlavný riešiteľ
ING. ARCH. MARIÁN GOČ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA
845 - 20
SEPTEMBER 2010

OBSAH DOKUMENTÁCIE:**A. TEXTOVÁ ČASŤ**

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok územného plánu rieši	3
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	4
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	5
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	7
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	8
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie funkčného a priestorového usporiadania	8
A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	9
A.2.7. Návrh riešenia bývania a občianskeho vybavenia, rekreácia, výroba.....	11
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	12
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a ochranných území	12
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov štátu, požiarne ochrana, civilná ochrana, ochrana proti povodňam	12
A.2.11. Návrh ochrana prírody a tvorby krajiny, prvky systému ekologickej stability územia a ekostabilizačné opatrenia.....	12
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia	13
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	16
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území znehodnotených ťažbou.	17
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	17
A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné účely	17
A.2.16a. Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesného pôdneho fondu na stavebné a iné účely.	18
A.2.17. Vyhodnotenie navrhovaného riešenia	18
A.2.18. Návrh záväznej časti.....	18

B. GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres	Názov	Mierka
1	Výkres širších vzťahov	M 1: 50 000
3a	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia a verejnoprospešné stavby	M 1: 2 000
3b	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia a verejnoprospešné stavby	M 1: 2 000
5a	Výkres riešenia verejného technického vybavenia a verejnoprospešné stavby	M 1: 2 000
5b	Výkres riešenia verejného technického vybavenia a verejnoprospešné stavby	M 1: 2 000
6	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov USES u	M 1: 10 000
7a	Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	M 1: 2 000
7b	Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	M 1: 2 000

C. TABUĽKOVÁ ČASŤ

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok územného plánu rieši

A.1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

V poslednom období vzrástol záujem o rozvoj bývania, rekreácie a cestovného ruchu. Zložité vlastnícke vzťahy neumožňujú potenciálnym stavebníkom využiť obytné plochy v platnom územnom pláne obce, preto vznikla potreba navrhnuť rozšírenie obytného územia a rozšírenie rekreačného územia obce. Z toho dôvodu bolo potrebné začať spracovávať Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Oravská Polhora podľa Zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v platnom znení, ktorým sa doplní riešené územie do platného územného plánu a na základe ktorého sa vypracuje projektová príprava predmetnej lokality a následne realizácia. Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia, územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, ochranné pásma hygienického a technického charakteru, druhy pozemkov, trasy inžinierskych sietí, pôvodná parcelácia, konfigurácia terénu, oslnenie svahov a požiadavky objednávateľa formovali urbanistické riešenie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN – O Oravská Polhora.

A.1.1.2. Údaje o objednávateľovi, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:	ZMENY A DOPLNKY č. 1 ÚPN OBCE ORAVSKÁ POLHORA
Obstarávateľ :	- čistopis - Obec Oravská Polhora, Obecný úrad , 029 47 Oravská Polhora, prostredníctvom Ing. arch. Anny Gočovej, osoby spôsobilej obstarávať územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu, reg.č. 042
Spracovateľ :	Architektonický ateliér GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt SKA
Zákazkové číslo:	845 -20
Riešiteľský kolektív:	
- Vedenie úlohy, koordinácia spracovateľských postupov	Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt SKA
- Urbanizmus	Ing. arch. Lucia Gočová,
- Socioekonomické aspekty, demografia	Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt SKA
- Ochrana prírody, ÚSES, poľnohospodárstvo	Ing. Peter Gažík
- Doprava :	Ing. Tabaček Stanislav,
- Vodné hospodárstvo :	Janka Rechteriková
- Energetika :	Ing. Anton Galas
- Grafické práce :	Zuzana Takáčová

A.1.1.3. Hlavné ciele riešenia

Rozvoj obce v súčasnosti nie je možné uskutočniť v hraniciach zastavaného územia obce, preto vznikla potreba v priebehu posledných rokov rozšíriť obytné a rekreačné územie obce. Toto rozšírenie dokumentujú Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Oravská Polhora. Skúmané územie bolo vymedzené obstarávateľom. Ide o lokality skoro vo všetkých regulovaných priestoroch – 1.02, 1.07, 1.09, 1.10, 1.21, 1.23, 1.28, a 1.31. (Poznámka číslo 1 pred označením regulovaného priestoru označuje Zmeny a doplnky č.1).

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Oravská Polhora v súčasnosti územnoplánovacia činnosť reguluje podľa schváleného ÚPN-O Oravská Polhora, ktorého čistopisy boli spracované v októbri 2006, Architektonickým ateliérom GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt SKA a ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom Uznesenie č. 1/2007, zo dňa 19.01.2007.

V súčasnosti v schválenom Územnom pláne obce je potrebné zmeniť alebo doplniť niektoré plochy, určené prevažne na obytnú (rodinné domy) a rekreačnú funkciu (rekreačné objekty) v uvedených lokalitách. Navrhované zmeny a doplnky sú zdokumentované v hlavných výkresoch. Širšie vzťahy sme spracovali na náložke platného ÚPN – VÚC Žilinský kraj.

Komplexný urbanistický návrh, Technickú vybavenosť a Zábery poľnohospodárskej pôdy sme spracovali na náložkách platného územného plánu.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

A.1.3.1. Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN–O Oravská Polhora boli, v zmysle stavebného zákona, prerokované s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a s verejnosťou. Následne stanoviská boli vyhodnotené k prerokovaniu, ktoré sa poslali na Krajský stavebný úrad v Žiline, s čístopisom Zmien a doplnkov č. 1 a so žiadosťou o vyjadrenie súladu s ÚPD VÚC Žilinského kraja. Po vydaní súhlasu KSÚ v Žiline Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN – O Oravská Polhora schválili Obecné zastupiteľstvo v Oravskej Polhore.

A.1.3.2. Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Spracovateľ pri spracovaní Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN – O Oravská Polhora vychádzal z požiadaviek obstarávateľa, ktoré sú v súlade so Zadaním pre Územný plán obce Oravská Polhora, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Uznesením č.1/2007, zo dňa 19.01.2007.

A.1.3.3. Súpis použitých ÚPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Oravská Polhora bol spracovaný na základe

- požiadaviek od Obecného úradu v Oravskej Polhore,
- ÚPN-O Oravská Polhora - vypracoval Architektonický ateliér Gam Ružomberok – október 2006, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom Uznesenie č. 1/2007, zo dňa 19.01.2007.
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (spracovateľom je Združenie VÚC Žilina v roku 1998), ktorý prerokovala vláda SR dňa 26. mája 1998 Nariadením vlády č. 223/1998 Z.z. zo dňa 26. mája 1998, uverejneným 18. júla 1998 v Zbierke zákonov SR v čiaske 85, sa vyhlásila záväzná časť Územného plánu VÚC Žilinský kraj. Následne boli spracované zmeny a doplnky, ktorých Záväzná časť bola schválená v Zastupiteľstve ŽSK VZN č. 6/2005,
- Zmeny a doplnky č.3 ÚPN VÚC Žilinského kraja, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 17/2009 zo dňa 17.3.2009 v Zastupiteľstve ŽSK,
- aktuálne právne predpisy.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Oravská Polhora. Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora sa skladá z 9 zmien (lokalít so zmenenou funkciou), ktoré nadväzujú na 8 doplnkov (lokalít s doplnenou novou funkciou), situovaných v týchto regulovaných priestoroch – 1,02, 1.07, 1.09 - 1.10, 1.21, 1.23, 1.28, 1.31.

Lokality sú situované v bezprostrednej návaznosti na skutočne zastavané územie obce.

A.2.1.2. Vymedzenie území riešených s použitím vybraných regulatívov zóny

v rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN –O Oravská Polhora nie je potrebné riešiť územné plány zón.

A. 2.1.3. Prírodné štruktúra

2.1.3.1.Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia.

Ostáva neznenené.

2.1.3.2. Geologické a inžiniersko - geologické pomery.

Ostáva neznenené.

2.1.3.3. Pôdne pomery.

Ostáva neznenené.

2.1.3.4. Klimatické pomery.

Ostáva neznenené.

2.1.3.5. Hydrologické a hydrogeologické pomery.

Ostáva neznenené.

2.1.3.6. Rastlinstvo a živočíšstvo.

Ostáva nezmenené.

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Doplňa sa vzhľadom na stručné zdokumentovanie záväzných častí ÚPN-R v schválenom územnom pláne:

A.2.2.1. Záväzné časti ÚPN-R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPN-O

Región je vyššou územnou jednotkou pre riešenú obec. Územný plán regiónu - Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (spracovateľom je Združenie VÚC Žilina v roku 1998), ktorý prerokovala vláda SR dňa 26. mája 1998 Nariadením vlády č. 223/1998 Z.z. zo dňa 26. mája 1998, uverejneným 18. júla 1998 v Zbierke zákonov SR v čiaske 85, sa vyhlásila záväzná časť Územného plánu VÚC Žilinský kraj. Následne boli spracované zmeny a doplnky, ktorých Záväzná časť bola schválená v Zastupiteľstve ŽSK VZN č. 6/2005 (A). Ďalšie dokumenty, ktoré sa dotýkajú riešeného územia, predstavujú Zmeny a doplnky č.3 ÚPN VÚC Žilinského kraja, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 17/2009 zo dňa 17.3.2009 v Zastupiteľstve ŽSK (B).

Záväzné časti schváleného územného plánu regiónu vzťahujúce sa k riešenému územiu**A. ÚZEMNÝ PLÁN VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU ŽILINSKÝ KRAJ - ZMENY A DOPLNKY****I. ČASŤ****ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

Vložený nový text v znení:

Pri riadení funkčného využitia, usporiadania územia a rozvoja osídlenia kraja platia tieto záväzné regulatívy, ktoré nadväzujú na záväznú časť KURS 2001, schválenú uznesením vlády SR 1033 z 31. 10. 2001 a vyhlásenú nariadením vlády SR 528/2002 Z. z. zo 14. 08. 2002.

1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY

1.1 vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj Žilinského kraja v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, 1.5 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni na území Žilinského kraja prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

1.6 podporovať rozvoj sídelných centier Žilinského kraja, ktoré tvoria základné terciálne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obšlužných a sociálnych aktivít ako aj pre priliehajúce zázemie, tak aj pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom, pozostávajúcim z nasledovných skupín centier:

1.14 formovať ťažiská osídlenia uplatňovaním princípov decentralizovanej koncentrácie,

1.15 upevňovať vnútro štátne sídelné väzby medzi ťažiskami osídlenia,

1.16 vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyvázenej hierarchizovanej štruktúry

1.17 napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami:

1.17.1.vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,

1.17.2.podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovanie vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,

1.17.3.zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko – priestorové prostredie,

1.17.4.vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánym priestorom a dosiahnúť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

1.20 rešpektovať existenciu pamiatkovo chránených historických sídelných a krajinných štruktúr, a to najmä lokalít svetového kultúrneho dedičstva, archeologických nálezov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, areálov historickej zelene, národných kultúrnych pamiatok, lokalít tvoriacich charakteristické panorámy chránených území, národnú sústavu chránených území v príslušnej kategórii a stupni ochrany a medzinárodne chránených území (ramsarské lokality, lokality NATURA)....

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany pôdneho fondu, ochrany prírody a krajiny a ochrany kultúrneho dedičstva

4.1.3. biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu,

4.2. rešpektovať podmienky ochrany prírody v súlade so schváleným národným zoznamom území európskeho významu

4.3. dodržiavať pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky pre chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie) podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, kategórie a stupňa ochrany,

4.3.1.pre lesné ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia,

4.3.2.pre poľnohospodárske ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v kategóriách podporujúce a zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),

4.3.3.pre ekosystémy mokradí vyplývajúce z medzinárodných zmlúv a dohôd, ktorými je Slovenská republika viazaná,

4.3.4.pre navrhované vtáčie územia a dodržiavať ochranné podmienky, stanovené samostatne osobitným predpisom pre každé vtáčie územie,

4.3.5.pre navrhované územia európskeho významu a zosúladiť spôsob ich využívania tak, aby nedošlo k ohrozeniu ochrany

4.9. rešpektovať zásady rekreačnej funkcie krajinných celkov a limity rekreačnej návštevnosti podľa schválených územných plánov obcí, aktualizovaných územnoplánovacích podkladov a koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí kraja a obcí v záujme trvalej a objektívnej ochrany prírodného prostredia Žilinského kraja.

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

5.2. infraštruktúra cestnej dopravy

5.2.22. zabezpečiť územnú rezervu a k výhľadovému horizontu homogenizovať cestu I/78 v trase a úsekoch:

a) stavebná úprava Oravský Podzámok – stavebná úprava sedlo Príslop – Lokca v kategórii C 9,5/70-60, cesta nadregionálneho významu,

b) Lokca – križovatka Vavrečka v kategórii C 9,5/70-60, cesta nadregionálneho významu.

5.2.24 zabezpečiť územnú rezervu a k výhľadovému horizontu homogenizovať cestný ťah I(II 487 a II/520) v trasách a úsekoch:

g) cesta II/520 Oravská lesná – Lokca v kategórii C 9,5/60, cesta celoštátneho významu,

6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

6.4. podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečovaním výstavby týchto stavieb:

6.4.21 OSV, vetva Námestovo – Novoť a súvisiace stavby s napojením obcí Vavrečka, Ťapešovo, Oravská Jasenica, Lokca, Breza, Krušetnica, Zákamenné, Novoť a Beňadovo,

6.7.3. ostatné významné stavby:

f) regionálna skupinová kanalizácia obcí: Oravská Polhora, Rabča, Sihelné, Rabčice, Mútne, Oravské Veselé, Oravská Jasenica, Novoť, Zákamenné, Krušetnica, Breza, Lokca, Hruštín, Babín, Tapešovo so spoločným čistením na ČOV Námestovo,

7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

7.2. zabezpečiť zvýšenú výrobu elektrickej energie:

7.2.1 modernizáciu a rekonštrukciou existujúcich zdrojov,

7.4. v energetickej náročnosti spotreby

7.4.1 realizovať opatrenia na zníženie spotreby elektrickej energie v priemysle a energeticky náročných prevádzkach,

7.4.2 minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,

7.13 vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

7.14 podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami, využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb,

7.15 znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát,

ÚČINNOSŤ NARIADENIA

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja 27.apríla 2005

Uznesením 6 a nadobúda účinnosť 30. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Žilinského samosprávneho kraja.

II. Verejnoprospešné stavby

Z verejnoprospešných stavieb vymedzených v ÚPN VÚC Žilinského kraja a jeho Zmenách a doplnkov sa na riešené územie vzťahujú:

3. Technická infraštruktúra

3.1 vodohospodárske stavby

p) OSV, vetva Námestovo – Novoť a súvisiace stavby s napojením obcí Vavrečka, Ťapešovo, Oravská Jasenica, Lokca, Breza, Krušetnica, Zákamenné, Novoť a Beňadovo,

3.1.3.3 Ostatné významné stavby:

f) regionálna skupinová kanalizácia obcí: Oravská Polhora, Rabča, Sihelné, Rabčice, Mútne, Oravské Veselé, Oravská Jasenica, Novoť, Zákamenné, Krušetnica, Breza, Lokca, Hruštín, Babín, Tapešovo so spoločným čistením na ČOV Námestovo,

3.4 stavby na zneškodňovanie, využívanie a spracovanie odpadov

3.4.2 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa §108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.136/1995 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.199/1995 Z.z., nálezú Ústavného súdu Slovenskej republiky č.286/1996 Z.z., zákona č.229/1997 Z.z., zákona č.175/1999 Z.z., zákona č.237/2000 Z.z., zákona č.416/2001 Z.z., zákona č.553/2001 Z.z. a nálezú Ústavného súdu Slovenskej republiky č.217/2002 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

B. ZMENY A DOPLNKY Č. 3 VÚC ŽILINSKÝ KRAJ - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

I.Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

3. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE, TURISTIKY, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA :

- 3.11 podporovať aktivity súvisiace s rozvojom vidieckeho turizmu v podhorských oblastiach, najmä na Kysuciach, Orave a Turci,
- 3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály.

Záver: Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Oravská Polhora sú spracované v súlade s týmito územnoplánovacími dokumentáciami.

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Dopĺňa sa:

Obec Oravská Polhora a Horná Orava vôbec vykazuje pozitívnu vekovú štruktúru a prirodzený prírastok obyvateľstva.

V nasledujúcej tabuľke uvádzame približný prehľad nárastu počtu obyvateľov v obci Oravská Polhora v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Oravská Polhora.

V súčasnosti mladí ľudia sa chcú vrátiť do rodnej obce a potrebujú vhodné stavebné pozemky na výstavbu rodinných domov a bytových domov. Schválený územný plán obce zabezpečuje síce dostatočný počet stavebných pozemkov, ale výstavba rodinných domov na mnohých plánovaných pozemkoch nie je možná z hľadiska zložitých vlastníckych vzťahov. Z toho dôvodu sa pristúpilo k riešeniu Zmien a doplnkov č.1. ÚPN-O Oravská Polhora.

Nasledovná tabuľka dokumentuje vzťah navrhovaných domov a obyvateľov v riešených doplnených a zmenených lokalitách.

POČET DOMOV A ICH ROZDELENIE PODĽA ÚČELU (Z+D č.1 ÚPN-O O.POLHORA)

REGUL.	DOMY(D)			RODINNÉ DOMY(RD)			OBČIANSKA VYB.(OV)			REKREÁCIA (R)			V Z+D č.1	
	V UPN - O	NÁVRH V Z+D č.1	SPOL U	V UPN - O	NÁVRH V Z+D č.1	SPOL U	V UPN - O	NÁVRH V Z+D č.1	SPOL U	V UPN - O	NÁVRH V Z+D č.1	SPOL U	POČET LŮŽOK	POČET STOLIČIEK
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
RP.1.02	76	22	82	74	22	80	2	0	2	0	0	0	0	0
RP.1.07	83	13	96	81	13	94	2	0	2	0	0	0	0	0
RP.1.09	88	37	130	87	37	129	1	0	1	0	0	0	0	0
RP.1.10	107	43	150	105	43	148	2	0	2	0	0	0	0	0
RP.1.21	29	11	40	29	11	40	0	0	0	0	0	0	0	0
RP.1.23	5	24	29	5	24	29	0	0	0	0	0	0	0	0
RP.1.28	54	20	74	52	22	72	2	0	2	0	0	0	0	0
RP.1.31	22	19	41	0	0	0	2	1	3	20	18+1	38	240	80
SPOLU	464	178	642	433	159	592	11	1	12	20	19	38	240	80

Poznámka:

Z + D č.1 = Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora

RP.1.02

RP = označenie regulovaného priestoru

1.02 = Z+D č.1. - poradové číslo reg. priestoru

DOMY - všetky domy(objekty) spolu(RD,OV,R)

Rekapitulácia

Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Oravská Polhora rieši Intenzifikácia a rozšírenie zastaveného územia obce a má predpoklady vytvoriť spolu 159 nových bytových jednotiek v samostatne stojacich rodinných domoch.

Ekonomické rozvojové predpoklady

Obec sa nachádza v dostupnej vzdialenosti k mestu Námestovo ako miestu pracovných príležitostí. Ekonomický stav obce je založený na dochádzke za prácou, domáce pracovné príležitosti zabezpečuje poľnohospodárstvo a drobné výrobné prevádzky. Návrhom je vytvoriť výrobné parky na rozšírenie drobných prevádzok.

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Ostáva nezmenené.

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie funkčného a priestorového usporiadania

Základné údaje

Návrh urbanistickej koncepcie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Oravská Polhora - aktivít riešených v navrhovaných lokalitách, ktoré sú totožné s riešeným územím Územného plánu obce Oravská Polhora, rešpektuje princípy priebežne udržateľného života, optimalizuje predpokladané rozvojové procesy prírodných a antropologických štruktúr územia katastra.

Obec Oravská Polhora vznikala ako potočná radová zástavba, ktorej kompozičnou osou bola komunikácia I/78 vedená pozdĺž vodného toku Polhoranka. Pôvodná zástavba je charakterizovaná úzkymi hlbokými parcelami, kolmými na cestu, na ktorých v prednej časti od ulice boli situované domy a v zadnej časti humná a hospodárske objekty. Pôvodné rodinné domy boli drevenej zrubovej konštrukcie so sedlovými drevenými strechami, pokrytými šindľom. Neskôr sa začali stavať murované domy, prízemné i dvojpodlažné so sedlovými strechami a využitým podkroviem, oplotené s nevyhnutnými hospodárskymi objektami. Novšie objekty sa stavali popri nových uliciach, ktoré vznikali rovnobežne s hlavnou cestou I/78, ktorá prechádza intravilánom.

Krajinná štruktúra, do ktorej budú zakomponované riešené lokality, tvorí neoddeliteľnú súčasť celkového obrazu Oravy.

Navrhovaná výstavba v jednotlivých lokalitách, nesmie svojou mierkou, hmotovou kompozíciou a materiálovým prevedením narušiť charakter krajinej štruktúry a musí sa stať jej neoddeliteľnou súčasťou.

A.2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie, návrh funkčného využitia územia

Dopĺňa sa:

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Oravská Polhora dokumentujú zmenené alebo doplnené funkčné a priestorové usporiadanie navrhovaných lokalít, vymedzených v doplnených regulovaných priestoroch.

A.2.5.2. Vymedzenie limít využitia územia

Ostáva nezmenené.

A.2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt

Dopĺňa sa:

S ohľadom na to, že v riešenom území sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je predpoklad, že na plochách riešeného územia sa môžu nachádzať doteraz neznáme archeologické náleziská. Z toho dôvodu je potrebné pri uplatňovaní územného plánu pri územných konaniach jednotlivých stavieb, vyžadovať stanovisko KPÚ Žilina, kde v oprávnených prípadoch bude stanovená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu. Uvedenú požiadavku sa týka všetkých stavieb, pri ktorých sa predpokladá zásah do terénu (zakladanie stavieb všetkého druhu, líniové podzemné vedenia, komunikácie, hrubé terénne úpravy a pod.)

Zo stanoviska Archeologického ústavu v Nitre, vyplynuli nasledovné regulatívy:

1. Investor /stavebník/ si v rámci stavebného povolenia vyžiada stanovisko/vyjadrenie/ od príslušného Krajského pamiatkového úradu.

2. Stavebník s jednomačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra.
3. Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
4. Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§ 38 ods. 1, 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo.
5. Stavebník si v dostatočnom časovom predstihu, minimálne jeden mesiac pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 Archeologický ústav SAV Nitra; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR".

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Dopĺňa sa:

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Oravská Polhora dokumentujú zmenené alebo doplnené funkčné a priestorové usporiadanie navrhovaných lokalít, vymedzených v doplnených regulovaných priestoroch. V regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia, uvedených v platnom ÚPN-O Oravská Polhora, sa upresňuje pojem podkrovie na podkrovie s jedným podlažím.

Nasledujúce dve tabuľky podrobne dokumentujú navrhované ZMENY a DOPLNKY č.1.

1. D O P L N K Y - ZOZNAM LOKALÍT A ICH NAVRHOVANÝCH A POVODNÝCH FUNKCIÍ

Rer.priest. Lokalita č.	Záber č.	Navrhovaná funkcia	Pôvodná funkcia	Poznámka
1	2	3	4	5
RP.1.02	1.1	Ulica K2 B	TTP,ostatné	
	1.2	RD (1)	TTP	
	1.3	RD (1)	TTP	
	1.4	RD (2)	TTP,orná pôda	
	1.5	RD (2)	orná pôda	
RP.1.07	1.6	Ulica K23 A	TTP	
	1.7	RD (13)	orná pôda	
	1.8	Ulica K23 B	TTP	
RP.1.09	1.9	Ulica K7A	TTP,orná pôda	
RP.1.10				
	1.10	Ulica K7B	TTP	
	1.11	RD (16)	TTP,orná pôda	
	1.12	RD (2)	orná pôda	
	1.13	RD (15)	orná pôda	
	1.14	RD (6)	orná pôda	
	1.15	RD (6)	orná pôda	
	1.16	RD (20)	orná pôda,TTP	
	1.17	RD (20)	orná pôda,TTP	
RP.1.21	1.18	Ulica K34A	TTP,orná pôda	
	1.19	RD (11)	orná pôda	
RP.1.23	1.20	Ulica K40A	orná pôda	
	1.21	RD (8)	orná pôda	
	1.22	RD (16)	orná pôda	
RP.1.28	1.23	RD (9)	orná pôda	
	1.24	RD (1)	TTP	
	1.25	Ulica K46	TTP	
	1.26	RD (10)	orná pôda	
RP.1.31	1.27	Rekr.areál pri býv.kasáňach	TTP	
	1.28	Ulica K47	TTP	

Poznámka:

Z + D č.1 = Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora

RP.1.02

RP = označenie regulovaného priestoru

1.02 = Z+D č.1 - poradové číslo reg. priestoru

1.1. označenie záberov PP

RD(16) - VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMOV(POČET)

Z uvedenej tabuľky a z grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie vyplýva, že v návrhu územnoplánovacej dokumentácii – Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora - sa dopĺňajú lokality(DOPLNKY), určené

- pre rodinné domy – 7 lokalít (1.02, 1.07, 1.09 - 1.10, 1.21, 1.23, 1.28),
- pre rekreačné objekty
- a občiansku vybavenosť – 1 lokalita (1.31) s názvom Rekreačný areál pri bývalých kasárňach,

Ide o 7 lokalít určených pre obytné územie – na výstavbu cca 159 rodinných domov a 1 lokalitu určenú pre rekreačné územie - na výstavbu 18 rekreačných chat a penziónov s 240 lôžkami, z toho v jednom penzióne bude správca a verejnú stravovanie s 20až50 stoličkami.

2. Z M E N Y - ZOZNAM LOKALÍT A ICH POVODNÝCH A NAVRHOVANÝCH FUNKCIÍ

(Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora)

Por. číslo	Reg. priestor	Pôvodná funkcia v ÚPN - O	Navrhovaná funkcia	Poznámka
Z1	RP.1.02	Plochy prevahou bývania v rodinných domoch	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu Ulica K2 B	
Z2	RP.1.08	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu Ulica K7	Plochy prevahou bývania v nízko-podlažných rodinných domoch	
Z3	RP.1.08	Plochy prevahou bývania v rodinných domoch	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu Ulica K7B	
Z4	RP.1.08	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu Ulica K10	Plochy prevahou bývania v nízko-podlažných rodinných domoch (časť Ulice K10 - 0,0571 ha)	
Z5	RP.1.09	Plochy prevahou bývania v rodinných domoch	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu časť Ulice K7A - 0,0501 ha	
Z6	RP.1.07	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu Ulica K23	Plochy prevahou bývania v nízko-podlažných rodinných domoch	
Z7	RP.1.31	Agroturistická usadlosť + parkovisko	Rekreačný areál (chatová osada)	
Z8	RP.1.31	Agroturistická usadlosť + parkovisko Rekreačný areál pri býv.kasárňach	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu Ulica K47	
Z9	RP.1.31	Lyžiarský vlek	Rekreačný areál (chatová osada)	

Poznámka:

Z + D č.1 = Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora

RP.1.02

RP = označenie regulovaného priestoru

1.02 = Z+D č.1 - poradové číslo reg. priestoru

Z1 označenie zmeny

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplynuli zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o **9 ZMIEN (Z1.1., Z1.2., Z1.3., Z1.4., Z1.5., Z1.6., Z1.7., Z1.8., Z1.9.)**. Všetky navrhované lokality sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti skutočne zastavaného územia obce Oravská Polhora.

A.2.7. Návrh riešenia bývania a občianskeho vybavenia, rekreácia, výroba

Dopĺňa sa:

2.7.1. Bývanie

Počet domov a bytov navrh.reg. priestoroch

súvislosť s počtom obyvateľov - N-3,3 obyv./1 byt(Z+D č.1 - Oravská Polhora)

Regul. priestor	Návrh			Počet obyvateľov		
	Domy	Rod. domy=byty	Rekreácia+O V	Rod. domy	Rekreácia	Spolu
1		2	3	4	5	6
RP.1.02	22	22	0	88	0	88
RP.1.07	13	13	0	52	0	52
RP.1.09	37	37	0	148	0	148
RP.1.10	43	43	0	172	0	172
RP.1.21	11	11	0	44	0	44
RP.1.23	24	24	0	96	0	96
RP.1.28	20	20	0	0	0	0
RP.1.31	19	0	18+1	0	0	0
Spolu	178	159	19	525	0	525

Poznámka:

Z + D č.1 = Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora

RP.1.02

RP = označenie regulovaného priestoru

1.02 = Z+D č.1 - poradové číslo reg. priestoru

DOMY - všetky domy spolu(RD+OV+R)

Rekapitulácia

Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Oravská Polhora rieši Intenzifikácia a rozšírenie zastavaného územia obce a má predpoklady vytvoriť spolu 159 nových bytových jednotiek v samostatne stojacich rodinných domoch. Uvedené bytové jednotky predstavujú (pri obložnosti bytu – 3,3 obyv.) prírastok 525 obyvateľov.

Lokality určené pre výstavbu rodinných domov (RP 1.02, 1.07, 1.09 - 1.10, 1.21, 1.23, 1.28)

Pre 7 lokalít určených na výstavbu rodinných domov platia funkčné a priestorové regulatívy rovnomenných regulovaných priestorov (1.02 = 02) z platného ÚPN-O Oravská Polhora, vid'. Závazná časť.

2.7.2. – Občianska vybavenosť

Dopĺňa sa:

V návrhu územnoplánovacej dokumentácii Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora sa dopĺňajú lokality(DOPLNKY), určené

- pre rekreačné objekty a občiansku vybavenosť - 1 lokalita (RP. 1.31) s názvom Rekreačný areál pri bývalých kasárňach. Ide o lokalitu určenú pre rekreačné územie - na výstavbu 18 rekreačných chát a penziónov s 240 lôžkami, z toho v jednom penzióne bude správca a verejné stravovanie s 20až50 stoličkami.

Regulatívy:

Lokalita určená pre výstavbu rekreačných objektov - (RP. 1.31 s názvom Rekreačný areál pri bývalých kasárňach)

mení pôvodný Agroturistický areál pri bývalých kasárňach, situovaný v menšom rozsahu na riešenom území, takto:

- rekreačná, prípadne športovo-rekreačná funkcia a občianska vybavenosť
- zrealizovať cca 240 lôžok v cca 18 rekreačných objektoch(rekreačné chaty a penzióny) a 20 až 50 stoličiek v správcovskom penzióne,
- objekty môžu mať max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie s jedným podlažím, použiť miestne architektonické prvky,
- dopravné napojenie poza bývalé kasárne,
- odkanalizovanie do kanalizácie, ČOV, prípadne do nepriepustnej žumpy,

- podzemné vedenie inžinierskych sietí,
- neoplocovať /okrem tech. vybaveností
- ozelenenie vyššou stromovou zeleňou – výsadba pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

ROZŠÍRENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE ORAVSKÁ POLHORA (ZMENY A DOPLNKY č.1)

PČ	REGULOVANÝ PRIESTOR	ZMENA HRANÍC ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
1	RP.1.02	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.02 juhovýchodne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 02
2	RP.1.09	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.09 juhovýchodne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 09
3	RP.1.10	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.10 juhovýchodne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 10
4	RP.1.21	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.21 západne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 21
5	RP.1.23	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.23 západne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 23
6	RP.1.28	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.28 severozápadne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 28
7	RP.1.31	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.31 severozápadne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 31

POZNÁMKA:

RP 1.12 - OZNAČENIE DOPLNENÝCH LOKALÍT V REGULOVANÝCH PRIESTOROV (ZMENY A DOPLNKY č1).

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Oravská Polhora v dotyku so zastavaným územím obce. Ide o 7 lokalít určených pre obytné územie – na výstavbu cca 159 rodinných domov a 1 lokalitu určenú pre rekreačné územie - na výstavbu 18 rekreačných chát a penziónov s 240 lôžkami, z toho v jednom penzióne bude správca a verejné stravovanie s 20 až 50 stoličkami.

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a ochranných území

Dopĺňa sa:

Z stanoviska Leteckého úradu SR Bratislava vyplynuli regulatívy:

V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby:

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

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov štátu, požiarne ochrana, civilná ochrana, ochrana proti povodňam

Dopĺňa sa:

Zo stanoviska Obvodný úrad Dolný Kubín, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, vyplynul regulatív:

Spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, a podľa § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie -stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov(str.17).

A.2.11. Návrh ochrana prírody a tvorby krajiny, prvky systému ekologickej stability územia a ekostabilizačné opatrenia

Dopĺňa sa:

Navrhované zmeny a doplnky a aj regulovaný priestor RP. 1.31 s názvom **Rekreačný areál pri bývalých kasárňach** sa nachádzajú na území D zóny Chránenej krajiny oblasti Horná Orava v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.

420/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje územie CHKO Horná Orava a jej zóny, kde platí 2. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon). Všetky navrhované lokality zároveň patria do Chráneného vtáčieho územia Horná Orava v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 173/2005 Z.z. CHVÚ Horná Orava je súčasťou súvislej európskej sústavy chránených území. Ostatná časť riešeného územia sa nachádza mimo CHKO Horná Orava, kde platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona. V rámci katastrálneho územia obce Oravská Polhora sú evidované tieto genofondové plochy: 23Pod Borsučím, 24Polhorská hoľa, 25Polhorská píla, 26Kasáme, 27Taliensky mostík, 28Pri vleku, 29Alúviurn Polhoranky a 30Pod chatou Slaná voda. Ide prevažne o mokradné biotopy s výskytom vzácných druhov rastlín a živočíchov, ktoré majú významný ekostabilizačný charakter. Plochy pre výstavbu rodinných domov situovať mimo genofondové plochy (nevyhnutnosť rešpektovania genofondových plôch). Navrhovaný Rekreačný areál pri bývalých kasárňach podlieha povinnému hodnoteniu v zmysle zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko sa jedná o rekreačný areál nachádzajúci sa v chránenom území .

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia

A.2.12.1. Návrh verejného dopravného riešenia

Základný komunikačný systém obce Oravská Polhora, ktorý sa používa v súčasnosti, zostane zachovaný aj naďalej, s tým že vo výhľade sa počíta s jej preložením juhozápadným okrajom obce. Cesta I/78 vedená z Námestova až po štátnu hranicu SR/PR zabezpečuje prostredníctvom cesty II/520 spojenie obce s nadradenou komunikačnou sieťou, cestami prvej triedy I/59 a I/70 a prostredníctvom cesty I/59 neskôr aj s diaľnicou D1.

Uvedenou cestou I triedy je obec napojená na najbližšie územné celky, Rabču, Zubrohlavu a Klín a z nej odbočujúcimi cestami III triedy aj na Sihelné, na západe a Rabčice, na východe. Dôležitou odbočkou je cesta III triedy vedúca do rekreačného územia Slanej vody.

Organizácia vnútornej dopravy bude aj naďalej založená na dopravnom systéme obslužných komunikácií napojených na hlavnú zbernú komunikáciu - cestu I/78, prechádzajúcu ťažiskom osídlenia, vo smere sever – juh. Tento základný systém bude rozvádzať dopravu na sieť obslužných komunikácií zabezpečujúcich prístup ku všetkým objektom vyžadujúcim obsluhu.

NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č.1 ÚPN-O ORAVSKÁ POLHORA

Vzhľadom na to, že riešené lokality sú roztrúsené po celom katastrálnom území obce a nejde o lokality rozsiahleho záberu, základný dopravný systém ostáva nezmenený. Dopravné napojenia jednotlivých aktivít sú vyriešené krátkymi prístupovými komunikáciami, ktoré budú spravidla riešené po pozemkoch jednotlivých vlastníkov a ktoré budú napojené na komunikácie navrhnuté v platnom ÚPN-O Oravská Polhora.

Dopravné riešenie je zdokumentované v grafickej časti – Výkres 5a a 5b.

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

1. Východiskový stav vodného hospodárstva

V obci je vybudovaný verejný vodovod a čiastočne kanalizácia /Základná škola/. Ostatné regul. priestory sú zásobované z vlastných zdrojov / studní/ a splaškové vody sú likvidované v žumpách a septíkoch.

Dažďové vody sú odvádzané do potoka povrch. rigolmi a zo striech na terén.

2. Projektové podklady

- schválený Územný plán obce Oravská Polhora

- požiadavky obce

2. Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou:

Výpočet potreby vody je prevedený podľa vyhlášky č.684/2006 MP ŽP SR z r. 2006 .

Výpočty potreby vody pre obyvateľstvo

Údaje o počte obyvateľstva existujúce, navrhované + spotreba vody – viď Tab.4 (TABULKOVÁ ČASŤ)

2.1 Denná potreba vody

2.1.a. Potreba vody pre obyvateľstva

výhľad pre RP 02, 07, 09, 10, 21, 23, 28, 31:

609 obyvateľov - priem. potreba 145 l/os/deň

$$Q_d = 609 \cdot 145 = 88,303 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,02 \text{ l/s.}$$

maximálna potreba vody pre obyvateľov:

$$Q_{d\max} = 88,303 \cdot 1,6 = 141,28 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,63 \text{ l/s}$$

hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo

$$Q_{\text{hod.max.}} = \frac{88\,303}{24} \cdot 1,6 \cdot 1,8 = 10\,596 \text{ l/h}$$

2.1.b. Potreba vody pre rekreáciu

v rekreačných zariadeniach a chatových oblastiach RP 31:

19 objektov s ubytovaním pre 240 osôb stravovanie – 100 jedál a celkový počet zamestnancov -10 osôb

$$Q_d = 62,64 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,725 \text{ l/s.}$$

maximálna potreba vody pre rekreáciu

$$Q_{d\text{max}} = 62,64 \cdot 1,6 = 100,22 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,16 \text{ l/s}$$

hodinová maximálna potreba vody pre rekreačné ubytovanie

$$Q_{\text{hod.max.}} = \frac{62\,640}{24} \cdot 1,6 \cdot 1,8 = 2\,936,25 \text{ l/h}$$

DENNÁ POTREBA VODY SPOLU VÝHLAD:

	Priemerná potreba,	maximálna potreba (m ³ /deň)
Obyvateľstvo	88,303	141,28
Rekreácia	62,64	100,22
spolu:	150,943 =1,745 l/s	241,507=2,79 l/s

3. Vodné zdroje a akumulácia vody

Zásobovanie pitnou vodou a akumulácia vody sa nemení.

4. Vodovodná sieť

V obci v lokalite Oravská polhora je vybudovaný verejný vodovod z liatinového tlakového potrubia DN 150 ,rekonštrukcie a vetiev z tlak. PVC DN 150 a 100.

K navrhovanej bytovej a rekreačnej časti RP

02, 07, 09, 10, 21, 23, 28, 31:

sa vodovodná sieť rozšíri HDPE tlakovým potrubím DN 100 . Na vodovodných vetvách sa osadia hydranty.

5. Kanalizácia

V súčasnosti v obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Je vypracovaná PD, podľa ktorej sa splaškové vody budú odvádzať na ČOV Námestovo.

Na tejto ČOV budú likvidované aj splaškové vody z novonavrhovaných častí obce.

5.1 Návrh kanalizačného systému

Max. prietok splaškových vôd vrátane aj RP 02, 07, 09, 10, 21, 23, 28, 31:

$$Q = Q_{\text{max}} \times k_{\text{max}} = 23,45 \cdot 2,0 = 46,9 \text{ l/s.}$$

Návrh potrubia pre dvojnásobok max. prietoku

$$Q \cdot 2 = 46,9 \cdot 2 = 93,8 \text{ l/s.}$$

V novej zástavbe RP :

02, 07, 09, 10, 21, 23, 28, 31

navrhujeme kanalizačné potrubie z PVC U rúr korug. DN 300.

A.2.12.3. Energetika**1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU****1. Súčasný stav**

Podkladom pre spracovanie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Oravská Polhora je schválený Územný plán obce Oravská Polhora , schválený v januári roku 2007.

Pre plánovanú výstavbu v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Oravská Polhora je potrebné rozšíriť VN vedenia, vybudovať novú trafostanicu a vybudovať nové NN kabelové rozvody..

2.Návrh zásobovania el. energiou

2.1.Projektové podklady

situácia digit.

požiadavky autora

2.2. Spoločné elektrotechnické údaje

Rozvodná sústava NN : 3 PEN ~ 50 Hz, 230/400 V / TN-C

VN : 3 ~ 50 Hz, 22 kV / IT

Ochrana pred zásahom el. prúdom:

Ochrana pred zásahom elektr. prúdom bude podľa STN 33-2000-4-41.

Stupeň dôležitosti dodávky el. energie : č.3 v zmysle STN 34 1610.

Dodávku el. energie nie je potrebné zaisťovať zvláštnymi opatreniami a môžu byť pripojené na jediný zdroj (prívod).

2.3. Energetická bilancia:

Pre výpočet nárastu odberu el. energie je počítané s nasledovnými hodnotami pre elektrifikáciu stupňa "B" a "C".

rekreačný dom 8 kW

rodinný dom 12 kW

penzión, motorest (20 ubytovaných) (M) 32 kW

obchodná vybavenosť a služby s 50% el. vykurovaním podľa plošnej výmery -
60, 90 W/m²

Nárast oberu je podľa blokov zobrazený v tabuľke :

BLOKY	Návrh Z+D č.1			Spolu		
	Rod. domy	Ostat.	Rekr. domy	Príkon Pi (kW)	b	Príkon Pp (kW)
RP. 02	21	0	0	252	0,5	126
RP.07	13	0	0	156	0,6	94
RP.09	42	0	0	504	0,3	151
RP.10	43	0	0	516	0,3	155
RP.21	11	0	0	132	0,6	79
RP.23	24	0	0	288	0,4	115
RP.28	20	0	0	240	0,4	96
RP.31	0	1	18	464	0,4	186
SPOLU	174	1	18	2552		1002

Súčasný príkon novej výstavby

$$P_p = P_i \times b = 1002 \text{ kW}$$

2.4. Zdroje el. energie a VN vedenie

Plánovaná výstavba je rozptýlená v jednotlivých osadách. Zvýšený odber novej zástavby bude pokrytý z existujúcich a v ÚP navrhutej transformátorovej stanice - TS (TS 32 v regulovanom priestore RP 1.23). V regulovanom priestore 1.31 je potrebné zrealizovať preložku VN vedenia podľa grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Ochranné pásma

Pre jednotlivé vzdušné VN vedenie v zmysle Zákona č. 70/1998 Z.z. o energetike §19 je nasledovný rozsah ochranných pásiem:

- VVN nad 400 kV – 35 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia
- VVN do 400 kV – 20 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia
- VVN do 110 kV – 15 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia
- VN do 35 kV – 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. VN káble uložené v zemi majú ochranné pásmo 1m na každú stranu vedenia.

V ochrannom pásme vonkajšieho el. vedenia a pod vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby a konštrukcie,
- b) pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m, vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby pri páde sa nemohli dotknúť el. vedenia.
- c) uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky,

d) vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť el. vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky,
V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadneby podstatne sťažili prístup k nemu,

2.5. Sekundárna NN sieť

Objekty budú na el. energiu pripájané zo sekundárnej kabelovej NN siete. Tie budú umiestnené v chodníkoch a zelených pásoch, v súbehu s ďalšími inžinierskými sieťami.

Sekundárna NN sieť bude kabelová, napájaná z uvedených TS.

Ochranné pásma

Vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami. Ochranné pásmo zemných kábelových nn vedení v zmysle Zákona č. 70/1998 Zb. o energetike je stanovené 1 m na každú stranu vedenia.

2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Stav a riešenie plynofikácie

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN – O Oravská Polhora neriešia zásobovanie plynom, na základe stanoviska SPP, a.s. Bratislava. list č.Ing.Mo40/06, zo dňa 2.2.2006 k návrhu ÚPN-O Oravská Polhora, podľa ktorého nie je predpoklad plynofikácie obce Oravská Polhora.

A.2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Konceptia starostlivosti o životné prostredie vychádza z uplatnenia zákona o ochrane prírody a krajiny a iných záväzných dokumentov ochrany prírody. Jedná sa hlavne o vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability, ktoré je verejným záujmom a o zabezpečenie priaznivého stavu bioridorov nadregionálneho významu.

A.2.13.1. Zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia(Súčasná krajinná štruktúra)

V rámci plánovaných aktivít v riešenom území je potrebné brať do úvahy, že súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny je okrem iného potrebný na vykonávanie činnosti meniacej stav mokrade alebo koryto vodného toku ako aj na rozšírenie nepôvodného druhu rastliny alebo živočícha za hranicami zastavaného územia obce s výnimkou druhov ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom. Súhlas je takisto potrebný na zasahovanie do biokoridorov a biotopov, ktorým sa môže biotop poškodiť alebo zničiť, taktiež je potrebný súhlas na pozemnú aplikáciu chemických látok a hnojív, najmä pesticídov, toxických látok, priemyselných hnojív a silážnych štiav pri poľnohospodárskej, lesohospodárskej a inej činnosti na súvislej ploche väčšej ako 2 ha.

A.2.13.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

Krajinnárskym opatrením doporučovaným z pohľadu ochrany krajiny a krajinného vzhľadu je zachovanie čo najväčšieho počtu voľne rastúcej krovej a stromovej vegetácie, plniacej viacnásobné funkcie. Atraktivita krajiny je aj atraktivitou priestoru pre rekreáciu v podhroskom a horskom prostredí.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Oravská Polhora navrhujeme upriamiť pozornosť najmä na tieto ekostabilizačné opatrenia:

- opatrenia na ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov

k prírodným zdrojom v území katastra patria zdroje pitnej vody, podmáčané a mokradné lokality, poľnohospodárska pôda, lesy. Každý z týchto zdrojov zahrňuje pod seba ešte podmnožinu čiastkových zdrojov ako napr. v lesoch je to okrem drevnej hmoty aj poľovná zver, ktorá tu má svoje útočisko, genofondové zdroje apod. Ochrana prírodných zdrojov je vlastne implicitne zahrnutá v ochrane prvkov, ktoré sú ich nositeľmi,

- opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva

potrebné je najmä riešenie odpadového hospodárstva a čistiare odpadových vôd

- opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídlach

vegetáciu v obci doporučujeme udržiavať prinajmenšom v súčasnom stave. Rezervy možno pozorovať miestami pri vodnom toku, ale ináč tento stav vzhľadom k charakteru obce je vyhovujúci.

- **stresové faktory vodných tokov** – riešením by bolo priblížiť vodný tok prirodzenému stavu, týka sa to hlavne čistotnosti a disciplíny obyvateľov pri vysýpaní odpadov do vodného toku,

- nezasahovať výstavbou do koryta vodného toku , dodržiavať protipovodňové opatrenia, zachovať a doplniť brehové porasty - dodržať prirodzené druhové zloženie, 5 m ochranné pásmo okolo potoka

- mimo zastavaného územia vylúčiť také zásahy do mokradových ekosystémov, ktoré by mohli spôsobiť ich poškodenie z hľadiska funkcie biotopu voľne žijúcich druhov živočíchov a rastlín

- V ďalšom stupni PD pri návrhu zasnežovania lyžiarskych terénov je potrebné komplexne posúdiť únosnosť vodných tokov z hľadiska požadovaného odberu vody a zachovania dostatočného prietoku vody v tokoch tak, aby zostali jeho ekologické funkcie

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území znehodnotené ťažbou.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia a chránené ložiskové územia.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Ostáva nezmenené.

A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné účely

Návrh Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Oravská Polhora – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady:

- Územný plán obce Oravská Polhora,
- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.
- Zákon č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia.

ZDŮVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Oravská Polhora , uvažuje sa o rozvoji obce mimo zastavané území v riešených lokalitách.Potrebný záber pre rozšírenie individuálnej bytovej výstavby a rekreácie vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom rekreácie, cestovného ruchu, agroturistiky a ekologicky nezávadnej výroby v Oravskej Polhore a jej okolí. Využitie poľnohospodárskej pôdy bude do značnej miery podmienené vlastními pôdy a solventnosťou občanov.

Podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sa pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12. Tento ukladá najmä, že poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy je povinný chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe zákona č.3, a riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a takisto vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu. Záber poľnohospodárskej pôdy je vyhodnocovaný v súlade s Metodickými pokynmi na ochranu PP. Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je vo výkrese č. 7 v mierke 1:5000 a v tabuľkovej časti.

VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY:

Pre rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN-O Oravská Polhora ,v rámci zastavaného územia a v rámci rozšírenia zastavaného územia sa predpokladá záber 26,7432 ha, z čoho je

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	14,4742 ha.
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	14,4438 ha.
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,0304 ha.

Ide o záber plôch na dostavbu prelúk, výstavbu rodinných domov, rekreačných objektov a dobudovanie občianskej vybavenosti.

Poznámka: Vzhľadom na prehľadnosť, jednotlivé lokality sú označené podľa značenia v platnom ÚPN-O Oravská Polhora, t.j. podľa čísla regulovaného priestoru.

V zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z. sa odvody za záber poľnohospodárskej pôdy nepočítajú. Hlavné zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy sú zhrnuté v § 12 zákona, kde osobitne chránenými pôdami sú pôdy patriace do prvej až štvrtej skupiny uvedenej v prílohe zákona č.3. Okrem zásad uvedených v úvode je najdôležitejšou činnosťou pri zábere poľnohospodárskej pôdy vykonanie skrývky humusového horizontu pôdy a zabezpečenie starostlivosti o pôdu.

Plocha záberov je zdokumentovaná v Tab. 5 (Tabuľková časť).

A.2.16a. Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesného pôdneho fondu na stavebné a iné účely

Zábery lesných pozemkov v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Oravská Polhora sa neriešia.

A.2.17. Vyhodnotenie navrhovaného riešenia

Navrhované zmeny a doplnky a aj plocha 1.31 s názvom Rekreačný areál pri bývalých kasárňach sa nachádzajú na území D zóny Chránenej krajinskej oblasti Horná Orava v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 420/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje územie CHKO Horná Orava a jej zóny, kde platí 2. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon). Všetky navrhované lokality zároveň patria do Chráneného vtáčieho územia Horná Orava v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 173/2005 Z.z.. CHVÚ Horná Orava je súčasťou súvislej európskej sústavy chránených území. Ostatná časť riešeného územia sa nachádza mimo CHKO Horná Orava, kde platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona. V rámci katastrálneho územia obce Oravská Polhora sú evidované tieto genofondové plochy: 23Pod Borsučím, 24Polhorská hoľa, 25Polhorská pila, 26Kasáme, 27Taliansky mostík, 28Pri vleku, 29Alúviurn Polhoranky a 30Pod chatou Slaná voda. Ide prevažne o mokradné biotopy s výskytom vzácnych druhov rastlín a živočíchov, ktoré majú významný ekostabilizačný charakter. Plochy pre výstavbu rodinných domov situovať mimo genofondové plochy (nevyhnutnosť rešpektovania genofondových plôch). Navrhovaný Rekreačný areál pri bývalých kasárňach podlieha povinnému hodnoteniu v zmysle zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko sa jedná o rekreačný areál nachádzajúci sa v chránenom území .

Doplňa sa.

Lokality, určené na urbanizáciu, riešené v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Oravská Polhora nemeň charakter obce, jeho priestorové a funkčné riešenie uvedené v platnom Územnom pláne obce Oravská Polhora.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora **bola posudzovaná v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z., Príloha č.I, ods. II, časť 2.3 – územné plány obcí**, pretože obec má nad 2000 obyvateľov a obec sa nachádza v CHKO Horná Orava.

V marci 2010 bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora, ktoré bolo následne prerokované a OÚŽP DK, pracovisko v Námestove, vydalo Rozhodnutie č. 2010/00504, zo dňa 14.05.2010 (Príloha č.7.,8. k Správe k vyhodnoteniu pripomienkového konania...).

A.2.18. Návrh záväznej časti

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.1 ÚPN-O 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.

A.2.18.1,2,3. Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania riešeného územia,

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Oravská Polhora dokumentujú zmenené alebo doplnené funkčné a priestorové usporiadanie navrhovaných lokalít, vymedzených v doplnených regulovaných priestoroch. Nasledujúce dve tabuľky podrobne dokumentujú navrhované ZMENY a DOPLNKY.

**D O P L N K Y - ZOZNAM LOKALÍT A ICH NAVRHOVANÝCH A POVODNÝCH FUNKCIÍ
(ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚPN - O ORAVSKÁ POLHORA)**

Rer.priest. Lokalita č.		Záber č.	Navrhovaná funkcia	Pôvodná funkcia	Poznámka
1	2	3	4	5	
RP.1.02	1.1	Ulica K2 B		TTP,ostatné	
	1.2	RD (1)		TTP	
	1.3	RD (1)		TTP	
	1.4	RD (2)		TTP,orná pôda	
	1.5	RD (2)		orná pôda	
RP.1.07	1.6	Ulica K23 A		TTP	
	1.7	RD (13)		orná pôda	

	1.8	Ulica K23 B	TTP
RP.1.09	1.9	Ulica K7A	TTP,orná pôda
RP.1.10			
	1.10	Ulica K7B	TTP
	1.11	RD (16)	TTP,orná pôda
	1.12	RD (2)	orná pôda
	1.13	RD (15)	orná pôda
	1.14	RD (6)	orná pôda
	1.15	RD (6)	orná pôda
	1.16	RD (20)	orná pôda,TTP
	1.17	RD (20)	orná pôda,TTP
RP.1.21	1.18	Ulica K34A	TTP,orná pôda
	1.19	RD (11)	orná pôda
RP.1.23	1.20	Ulica K40A	orná pôda
	1.21	RD (8)	orná pôda
	1.22	RD (16)	orná pôda
RP.1.28	1.23	RD (9)	orná pôda
	1.24	RD (1)	TTP
	1.25	Ulica K46	TTP
	1.26	RD (10)	orná pôda
RP.1.31	1.27	Rekr.areál pri býv.kasáňach	TTP
	1.28	Ulica K47	TTP

Poznámka:

RP.1.02 - OZNAČENIE LOKALÍT V REGULOVANÝCH PRIESTOROV (ZMENY A DOPLNKY č.1)

Vzhľadom na prehľadnosť, jednotlivé lokality sú označené (napr. 1.02) podľa značenia doplnených regulovaných priestorov v platnom ÚPN-O Oravská Polhora. Jednotka pred číslom regulovaného priestoru označuje číslo zmien a doplnkov(Zmeny a doplnky č.1).

1.1 - OZNAČENIE ZÁBEROV PP V JEDNOTLIVÝCH LOKALITÁCH (ZMENY A DOPLNKY č.1)

RD(16) - VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMOV(POČET)

TS 32 - NAVRHOVANÁ TRAFOSTANICA

Z uvedenej tabuľky a z grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie vyplýva, že v návrhu územnoplánovacej dokumentácii – Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora - sa dopĺňajú lokality(DOPLNKY), určené

- pre rodinné domy – 6 lokalít (1.02, 1.07, 1.09 - 1.10, 1.21, 1.23, 1.28),
- pre rekreačné objekty – 1 lokalita (1.31) s názvom Rekreačný areál pri bývalých kasáňach,
- pre občiansku vybavenosť – 1 lokalita (1.31) .

Ide o

6 lokalít určených pre obytné územie – na výstavbu cca 174 rodinných domov a

1 lokalitu určenú pre rekreačné územie - na výstavbu 18 rekreačných chát a penziónov s 240 lôžkami, z toho v jednom penzióne bude správca a verejné stravovanie s 20až50 stoličkami.

Z M E N Y - ZOZNAM LOKALÍT A ICH POVODNÝCH A NAVRHOVANÝCH FUNKCIÍ

(Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora

Por. číslo	Reg. priestor	Pôvodná funkcia v ÚPN - O	Navrhovaná funkcia	Poznámka
1	2	3	4	5
Z1	RP.1.02	Plochy prevahou bývania v rodinných domoch	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu Ulica K2 B	
Z2	RP.1.08	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu	Plochy prevahou bývania v nízko-podlažných rodinných domoch	

		Ulica K7		
Z3	RP.1.08	Plochy prevahou bývania v rodinných domoch	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu Ulica K7B	
Z4	RP.1.08	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu Ulica K10	Plochy prevahou bývania v nízko-podlažných rodinných domoch (časť Ulice K10 - 0,0571 ha)	
Z5	RP.1.09	Plochy prevahou bývania v rodinných domoch	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu časť Ulice K7A - 0,0501 ha	
Z6	RP.1.07	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu Ulica K23	Plochy prevahou bývania v nízko-podlažných rodinných domoch	
Z7	RP.1.31	Agroturistická usadlosť + parkovisko	Rekreačný areál (chatová osada)	
Z8	RP.1.31	Agroturistická usadlosť + parkovisko Rekreačný areál pri býv.kasárňach	Plochy verejných priestorov s prioritou automobilového pohybu Ulica K47	
Z9	RP.1.31	Lyžiarský vlek	Rekreačný areál (chatová osada)	

Poznámka: Z – označenie zmeny funkcie

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplynuli zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce.

Všetky navrhované lokality sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti skutočne zastavaného územia obce Oravská Polhora.

FUNKČNÉ A PRIESTOROVÉ REGULATÍVY:

Dopĺňa sa:

Lokality určené pre výstavbu rodinných domov (1.02, 1.07, 1.09 - 1.10, 1.21, 1.23, 1.28)

Pre 7 lokalít určených na výstavbu rodinných domov platia funkčné a priestorové regulatívy rovnomenných regulovaných priestorov (1.02 = 02) z platného ÚPN-O Oravská Polhora, viď. Závazná časť.

Objekty môžu mať max. 2 nadzemné podlažie a podkrovie s jedným vloženým podlažím, použiť miestne architektonické prvky.

Plochy pre výstavbu rodinných domov situovať mimo genofondové plochy (nevyhnutnosť rešpektovania genofondových plôch).

Lokalita určená pre výstavbu rekreačných objektov - (1.31 s názvom Rekreačný areál pri bývalých kasárňach)

mení pôvodný Agroturistický areál pri bývalých kasárňach, situovaný v rámci platného územného plánu obce ale menšom rozsahu na riešenom území, takto:

- rekreačná, prípadne športovo-rekreačná funkcia a občianska vybavenosť
- zrealizovať cca 240 lôžok v cca 18 rekreačných objektoch(rekreačné chaty a penzióny) a 20 až 50 stoličiek v správcovskom penzióne,
- objekty môžu mať max. 2 nadzemné podlažie a podkrovie s jedným podlažím, použiť miestne architektonické prvky,
- dopravné napojenie poza bývalé kasárne,
- odkanalizovanie do kanalizácie, ČOV, prípadne do nepriepustnej žumpy,
- podzemné vedenie inžinierskych sietí,
- neoplocovať /okrem tech. vybaveností
- ozelenenie vyššou stromovou zeleňou – výsadba pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín.

Navrhovaný Rekreačný areál pri bývalých kasárňach podlieha povinnému hodnoteniu v zmysle zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko sa jedná o rekreačný areál nachádzajúci sa v chránenom území.

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

Doplňa sa:

Občianska vybavenosť

Lokalita určená pre výstavbu rekreačných objektov - (RP.1.31 s názvom Rekreačný areál pri bývalých kasárňach) mení pôvodný Agroturistický areál pri bývalých kasárňach, situovaný v rámci platného územného plánu obce ale menšom rozsahu na riešenom území, takto:

- rekreačná, prípadne športovo-rekreačná funkcia a občianska vybavenosť
- zrealizovať cca 240 lôžok v cca 18 rekreačných objektoch(rekreačné chaty a penzióny) a 20 až 50 stoličiek v správcovskom penzióne,

Civilná ochrana

Spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, a podľa § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie -stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

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

Doplňa sa:

Regulatívy dopravné

Zo stanoviska SSC Bratislava vyplynuli regulatívy:

1. v prípade umiestnenia nových lokalít HBV, IBV v blízkosti cesty prvej triedy dodržať pásmo hygienickej ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy, resp. zaviazať investorov na vykonanie takých opatrení na stavbách, ktoré budú eliminovať tieto nežiadúce účinky. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v čase realizácie známe,
2. navrhované lokality žiadame dopravné napojiť na existujúci dopravný systém nižšieho významu, resp. navrhnuť sieť miestnych obslužných komunikácií a riešiť v súlade s platnými STN s prihliadnutím na dopravný význam a intenzitu dopravy,
3. v dotyku so štátnou cestou prvej triedy I/78 je čiastočne lokalita reg. priestoru č.31 (Z11) Agroturistická usadlosť s parkoviskom, rekreačný areál pri bývalých kasárňach a lokalita reg. priestoru č.08 (z4) – konkrétne: napojenie ulice K7B. Dopravné napojenie predmetných lokalít je v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie potrebné odsúhlasiť s SSC,
4. dopravné napojenia verejnoprospešných stavieb na cestnú sieť žiadame riešiť na základe dopravno-inžinierskych prieskumov a rozborov, prognózy dopravy a posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete.

Regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie

Rozvod pitnej vody sa nemení. V rámci napojenie objektov v jednotlivých lokalitách sa zrealizujú prípojky.

Splašková kanalizácia sa nemení. V rámci napojenie objektov v jednotlivých lokalitách sa zrealizujú prípojky.

Zo stanoviska OVS Dolný Kubín vyplynuli regulatívy:

1. Plánované rozšírenie verejného vodovodu navrhnuť tak, aby v mieste odberu bol dodržaný prevádzkový tlak 2-6 baru.
2. Pre navrhované aktivity sa bude spracovávať dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorá bude zo zákona(stavebný zákon) u OVS Dolný Kubín odsúhlasená.

Regulatívy rozvodov plynu

Rozvod plynu sa neriešia.

Regulatívy rozvodov elektrickej energie a dátových rozvodov

Pre plánovanú výstavbu je potrebné vybudovať nové NN kabelové rozvody, VN vedenia a novú transformátorovú stanicu – TS 32 , regulovanom priestore 1.23. V regulovanom priestore 1.31 je potrebné zrealizovať preložku VN vedenia podľa grafickej často územnoplánovacej dokumentácie.

Bezpečnosť a životné prostredie

- v spolupráci s pracovníkmi ochrany prírody je potrebné označiť stromy a kry, ktoré bude prípadne nutné odstrániť a v prípade nevyhnutného výrubu postupovať podľa zákona NR SR č.543/2002 Zb. z. o ochrane prírody a krajiny
- dodržiavať nariadenia a vyhlášky o ochrane ovzdušia a vodných tokov, ochrane životného prostredia,
- zabezpečiť stavenisko proti vstupu nepovolaných osôb, zabezpečiť výkop rýh a jám a označiť výstražnými nápismi,
- čistiť dopravné a ostatné mechanizmy pri výjazde na obslužnú komunikáciu,
- všetky zemné práce a trasy potrubí realizovať citlivo najmä s ohľadom na existujúce prirodzené biotopy.

Zo stanoviska Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor geol. práva a zmluvných vzťahov v Bratislave, vyplynul regulatív:

- pri realizácii všetkých stavebných objektov v zosuvných územiach minimalizovať rozsah zemných prác, prípadne zabezpečiť územie proti možným posuvom.

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

Dopĺňa sa:

Plochy pre výstavbu rodinných domov situovať mimo genofondové plochy (nevyhnutnosť rešpektovania genofondových plôch).

Navrhovaný Rekreačný areál pri bývalých kasárňach podlieha povinnému hodnoteniu v zmysle zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko sa jedná o rekreačný areál nachádzajúci sa v chránenom území .

S ohľadom na to, že v riešenom území sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je predpoklad, že na plochách riešeného územia sa môžu nachádzať doteraz neznáme archeologické náleziská. Z toho dôvodu je potrebné pri uplatňovaní územného plánu pri územných konaniach jednotlivých stavieb, vyžadovať stanovisko KPÚ Žilina, kde v oprávnených prípadoch bude stanovená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu. Uvedenú požiadavku sa týka všetkých stavieb, pri ktorých sa predpokladá zásah do terénu (zakladanie stavieb všetkého druhu, líniové podzemné vedenia, komunikácie, hrubé terénne úpravy a pod.)

Zo stanoviska Archeologického ústavu v Nitre , vyplynuli nasledovné regulatívy:

1. Investor/stavebník/ si v rámci stavebného povolenia vyžiada stanovisko/vyjadrenie/ od príslušného Krajského pamiatkového úradu.
2. Stavebník s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra.
3. Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
4. Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§ 38 ods. 1, 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo.
5. Stavebník si v dostatočnom časovom predstihu, minimálne jeden mesiac pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 Archeologický ústav SAV Nitra; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR".

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

Koncepcia ochrany a tvorby životného prostredia smeruje k odstráneniu prípadne eliminácii javov negatívne vplyvajúcich na životné prostredie. Z celkového nadhľadu sem možno zaradiť priority štátnej environmentálnej politiky. Ide o tieto regulatívy:

- zníženie emisií škodlivých látok do ovzdušia - zmenu palivovej základne z tuhých palív na plyn alebo elektrickú energiu,
- zníženie množstva znečisťujúcich látok vo vypúšťaných odpadových vodách - realizácia rozvodov kanalizácie,
- ekonomicky a ekologicky efektívne znehodnocovanie a zneškodňovanie odpadov - odpadové hospodárstvo mesta musí byť v súlade s okresnou koncepciou vyvážať odpad na regionálnu skládku, obmedzovať množstvo odpadov, separovať odpad, využívať niektoré druhy odpadov na kompostovanie a pod.

A.2.18.8. Vymedzenie zastavaného územia

Dopĺňa sa.

ROZŠÍRENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE ORAVSKÁ POLHORA (ZMENY A DOPLNKY č.1)

PČ	REGULOVANÝ PRIESTOR	ZMENA HRANÍC ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
1	RP.1.02	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.02 juhovýchodne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 02
2	RP.1.09	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.09 juhovýchodne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 09
3	RP.1.10	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.10 juhovýchodne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 10
4	RP.1.21	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.21 západne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 21
5	RP.1.23	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.23 západne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 23
6	RP.1.28	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.28 severozápadne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 28
7	RP.1.31	REGULOVANÝ PRIESTOR 1.31 severozápadne od zastavaného územia obce , rozšírenie RP 31

POZNÁMKA:

RP 1.12 - OZNAČENIE DOPLNENÝCH LOKALÍT V REGULOVANÝCH PRIESTOROV (ZMENY A DOPLNKY č1).

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Oravská Polhora v dotyku so zastavaným územím obce. Ide o 6 lokalít určených pre obytné územie – na výstavbu cca 159 rodinných domov a 1 lokalitu určenú pre rekreačné územie - na výstavbu 18 rekreačných chat a penziónov s 240 lôžkami, z toho v jednom penzióne bude správca a verejné stravovanie s 20 až 50 stoličkami.

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

sa dopĺňajú:

Požadujeme zachovať pobrežné pozemky v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z (Vodný zákon), obojstranne 5,0 m od brehovej čiary všetkých dotknutých vodných tokov.

Na území pobrežných pozemkov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Ďalej je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Všetky aktivity, stavebné zámery, resp. akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou.

Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z o ochrane pred povodňami.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.

Návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z.

Zo stanoviska Hydromeliorácii, š.p. Bratislava vyplynul regulatív:

Pri realizácii navrhovanej výstavby, je potrebné rešpektovať odvodňovací kanál (evid. č. 5303 156 003), križovanie a súbeh IS navrhnuť v zmysle ustanovení STN 73 6961 Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami z r. 1983.

Projektové dokumentácie jednotlivých stavieb v lokalite Z 1.08 – Z 5 je potrebné zaslať na vyjadrenie ydromeliorácie, š.p. Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava.

Obvodný lesný úrad v Dolnom Kubíne ďalej upozorňuje na dodržiavanie ochranného pásma lesa, ktoré tvoria pozemky vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesných pozemkov. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva podľa § 10 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

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. 1 ÚPN-O 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(VN, NN, slaboprúd)

2.6 - posilnenie existujúcich transformátorových staníc a vybudovanie **novej trafostanice**

TS 31 – RP 1.23 (Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Oravská Polhora)

A.2.18.13.Schéma záväzných častí - vid' príloha

Poznámka:

Ostatné časti Územného plánu obce Oravská Polhora ostávajú bez zmeny.

B. GRAFICKÁ ČASŤ – vid'. Výkresy
C. TABUĽKOVÁ ČASŤ