

Ing. arch. Štefan Krušínský – autorizovaný architekt 1006 AA

Ateliér: Dom stavbárov – blok A, Závodská cesta 4, 010 01 Žilina
Pošta: Nám. Fullu 1665/4, 010 08 Žilina
tel.: mob.:0903-512152, e-mail.: stefan@krusinsky.sk, www.archkru.sk



**(ÚPN – O)
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
Zubrohlava**

návrh

A. TEXTOVÁ ČASŤ

Obstarávateľ: Obec Zubrohlava
okres Námestovo

Žilina, december 2009

ČLENIENIE DOKUMENTÁCIE**A. TEXTOVÁ ČASŤ****B. GRAFICKÁ ČASŤ**

ŠIRŠIE VZŤAHY _____	VÝKR.Č. 1.....	1 : 50 000
ŠIRŠIE VZŤAHY - INFRAŠTRUKTÚRA _____	VÝKR.Č. 1a.....	1 : 50 000
KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA _____	VÝKR.Č. 2	1 : 10 000
VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA OBCE _____	VÝKR.Č. 3	1 : 10 000
VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE (VODNÉ HOSPODÁRSTVO, ENERGETIKA) _____	VÝKR.Č. 4	1 : 10 000
VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV RÚSES _____	VÝKR.Č. 5	1 : 10 000
VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE ____	VÝKR.Č. 6	1 : 10 000
KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA _____	VÝKR.Č. 7	1 : 2 000
VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA OBCE _____	VÝKR.Č. 8	1 : 2 000
VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE (VODNÉ HOSPODÁRSTVO, ENERGETIKA) _____	VÝKR.Č. 9.....	1 : 2 000
VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE ____	VÝKR.Č. 10	1 : 2 000

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV SPRACOVATEĽA ÚZEMNÉHO PLÁNU:

Hlavný riešiteľ	Ing. Arch. Štefan Krušínský, autorizovaný architekt
Urbanizmus	Ing. Arch. Štefan Krušínský, autorizovaný architekt
Demografia	Ing. Arch. Štefan Krušínský
Doprava	Ing. Danica Síkorová, autorizovaný stavebný inžinier
Elektrická energia, telekomunikácie, pošta	Ing. Jozef Vršanský, autorizovaný stavebný inžinier
Vodné hospodárstvo	Július Leštach, odborne spôsobilý technik vo výstavbe
Teplo a plyn	Július Leštach, odborne spôsobilý technik vo výstavbe
Spoje a telekomunikačné zariadenia	Ing. Jozef Vršanský, autorizovaný stavebný inžinier
Poľnohospodárska pôda a lesná pôda	p. Marta Kučerová
Ochrana prírody	RNDr. Pavol Auxt, Ing. arch. Štefan Krušínský p. Marta Kučerová
Životné prostredie	RNDr. Pavol Auxt, Ing. arch. Štefan Krušínský p. Marta Kučerová
Grafické práce a digitalizácia	p. Marta Kučerová

OBSAH**A. TEXTOVÁ ČASŤ** Strana

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy	6
1.2 Vyhodnotenie doterajšej ÚPD	7
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním	8
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	9
2.1 Vymedzenie a opis riešeného územia	9
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN – R (VÚC)	10
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	16
2.4 Riešenie záujmového územia obce, širšie vzťahy	21
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	23
2.6 Návrh funkčné usporiadanie územia obce	28
2.7 Riešenie bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	29
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	35
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	36
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami...	38
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	40
2.12 Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia	42
Doprava	42
Vodné hospodárstvo	47
Energetika	51
Zásobovanie elektrickou energiou	51
Zásobovanie plynom, teplom	52
Telekomunikácie	53
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	53
2.14 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	58
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	58
2.16 Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy	58
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia	61
2.18 Návrh záväznej časti	62

A.4. DOKLADOVÁ ČASŤ

Bude priložená po skončení prerokovania návrhu ÚPN – O Zubrohlava k dokumentácii o prerokovaní.

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 HLAVNÉ CIELE A PROBLÉMY

- **Dôvody obstarania ÚPD**

Rozhodujúcim dôvodom pre obstaranie územného plánu obce Zubrohlava je absencia aktuálneho zodpovedajúceho základného územnoplánovacieho nástroja pre sústavné, komplexné a dlhodobé riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce Zubrohlava v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Potreba územného plánu obce je akútna aj z titulu transformácie ekonomických aktivít na území obce, aj v súvislosti s realizáciou pozemkových úprav a aj z hľadiska zachovania a dotvárania systému i jednotlivých prvkov miestneho územného systému ekologickej stability.

V konečnom dôsledku územný plán obce pomáha formovať základnú prognózu postavenia obce.

Doteraz spracovaná resp. schválená či neschválená relevantná územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa na sídlo Zubrohlava, je vzhľadom na dobu svojho spracovania a obsah spracovania pre potreby obce prakticky nepoužiteľná. Dôvody pre vypracovanie ÚPN – O Zubrohlava sú aj legislatívne. V zmysle §11 ods.2 Zák.č.237/2000 Z.z., ktorým bol novelizovaný Zákon č.50/76 Zb. v znení neskorších predpisov, obec Zubrohlava ako obec s už viac ako 2 000 obyvateľmi je povinná mať územný plán obce. Po realizácii prípravných prác obstarávateľa obec zabezpečila si vypracovanie prieskumov a rozborov svojho územia ako I. fázy prípravy nového územného plánu.

Vypracovaním územného plánu sa získa základný nástroj územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie obce a okrem uvedených problémov bude zosúlaďovať záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovovať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Zadanie, ktoré bolo vypracované na základe prieskumov a rozborov územia ako I. fázy prípravy územného plánu a schválené Obecným zastupiteľstvom Zubrohlava, tvorí rozhodujúci záväzný podklad pre vypracovanie ÚPN – O Zubrohlava.

- **Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi ÚPN – O Zubrohlava**

Obstarávateľ: **Obec Zubrohlava**, okr. Námestovo,
zastúpená starostom obce Pavlom Bugelom
Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo Zubrohlava
Odborne spôsobilá osoba (pre výkon obstarávateľských činností v zmysle §2a zák.č. 237/200 Z.z. v platnom znení):
Ing, Arch. Vladimír Barčiak, autorizovaný architekt, 0913 AA,
Gerlachovská 9, 010 08 Žilina

Spracovateľ ÚPN – O: Ing. Arch. Štefan Krušínský, autorizovaný architekt, 1006 AA
Nám. Ľudovíta Fullu 1665/4, 010 08 Žilina

Riešiteľský kolektív:

Urbanizmus: Ing. arch. Štefan Krušínský, 1006 AA

Demografia: Ing. arch. Štefan Krušínský, 1006 AA

Doprava: Ing. Danica Síkorová,
autorizovaný stavebný inžinier

Vodné hospodárstvo: Július Leštach,
odborne spôsobilý technik vo výstavbe

Elektrická energia, elektronické komunikačné siete:

Ing. Jozef Vršanský,
autorizovaný stavebný inžinier

Životné prostredie, ochrana prírody a tvorba krajiny:

Ing. arch. Štefan Krušínský, 1006 AA

RNDr. Pavol Auxt,
p. Marta Kučerová

Polnohospodárska pôda a lesná pôda:

p. Marta Kučerová

- **Hlavné ciele riešenia**

V súčasnosti obec Zubrohlava nemá vypracovaný územnoplánovací dokument, ktorý by komplexne riešil rozvoj obce, jej funkčnopriestorové usporiadanie, problémy dopravy, technickú infraštruktúru a ochranu a tvorbu životného prostredia.

Hlavné ciele a problémy riešenia územného plánu sú formulované v schválenom pre **zadaní** pre vypracovanie ÚPN – O, ktoré v zásade akceptuje a odráža záväzné výstupy z ÚPD vyššieho stupňa – aktualizovaný ÚPN – VÚC Žilinského kraja (Záväzné časti aktualizovaného ÚPN – VÚC sú však viac záväznými zásadami a pravidlami, ktoré treba v riešení ÚPN – O aplikovať):

- * obec chce byť vidieckym sídlom štandardnej obecnej veľkosti (počet obyvateľov, vybavenosť) v zázemí osídlenia mesta Námestovo so všetkým štandardom základnej a technickej vybavenosti, zodpovedajúcim takémuto druhu sídla v systéme osídlenia zázemia mesta Námestovo a vyššou kvalitou životného prostredia, ako môžu dosiahnuť intenzívnejšie urbanizované územia miest k r. 2020,
- * obec chce byť súčasťou sídelných zoskupení tuzemského i cezhraničného charakteru (Euroregión Beskydy a Euroregión Tatry), do ktorých vkladá okrem iného svoj potenciál pre cestovný ruch, turistiku ako svoj kultúrohistorický rozmer,
- * na území obce treba viac zohľadniť kultúrohistorickú dimenziu obce, ktorej „užívateľom“ bude nielen trvale bývajúce obyvateľstvo, ale aj návštevník, turista či prechodne bývajúci klient chalúp, chat, penziónov,

- * treba mať v území viac pracovných príležitostí na podklade diverzifikovanej ekonomiky založenej na miestnych prírodných, materiálnych, historických a ľudských zdrojoch,
- * ochrana a tvorba prírodného prostredia ako súčasť kvalitného životného prostredia je podkladom pre rozvoj cestovného ruchu a turizmu,
- * rozvoj cestovného ruchu, rekreácie a turizmu musí byť systematický a koordinovaný s okolím (región, susediace obce).

Z prezentovaného prehľadu je zrejmé, že primárnou funkciou územia obce i naďalej zostane funkcia bývania, ku ktorej sa pridruží v území funkcia ochrany a dotvárania prírodného prostredia a funkcia rekreácie, CR, turizmu, ako odraz využívania dochovaného či doplneného stavebného fondu či prírodných daností.

Rozvoj diverzifikovaného výrobného potenciálu asi neprekročí rámec sekundárneho postavenia funkcie výroby v podmienkach obce.

Vo návrhovom období sa nepredpokladá zásadný rozvoj výrobného potenciálu a i naďalej si ponechá sekundárne postavenie v obci.

Obecne sa obstarávateľ stotožňuje so zásadami a základnými regulatívmi ÚPN – VÚC Žilinského kraja, v zadaní sú však formulované ďalšie parciálne ciele, vyjadrujúce rozvojový program obce, ktoré ÚPN – O bude riešiť:

- * do ÚPN – O Zubrohlava premietnuť koncepčné princípy z aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinského kraja a rešpektovať jeho základné požiadavky,
- * riešeným územím ÚPN – O Zubrohlava je celé katastrálne obce,
- * riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia,
- * odstrániť funkčné a priestorové disproporcie,
- * regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy,
- * vhodným riešením vytvoriť podmienky pre skvalitnenie životného prostredia,
- * navrhnuť opatrenia na ochranu kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt,
- * na základe záverov P a R navrhnuť dobudovanie verejnej dopravnej, občianskej a technickej vybavenosť obce,
- * vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby intenzifikáciou zastavaného územia, ale aj návrhom nových plôch, vhodných pre rozvoj uvedenej funkcie pri zohľadnení záujmov poľnohospodárskej výroby a ochrany PP,
- * stanoviť podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti,
- * stanoviť podmienky pre rozvoj výroby,
- * určiť nové hranice zastavaného územia,
- * rekreačnú funkciu rozvíjať na plochách, ktoré nie sú v rozpore so záujmami CHKO Horná Orava,
- * v návrhu územného plánu sprievodnú rešpektovať sprievodnú brehovú vegetáciu toku Polhoranky a jej prítokov a túto chápať ako možné prvky (biokoridory) miestneho územného systému ekologickej stability, plochu s plošnou rozptýlenou krajinnou vegetáciou v južnej časti sídla chápať ako biocentrum miestneho významu,
- * definovať verejnoprospešné stavby v súlade so zadaním.

A.1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚPD

Zubrohlava nemá vypracovaný platný územný plán obce.

V súčasnosti jediným platným územným plánom vzťahujúcim sa na katastrálne územie Zubrohlay je ÚPN – VÚC Žilinského kraja – jeho aktualizácia, ktorý vzhľadom na svoju podrobnosť zameranú na rozvoj Žilinského kraja nemôže byť relevantným územnoplánovacím nástrojom na stanovenie podrobných zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, ale je základným ÚP dokumentom určujúcim základné princípy pre riešenie ÚPN – O.

Záväzné časti aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinský kraj v zmysle VZN ŽSK č.6/2005 sú v ÚPN – O Zubrohlava akceptované.

Ďalšie dokumenty, ktoré súžili ako základné podklady pre vypracovanie ÚPN – O Zubrohlava boli

- Prieskumy a rozborov – spracoval Ing. Arch. Š. Krušinský a kol. (2005),
- Zadanie pre vypracovanie ÚPN–O Zubrohlava – vypracoval Ing. Arch. V. Barčiak (2006),
- Vyhodnotenie pripomienok (dotknutých obcí, samosprávneho kraja ...) ku konceptu územného plánu obce Zubrohlava.

A.1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU ALEBO NÁVRHU, AK SA NEVYPRACOVAL KONCEPT

• Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPN – O Zubrohlava

- a) oznámenie o začatí obstarávania ÚPN – O (§19 (b) SZ) 29.07.2005
- b) ukončenie prípravných prác obstarávateľa ÚPN – O..... 30.11.2005
- c) odovzdanie výsledkov prípravných prác spracovateľovi 30.12.2005
- d) prieskumy a rozborov pre vypracovanie ÚPN - O a krajinno-ekologický plán
- ukončenie 11/2005 - 04/2006
- e) zadanie pre vypracovanie ÚPN – O - vypracované 12-2005
- f) prerokovávanie zadania pre ÚPN – O 2.01.2006 –6.02.2006
- g) stanovisko Krajského úradu OÚ ŽP Žilina (§20 ods.(5) SZ) 8.06.2006
- h) schválenie zadania pre vypracovanie ÚPN – O
(uznesenie OZ Zubrohlava -u.č.25/2006) 18.08.2006
- i) zaslanie schváleného zadania spracovateľovi 20.10.2007
- j) vypracovanie konceptu ÚPN - O Zubrohlava 12-2007
- k) prerokovávanie konceptu ÚPN – O Zubrohlava 05.03.2008-05.04.2008
- l) súborné stanovisko odovzdané spracovateľovi 07.05.2009

• Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Územný plán je vypracovaný v súlade so zadaním; sú akceptované základné ciele a požiadavky na riešenie.

V priebehu spracovania bola koncepcia ÚP konzultovaná a prerokovaná s vedením obce. Zásadné pripomienky z konzultácií boli zapracované do územnoplánovacej dokumentácie.

• Výsledky variantných riešení

Variantne bol riešený rozvoj bytovej, a to v lokalitách Kotelnica – Klinec, Skladaná a Kuňaky na severnom okraji zastavaného územia.

Po prerokovaní konceptu riešenia a vyhodnotení pripomienkového konania podľa súborného stanoviska rozvoj funkcie bývania obstarávateľ požadoval v návrhu dopracovať variant B.

• Súpis použitých ÚPP a iných podkladov, zhodnotenie ich použitia

Pri vypracovaní konceptu riešenia ÚPN – O Zubrohlava okrem aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinský kraj, prieskumov a rozborov (včítane KRP) a zadania pre vypracovanie ÚPN – O Zubrohlava boli ďalej použité:

- Prieskumy a rozborov – spracoval Ing. arch. Š. Krušinský a kol. (2006)
- Zadanie pre vypracovanie ÚPN – O Zubrohlava – vypracoval Ing. arch. V. Barčiak (2006)
- Vyhodnotenie pripomienok (dotknutých obcí, samosprávneho kraja...) k návrhu zadania pre vypracovanie územného plánu obce Zubrohlava

- Geometrický plán – oddelenie niektorých pozemkov (informačný podklad)
- Polohopisné zameranie riešeného územia
- Vyhodnotenie pripomienok (dotknutých obcí, samosprávneho kraja...) k návrhu územného plánu obce Zubrohlava

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.1 VYMEDZENIE A GEOGRAFICKÝ OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

• Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia

Riešené územie podľa schváleného Zadanie pre vypracovanie ÚPN – O Zubrohlava je vymedzené v rozsahu celého katastrálneho územia obce. Obec Zubrohlava tvorí len jedno katastrálne územie, ktoré

- * Na severe susedí s katastrálnym územím obce Rabča a Rabčice;
- * Na východe má spoločnú hranicu s obcou Bobrov;
- * Na juhu susedí s katastrálnym územím Slanica, ktoré administratívne prináleží mestu Námestovo;
- * Západným susedom katastrálneho územia Zubrohlava je katastrálne územia obce Klin.

Katastrálna hranica obce je väčšinou vedená hrebeňovými úsekmi lesných masívov a okolitých svahov.

Vymedzené riešené územie má výmeru 1 514 ha. Predmetom riešenia teda nebude len koncentrované osídlenie obce, ale aj územie mimo zastavaného územia obce, prírodné poľnohospodárske územie ohraničené hranicou katastrálneho územia Zubrohlava.

Územie vymedzené katastrálnou hranicou obce je v územnom pláne obce riešené v mierke 1 : 10 000.

Zastavané územie obce a príslušné územie k zastavanému územiu obce je riešené v mierke 1 : 2000.

• Geológia, geomorfológia a klimatológia

Zubrohlava sa rozkladá pozdĺž potoka Polhoranka v Podbeskydskej vrchovine. Pomerne kompaktný urbanistický pôdorys sa formoval postupne a bez regulácie výstavby. Väčšina obce sa nachádza po ľavej strane v smere toku Polhoranka a hlavnej komunikácie. Katastrálne územie má mnohotvárný reliéf s nadmorskou výškou cca 624 m n.m.

Katastrálne územie obce zaberá východnú časť Podbeskydskej vrchoviny, ktorá hraničí zo severu s Podbeskydskou brázdou a Oravskými Beskydmi s masívom Babia hora (1725 m n.m).

Z geologického hľadiska podstatná časť katastra je budovaná flyšovými sedimentmi a ich zvetralinami s prevahou pieskocov, zlepcov a pod. Rozsiahlu aluviálnu nivu vodného toku Polhoranka zaplňajú aluviálne sedimenty /štrky, piesky, hliny/. Podstatná časť územia je zahlinená svahovými a polygénymi hlinami.

Reliéf územia nie je výrazne členitý. Prevládajúce priemerné sklony svahov dosahujú najčastejšie hodnoty 3,1 - 7⁰, ojedinále 15,1 – 20⁰. Najnižšie hodnoty (do 1⁰) prevládajú v južnej časti obce a v okolí cesty do Bobrova.

Charakteristickým a typickým prvkom krajinnej štruktúry sú plochy so súkromným hospodárením na poľnohospodárskej pôde /záhumienky, záhrady, sady, trvalo trávne porasty, krajinná vegetácia/. Zaberajú podstatnú časť katastra, viazané sú na sídlo, rozšírené do okolitej krajiny. Okrem iného predstavujú kvalitný estetický prvok v krajine. V južnej časti sídla /ľavá strana v smere toku/ je výrazná plocha s rozptýlenou krajinnou vegetáciou, naväzujúcou na sprievodnú /líniovú/ vegetáciu toku. Vodné toky sprevádzajú súvislé línie vegetácie. Vo voľnej

krajine sa nachádza menšie množstvo plôch s rozptýlenou vegetáciou v krajine /plošná/. Severnú časť katastra zaberajú súvislé lesné komplexy až takmer po vrchol kopca Gluchová, resp. Magura (865 m n.m.).

Hornatý charakter krajiny nemá bizarné dominanty ani vyhlídkové body, ktoré by bolo potrebné zvlášť preferovať pred ostatným územím. Vzhľadom na súvislo zalesnené hrebeňové partie vyhlídkové body, z ktorých je príjemný a ukludňujúcimi pohľad na obec a panorámu sú veľmi obmedzené. Miesta s dobrým výhľadom na okolitú krajinu, horský masív Babej hory, zvlášť Západné Tatry, Oravskú Maguru a jazero Oravskej priehrady, sa nachádzajú v nižších polohách a na nezalesnených pahorkoch.

Hydrologicky leží územie v povodí rieky Biela Orava, ktorá napája Oravskú priehradu. Hydrologickú os riešeného územia tvorí potok Polhoranky, ústiaci do priehrady. Z jeho prítokov je významnejší ľavobrežný – Skladaná. Pod horským chrbtom Gluchová pramenia menšie toky Poľanový a Žiarový Kriváň, ktoré samostatne ústia do Oravskej priehrady. Zdrojom vodnatosti sú výlučne dažďové a snehové zrážky, Povrchový odtok z povodia je veľký, no značne nevyrovnaný. Orografické, geomorfologické a geologické pomery povodia zapríčiňujú dosť vysokú veľkosť odtoku, možnú vodnú eróziu a prudký priebeh povodňových vln.

Klimaticky patrí územie do chladnej klimatickej oblasti /nad 600 m n. m./. Priemerné teploty najteplejšieho mesiaca /júl/ sú 12 - 16°C, najchladnejšieho /január/ do -7°C.

- **Vymedzenie územia s použitím vybraných regulatívov zóny**

Vzhľadom na pomerne kompaktný charakter obce a neorganizovanou zástavbou, predstavujúcou zárodky nových ulíc, vznikajúcich na východnom a severovýchodnom okraji zastavaného územia, vymedzuje sa v rámci riešenia ÚPN – O Zubrohlava územie, ktoré je riešené s použitím vybraných regulatívov zóny. Vybrané územie v podstate predstavuje celé súčasné zastavané územie obce, ktoré je v grafickej časti riešené v merítke M 1 : 2000.

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN – R

- **Záväzné časti ÚPN – VÚC Žilinského kraja (aktualizovaného) a ich spôsob zapracovania do konceptu ÚPN – O**

Na riešené územie územného plánu obce Zubrohlava sa bezprostredne vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia:

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

I. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

1.6 *podporovať rozvoj sídelných centier Žilinského kraja, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obslužných a sociálnych aktivít ako aj pre priliehajúce zázemie, tak aj pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom,*

1.6.4 *podporovať rozvoj mesta Dolný Kubín ako centra tretej skupiny, jej prvej podskupiny s regionálnym až nadregionálnym významom a centier druhej podskupiny ako centier regionálneho významu so špecifickými funkciami: Bytča, Kysucké Nové Mesto, Liptovský Hrádok, Námestovo, Turčianske Teplice a Tvrdošín. V nich podporovať rozvoj týchto zariadení:*

- a) správy okresného významu,*
- b) stredné školy a maturitou a špeciálne školy,*
- c) inštitúty vzdelávania dospelých,*
- d) zdravotníctva a sociálneho zabezpečenia,*
- e) kultúrnych zariadení okresného (regionálneho) a nadregionálneho významu,*
- f) nákupných a obchodných stredísk,*

- g) voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene,
- h) priemyslu.

1.6.7 podporovať rozvoj centier osídlenia šiestej skupiny, ktoré majú funkciu lokálnych centier s plnením niektorých subregionálnych funkcií. V jednotlivých okresoch Žilinského kraja sú to:

- e) v okrese Námestovo: Rabča a Zakamenné.

1.10 Podporovať ako ťažiská osídlenia nižších úrovní v Žilinskom kraji:

1.10.2 tvrdošínsko – námestovské ťažisko osídlenia ako ťažisko osídlenia tretej úrovne druhej skupiny,

1.11 podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí,

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

1.16.3 podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:

- c) kysucko – oravskú rozvojovú os: Krásno nad Kysucou – Nová Bystrica - Námestovo – Oravská Polhora,

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 zachovania 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 centráam, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť 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).

Spôsob zapracovania

Obec Zubrohlava nachádza sa v okrajovom pásme ťažiska osídlenia tretej úrovne druhej skupiny. Koncepčné princípy územného plánu podporujú - rešpektujú regulatívy ÚPN – VÚC Žilinského kraja v oblasti rozvoja vidieckeho osídlenia a zachovania jeho špecifického rázu návrhom funkčno - priestorového usporiadania pri zohľadnení všetkých urbanisticko-architektonických prvkov charakterizujúcich identitu obce.

2. V oblasti sociálnej infraštruktúry:

- 2.6 podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolovacích zariadení na území kraja,
- 2.12 riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálnotechnickú základňu v regiónoch,
- 2.14 podporovať rovnomerne prevádzku a činnosť existujúcej siete a rozvoj nových kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

Spôsob zapracovania

Územný plán posilňuje rozvoj všetkých zložiek sociálnej infraštruktúry v rozsahu predpokladaných výhľadových potrieb obce, a to najmä návrhom nových plôch ako aj návrhom intenzifikácie a revitalizácie existujúcich plôch priestorov.

3. V oblasti rozvoja rekreácie, turistiky, cestovného ruchu a kúpeľníctva:

- 3.1 vytvoriť...regionálny a miestny funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov...,
- 3.4 preferovať kvalitatívny rozvoj a vysokošandardnú vybavenosť pre horský turizmus, klimatickú liečbu a vrcholové športy na území Tatranského národného parku, Národného parku Nízke Tatry, Národného parku Malá Fatra a Národného parku Veľká Fatra, v kapacitách stanovených podľa schválených územných plánov obcí a podľa výsledkov posudzovania v zmysle zákona č.127/1994 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie; v chránených krajinných oblastiach Kysuce, Strážovské vrchy a **Horná Orava podporovať aj kvantitatívny rozvoj budovania vybavenosti pre turistiky v mestách a vidieckych sídlach,**
- 3.6 využiť polohu Kysúc a **Oravy,** ktoré sú dobre dostupné z veľkých sídelných aglomerácií v Českej republike a v Poľskej republike, na budovanie vybavenosti pre zahraničnú návštevnosť so športovým a relaxačným zameraním plošne vo všetkých horských a podhorských sídlach.

Spôsob zapracovania

V podmienkach katastrálneho územia obce územný plán využíva a posilňuje existujúci potenciál kvalitného prírodného prostredia, čím vytvára predpoklady pre vytvorenie subsystému turistika a rekreácie v súlade so zásadami platnými v CHKO Horná Orava.

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

- 4.1 rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách,
 - 4.1.3 biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu,
 - 4.1.4 biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu,
- 4.3 dodržiavať pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky
 - 4.3.1 pre chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie) podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, kategórie a stupňa ochrany,

- 4.3.2 pre lesné ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia,
- 4.3.3 pre poľnohospodárske ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy v kategóriách podporujúce a zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),
- 4.3.4 pre ekosystémy mokradí vyplývajúce z medzinárodných zmlúv a dohôd, ktorými je Slovenská republika viazaná,
- 4.3.5 pre navrhované chránené vtáčie územia a dodržiavať ochranné podmienky, stanovované samostatne osobitným predpisom pre každé chránené vtáčie územie,
- 4.4 zachovať prirodzený charakter vodných tokov zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,
- 4.6 stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť ich biodiverzitu ako ekotónovú zónu les-bezlesie,
- 4.7 podporovať extenzívne využívanie podhorských častí s cieľom zachovať krajinárske a ekologicky hodnotné územia s rozptýlenou vegetáciou,
- 4.8 zachovať územné časti s typickou rázovitosťou krajinnej štruktúry daného regiónu (Kysuce, Orava, Liptov, Turiec)
- 4.8.1 ak nie je schválená ÚPD obce sídla, tak chrániť pred optickým znečisťovaním lokality tvoriace charakteristické krajinné panorámy,
- 4.8.2 preveriť pri každom navrhovanom veľkoplošnom zábere, líniomvom zábere krajiny, alebo inom technickom diele:
- dopad navrhovaných stavieb na okolitú krajinu – krajinný obraz (harmónia, kompozícia, vyváženosť, mierkovitosť)
 - dopad navrhovaných stavieb na zmenu krajinnej panorámy miesta alebo línie,
 - bezprostredný dopad a mieru devastácie lokálnych krajinných scenérií alebo ich zmenu,
 - dopad na psychologické pôsobenie navrhovaných stavieb v krajine,
 - dopad na biodiverzitu, prvky ÚSES a biotopy chránených druhov.
- 4.9 zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene,
- 4.12 rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja..., osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu (hydromelioračné zariadenia)...,
- 4.16 zabezpečiť vypracovanie projektov miestnych územných systémov ekologickej stability v okresoch Žilinského kraja prednostne pre tieto oblasti v okrese:
- 4.16.7 Námestovo pre...Zubrohľavu...
- 4.19 zabezpečiť ochranu prirodzených ekosystémov podporou rozvoja komplexnej vybavenosti (vrátane zvyšovania lôžkových kapacít v ochranných pásmach národných parkov) a taktiež rozvojom obcí v podhorských oblastiach s dôrazom na vyzdvihnutie miestnych zvláštností a folklóru. Uvedenú vybavenosť riešiť komplexne s dôrazom na limity prírodných zdrojov,
- 4.20 vymedziť hranice zátopových území vodných tokov v ÚPD obcí za účelom ochrany priestoru riečnych alúvií pre situácie vysokých vodných stavov a ochrany biotických prvkov a ich stanovišť v alúviách vodných tokov,
- 4.21 zabezpečiť pri ochrane pamiatkových území ich primerané funkčné využitie, zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, vylúčenie veľkoplošných asanácií, zachovanie objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, uličného parteru, zachovania charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, rešpektovanie historických a architektonických dominánt, zachovanie archeologických nálezísk.

Spôsob zapracovania

Návrh ÚPN O plne rešpektuje prvky ÚSES. Potok Polhoranka (včítane prítokov) si ponecháva svoj prirodzený charakter. Jeho sprievodná vegetácia sa navrhuje na doplnenie. Rázovitosť krajiny bude zachovaná. Rozvoj podnikateľských plôch v západnej časti územia bude podmienený rešpektovaním regulatívov.

Nová výstavba v obci je viazaná len na jestvujúce sídelné zoskupenia, čomu zodpovedá zmena hraníc zastavaných území.

Nové strediská turizmu, rekreácie sa nezakladajú.

Hranice zátopového územia sú vymedzené v príslušných výkresoch.

Pamiatkové územia - objekty sa navrhujú na primerané funkčné využitie.

5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

5.2. Infraštruktúra cestnej dopravy

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

c) križovatka Vavrečka – Námestovo – Zubrohlava – Oravská Polhora – štátna hranica SR/PR

v kategórii C 9,5/70-60, cesta nadregionálneho významu.

6. V oblasti vodného hospodárstva:

6.1 rešpektovať z hľadiska ochrany vôd

6.1.1 ochranné pásma vodárenských zdrojov

6.1.3 povodia vodárenských tokov Ipolitica, Kamenistý potok, Demänovka (Priečny potok, Otupnianka, Zadná voda), Lubochnianka, Nová rieka, Riečka, Mútňanka, Polhoranka, Studený potok, Turiec, Pivovarský potok, Kysuca, Stankovský potok, Oščadnica, Bystrica, Klubinský potok, Petrovička, Štiavnik

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

6.4.20 OSV, vetva Rabča, Rabčice a súvisiace stavby,

6.5. podporovať rozvoj miestnych vodovodov v obciach a ich miestnych častiach s nedostatočným zásobovaním pitnou vodou, mimo dosahu SKV

6.7. prednostne zabezpečiť výstavbu týchto stavieb:

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, Ťapešovo so spoločným čistením na ČOV Námestovo,

6.13. na ochranu územia pred povodňami:

6.13.1. realizovať nasledovné stavby, pričom je potrebné zachovať ekostabilizačné a migračné funkcie vodných tokov:

q) Rabča, úprava Polhoranky

Spôsob zapracovania

Návrh ÚPN – O rešpektuje ochranné pásma vodných zdrojov, prináležiace územie CHKO Horná Orava, územie obce ako súčasť povodia rieky Orava.

V návrhovom období (do r. 2025) predpokladá odkanalizovanie zastavaných území obce splaškovou kanalizáciou, ktorej kanalizačný zberač bude trasovaný popri trase cesty Or. Polhora-Zubrohlava – Námestovo do ČOV Námestovo.

7. V oblasti nadradenej energetickém infraštruktúry:

7.7 podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení,

7.7.1 zvýšiť percento plynofikácie v kraji v ekonomicky efektívnych oblastiach a v územiach so zvýšenými požiadavkami na ochranu životného prostredia

(Národné parky, ich OP, CHKO a pod.)

7.7.2 zriaďovať zásobovacie VTL a STL prepojovacie sústavy plynovodov hlavne v okresoch Námestovo, Ružomberok, Liptovský Mikuláš,

7.7.3 vytvoriť územné podmienky pre realizáciu plynárenských zariadení, prípadne ich rekonštrukciu a pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia predpísanými ochrannými pásmami,

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

7.14 podporovať a presadzovať v regióne ŽSR 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

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.

8. V oblasti odpadového hospodárstva:

8.1 zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do r.2005,

8.2 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia,

8.4 prednostne riešiť zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov v obciach určených v územnom pláne.

Spôsob zapracovania

Aj keď v rámci prieskumov a rozborov celého katastrálneho územia Zubrohlava neboli zistené výraznejšie environmentálne záťaže, ÚPN – O cez kapitolu „Konceptia ochrany a tvorby životného prostredia, ako i prostredníctvom záväzných častí riešenia prenáša uvedené regulatívy do návrhového obdobia ÚPN – O Zubrohlava.

Nezávisle na ÚPD obec postupuje v plnení úloh programu odpadového hospodárstva.

II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov

1. Stavby na sledovanie stavu životného prostredia – sieť sledovacích, dokumentačných výskumných staníc /stanovíšť/ v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov a lokalít medzinárodného významu.

3. Technická infraštruktúra

3.1 vodohospodárske stavby

3.1.2 skupinové vodovody pre zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a s nimi súvisiace stavby

t) OSV, vetva Rabča, Rabčice a súvisiace stavby

bb) verejné vodovody a s nimi súvisiace stavby v obciach a ich miestnych častiach mimo dosahu SKV

3.1.3 kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s nimi súvisiace stavby:

3.1.3.3 ostatné významné stavby:

f) regionálna skupinová kanalizácia obcí: Oravská Polhora, Rabča, Sihelné, Rabčice, Mútne, Oravské Veselé, Oravská Jasenica, Novot', Zakamenné,

Krušetnica, Breza, Lokca, Hruštín, Babín, Ťapešovo so spoločným čistením na ČOV Námestovo.

z) kanalizácie s ČOV v obciach mimo dosahu skupinových kanalizácií

3.1.6 *ochrana územia pred povodňami*

r) Rabča, úprava Polhoranky.

Spôsob zapracovania

Verejnoprospešné stavby spojené s realizovaním záväzných regulatívov aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinského kraja sú premietnuté do zoznamu verejnoprospešných stavieb spojených s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN – O Zubrohlava.

A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Demografia

• Charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov

Z demografických údajov Žilinského kraja vyplýva, že miera prirodzeného prírastku je už dlhodobo najvyššia v severnej časti Žilinského kraja (okresy Námestovo, Tvrdošín).

Progresívny potenciál by sa mal prejaviť počas celého prognózneho obdobia iba v okresoch Námestovo a Tvrdošín.

1. Základné údaje o obyvateľstve obce Zubrohlava (Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001)

Obec	Trvalo bývajúce obyvateľstvo			Podiel žien z trvalo bývajúceho obyvateľstva (v %)	Podiel obyvateľstva		Ekonomicky aktívne osoby			Podiel ekonomicky aktívnych z trvalo bývajúceho obyvateľstva (v%)
	spolu	muži	ženy		Prítomné obyvateľstvo spolu	na 1000 trvalo bývajúcich	spolu	muži	ženy	
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zubrohlava	1968	1000	968	49,2	1933	982	955	532	423	48,0

2. Trvalo bývajúce obyvateľstvo podľa veku (Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001)

Obec	Trvalo bývajúce obyvateľstvo							Podiel z trvalo bývajúceho obyvateľstva vo veku (v %)		
	vo veku									
	spolu	0 -14	muži 15-59	ženy 15-54	muži 60+	ženy 55+	neziste nom	predpr	prod.	popro.
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zubrohlava	1968	525	664	528	80	170	1	26,7	60,6	12,7

V roku 2003 mala obec Zubrohlava už 2032 obyvateľov.

3. Základné údaje o obyvateľstve obce Zubrohlava (31.12.2003):

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov				Veková štruktúra obyvateľov		
Muži	Ženy	1.1	Celkom	Predproduktívny vek	Produktívny vek	Poproduktívny vek
1025	1007		2032	530	1239	263
50,4 %	49,6%		100 %	26,08 %	60,97%	12,94 %

Väčšina ekonomicky aktívnych obyvateľov dochádzala za prácou mimo územia obce.

4. Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 2001-2003:

Rok / ukazovateľ	2001(SOBD)	2003 (k 31.12.)
Počet obyvateľov	1968	2032
Prírastok	-	+ 64

5. Počet obyvateľov podľa pohlavia - 2004 (Podľa údajov Štatistického úradu)

Stav k 1.1. 2004			Stredný (priemerný) stav			Stav k 31.12.2004		
spolu	muži	ženy	spolu	muži	ženy	spolu	muži	ženy
2032	1025	1007	2036	1027	1009	2044	2032	2012

6. Vekové zloženie obyvateľstva podľa pohlavia k 31. 12. 2004

Vek, vek. skupina, ukazovateľ	Pohlavie		
	muži	ženy	spolu
0 - 14	240	280	520
15 - 59M/54Ž	705	555	1 260
60+ M/55+ Ž	87	177	264
	1 035	1012	2 044
15 - 49 Ž		502	
Štruktúra v %			
0 - 14	23,26	27,67	25,44
15 - 59M/54Ž	68,31	54,84	61,64
60+ M/55+ Ž	8,43	17,49	12,92
Priemerný vek	30,89	31,97	31,43
Index starnutia	36,25	63,21	50,77

7. Bilancia pohybu obyvateľstva v r. 2005 (Podľa údajov Štatistického úradu)

Pohlavie	Stav k 1.1.	Živo narod.	Zomre- lí	Prírodz. prírás.	Prisťah- ovalí	Vysťah- ovalí	Prírás. sťah.	prírast. zahr. sťah.	Celkový prírastok	Stav k 31.12
Muži	1032	13	8	5	14	8	6	1	11	1043
Ženy	1012	10	4	6	17	11	6	0	12	1024
Spolu	2044	23	12	11	31	19	12	1	23	2067

8. Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 2001-2005

Rok / ukazovateľ	2001	2003 (k 31.12.)	2004 (k 31.12.)	2005 (k 31.12.)	2001-2005
Počet obyvateľov	1968	2032	2044	2067	-
Prírastok	-	+ 64	+ 12	+23	+99

K 31.12.2001 bol počet obyvateľov v obci Zubrohlava 1986. V roku 2005 mala obec Zubrohlava už 2067 obyvateľov.

Na základe uvedeného prehľadu je zrejmé, že obec má progresívny typ populácie, ktorá je schopná narastať prirodzenou menou.

• Prognóza demografického vývoja

Nové územné a správne členenie Slovenska vyvolalo vytváranie nových priestorových vzťahov. Zaujímavé je formovanie vzťahov medzi centrom a jeho zázemím, čiže medzi sídlom okresu a ostatnou časťou okresu.

Súčasný pomerne priaznivý stav je možné ešte zlepšiť vytvorením podmienok pre rozvoj IBV na nových plochách, postupným dobudovaním technickej infraštruktúry a posilnením ekonomického potenciálu Námestova, ktoré v súčasnosti zaznamenáva dynamický rast v oblasti priemyslu a cestovného ruchu. Vplyv na rozvoj obce môže mať aj cestovný ruch, ktorý tiež zaznamenáva renesanciu v súvislosti s rekreačným potenciálom Hornej Oravy a najmä okolia Oravskej priehrady, ktorý vo veľkej miere je využívaný návštevníkmi z Poľskej republiky. Uvedené aspekty sa nedotýkajú priamo Zubrohľavy, ale vzhľadom na to, že Zubrohľava sa nachádza len cca 4,5 km od Námestova a má priamu väzbu na Oravskú priehradu a veľmi dobrú dopravnú dostupnosť, sekundárne môžu zvýšiť atraktivitu obce. Umožnia vytvoriť podmienky pre nové pracovné príležitosti, čím sa posilnia predpoklady pre migráciu obyvateľstva do obce v prípade, keď obec ponúkne dostatok stavebných pozemkov aj obyvateľom nebývajúcim v Zubrohľave.

Ekonomické a sociálne zmeny sa dotýkajú aj sťahovania obyvateľstva. Súčasný pomerne priaznivý stav v Zubrohľave je možné ešte zlepšiť vytvorením podmienok pre rozvoj IBV na nových plochách, postupným dobudovaním technickej infraštruktúry a rozvojom rekreácie a cestovného ruchu v okolí Or. priehrady.

Na základe prehľadu štatistických údajov a predpokladov je možné uvažovať, že v Zubrohľave dôjde k rastu súčasného počtu obyvateľov a stabilizácii ku koncu návrhového obdobia.

Z uvedených skutočností vyplýva, že odhady vo vývoji obyvateľov sa robia oveľa ťažšie a spoľahlivosť prognózy sa znižuje.

ÚPN – VÚC Žilinského kraja v ďalšom období predpokladá spomalenie vývoja sídiel. Predpokladá však, že obce, nachádzajúce sa v únosnej časovej dostupnosti od miest, majú možnosť intenzívnejšieho nárastu počtu obyvateľstva ako ostatné obce riešeného územia. Nárast obyvateľstva sa predpokladá aj v obciach s prevládajúcou rekreačnou funkciou, resp. v blízkosti rekreačných území a centier zamestnanosti.

Na základe analýzy demografických výsledkov bola urobená demografická prognóza, ktorá poukazuje na progresívny charakter populácie, schopnej narastať nie len na základe prirodzeného prírastku (prirodzenou menou), ale aj vplyvom migračného prírastku.

Na základe uvedených štatistických údajov a úvah je možné predpokladať, že v Zubrohľave i naďalej bude pokračovať rast počtu obyvateľov v návrhovom období k čomu môže prispieť aj relatívne malá dochádzková vzdialenosť (cca 4,5 km) do centra zamestnanosti Námestova a rekreačného priestoru Oravskej priehrady.

V súčasnosti sa v spoločnosti prejavuje trend migrácie obyvateľstva z miest na vidiek s priaznivou vzdialenosťou – dostupnosťou do zamestnania, čo podporuje aj skutočnosť (od r.2003), že rozdiel medzi odsťahovanými a prisťahovanými v obci je v prospech prisťahovaných. Tento trend je možné využiť pre stabilizáciu obyvateľstva vytvorením už spomínaných podmienok.

Vzhľadom na to, že obec Zubrohľava je v priaznivej dostupnej vzdialenosti od okresných miest (Námestovo, Tvrdošín) predpokladá sa, že počet obyvateľov bude narastať na základe migračného prírastku, hlavne z týchto miest a blízkeho okolia.

Sledovanie aspektov zamestnanosti a vývoja umožňuje vysloviť predpoklad zvýšeného záujmu o výstavbu. Situácia v migrácii obyvateľstva je priaznivá, keď sa do obce prisťahovalo viac ľudí ako vystačovalo. Na základe uvedeného je možné predpokladať, že tento trend bude pokračovať i naďalej.

Z tohto dôvodu pri vývoji počtu obyvateľov pre návrhové obdobie sa vychádzalo z posledných demografických údajov poskytnutých obecným úradom Zubrohlava, kde sa brala do úvahy aj narastajúca imigrácia – záujem o výstavbu občanov, ktorí nebývajú v obci.

9. Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov obce Zubrohlava do roku 2025

Predpoklady	Počet obyvateľov
počet obyvateľov k 31.12.2005	2067
prirodzený prírastok v r. 2007-2025 (predpoklad)	500
migračné prírastky (predpoklad)	360
celkový prírastok	860
stav k r. 2025	2927
urbanistická rezerva 10%	293
predpokladaný počet obyvateľov k r.2025 (s urb.rezervou)	3210

Vzhľadom na to, že obec Zubrohlava je v optimálnej dostupnej vzdialenosti od sídla okresu Námestova, predpokladá sa, že počet obyvateľov bude narastať aj na základe migračného prírastku, hlavne z dôvodu blízkosti centra zamestnanosti Námestova a Oravskej priehrady.

2.3.3 Bytový fond

10. Vývoj domového a bytového fondu (r. 2001 a 2006)

Byty spolu	Trvalo obývané byty			Neobývané domy	
	Domy	Byty spolu	Domy spolu		
2001	436	449	532	100,0%	96
2006 (údaj z Obecného úradu)	500	540	560	100,0%	10

Zubrohlava (podľa OÚ) – demografické údaje k 31.12.2006:

- počet obyvateľov - 2073
- počet prisťahovaných - 24
- počet domov - 508
- počet bytov - 540
- trvale obývané domy - 500

11. Základné údaje o domovom a bytovom fonde

(Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, údaje za r. 2006 z OÚ Zubrohlava)

Roky	Domy spolu	Trvale obývané domy		Neobývané domy	Byty spolu	Trvale obývané byty		Neobývané byty
		spolu	Z toho rodinné			Spolu	Z toho v rodinných domoch	
2001	518	438	432	80	532	449	436	83
2006	508	500	499	10	540	500	494	10

Obývanosť 2001 cca 3,7 obyv./1byt

Obývanosť 2006 cca 3,6 obyv./1byt

Nová bytová výstavba sumarizuje potreby nárastu počtu bytov vo výhľadovom období a potreby náhrady za odpad bytového fondu.

Potreba novej bytovej výstavby sa predpokladá :

- formou doplnenia jestvujúcej zástavby (v prelukách, na nezastavaných parcelách a pod.)
- na nových plochách
- v rámci jestvujúcich stavebných fondov, a to najmä zobytnením neobývaných bytov, ako aj využívaním nových foriem získavania bytov (nadstavby, podkrovné byty a pod.)
- obnova jestvujúceho stavebného fondu formou prestavby, rekonštrukcie a modernizácie.

V návrhovom období je možné predpokladať odpad bytového fondu v počte cca 50 bytov z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu, zmena funkcie (na rekreačné účely), z iných dôvodov.

Zo štatistického prehľadu je zrejmé, že výraznejší odpad z bytového fondu je možné očakávať zmenou využívania obytných domov na rekreačné účely. Pôjde v prvom rade o staršie rodinné domy na úzkych pozemkoch, bez možností podstatného rozšírenia, ktoré svojim dispozičným riešením nemôžu plnohodnotne splňať nároky na trvalé bývanie, na rekreačné účely však môžu vyhovovať.

V obci je v súčasnosti priemerne ročne cca 18 žiadostí o výstavbu z toho: cca 15 novostavby, ostatné tvoria prístavby, prestavby, vstavby a pod.

Za predpokladu, že tento trend bude pokračovať i naďalej, tak v návrhovom období (do r.2025) bude potrebné zabezpečiť plochy pre cca. 325 R.D., t.j. cca 210 000 m².

Zotrvačné sily rozvoja sídiel a výrazné dostredivé väzby na ťažiskové sídlo Námestovo a jazero Oravskej priehrady môžu vo výhľadom období spôsobiť v súčasnosti nepredvídateľné smerovanie obce.

12. Požiadavky na bytovú výstavbu do r.2025

počet bytov v roku 2006 (trvalo obývaných)	500
predpokladaný odpad z bytového fondu (2006 – 2025)	-50
predpokladaný počet obyvateľov obce v r.2025	2927
predpokladaný počet osôb (obložnosť) na 1 byt	3,20 ob/1 b.j.
predpokladaný počet (nárast) bytov	325 b.j.
predpokladaná celková potreba bytov v obci k r.2025 (jestvujúce + navrhované)	914b.j.
náhrada za predpokladaný odpad z bytového fondu	+ 50 b.j.
predpokladaná potreba nových bytov (325+50)	375 b.j.
- z toho predpokladané byty v podkroviach, rekonštrukciách a prístavbách jestvujúcich rodinných domov	20 b.j.
- z toho byty v prelukách (nezastavané pozemky v intraviláne)	110 b.j.
- predpokladaná potreba nových bytov na nových stavebných pozemkoch	245 b.j.
urbanistická rezerva cca 10 %	91 b.j.
celková predpokladaná potreba nových bytov vrátane urbanistickej rezervy	466 b.j.

13. Navrhovaný počet bytov

Lokalita	Rodinné domy (IBV - skupiny)	Bytové domy	Preluky (IBV)	Byty spolu
Obec – skutočne zastavané územie(centrum)	-	12	144	156
KUŇAKY(Severný okraj zastavaného územia)	2	-	-	2
SKLADANÁ - (južne od poľnohosp. družstva)	55	-	-	55
KOTELNICA - KLINEC (Východný - južný okraj zastavaného územia)	300	-	-	300
Východne od areálu APIAGRA	8	-	-	8
Spolu	365	12	144	521

14. Predpokladaný počet bytov a obyvateľov (predpoklad. obývanosť 3,2 obyv./byt) v – rok 2025

Počet obyvateľov			
návrh byty	celkom byty (+ stav-2006)	návrh obyv.	Celkom obyv.
521	521+540=1061	1667	3395

Stratégia rozvoja obce predpokladá jej postupný rozvoj zo súdobých cca 2073 obyv. (r. 2006) na cca 3395 obyv. (s urbanistickou rezervou) v cieľovom horizonte (r.2025).

Navrhovaná veľkosť obce rešpektuje limity únosnosti priestoru, pričom naplnenie horných hraníc je podmienené vytvorením dostatočného počtu stavebných pozemkov, zvýšením jej atraktívnosti a prítlačlivosti a tým aj možného kvalitatívneho imigračného účinku.

Pri navrhovaní počtu domov - bytov sme vychádzali o.i. aj zo zvýšeného záujmu o výstavu rodinných domov v tom to priestore. Na to poukazuje a skutočnosť, že na južný okraj zastavaného územia (pokračovanie ul. Slanická) nadväzuje časť územia Námestova (k.ú. Slanica), kde v súčasnosti prebieha výstavba rodinných domov a predpokladá sa jej rozšírenie.

A.2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

- **Poloha a význam obce v štruktúre osídlenia, funkčnoprevádzkové usporiadanie širšieho územia**

Pri riešení územia majú významnú úlohu širšie vzťahy, najmä zapojenie obce do štruktúry osídlenia a vzájomné interakcie v rámci širšieho urbanistického priestoru.

V rámci ťažísk osídlenia na území Slovenska možno na základe ich diferenciácií a špecifík rozlíšiť niekoľko skupín aglomerácií.

Sídelné systémy vytvárajú siete ťažísk osídlenia, rozvojových osí, sídelných centier a ostatných sietí mestských a vidieckych sídiel tvoriacich sídelnú štruktúru.

Na území Žilinského kraja sa nachádzajú tri ťažiská osídlenia:

- žilinsko - martinské s celoštátnym až medzinárodným významom
- liptovskomikuláško - ružomersko - dolnokubínske s nadregionálnym až celoštátnym významom
- **tvrdošínsko - námestovské s miestnym významom**

Tvrdošínsko - **námestovské** ťažisko miestneho významu zasahuje do okresov Tvrdošín a **Námestovo**. Zahŕňa tieto **sídelné centrá** spolu s ich suburbánnymi pásmami: Tvrdošín, Trstená a **Námestovo**.

Okolo sídelných centier sa nachádzajú suburbánne pásma predstavujúce územia okolo sídelných centier, v ktorých sa predpokladá intenzívnejší rozvoj bytovej výstavby a technickej infraštruktúry ako v okrajových častiach kraja.

Zubrohlaava patrí do okresu Námestovo, ktoré je zaradené do **tretej skupiny centier** a v nej do **druhej podskupiny centier**. Mestá tejto podskupiny sa chápu ako centrá regionálneho významu.

Pre informáciu uvádzame prehľad centier tretej skupiny podľa ÚP VÚC Žilinský kraj – zmeny a doplnky (jún2005):

Centrá tretej skupiny

Na území Slovenska je 47 centier rozdelených do dvoch podskupín. V prvej podskupine je zaradených 19 centier, v druhej 28 centier.

Prvá podskupina je tvorená mestami, ktoré sú sídlami súčasných okresov a možno ich tiež charakterizovať ako centrá regionálneho až nadregionálneho významu s veľkosťou v rozmedzí 12 000 až 25 000 obyvateľov. V Žilinskom kraji je do tejto podskupiny centier zaradené centrum **Dolný Kubín**.

V druhej podskupine sa už začínajú prejavovať špecifické podmienky jednotlivých miest, čo je následne zrejme aj v ostatných skupinách. Asi 40 % obcí sú sídlami súčasných okresov. Mestá tejto podskupiny možno vnímať ako centrá regionálneho významu. Na území Žilinského kraja sú to centrá : Bytča, Kysucké Nové Mesto a Liptovský Hrádok a **Námestovo**.

Ťažiská osídlenia tretej úrovne (VÚC Žilinský kraj)

Ťažiská osídlenia tretej úrovne sú zložené z dvoch skupín. V **prvej skupine** ide o ťažiská osídlenia, ktoré sú vytvorené v zásade na základe dosredivých účinkov jadrového mesta, alebo aglomeračných vzťahov medzi malými mestami (spravidla dvojicami) jadrmi v menšom rozsahu.

Na území Slovenska je vytypovaných 7 takýchto ťažísk. V Žilinskom kraji sa ťažisko takejto úrovne nenachádza.

K druhej skupine ťažísk osídlenia v tejto úrovni sa radia ťažiská osídlenia menšieho rozsahu, pri ktorých sa **prejavuje iba dostredivé pôsobenie centra** voči svojmu najbližšiemu okoliu.

Na území Slovenska je vytypovaných 18 takýchto ťažísk. V Žilinskom kraji je to :

- **tvrdošínsko – námestovské ťažisko osídlenia.**

Zubrohlaava nachádza sa v *okrajovom pásme ťažiska osídlenia tretej úrovne **druhej skupiny***. V okrajovom pásme sú sledované väzby na jadro ťažiska osídlenia predovšetkým v intenzite dochádzky za prácou, pričom ich vzťah môže byť sprostredkovaný cez menšie mestá tvoriace polycentrický systém ťažiska osídlenia. V našom prípade obec prirodzene gravituje do sídla okresu Námestovo.

Obec Zubrohlaava leží cca 4,5 km severovýchodne od Námestova v Podbeskydskej vrchovine juhovýchodne od masívu Babia hora, v severnej časti Oravskej kotliny, neďaleko ústia riečky Polhoranky do vodnej nádrže Orava.

Z hľadiska širších (medzinárodných) väzieb Dlhé Pole leží v prihraničnej oblasti ako súčasť formujúceho Euroregiónu Beskydy (s Poľskom a ČR), v ktorom by sa v budúcnosti mal aktívne ovplyvňovať aj sídelný a priestorový rozvoj.

Pre rozvoj obce z pohľadu možností využívania jej územia má stúpajúci význam kvalitné životné prostredie. Katastrálne územie obce, ako i širšie územia sú bez negatívnych vplyvov, preto je jeho priestor vhodný pre rozvoj bývania a rekreačných aktivít.

Doprava – väzby na nadradené trasy

V katastrálnom území Zubrohlaavy sa nachádza len cestná automobilová doprava, ktorá je reprezentovaná v katastrálnom území obce Zubrohlaava cestou I/78 a cestu III/52013, ktorá je napojená na cestu I/78 . Obidve cesty smerujú k poľskej hranici. Na diaľničnú sieť je obec napojená prostredníctvom I/78, I/59 v Oravskom Podzámku a I/18 v Liptovskom Mikuláši.

Najbližšia možnosť využitia železničnej dopravy je v meste Tvrdošín trať Kraľovany-Trstená dostupnosť cca 20 km s náväznosťou na trať medzinárodného významu č. 120 Žilina – Bratislava a trať č. 180 Žilina – Košice

Z hľadiska leteckej dopravy pre obec má význam regionálne verejné letisko pre medzinárodnú dopravu situované v k.ú. Dolný Hričov a dostupné napojením z cesty I/18 v Žiline. Od Zubrohlaavy je vzdialené cca 120 km.

V katastrálnom území Zubrohlaavy sa nachádza len cestná automobilová doprava, ktorá je reprezentovaná cestou I/78 a cestou III/052013 do Poľskej republiky.

Najbližšia možnosť využitia železničnej dopravy je v Tvrdošine s dostupnosťou cca 20 km s náväznosťou na trať medzinárodného významu č. 180 Žilina – Košice v Kraľovanoch a trať č. 120 Žilina – Bratislava.

Poloha obce v na okraji žilinského regiónu a veľmi dobré komunikačné napojenia na okresné sídlo Námestovo (a Oravskú priehradu) a relatívne blízke centrá zamestnanosti Tvrdošín, Trstená a Dolný Kubín a tiež na blízke hraničné prechody Oravská Polhora – Korbelów a Bobrov – Jablonka a najmä veľmi kvalitné prírodné podmienky môžu byť tými dôležitým aspektmi, ktoré v budúcnosti budú pozitívne ovplyvňovať aj jej komplexný rozvoj.

Na základe analýzy širších vzťahov a štruktúry osídlenia je možné konštatovať, že obec Zubrohlaava bude plniť predovšetkým funkciu obytného a v menšej miere rekreačného zázemia bližších sídiel hornooravského regiónu.

Zásobovanie obce pitnou vodou v súčasnosti je riešené zo skupinového vodovodu, pričom prívod vody je vedený z vodojemu Námestovo. Územný plán neuvažuje so zmenou súčasného prívodu a systému zásobovania pitnou vodou obce.

Odkanalizovanie územia splaškovou kanalizáciou bude do spoločnej ČOV situovanej v katastrálnom území Námestovo.

Zásobovanie elektrickou energiou obce bude i naďalej riešené z VN 22 kV vonkajšieho vedenia prichádzajúceho do k. ú. obce zo západnej strany od Námestova.

• **Zájmové územie obce**

Zájmové územie obce je vo všeobecnosti územie prilahlé k územiu (katastru) obce, ktorého funkčné využitie a priestorové usporiadanie sa má riešiť vo vzájomnej funkčnej a technickej súvislosti s obcou aj keď nie v takej miere podrobnosti ako vlastné riešené územie. Znamená to, že ide o územie mimo riešeného územia obce, mimo jeho kataster.

V prípade územného plánu obce Zubrohlava obstarávateľ považuje za zájmové územie obce nasledovné územie:

Časť katastrálneho územia mesta Námestovo (k.ú. Slanica), predovšetkým z titulu zabezpečenia koordinácie komplexného rozvoja obytných území v lokalite Klinec a zachovania krajinárskych a prírodnoekologických hodnôt, pri zhodnotení vplyvu regionálnej skládky odpadu Námestovo.

A.2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

• **Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce**

Východiská formovania urbanistickej koncepcie

Základné východiská pre stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce poskytl:

- aktualizovaný ÚPN – VÚC Žilinského kraja,
- systém ochrany prírody a tvorby krajiny v celom priereze,
- schválené zadanie pre vypracovanie ÚPN – O Zubrohlava s požiadavkami:
 - ~ hlavnú kompozičnú os bude i naďalej tvoriť cesta I/78 do Oravskej Polhory prechádzajúca západnou časťou obce a potok Polhoranka, ktorý ju takmer v celej dĺžke paralelne sleduje ,
 - ~ za sekundárnu kompozičnú os treba považovať cestu III/52013 do obce Bobrova,
 - ~ za ťažiskový bod obce je nutné považovať priestor v centrálnej časti v okolí kostola a obecného úradu,
- predpoklady demografického vývoja ovplyvnené predpokladanými migračnými prírastkami z externého prostredia obce,
- prírodnokrajinárske danosti katastrálneho územia a jeho okolia,
- pozitívne prvky urbanistického rozvoja:
 - ~ plošné rezervy pre všetky zložky urbanistického rozvoja (bývanie, ...),
 - ~ kvalitné životné prostredie s perspektívou ďalšieho zlepšovania (kanalizácia, plynofikácia),
 - ~ bezprostredná väzba na prírodné kvality,
 - ~ kultúrnohistorický potenciál vychádzajúci z tradícií,
 - ~ vyhovujúca poloha sídla, dostupnosť k jadrú ťažiska osídlenia,
 - ~ priaznivé klimatické pomery,
- negatívne prvky urbanistického rozvoja:
 - ~ súčasný nedostatok pracovných príležitostí,
 - ~ nedostatočné podpora služieb v cestovnom ruchu,
 - ~ celková podkapitalizácia obce,
 - ~ absencia kanalizácie a plynofikácie,
 - ~ stavebnotechnický úpadok najstaršej zástavby,
 - ~ isté riziká demografického vývoja,

Súčasný stav

Zubrohlava sa rozkladá pozdĺž potoka Polhoranka v Podbeskydskej vrchovine. Pomerne kompaktný urbanistický pôdorys sa formoval postupne a bez regulácie výstavby. Väčšina obce sa nachádza po ľavej strane v smere toku Polhoranka a hlavnej komunikácie. Katastrálne územie má mnohotvárný reliéf s nadmorskou výškou cca 624 m

Základ urbanistického pôdorysu obce tvorí novodobá urbanistická štruktúra, ktorú predstavuje zástavba východne od komunikácie – cesty I/78 v dotyku s tokom Polhoranka.

Štruktúru bytového fondu reprezentuje individuálna bytová výstavba formou izolovaných rodinných domov (v celom historickom profile), ktorých bonitácia zahŕňa komplexnú škálu stavebno-technického hodnotenia (od nevyhovujúcich po veľmi dobré), pričom najväčší podiel tvoria objekty veľmi dobré a dobré.

Absencia územného plánu bez pregnantne formulovaných koncepcných zámerov má za následok určitú živelnosť v rozvoji obce.

Obec nemá rozsiahly kultúrno – historický potenciál. Zásadnou a nekontrolovanou prestavbou najstaršej časti obce boli prestavané alebo pre novú výstavbu odstránené pôvodné z historického hľadiska hodnotné budovy, zvlášť plátenické domy. Do kultúrno-historického potenciálu obce patrí barokový kostol sv. Petra a Pavla, ktorý zaujíma dominantné postavenie v urbanistickom priestore obce a kríž pri fare.

◆ **Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

Zadanie pre vypracovanie ÚPN – O nepredpokladá žiadnu zásadnú zmenu v stavbe urbanistickej kompozície obce Zubrohlava.

Riešené územie už má stabilizovanú urbanistickú koncepciu

a) historicky založenú,

b) doplnenú o nové plochy s dominantnou obytnou funkciou,

Uvedené aspekty mali významný vplyv na konfiguráciu urbanistického pôdorysu obce.

Hlavné kompozičné osi sú v plnej miere akceptované. Hlavnú kompozičnú os bude i naďalej tvoriť cesta I/78 do Oravskej Polhory prechádzajúca západnou časťou obce a potok Polhoranka, ktorý ju takmer v celej dĺžke paralelne sleduje. Za vedľajšiu kompozičnú os sa i naďalej považuje cesta III/52013 do obce Bobrova. Na hlavné komunikácie sa napájajú obslužné komunikácie, okolo ktorých sa rozprestiera nová zástavba formou rodinných domov, ktorá z rovinných polôh prechádza do mierne svahovitého terénu. Obec nebude mať výrazný centrálny priestor charakteru námestia. Občianska vybavenosť je už dislokovaná väčšinou pozdĺž hlavnej komunikácie podľa miestnych podmienok a požiadaviek. Za ťažiskový bod obce je nutné považovať priestor v centrálnej časti v okolí kostola a obecného úradu.

Dnešný pomerne kompaktný urbanistický obraz obce je výslednicou extenzívnej formy rozvoja, a to obštaním cesty a vedľajších komunikácií. V obci jednoznačne dominuje zástavba formou individuálnej bytovej výstavby rodinných domov.

Aditívnym rozvojom zástavby okolo vedľajších komunikácií sa formoval pôdorysný tvar obce využívajúc najpriaznivejšie geomorfologické a vlastnícke vzťahy.

Výška zástavby zostane v priemere jednopodlažná s prevážne sedlovými strechami a využitým podkrovím. Pôjde prevažne o rodinné domy. Vertikálnou dominantou urbanistickej štruktúry obce zostane kostol sv. Petra a Pavla.

Z hľadiska funkčného členenia obec Zubrohlava predstavuje monofunkčný urbanistický útvar, rozprestierajúci sa po ľavej strane potoka Polhoranka, v ktorom jednoznačne dominuje obytná funkcia so zanedbateľným podielom občianskej vybavenosti a výrobných objektov, ktoré sa začínajú formovať v rôznych častiach obce.

V kontexte urbanisticko-architektonického vývoja obec si ponechá svoj pôvodný vidiecky charakter.

Nosnou myšlienkou územného plánu je integrovať živelné rozširovanie zastavaného územia do organizmu obce a posilniť centrálnu časť s cieľom dať základ pre vytvorenie kompaktného sídla. Nová bytová výstavba je navrhnutá v nadväznosti na už rozostavané ulice a urbanisticky neorganizované skupiny rodinných domov

V záujme ochrany poľnohospodárskej pôdy pre ďalšiu zástavbu sa prednostne využívajú voľné plochy v zastavanom území obce a v jeho tesnej blízkosti. Taktiež je žiadúce dokompletovať a urbanisticky doriešiť vznikajúce obytné skupiny resp. ulice.

Územný a stavebný rozvoj obce je determinovaný viacerými aspektmi, a to ekonomickým potenciálom súčasným i výhľadovým, geografickými či topografickými a prírodnými podmienkami a demografickým potenciálom, na ktorý má vplyv aj dochádzková vzdialenosť do centier zamestnanosti.

Určujúcim faktorom navrhovanej urbanistickej koncepcie je jestvujúca štruktúra sídla. Urbanistická koncepcia rešpektuje už založený pôdorys obce, dislokáciu občianskej vybavenosti, zóny výroby, komunikačný systém, pričom priestorové a obsahové vyjadrenie ponecháva (v nevyhnutných prípadoch upravuje) a podľa možností a výhľadových potrieb obce rozvíja na nových plochách v kontexte spoločensko – ekonomických zmien.

Územný plán predpokladá sa, že prestavba a obnova staršieho a nevyhovujúceho bytového fondu v návrhovom období bude prebiehať prirodzenou cestou. Vzhľadom na to, že nie je možné uvažovať o plošných asanáciách a prestavbe obytného územia neboli v urbanistickej koncepcii navrhnuté rigorózne zásahy do organizmu obce, aj keď pomerne výrazné zvýšenie počtu obyvateľov v návrhovom území si vyžaduje vytvorenie priestoru charakteru námestia, resp. centra obce. Bez radikálneho zásahu – asanácii najmä staršej zástavby takýto priestor nie je možné vytvoriť.

• Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby

B ý v a n i e

Celková potreba nových bytov vychádza z demografického vývoja, migračného prírastku a predpokladaného prirodzeného odpadu – dožitého domového resp. bytového fondu ako aj zmenou funkcie.

Požiadavky na riešenie bývania uvedené v *zadaní*:

- v súvislosti s predpokladanou potrebou bytového fondu riešiť výstavbu cca 325 (do r.2020) nových rodinných domov v obci a na nových plochách,
- v súčasne zastavanom území využiť nezastavané plochy na území obce vhodné pre potreby IBV zväčša pozdĺž miestnej komunikácie,
- dokompletovať a urbanisticky doriešiť vznikajúce obytné skupiny resp. ulice,
- v rámci novonavrhovaných plôch IBV riešiť novú komunikačnú sieť s možnosťou obojstrannej zástavby spolu s inžinierskymi sieťami.

Potreby obce ovplyvnené prejavom záujmu o výstavbu rodinných domov sa k roku 2025 (oproti r.2020 v zadaní) predpokladajú na úrovni cca 521 b.j. Návrh riešenia bývania sa opiera o evidované požiadavky na obci, o proklamované zámery z externého obecného prostredia. Zohľadňuje sa demografická miestna determinovanosť, očakávaná korekcia funkčného využívania územia ako aj blízkosť rekreačného priestoru Oravskej priehrady. Navrhované riešenie bývania počíta hlavne s rozvojom individuálnej bytovej výstavby. Nová výstavba rodinných domov bude rozvíjaná predovšetkým vo väzbe na súčasne zastavané územie, a to na východnom a severovýchodnom okraji obce. Východne od kostola, pri potoku Skladaný je navrhnutý bytový dom 1x 12 b.j. pre sociálne účely, prípadne pre stabilizáciu potrebných pracovníkov pre napĺňanie záujmov obce (učitelia, zdravotníci apod.).

Pri návrhu funkčných plôch bývania sa prioritne zohľadňovala vzťah k zastavanému územiu pri akceptovaní bezproblémového dopravného prístupu.

Občianska vybavenosť

Občianska vybavenosť je navrhnutá v rozsahu potrieb trvale bývajúcего obyvateľstva (výhľad -3395obyv.).

Situovanie občianskej vybavenosti v obci sa vychádza zo zásady, podľa ktorej nové zariadenia treba prednostne umiestňovať v ťažiskovej polohe obce a v polohách v blízkosti navrhovanej zástavy resp. jej centre.

R e k r e á c i a

Poloha obce Zubrohlava vzhľadom na Poľskú republiku, príslušnosť k CHKO Horná Orava s nenarušeným prírodným resp. životným prostredím, blízkosť Oravskej Priehrady s jej rekreačnými možnosťami, jestvujúci obytný fond a čiastočne disponibilné ľudské zdroje vytvárajú základný rámec pre isté ale obmedzené možnosti rozvoja cestovného ruchu, rekreácie a turizmu v obci.

Obmedzené preto, lebo na základe analýzy súčasného stavu a následného zhodnotenia potenciálu územia z hľadiska možných perspektív rozvoja rekreácie a cestovného ruchu sa ukazuje, že obec Zubrohlava nemá dostatok atraktívnych funkčných predpokladov pre dynamicky rozvoj turizmu.

Vplyv na rozvoj obce môže mať aj cestovný ruch, ktorý tiež zaznamenáva renesanciu v súvislosti s rekreačným potenciálom Hornej Oravy a najmä okolia Oravskej priehrady, ktorý sa môže prejaviť vo zvýšených požiadavkách na ubytovanie a iné rekreačné služby už aj vzhľadom na to, že väčšina rekreačných služieb (najmä ubytovacích) je využívaná návštevníkmi z Poľskej republiky.

Vzhľadom na obmedzené možnosti katastrálneho územia rozvoj obce nepovažujeme odôvodnené postaviť na intenzívnom budovaní veľkokapacitných rekreačných zariadení služieb. Obmedzene je však možné zvyšovať súčasné kapacity vybavenosti, hlavne malokapacitné ubytovanie budovaním nových zariadení, o ktoré (vzhľadom na blízke jazero Orava) bude neustály záujem.

V návrhu územného plánu je navrhnuté ubytovacie zariadenie penziónového typu v blízkosti športového areálu. Ďalšie malokapacitné ubytovacie zariadenia sa predpokladajú v súkromí.

Na severovýchodnom svahu kopca Grúň je navrhnutý lyžiarsky vlek (cca 800 m), kde je možné vybudovať napr. výcvikové stredisko lyžovania detí a mládeže so základnými službami. V blízkosti je možné vybudovať aj sánkarskú dráhu.

Terény (nezalesnené plochy) po oboch stranách obce sú vhodné pre rekreačné (rodinné) bežecké lyžovanie s rôznou náročnosťou. Územný plán naznačuje lyžiarske turistické trasy, ostatné nevyznačené nenáročné lyžiarske bežecké trasy je možné bez vytýčenia absolvovať v prehľadnom teréne.

V ý r o b a

Oblasť výroby v podmienkach riešeného katastrálneho územia je zastúpená takmer výhradne poľnohospodárskou výrobou a lesným hospodárstvom. Sekundárny sektor sa v pomerne nevýrazne rozvinul v severnej časti obce adekvátne k jej podmienkam.

Poľnohospodárstvo:

V návrhovom období dvor poľnohospodárko – výrobné - obchodného družstva zostane pre funkciu rastlinnej a živočíšnej výroby (s kapacitou cca 400 ks hovädzieho dobytku) v súčasnej polohe.

Ostatná poľnohospodárska pôda bude obhospodarovaná súkromnými osobami (fyzickými a právnickými).

Lesné hospodárstvo:

Lesný fond obhospodarujú (cca 600 ha) fyzické osoby - Združenie súkromných vlastníkov lesa, Štátne lesy (SPF), Urbariát obce Zubrohlava, pričom ťažba drevnej hmoty bude postupovať podľa nového lesohospodárskeho plánu.

V návrhovom období sa z hľadiska organizácie hospodárenia neočakávajú zásadné zmeny.

Výroba (sekundárny sektor):

Vzhľadom na to, že v blízkom Námestove expanduje sekundárny sektor územný plán územný plán nepredpokladá zásadný rozvoj výrobných aktivít v už založených lokalitách na severnom (drevovýroba) a južnom okraji obce (Apiagra – 60prac.). Pre tieto výroby nebude charakteristický resp. dominantný plošný extenzívny rozvoj, ale skôr intenzifikácia výrobného procesu.

V prípade vzniku nových požiadaviek je možné v návrhovom období aktualizovaním územného plánu rozvíjať plochy na severnom okraji územia obce vo väzbe na existujúcu drevovýrobu.

Z e l e ň

Zeleň ako dôležitá súčasť životného prostredia je vymedzená nielen z hľadiska požiadaviek predpokladaného počtu obyvateľov, ale aj z hľadiska požiadaviek ochrany prírody a vodohospodárskych hodnôt na území.

Zeleň územný plán vníma komplexne v celom katastrálnom území t. z. v zastavanom území (vyhradená zeleň súkromná, líniová vegetácia sprevádzajúca komunikácie a vodné toky, zeleň v okolí občianskej vybavenosti – okolie kostola, cintoríny,...) a mimo zastavaného územia v otvorenej krajine.

D o p r a v a

Základné potreby dopravy boli formulované v zadaní a v urbanistickej koncepcii bol dopravný systém korigovaný a doplnený o nové komunikácie v navrhovanom zastavanom území, statické plochy, cyklistické trasy pešie komunikácie.

Dopravný skelet obce bude odľahčený o vylúčenie cesty I/78 do Oravskej Polhory – Poľskej republiky mimo zastavaného územia, jej preložením západne od rieky Polhoranka.

• Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt

Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva sa nevzťahujú len na to, čo je zapísané v ÚZPF SR, t.j. len na

- kríž medzi farou a kostolom (ÚZPF č. 2677), prenesený z k.ú. Slanica v r.1952,
- kostol (ÚZPF č.264), baroková stavba sv. Petra a Pavla z roku 1761 ako jednodŕový objekt s polygonálnym zakončením presbytéria, s predstavanou vežou a sakristiami (v roku 1901 a 1903 upravovaný),
- lipy pri kostole,
ale aj na ďalšie prvky, za ktoré sa považujú:
- ochrana „resp. – ochrana „stopy“ staršieho urbanistického „pôdorysu“ obce,
- ochrana a kompozícia „zubrohľavskej“ veduty,
- ochrana a citlivé dotváranie priestorov okolo starého stavebného a umeleckého fondu,
- transformácia „odkazu“ pláteníctva do funkcie kultúry, cestovného ruchu, turizmu (napr. budova „Pitekovky“),
- návrhy na vyhlásenie pamätihodností obce podľa §14 ods.(4) zák.č.49/2002 (hodnotné náhrobné kamene, pochované osobnosti, dve lipy pri kostole, kaplnky...).

Podľa vyjadrenia Archeologického ústavu SAV Nitra obec leží v archeologicky nedostatočne zmapovanom kraji. V regióne sa však eviduje osídlenie z neskoršej doby bronzovej, doby železnej a doby rímskej, keďže obec bola založená v 16. storočí. Vzhľadom na to nemožno vylúčiť, že stavebnou činnosťou v tomto území môže dôjsť k porušeniu doposiaľ nevidovaných archeologických nálezov či situácií, preto pri začatí projektových a stavebných prác je treba požiadať o stanovisko krajský pamiatkový úrad v zmysle zákona č.49/2002 Z.z..

Územný plán považuje za prírodné hodnoty v území predovšetkým veľkoplošne i maloplošné chránené územia, všetky prvky územného systému ekologickej stability územia obce ako i všetku stromovú vegetáciu verejných i vyhradených priestranstiev vrátane zelene historickej a pozdĺž miestnych potokov. Zásady ich ochrany sú upravené príslušnou legislatívou, ktorú urbanistická koncepcia plne rešpektuje.

Za najvýznamnejšie prírodné hodnoty ÚPN – O považuje:

- Z R – ÚSES okresu Dolný Kubín sa tu uplatňujú nasledovné prvky ÚSES:
 - nadregionálny biokoridor (severná časť územia),
 - regionálny biokoridor (rieka Polhoranka),
 - biokoridory miestneho významu (Skladaný potok a Buckovy potok),
 - CHKO Horná Orava (severná časť západná časť)

Zásady pri využívaní prírodných hodnôt:

- obnova imisne zaťažených porastov výberom vhodných druhov drevín,
- znižovanie znečisťovania ovzdušia emisiami z lokálnych zdrojov,
- znižovanie znečisťovania podzemných vôd,
- znižovanie znečisťovania vodných tokov,
- zachovanie a stromovej vegetácie v okolí miestnych tokov,
- zachovanie prirodzeného charakteru riečnych ekosystémov.

A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

• Základné rozvrhnutie funkcií

Z hľadiska funkčného členenia obec Zubrohlava predstavuje monofunkčný urbanistický útvar, rozprestierajúci sa východne od toku Polhoranka, v ktorom jednoznačne dominuje obytná funkcia so zanedbateľným podielom občianskej vybavenosti a výrobných objektov. Základné rozvrhnutie funkčných plôch obce je už dlhodobo stabilizované, pričom vlastné zastavané územie v centrálnej časti obce možno charakterizovať ako čiastočne polyfunkčné.

Návrh ÚPN – O definuje resp. vymedzuje v riešenom území nasledovné funkčné plochy v závislosti na intenzite prevládajúcej funkcie vo vymedzenom parciálnom území obce:

A – obytné územia včítane občianskej vybavenosti

- A1 – centrum - obytné územie vrátane občianskej vybavenosti,
- A2 – obec stred - obytné územie vrátane občianskej vybavenosti,
- A3 – obec juh - obytné územie,
- A4 – Klinec, Kotelnica – obytné územie vrátane občianskej vybavenosti,
- A5 – Skladaná – obytné územie,

B – územia športu

C – územia cintorínov

D – územia výroby

E – územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

F – územia lesnej krajiny

G – územia biokoridorov

H – územia s legislatívne zvýšenou ochranou prírody

Vzhľadom na stabilizované funkčné členenie obce, pri zohľadnení požiadaviek zadania a nadradenej ÚPD (ÚPN – VÚC) územný plán obce Zubrohlava neuvažuje s principiálnou zmenou súčasného základného rozvrhnutia funkčných plôch celého katastrálneho územia.

Súčasnú zastavanú územie vlastnej obce bude rozšírené hlavne o obytné a športové územia. Navrhované územie obce sa rozširuje o plochy rodinných domov v priamej väzbe na súčasné zastavané územie.

- **Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti**

Súčasný zoskupenie objektov obce poskytuje obmedzené možnosti dotvorenia resp. vytvorenia verejného priestoru charakteru námestia ako centra podporujúceho sociospoločenské kontakty. Územný plán navrhuje sa upriamiť pozornosť manažmentu obce na tento aspekt v evolúcii sídla a dať vypracovať podrobnú urbanisticko-architektonickú štúdiu v M 1:500 resp. 1:250, ktorá by navrhla doriešenie tohoto priestoru. Navrhované územie je vyznačené vo výkrese č. 3.

Pri predpokladanom záujme o bývanie v obci by vytvorenie takého priestoru zvýšilo atraktivitu obce.

A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

A.2.7.1 Návrh riešenia bývania

Návrh riešenia bývania vychádza s evidovaných priemerných ročných požiadaviek obyvateľov na obci. Okrem extenzívneho rozvoja na nových plochách vo väzbe na súčasné zastavané územie sa prednostne navrhuje využiť neobývané domy hlavne z dôvodu zlého stavebnotechnického stavu (obnova formou rekonštrukcie, prestavby, prípadne nové domy ...) ako potenciálne plochy pre výstavbu.

Podľa údajov OÚ Zubrohlava bolo v obci v roku 2006 508 domov z toho 500 trvale obývaných, trvale obývaných bytov 540, pričom počet obyvateľov bol 2073.

Na základe predpokladaného demografického vývoja a aproximatívnych výpočtov sa ukazuje potreba nových, ďalších bytov v obci pre návrhové obdobie do roku 2025 v objeme 325 b. j. V roku 2025 by mohlo v Zubrohlove žiť cca 3257 až 3800 obyvateľov (podľa prijatých variantov) v 1018 - 1188 trvale obývaných bytoch pri predpokladanej obložnosti 3,20 obyv./1 b. j.

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov obce Zubrohlava do roku 2025

Predpoklady	Počet obyvateľov
počet obyvateľov k 31.12.2005	2067
prirodený prírastok v r. 2007-2025 (predpoklad)	500
migračné prírastky (predpoklad)	360
celkový prírastok	860
stav k r. 2025	2927
urbanistická rezerva 10%	293
predpokladaný počet obyvateľov k r.2025 (s urb.rezervou)	3210

Požiadavky na bytovú výstavbu do r.2025

počet bytov v roku 2006 (trvalo obývaných)	500
predpokladaný odpad z bytového fondu (2006 – 2025)	-50
predpokladaný počet obyvateľov obce v r.2025	2927
predpokladaný počet osôb (obložnosť) na 1 byt	3,20 ob/1 b. j.
predpokladaný počet (nárast) bytov	325 b. j.
predpokladaná celková potreba bytov v obci k r.2025 (jestvujúce + navrhované)	914 b.j.
náhrada za predpokladaný odpad z bytového fondu	+ 50 b. j.
predpokladaná potreba nových bytov (325+50)	375 b.j.
- z toho predpokladané byty v podkroviach, rekonštrukciách a prístavbách jestvujúcich rodinných domov	20 b. j.
- z toho byty v prelukách (nezastavané pozemky v intraviláne)	110 b.j.
predpokladaná potreba nových bytov na nových stavebných pozemkoch	466 b.j.

Navrhovaný počet bytov – 2025

L o k a l i t a	Rodinné domy (IBV - skupiny)	Bytové domy	Preluky (IBV)	Byty spolu
Obec – skutočne zastavané územie(centrum)	-	12	144	156
KUŇAKY(Severný okraj zastavaného územia)	2	-	-	2
SKLADANÁ - (južne od poľnohosp. družstva)	55	-	-	55
KOTELNICA - KLINEC (Východný - južný okraj zastavaného územia)	300	-	-	300
Východne od areálu APIAGRA	8	-	-	8
Spolu	365	12	144	521

Predpokladaný počet bytov a obyvateľov (predpoklad. obývanosť 3,2 obyv./byt) v – rok 2025

Počet obyvateľov			
návrh byty	celkom byty (+ stav-2006)	návrh obyv.	Celkom obyv. (+ stav-2006)
521	521+540=1061	1667	3395

Stratégia rozvoja obce predpokladá jej postupný rozvoj z cca 2073 obyv. (r. 2006) na cca 3395 obyv.(s urbanistickou rezervou) v cieľovom horizonte (r.2025).

Podstatná časť nového bytového fondu vznikne vo väzbe na východný okraj súčasného zastavaného územia.

Uvedené údaje pre návrhové obdobie (do roku 2025) sú závislé na dobudovaní technickej infraštruktúry, využití ekonomického potenciálu obce resp. Námestova, potenciáli súkromného kapitálu, na nastavení štátnej bytovej politiky (podpore bývania) a na celkovej ekonomickej situácii regiónu Hornej Oravy ako aj na propagácii (manažmentom obce).

Vytvorením podmienok pre rozvoj IBV na nových plochách, postupným dobudovaním technickej infraštruktúry, najmä rozvojom rekreácie a cestovného ruchu, a tým aj výrazným zatraktívením uvedeného sídla sa vytvoria podmienky pre migráciu obyvateľstva do obce a následné zlepšenie súčasnej vekovej štruktúry.

Uvedené údaje pre návrhové obdobie (do r.2025) sú smerné a závislé na dobudovaní urbanistickej štruktúry a ekonomickom potenciáli obce. V časovom horizonte 2025 by mali byť možnosti rozvoja obytnej funkcie vyčerpané. V prípade iného vývoja ako predpokladá územný plán

je možné všetky hodnoty (predpokladané údaje i plošné požiadavky na rozvoj bývania navrhované ÚPN – O) v súlade s príslušným zákonom každé štyri roky aktualizovať a korigovať podľa nových rozvojových programov obce a súboru trendov v *ťažisku osídlenia* Námestovo.

A.2.7.2 Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie

V riešenom území je v rôznych častiach obce lokalizovaná len základná občianska vybavenosť, ktorá zodpovedá v zásade súčasnému počtu a skladbe obyvateľstva.

Školstvo

MŠ – predškolské zariadenie je umiestnené v spoločnom objekte obecného úradu, pre návrhové obdobie nebude kapacitne vyhovovať. Po navrhovanej rekonštrukcii objektu a výstavbe viacúčelového domu je možné súčasnú kapacitu škôlky podľa potreby zväčšiť.

ZŠ - v prípade základnej školy s telocvičňou a jedálňou treba počítať s komplexnou modernizáciou.

Zvýšenie počtu žiakov pre návrhové obdobie v rámci súčasnej školskej a rodinnej politiky je problematické predpokladať. Akýkoľvek údaj môžeme považovať za imaginárny.

Kultúra a osвета

Existujúci – viacúčelový objekt bude po komplexnej prestavbe a dostavbe postačovať potrebám obce pre návrhové obdobie. Treba počítať aj s jeho komplexnou modernizáciou, aby sa posilnila jeho viacúčelnosť.

Súčasne pribudnú nové priestory kultúry (napr. knižnica s čítárňou, viacúčelová sála, klubovne - klubová činnosť rôznych organizácií, internetová klubovňa a i., aj obecný úrad prípadne, ak terajšie priestory budú ponúknuté pre rozšírenie MŠ, pošta ...) v navrhovanom viacúčelovom objekte .

Telovýchova a šport

V obci sa nachádza športový areál so šatňami, v ktorom absentujú plochy menších hracích ihrísk ako tenis, volejbal a pod. Tento športový areál navrhujeme modernizovať a dobudovať najmä pre masovú telovýchovu (tréningové ihrisko a voľne prístupné ihriská pre širokú verejnosť). Areál by mohol poskytovať služby širokej verejnosti aj v rámci cestovného ruchu.

Ďalšie športové plochy sa nachádzajú pri ZŠ a južne od súčasného kina medzi riekou Polhoranka a cestou 1/78 a tenisové ihrisko pri farskom úrade.

Rozvoj cestovného ruchu a turizmu vyžaduje rozšírenie ponúk pre športové vyžitie aj v zimnom období. V súlade s požiadavkou zadania územný plán navrhuje v jeho blízkosti vybudovať lyžiarsky vlek (cca 800 m). V blízkosti budú vybudované sociálne zariadenia (hyg. zariadenia, šatne, bufet, požičovňa šport. potrieb, servis...).

Zdravotníctvo

Zdravotnícke služby v obci sa nenachádzajú, zabezpečuje je ich zdravotné stredisko v Námestove. V návrhovom období v prípade potreby je možné poskytnúť priestory v prípade záujmu poskytovať tieto služby aj v Zubrohlave.

Sociálna starostlivosť

V súčasnosti priestorová vybavenosť pre túto činnosť sa v obci nachádza. Aktuálna je požiadavka na plochu pre funkciu typu domova dôchodcov či sociálneho domu v širšom chápaní. V tejto oblasti je aj predpoklad vzniku rôznych agentúr poskytujúcich rôzne služby (starostlivosť o deti, rekvalifikácie). Územný plán navrhuje využiť objekt pošty, ktorý by bolo možné na tento účel adaptovať - dobudovať. Súčasnú funkciu umiestnenú v objekte by sa premiestnili do navrhovaného viacúčelového domu na vedľajšom pozemku.

Maloobchodná sieť

Ide o mimoriadne dynamickú zložku základnej občianskej vybavenosti. V obci sa nachádza niekoľko predajní (2 predajne potravín Jednota) a iné prevádzky, ktoré sú rozmiestnené hlavne v ťažiskovom území obce. Súčasný stav maloobchodnej siete je v podstate vyhovujúci. Územný plán navrhuje doplniť sieť predajní len v centre navrhovaného obytného súboru Kotelnica – Klinec. Rozvoj maloobchodnej siete je však závislý na fungovaní trhového mechanizmu (dopyt – ponuka, ceny), a preto územný plán obce nie je schopný predpísať konkrétny druh a lokalizáciu tej ktorej prevádzky. V princípe treba uvažovať, že môžu byť umiestnené v ktoromkoľvek funkčnom kruhu obce za predpokladu nerozporovania príslušných legislatívnych predpisov.

Skutočná potreba občianskej vybavenosti sa bude prispôsobovať požiadavkám, ktoré vzniknú počas napĺňania koncepcných zámerov formulovaných v územnom pláne pre návrhové obdobie.

Ubytovanie a verejné stravovanie

Ubytovanie

V obci sa nachádza cca 50 lôžok v privátnych objektoch, ktoré poskytujú ubytovacie služby.

V návrhu územného plánu sa počíta s rastom ubytovacích kapacít. Pred športovým areálom je navrhnutý penzión o kapacite 60 lôžok, tiež sa predpokladá ubytovanie v súkromí.

Stravovanie

V obci sa nachádzajú

- pohostinstvo – 48 stolič.
- pohostinstvo u Kováča-20 stolič. + penzión)
- pohostinstvo - BAR

Územný plán tieto prevádzky ponecháva v existujúcich polohách, pričom predpokladá úpravu ich kapacít.

Nárast počtu obyvateľov a rozvoj cestovného ruchu, rekreácie a turizmu si vyžaduje aj adekvátne doplnenie – vybudovanie stravovacích služieb s kompletným stravovaním. ÚPN – O navrhuje doplniť min. jedno kompletné stravovacie zariadenie v centrálnej časti obce ako súčasť navrhovaného viacúčelového domu s kapacitou cca 50 stoličiek, prípadne jestvujúce zariadenie doplniť o stravovacie služby.

Ďalšie prevádzky poskytujúce stravovacie služby môžu vzniknúť aj v iných polohách obce ako komplementárne funkcie pri ubytovacích, rekreačných, športových a i. zariadeniach.

Celkovo by mohlo byť min cca 100 stoličiek v reštauračnom stravovaní.

Služby (výrobné, nevýrobné)

Poloha objektu hasičskej zbrojnice sa nepovažuje za stabilizovanú aj pre návrhové obdobie. Územný plán navrhuje jej umiestnenie vo viacúčelovom objekte v 1.NP s vjazdom od parkoviska (od rieky Polhoranka).

Cintorín aj v návrhovom období zostane v pôvodnej lokalite vrátane domu smútku. S inou lokalitou na pochovávanie sa nepočíta. Keďže cintorín sa blíži k hranici svojich plošných možností, územný plán predpokladá jeho rozšírenie.

Riešenie ďalšieho sortimentu služieb drobného rozsahu z hľadiska objemu poskytovania služieb a priemetu činnosti do územia sa nepredpisuje.

Likvidáciu odpadov v katastrálnom území obec zabezpečuje cez súkromnú firmu v súlade so schváleným *Programom odpadového hospodárstva*, ktorý bude nutné pre návrhové obdobie aktualizovať. Predpokladá sa, že doterajší spôsob likvidácie odpadov v katastrálnom území obce v návrhovom období bude zachovaný. V územnom pláne sú navrhnuté zberné miesta odpadu (obec musí zabezpečiť separovaný zber) a kompostovisko.

Administratíva – správa a riadenie

Túto skupinu občianskej vybavenosti v súčasnosti reprezentuje obecný úrad , farský úrad, pošta.

Pre návrhové obdobie je situovanie obecného úradu vyhovujúce. V prípade, ak terajšie priestory budú ponúknuté pre rozšírenie MŠ, tak obecný úrad môže byť premiestnený do navrhovaného viacúčelového domu.

Polohu novšieho (1992) objektu farského úradu s príslušným pozemkom sa i naďalej považuje za stabilizovanú.

Priestorové zmeny poštovej prevádzky sa v návrhovom období nepredpokladajú. Územný plán odporúča jej premiestnenie do viacúčelového domu, pričom súčasný objekt je možné rekonštruovať pre účely sociálnych služieb.

Lokalizácia všetkých zariadení občianskej vybavenosti je poznačená vývojovou kontinuitou obce s vyhovujúcimi dochádzkovými vzdialenosťami resp. saturačným okruhom, ktorý mali obsluhovať v dobe ich vzniku. Územný plán navrhuje posilniť centrálnu časť obce o vybudovanie verejného priestoru charakteru námestia ako centra podporujúceho sociospoločenské kontakty.

Vzhľadom na zložitý ekonomický vývojový proces je navrhovaná štruktúra i kvantifikácia občianskej vybavenosti len v rovine aproximatívnej.

Ďalšie budovanie zariadení občianskej vybavenosti nie je viazané na regulatívy, ale je treba vychádzať so záujmu, resp. ponuky a efektívnosti. Vo výhľadovom období bude potrebné mobilizovať aktivity obce a vytvárať podmienky na získanie investorov.

Nástup trhového mechanizmu a konkurenčného prostredia sa podieľajú na vzniku a zániku mnohých podnikateľských subjektov, prípadne na ich krátkodobej životnosti. Z tohoto dôvodu je pomerne komplikovaná ich evidencia a z urbanistického hľadiska sú najmä drobnopodnikateľské (živnostnícke) aktivity irelevantné.

V kontexte transformujúcej sa ekonomiky a vstupu SR do európskych štruktúr je akákoľvek interpretácia vypočítaných výhľadových parametrov v oblastiach zodpovedných za rozvoj obce (sektory primárny – sekundárny – terciárny) diskutabilná a problematická. Z pohľadu týchto aspektov v územnom pláne niektoré uvádzané údaje (kvantifikácia lôžok, stoličiek a pod.) sú orientačné a uvádzajú sa z dôvodu konfrontácie disponibilných plôch s ich možným využitím.

A.2.7.3 VÝROBNÉ ÚZEMIA**• Konceptia rozvoja hospodárskej základne**

Oblasť výroby v podmienkach riešeného katastrálneho územia je zastúpená takmer výhradne poľnohospodárskou výrobou a lesným hospodárstvom. Sekundárny sektor sa v pomerne nevýrazne rozvinul v severnej a južnej časti intravilánu adekvátne k podmienkam obce.

Poľnohospodárska výroba

Potenciál poľnohospodárskej krajiny (cca 683 ha) dáva primerané šance pre rozvoj veľkovýrobného poľnohospodárstva. V návrhovom období treba i naďalej uvažovať s tým, že dvor poľnohospodárko – výrobné - obchodného družstva zostane pre funkciu rastlinnej a živočíšnej výroby (s kapacitou cca 400 ks hovädzieho dobytku).

Ostatná poľnohospodárska pôda bude obhospodarovaná súkromnými osobami (fyzickými a právnickými). Treba očakávať, že časť neefektívnych pasienkov bude presunutá do lesnej pôdy (sukcesia) a že môžu vzniknúť menšie farmy (ekofarmy, biofarmy...), že sa môže ujať plantážny spôsob pestovania lesných plodov... a vzniknú plochy a objekty na spracovanie úrody.

Lesné hospodárstvo

Lesný fond obhospodarujú (cca 600 ha) fyzické osoby - Združenie súkromných vlastníkov lesa, Štátne lesy (SPF), Urbariát obce Zubrohla, pričom ťažba drevnej hmoty bude postupovať podľa nového lesohospodárskeho plánu.

V návrhovom období sa z hľadiska organizácie hospodárenia neočakávajú zásadné zmeny. Výmera LP sa zvýši na úkor pasienkov (sukcesia).

Z hľadiska tvorby pracovných miest lesné hospodárstvo (lesná výroba) nepredstavuje v obci významnú zložku hospodárskej základne.

Výroba (sekundárny sektor)

Z predbežného poznania producentov a z poznania priestorových daností obce vyplýva, že predpokladaná základná koncepcia rozvoja výroby sa bude asi odvíjať od už založených a relatívne prosperujúcich aktivít na severnom (drevovýroba) a južnom okraji obce (Apiagra). Pre tieto výroby nebude charakteristický resp. dominantný plošný extenzívny rozvoj, ale skôr intenzifikácia výrobného procesu. Výrazný nárast pracovníkov sa nepredpokladá.

Vzhľadom na to, že v blízkom Námestove expanduje sekundárny sektor územný plán predpokladá, že súčasný výrobný potenciál obce sa dostane do výrazného útlmu. Z tohto dôvodu územný plán nerozširuje existujúce už založené výrobné zóny (na severnom a južnom okraji obce), predpokladá však ich intenzifikáciu. V prípade vzniku nových požiadaviek je možné v návrhovom období aktualizovaním územného plánu rozvíjať plochy na severnom okraji územia obce vo väzbe na existujúcu drevovýrobu.

A.2.7.4 REKREÁCIA A CR

Výrazný vplyv na rozvoj obce môže mať aj cestovný ruch, ktorý tiež zaznamenáva renesanciu v súvislosti s rekreačným potenciálom Hornej Oravy a najmä okolia Oravskej priehrady, ktorý vo veľkej miere je využívaný návštevníkmi z Poľskej republiky.

Cestovný ruch v katastrálnom území obce nie je natoľko rozvinutý aby tvoril významnú zložku pri tvorbe pracovných príležitostí. V súčasnosti sa väčšinou orientuje len na ubytovanie v súkromí, pričom na rekreačné aktivity sa využívajú blízke centrá rekreácie a cestovného ruchu v okolí Oravskej priehrady a na Slanej vode. Ako už bolo spomínané niektoré rodinné domy (najmä staršie) postupne menia svoju primárnu funkciu.

Poloha obce Zubrohlava vzhľadom na Poľskú republiku, príslušnosť k CHKO Horná Orava s nenarušeným prírodným resp. životným prostredím, blízkosť Oravskej Priehrady s jej rekreačnými možnosťami, jestvujúci obytný fond a čiastočne disponibilné ľudské zdroje vytvárajú základný rámec pre isté ale obmedzené možnosti rozvoja cestovného ruchu, rekreácie a turizmu v obci.

Obmedzené preto, lebo na základe analýzy súčasného stavu a následného zhodnotenia potenciálu územia z hľadiska možných perspektív rozvoja rekreácie a cestovného ruchu sa ukazuje, že obec Zubrohlava nemá dostatok atraktívnych funkčných predpokladov pre dynamicky rozvoj turizmu.

Vzhľadom na obmedzené možnosti katastrálneho územia nepovažujeme za odôvodnené postaviť rozvoj obce na intenzívnom budovaní veľkokapacitných rekreačných zariadení služieb. Obmedzene je však možné zvyšovať súčasné kapacity vybavenosti, hlavne malokapacitné ubytovanie budovaním nových zariadení, o ktoré (vzhľadom na blízke jazero Orava) bude neustály záujem.

V návrhu územného plánu je navrhnuté ubytovacie zariadenie penziónového typu v blízkosti športového areálu. Ďalšie malokapacitné ubytovacie zariadenia sa predpokladajú ako privátne, nakoľko v okolí Oravskej priehrady sa dynamicky budujú zariadenia voľného cestovného ruchu.

Územný plán podporuje myšlienku formulovanú v zadaní, že obec Zubrohlava bude teda participovať na rozvoji cestovného ruchu, turizmu a rekreácie poskytovaním hlavne ubytovacieho zázemia a sprievodných komplexných služieb v bezprostrednom zázemí rekreačných krajinných celkov „Námestovo a okolie“ a „Oravské Beskydy“. Pre takéto základné chápanie postavenia funkcie rekreácie má obec dobré predpoklady. Nachádza sa totiž v polohe medzi rekreačnými krajinnými celkami a súčasne na území obce bude stále križovatka trás od blízkych hraničných prechodov do Poľskej republiky (Oravská Polhora, Bobrov), odkiaľ sa predpokladá podstatná časť turistickej klientely. Posilňovanie turistického zázemia na území obce môže súčasne odbremeniť

Námestovo od nie vždy žiadúceho náporu na ubytovacie kapacity. Napríklad ako už bolo spomínané poskytovaním ubytovania v súkromí, drobnými rekreačnými službami a pod.

V severnej časti kopca Grúň je navrhnutý lyžiarsky vleč (cca 800 m), kde je možné vybudovať napr. výcvikové stredisko lyžovania detí a mládeže so základnými službami. V blízkosti je možné vybudovať aj sánkarskú dráhu.

Terény po oboch stranách obce (východná a západná časť katastrálneho územia) sú vhodné (nezalesnené plochy) pre rekreačné (rodinné) bežecké lyžovanie s rôznou náročnosťou. Územný plán naznačuje lyžiarske turistické trasy, ostatné nenáročné lyžiarske bežecké trasy je možné bez vytýčenia absolvovať v prehľadnom teréne.

A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Katastrálne územie obce Zubrohlava, ktoré je súčasne riešeným územím ÚPN – O Zubrohlava, má výmeru 1 514 ha. Súčasnú zastavanú územie ako jeho súčasť má výmeru 93,10ha.

Zastavané územie predstavuje obec Zubrohlava. Súčasnú zastavanú územie je rozšírené o nové plochy (pozemky RD) v okrajových polohách vhodných pre rozvoj bytovej výstavby.

Súčasnú zastavanú územie obce

Súčasnú zastavanú územie predstavuje obec Zubrohlava. Južná hranica skutočného zastavaného územia obce je totožná s katastrálnou hranicou Zubrohlava – Slanica (Námestovo) od cesty Slanická (cez areál firmy Apiagra) po cestu III/52013 do Bobrova (cca 600m), ďalej pokračuje východným okrajom stavebných pozemkov až po Ul. Starobobrovská (cca 400m), následne na hranici stavených pozemkov sa láme v 90° a pokračuje cca 250 m východne, kde pokračuje na rozhraní okrajov zástavby a voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou) severným smerom v dĺžke 550 m po Skladaný potok. Pozdĺž potoka pokračuje severovýchodným smerom 700 m až na severovýchodný okraj pozemkov rodinných domov. Ďalej pokračuje severozápad až za Výhonovú ulicu, smerujúcu do areálu poľnohospodárskeho družstva k lokalite Kuňaky. Severná hranica pokračuje za hranicou stavebných pozemkov cca 400m juhozápadným smerom až za cestu 1/78 do Or. Polhory po obvode areálu drevovýroby, odtiaľ pokračuje ako západná hranica okolo rieky Polhoranka na juh po za cintorín, kde križuje cestu 1/78 do Námestova a ďalej západným okrajom pozemkov pozdĺž Slanickej ulice sa napája na katastrálnu hranicu Zubrohlava - Slanica (Námestovo). Dĺžka západnej hranice je cca 2 km. Celá východná, severovýchodná a severná hranica tvorí zalomenú líniu.

Mimo zastavaného územia (cca 100 m severovýchodne) sa nachádza areál poľnohospodársko-výrobný-obchodného družstva a západne od rieky Polhoranka športový areál, ktoré nie sú započítané do skutočne zastavaného územia.

Navrhované zastavanú územie obce

Navrhované zastavanú územie obce v k.ú. Zubrohlava predstavuje súčasnú zastavanú územie a nové zastavanú územie obce, ktoré tvorí navrhovaná zástavba v okrajových polohách vhodných pre rozvoj bytovej výstavby v priamej nadväznosti na súčasnú zastavanú územie obce.

Južnú hranicu navrhovaného zastavaného územia tvorí južný okraj rozšíreného obytného územia (pokračovanie uličnej zástavby východne od APIAGRY) až po hranicu katastrálneho územia obce Zubrohlava- Slanica (Námestovo) až po cestu III/52013 do Bobrova, ďalej po obvode navrhovanej zástavby Kotelnica-Klinec (juhovýchodná a severovýchodná hranica) až po Skladaný potok. Potom pokračuje pozdĺž potoka a následne pokračuje ako zalomená línia poza navrhovanú zástavbu v lokalite Skladaná, kde sa lomí a severovýchodným smerom pokračuje k lokalite Kuňaky. Následne hranica pokračuje juhozápadným smerom za cestu 1/78 po obvode areálu drevovýroby kde sa láme na juh a ďalej pokračuje ako západná hranica pozdĺž rieky Polhoranka a poza cintorín

d'alej západným okrajom pozemkov pozdĺž Slanickej ulice, kde sa napája na katastrálnu hranicu Zubrohlava – Slanica.

Nové plochy zastavaného územia sú v nasledovných lokalitách:

Lokalita „Kotelnica - Klinec“

- nachádza sa v juhovýchodnej časti obce, východne od cesty III/52013 do Bobrova, na západnom okraji nadväzuje na existujúcu zástavbu lokality Klinec, z východu je vymedzená voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), severnú hranicu tvorí Skladaný potok .

Lokalita „Skladaná“

- je vymedzená z juhu, východu a severu voľným priestranstvom – poľnohospodárskou pôdou, zo západu existujúcou zástavbou rodinných domov.

Lokalita „pri APIAGRE“

- nachádza sa v južnej časti obce až po hranicu katastrálneho územia, v podstate ju tvorí pokračovanie jestvujúcej zástavby východne od APIAGRY.

Zastavané územie

Zubrohlava	Zastavané územie (v ha)			
	Zastavané územie	Skutočne zastavané územie	Návrh	Územie spolu
	k 1.1.1990	územie		
Zastavané územie spolu	84,2	93,10	37,94	131,04
Ostatné územie				1382,96
Riešené územie				1514,00

Výsledné navrhované zastavané územie je zrejme z príslušnej výkresovej dokumentácie.

Do takto graficky opísaného zastavaného územia obce Zubrohlava nie sú zahrnuté:

- areál poľnohospodársko-výrobný-obchodného družstva
- športový areál západne od rieky Polhoranka

A.2.9 VYMEDZENIA OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Územnou ochranou prírody sa v zmysle zákona rozumie osobitná ochrana prírody a krajiny vo vymedzenom území v druhom až piatom stupni ochrany.

Zákon rozlišuje 5 kategórií územnej ochrany:

- chránená krajinná oblasť (CHKO) - na území platí druhý stupeň ochrany
- národný park (NP) - na území platí tretí stupeň ochrany, na území ochranného pásma druhý stupeň ochrany
- chránený areál (CHA) - na území platí štvrtý stupeň ochrany, na území ochranného pásma platí tretí stupeň ochrany
- prírodná rezervácia (PR), resp. národná prírodná rezervácia (NPR) - na území oboch platí piaty stupeň ochrany, na území ochranného pásma štvrtý stupeň ochrany, ak ochranné pásmo nebolo vyhlásené, je ním v zmysle zákona územie do vzdialenosti 100 m von od hranice - platí v ňom tretí stupeň ochrany
- prírodná pamiatka (PP), resp. národná prírodná pamiatka (NPP) - na území platí piaty stupeň ochrany, na území ochranného pásma štvrtý stupeň, pričom ak ochranné pásmo nebolo vyhlásené, je ním územie do vzdialenosti 30 m smerom von od hranice - platí v ňom tretí stupeň ochrany.

Územie CHKO Horná Orava sa podľa povahy prírodných hodnôt delí na zóny A,B,C a D, pričom územia, ktoré predstavujú pôvodné alebo ľudskou činnosťou málo pozmenené biotopy európskeho alebo biotopy národného významu, sa vyčleňujú do zóny A s piatym stupňom ochrany.

Nové vyhlásenie CHKO Horná Orava rieši stupne ochrany najcennejšieho územia v zmysle § 30 zákon a542/2002 Z.z. zónovaním. Maloplošné chránené územia v CHKO Horná Orava (NPR, PR, PP, CHA) boli legislatívnym procesom zrušené a vyhlásené ako zóny CHKO s diferencovaným stupňom ochrany. Zároveň boli z územia CHKO vyňaté priestory – zastavané územie obce a okolie väčšiny obcí, kde na rozdiel doterajšej právnej úpravy prestal platiť druhý stupeň ochrany a platí prvý stupeň ochrany. (**Zubrohlava**, Bobrov, Rabča, Oravská Polhora, Sihelné, Oravské Veselé, Mútne, Beza, Zakamenné, Krušetnica).

OP z hľadiska živočíšnej poľnohospodárskej výroby

Územný plán neuvažuje s návrhom novej výstavby v ochrannom pásme hospodárskeho dvora PD Zubrohlava, ktoré je 100 metrov.

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

- od ciest III. triedy mimo zastavanom územie 20 m od osi vozovky na obe strany,
- od ciest III. triedy v zastavanom území obce 6 m od okraja vozovky na obe strany,
- od miestnych komunikácií mimo zastavané územie 15 m od okraja vozovky na obe strany,
- od miestnych komunikácií v zastavanom území 6 m od okraja vozovky na obe strany.

OP lanových dráh (Zákon č. 164/1996 Z.z)

- ochranné pásmo je 2,5 m na každú stranu od osi lyžiarkeho vleku,
- ochranné pásmo lanových dráh je vymedzené zvislými plochami od nosného lana. Obvod dráhy je vymedzený zvislými plochami vedenými 3 m od dopravného lana. Do obvodu dráhy nesmú zasahovať žiadne prekážky, ktoré by ohrozovali bezpečnosť dopravy.

OP z hľadiska technickej infraštruktúry

OP vonkajšieho vzdušného elektrického vedenia (zák.č.656/2004 Z.z.)

- 400 kV vzdušné vedenie 25 m od krajného vodiča na každú stranu
- 220 kV vzdušné vedenie 20 m od krajného vodiča na každú stranu
- 110 kV vzdušné vedenie 15 m od krajného vodiča na každú stranu
- 22 kV vzdušné vedenie 10 m od krajného vodiča na každú stranu
- TS 22/0,4kV stožiarová, stĺpová 10 m od okraja stožiara v okruhu
- 22 kV káblové vedenie (zemný kábel) 1 m na obe strany
- 22 kV závesný kábel (DISTRÍ) 1,1 m na obe strany
- 22 kV závesný kábel (samonosný) 2 m na obe strany

OP vodovodov a kanalizácií (zák. č. 442/2002 Z.z.)

Pre vodovodné a kanalizačné potrubia platia ustanovenia zák.č.442/2002 Z.z. ako i STN 736005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

- vodovod DN do 500 1,5 m od obrysu na obidve strany
- kanalizácia DN do 500 1,5 m od obrysu na obidve strany

OP elektronických komunikačných vedení

Pre elektronické komunikačné vedenia platia ustanovenia zák.č.70/1998 Z.z. ako i STN 736005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

OP z hľadiska lesných pozemkov

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

OP z hľadiska vodných tokov

Ochranné pásmo potokov tvoria pozemky vo vzdialenosti 10 m od okraja toku.

- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržby a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary potoka Polhoranka a 4 m od brehovej čiary jej prítokov.
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné normy STN 73 6822, 75 2102, ...

OP pohrebiska (zák. č. 470/2005 Z.z.)

- ochranné pásmo pohrebiska je 50 m. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy.
- **Z hľadiska lesných pozemkov**
Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (§ 10, ods.(1) zák.č.326/2005 Z.z. z 23.06.2005).

A.2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI***Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu***

Podľa dostupných informácií obstarávateľa na riešené územie ÚPN – O Zubrohlava ako i na záujmové riešené územie ÚPN – O (novovymedzené – Kotelnica – Klinec a Skladaná) neboli a nie je známe, žeby boli uplatňované nejaké požiadavky z hľadiska záujmov obrany štátu (MO SR).

Návrh na riešenie záujmov civilnej ochrany

V riešenom území počas spracovania prieskumov a rozborov ako i zadania neboli známe žiadne zvláštne štátne záujmy civilnej ochrany, ktoré by bolo potrebné zahrnúť do územného plánu. V širšom okolí mimo riešeného územia nie sú známe obstarávateľovi ani spracovateľovi žiadne zdroje, ktoré by mohli byť príčinou mimoriadnych udalostí.

Zákon č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných zákonom Národnej rady Slovenskej republiky zo 4.júla 1996 č.222/1996 Z. z. a zákonom zo 7.apríla 1998 č.117/1998 Z. z. a zákonom č.252/2001 Z. z. v § 15 určuje pôsobnosť obce v procese ochrany obyvateľstva. Z uvedeného zákona vyplývajú napr. nasledovné povinnosti pre obec:

A – Obec

- vypracúva plán ochrany obyvateľstva, oboznamuje sa s havarijnými plánmi podnikov a prevádzok na svojom území a informuje obyvateľstvo o postupe pri mimoriadnej udalosti,
- koordinuje plnenie úloh v súčinnosti s právnickými osobami, podnikateľmi a ostatnými fyzickými osobami,
- riadi záchranné, lokalizačné a likvidačné práce ak nepatria do pôsobnosti orgánov štátnej správy, právnických osôb alebo podnikateľov na území obce,
- uskladňuje, ošetruje a zabezpečuje výdaj materiálu civilnej ochrany jednotkám civilnej ochrany zriadených obcou a prostriedkov individuálnej ochrany obyvateľstvu obce, pre ktoré tieto prostriedky nezabezpečujú právnické osoby alebo podnikatelia; prostriedkami individuálnej ochrany sa rozumejú prostriedky na ochranu dýchacích ciest a očí proti účinkom nebezpečných látok najmä počas vyhlásenia brannej pohotovosti štátu,
- podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné úkryty a zabezpečuje ich potrebné úpravy,
- vykonáva hlásnu službu na území obce a poskytuje nevyhnutnú a okamžitú pomoc v núdzi, najmä prístrešie, stravu alebo inú materiálnu pomoc obyvateľstvu obce a osobám nachádzajúcim sa na území obce,
- plánuje, vyhlasuje, riadi a zabezpečuje evakuáciu osôb a vytvára základné podmienky na poskytnutie núdzového ubytovania a stravovania postihnutých a evakuovaných osôb z iných obcí,

h) vytvára jednotky civilnej ochrany z obyvateľstva obce podľa rozhodnutia 16 a) obvodného úradu a zabezpečuje ich akcieschopnosť.

B – Obec

je povinná uhrádzať z vlastných zdrojov výdavky spojené s uskladnením materiálu civilnej ochrany, s prípravou na civilnú ochranu a výdavky spojené s udržiavaním ochranných stavieb civilnej ochrany. Výdavky nezahŕňajú odmeny pre skladníka, lektora a výdavky na rekonštrukcie, prestavby ochranných stavieb, periodické revízie, obmeny technického zariadenia a odstraňovanie následkov ich poškodenia mimoriadnou udalosťou.

Ďalšie povinnosti podľa štandardných požiadaviek Obvodného úradu odboru krízového riadenia:

Spôsob obyvateľstva riešiť podľa:

- ~ § 4 odstavec 3 zák.42/1994: Pri spracúvaní územného plánu a územného projektu zóny ich obstarávatelia v spolupráci s ministerstvom vnútra určia rozsah povinnej stavby,
- ~ § 15 odstavec 1 písmeno f) zák.42/1994: vykonáva hlásnu službu na území obce a poskytuje nevyhnutnú a okamžitú pomoc v núdzi, najmä prístrešie, stravu alebo inú materiálnu pomoc obyvateľstvu obce a osobám nachádzajúcim sa na území obce,
- ~ Pri využívaní územia obce vychádzať zo zásady neumiestňovať nehnuteľnosti do hranice 50 a 100 ročnej vody z miestnych vodných tokov,
- ~ Pri využívaní územia obce na výstavbu priemyselných areálov vychádzať zo zásady umiestňovania mimo územia s individuálnou a hromadnou bytovou výstavbou.

C – Obec

v zmysle vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany ako obstarávateľ územného plánu obce má povinnosť zabezpečiť, aby sa povinnou súčasťou ÚPN – O stalo aj riešenie stavebno-technických požiadaviek na stavby vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany. Takýmito požiadavkami sú požiadavky na územno-technické, urbanistické, stavebno-technické a dispozičné riešenie stavieb.

Ochrana obyvateľstva sa navrhuje:

v odolnom úkryte objektu samosprávy pre 100% zamestnancov, ktorí pri mimoriadnych udalostiach riadia záchranné práce,

- ~ v jednoduchých úkrytoch bytových domov pre 100 % počtu obyvateľov,
- ~ v jednoduchých úkrytoch rodinných domov pre 100 % obyvateľstva.

Návrh na riešenie záujmov požiarnej ochrany

V zmysle zákona č.314/2001 o ochrane pred požiarmi povinnosťou obce Zubrohlava je najmä:

- ~ Zriadiť obecný hasičský zbor na zdoľávanie požiarov a vykonávanie záchranných prác pri živelných pohromách a iných mimoriadnych udalostiach. Treba udržiavať jeho akcieschopnosť a zabezpečovať jeho materiálno-technické vybavenie.
- ~ V súlade s touto požiadavkou v obci pracuje Dobrovoľný požiarny zbor ako i požiarna jednotka. Územný plán predpokladá, že takáto organizačná skladba bude pretrvávajúť aj v návrhovom období.
- ~ Zabezpečiť údržbu hasičskej zbrojnice, zabezpečiť zdroje vody na hasenie požiarov a udržiavať ich v použiteľnom stave, zriadiť ohlasovňu požiarov a ďalšie miesta, odkiaľ možno ohlásiť požiar. Základnou funkciou zariadení požiarnej ochrany je zabezpečiť ochranu a zdravie fyzických osôb, majetku a životného prostredia.

Hasičská zbrojnica v obci je v centrálnej ťažiskovej polohe obce. Územný plán tento objekt rešpektuje odporúča jeho premiestnenie a modernizovanie – vybavenie progresívnou technikou do navrhovaného viacúčelového objektu.

Vo všeobecnosti, lokality sa budú napájať na hlavné rozvádzacie potrubia, ktoré zabezpečia dostatočné množstvo požiarnej vody. Požiarna voda bude zabezpečovaná v súlade s STN 92 0400 a vyhláškou MV SR č. 699/2004 Zb. z..

Navrhovaná rozvodná vodovodná sieť bude dimenzie DN 80 resp. 100. Na trasách budú osadené podzemné resp. nadzemné požiarne hydranty, rozmiestnenie podľa príslušných predpisov. Umiestniť ich tak, aby plnili aj prevádzkové požiadavky určené pre vodovodnú sieť.

Ako zdroje vody, ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov nám budú slúžiť jestvujúce vodojemy. Pre navrhovaný typ zástavby IBV je potrebná akumulácia 14 m³, čo všetky zásobovacie vodojemy naplňajú. Pre objekty OV je potreba akumulácie 35 m³.

Návrh na riešenie záujmov ochrany pred povodňami

Vodný režim, najmä jeho celkový charakter na riešenom území je okrem iného ovplyvňovaný terénnym reliéfom (sklonom svahov, povrchovým krytom, skladbou pôdy, využívaním územia, hustotou zástavby a pod.).

Údolím riešeného územia preteká rieka Polhoranka, do ktorej vtekajú miestne potoky, ktorých povodie tvorí celé katastrálne územie obce. Územie obce pred povodňami nie je špeciálne chránené, Aktívne záplavové územie sa nachádza v južnej časti riešeného územia (pred vtokom Polhoranky do Or. priehrady), kde sa nenachádza žiadna zástavba ani sa nenavrhuje.

Ochrana pred povodňami je navrhnutá na rieke Polhoranka pri športovom areáli a tiež v južnej časti na úseku od cesty 1/78 do Námestova po katastrálnu hranicu.

Okrem úpravy regulovanej časti Polhoranky (pri športovom areáli) a jej prítokov je dôležité aj odstránenie erozívnych nánosov, naplavenín, odumretých drevín, rôzneho odpadu a pod. a prevedenie revitalizácie sprievodnej zelene.

Záplavové územie i navrhované úpravy sú dokumentované vo výkresoch č. 3 a 5 a v schéme záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

A.2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Územnou ochranou prírody sa v zmysle zákona rozumie osobitná ochrana prírody a krajiny vo vymedzenom území v druhom až piatom stupni ochrany.

Podľa vyjadrenia Štátnej ochrany prírody SR Správa CHKO Horná Orava v Námestove časť katastrálneho územia obce Zubrohlava (okrem zastavaného územia a priľahlého územia obce) patrí do D zóny Chránenej krajinskej oblasti Horná Orava /Vhláška MŽP SR č. 420/2003 Z.z./ s 2. stupňom územnej ochrany podľa zákona NR SR č.543/2002 Z.z. Ide o plochu s výmerou 968 ha, čo predstavuje 64% rozlohy katastrálneho územia obce. Ostávajúca časť katastra nepatrí do žiadneho veľkoplošného ani maloplošného chráneného územia a platí v nej 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona NR SR č. 543/2002 (tzv. všeobecná ochrana).

Časť katastrálneho územia, ktorá patrí do CHKO Horná Orava patrí zároveň aj do Chráneného vtáčieho územia Horná Orava, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.173/2005 Z.z. s platnosťou od 1.5.2005.

V zmysle R-ÚSES tvorí Podbeskydská vrchovina (vrátane prepojenia údolím Polhoranky) biokoridor nadregionálneho významu a rieka Polhoranka /vrátane brehových porastov) regionálny biokoridor.

V katastrálnom území obce Zubrohlava sa nenachádzajú lokality osobitne významné z hľadiska ochrany prírody a krajiny (A alebo B zóna CHKO Horná Orava, evidované geofondové plochy vzácných druhov rastlín a živočíchov a pod.) ani chránené stromy.

Zákon rozlišuje 5 kategórií územnej ochrany:

- chránená krajinná oblasť (CHKO) - na území platí druhý stupeň ochrany
- národný park (NP) - na území platí tretí stupeň ochrany, na území ochranného pásma druhý stupeň ochrany

- chránený areál (CHA) - na území platí štvrtý stupeň ochrany, na území ochranného pásma platí tretí stupeň ochrany
- prírodná rezervácia (PR), resp. národná prírodná rezervácia (NPR) - na území oboch platí piaty stupeň ochrany, na území ochranného pásma štvrtý stupeň ochrany, ak ochranné pásmo nebolo vyhlásené, je ním v zmysle zákona územie do vzdialenosti 100 m von od hranice - platí v ňom tretí stupeň ochrany
- prírodná pamiatka (PP), resp. národná prírodná pamiatka (NPP) - na území platí piaty stupeň ochrany, na území ochranného pásma štvrtý stupeň, pričom ak ochranné pásmo nebolo vyhlásené, je ním územie do vzdialenosti 30 m smerom von od hranice - platí v ňom tretí stupeň ochrany.

Územný priemet ekologickej stability územia

Riešené katastrálne územie, jeho využívanie je v dostatočnom súlade s krajinnoekologickým potenciálom, nevznikajú výrazné kolízne plochy. Spoločenské záujmy sú orientované skôr v pozitívnom zmysle, prevládajú poľnohospodárske záujmy bez výraznejších negatív a záujmy ochrany prírody a krajiny.

V riešenom území z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ale najmä z hľadiska územného systému ekologickej stability sú podstatné jeho základné prvky.

Územný priemet ekologickej stability vychádzal z nasledovných zdrojov: R – ÚSES okresu Dolný Kubín, VÚC Žilinského kraja a zo Štátnej ochrany prírody a krajiny, Správa CHKO Horná Orava. Z R – ÚSES okresu D. Kubín odkiaľ sme čerpali prvky územného systému ekologickej

Na riešenom území sa nachádzajú

- nadregionálny biokoridor (severná časť územia)
- regionálny biokoridor (potok Polhoranka)
- CHKO Horná Orava (severná časť, západná časť)
- Biokoridory miestneho významu (Buckovy potok a Skladaný potok)

Rozvojové programy obce sa musia prednostne orientovať do súčasného zastavaného územia a do najbližšieho okolia s priamou väzbou na intravilán. Skelet ekologickej stability, všetky biokoridory, interakčné prvky krajiny, miestne i regionálne biokoridory, zeleň v miestnych parčíkoch musia byť v zásade rešpektované okrem dolného úseku, ktorý vedie zastavaným územím.

Ďalej je potrebné:

- navrhnúť meniť (dlhodobu) drevinové zloženie jestvujúcich monokultúr na porasty blízke štruktúrou a druhovou skladbou prirodzeným lesom s cieľom zvýšenia podielu odolnosti voči imisiám, zvýšiť podiel listnatých drevín domácej proveniencie,
- navrhnúť obhospodarovat' lesné pozemky so zreteľom na ochranu druhov fauny viažucich sa na staré odumreté stromy, v rámci výkonu hospodárskych opatrení ponechávať adekvátny počet starých stromov (odumretých) na jednotku plochy (cca 5ks/ha/) v závislosti na ornitocenózach a ďalších špecifických podmienkach,
- dodržiavať Vyhlášku č.420/2003 Z.z. o CHKO Horná Orava, riadiť sa podmienkami ochrany v jednotlivých zónach CHKO platných podľa zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákonov NR SR č.525/2003, č.205/2004, č.364/2004 a č.15/2005 Z.z. a vyhlášky č.173/2005 Z.z. o Chránenom vtáčom území (CHVÚ) Horná Orava,
- navrhnúť revitalizovať a rekonštruovať pôvodné brehové porasty všetkých tokov v priestore katastrálneho územia, eliminovať ich znečistenie TKO a splaškami najmä v úsekoch v jednotlivých častiach obce, zabrániť neprirodzenej regulácii najmä Polhoranky,
- tok Polhoranky, jeho sprievodnú brehovú vegetáciu a väčšie obojstranné prítoky so sprievodnou vegetáciou jednoznačne chápať ako kosť ekologickej stability, považovať ich za možné prvky (biokoridory) miestneho územného systému ekologickej stability,

- navrhnúť jednoznačne zachovať súčasnú priestorovú organizáciu prvkov krajinej štruktúry (najmä plochu so záhumienkami, záhradami, sadmi, TTP a rozptýlenou vegetáciou v krajine) ako predpokladu udržania vysokého stupňa ekologickej stability a vysokej plošnej diverzity krajiny katastra, platí aj pre ich funkčné využívanie,
- ponechať prirodzený sukcesný proces v severnej časti katastrálneho územia v lesných enklávach a plochách s trvalo trávnymi porastami, ťažko dostupnými najmä v lokalitách Kraviarky a Nové zeme, udržiavať (kosiť, pást) kontaktnú zónu s otvorenou poľnohospodárskou krajinou,
- vo vrcholových polohách v lokalitách Za Kmeťovkou, Kopanica a v priľahlých plochách poľnohospodárskeho podniku striktne zachovať trvalo trávne porasty /pasienky, kosné lúky/ ako prirodzený protierózny a protizáplavový faktor,
- v lokalite Kopanica možnosť periodického striedania trvalo trávnych porastov s veľkoblokovou ornou pôdou podľa potrieb poľnohospodárskeho družstva,
- východnú časť katastrálneho územia (lokalita Skladaná) podobne využívať krajinu ako v lokalite Kopanica – striedanie trvalo trávnych porastov s veľkoblokovou ornou pôdou podľa aktuálnych potrieb poľnohospodárskeho podniku, lokalite zachovať súčasné plochy s rozptýlenou vegetáciou v krajine,
- v západnej časti katastrálneho územia (lokalita Grúň), v jej chrbátovej časti zachovať trvalo trávne porasty – kosné lúky ako prirodzený protierózny a protizáplavový faktor,
- na lokalitách so striedaním TTP s ornými pôdami (najmä východná časť katastra) zabrániť odvodneniu, obmedziť, alebo vylúčiť chemizáciu (platí aj na TTP), možnosť hnojenia prirodzenými hnojivami, orné pôdy obhospodarovať (orať, siať) po vrstevnici,
- dostatočné množstvo plôch so súkromným hospodárením na poľnohospodárskej pôde (záhumienky...) zachovať ako dôležitého krajinnookologického, diverzifikačného, ale aj estetického prvku, doplniť vhodnými formami a druhmi rozptýlenej krajinej vegetácie ,
- krajinu katastra dotvoriť lokalitami s rozptýlenou vegetáciou (plošná, líniová, solitérna) podľa výsledkov krajinnookologického plánu.

Návrh opatrení

Vychádzajúc z opatrení R ÚSES pre elimináciu stresových faktorov v podmienkach obce Zubrohlava ako i zo zadania sú aktuálne nasledovné opatrenia:

- ~ **Znižovanie znečisťovania ovzdušia emisiami lokálnych zdrojov.** Ich zdrojom sú hlavne lokálne kotolne na tuhé palivo a prašnosť. Návrh takmer totálnej (80%) plynifikácie obce bude významným príspevkom na plnenie tohto opatrenia.
- ~ **Znižovanie znečisťovania podzemných vôd.** Toto opatrenie smeruje k zabráneniu únikov a priesakov z domových a bytových žump, zo živočíšnych fariem a k disciplinovanosti pri manipulácii s ropnými látkami, chemikáliami hlavne v poľnohospodárstve. Zásadným obratom v tomto smere bude realizácia splaškovej kanalizácie v obci v zmysle územnoplánovacej a projektovej prípravy.
- ~ **Znižovanie znečisťovania vodných tokov a znižovanie bariérového efektu umelo upravených brehov.** Konkrétnym riešením v obci bude vybudovanie celoobecnej splaškovej kanalizácie.

A.2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Doprava

• Širšie dopravné vzťahy

Ako vyplýva z materiálov územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v skúmanom území sa nachádza len cestná automobilová doprava., ktorá je reprezentovaná v katastrálnom území

obce Zubrohlava cestou I/78 a cestou III/52013, ktorá je napojená na cestu I/78. Obidve cesty smerujú k poľskej hranici.

Z hľadiska napojenia obce na nadradené dopravné trasy, túto z hľadiska širších vzťahov reprezentujú:

- cesta I. triedy I/78 Oravský Podzámok- Oravská Jasenica –Zubrohlava -Oravská Polhora
- cesta I. triedy I/18 Ružomberok - Kraľovany - Žilina - Bytča
- cesta I. triedy I/59 Tvrdošín - Ružomberok
- cesta I. triedy I/70 Dolný Kubín - Kraľovany
- diaľnica D1 Žilina – Bratislava

- železničná trať č.120 Žilina – Bratislava
- železničná trať č.180 Žilina – Košice

Najbližšia možnosť využitia železničnej dopravy je v meste Tvrdošín trať č.181 Kraľovany - Trstená dostupnosť cca 51 km s náväznosťou na trať medzinárodného významu č. 120 Žilina – Bratislava a trať č. 180 Žilina – Košice.

Z hľadiska leteckej dopravy pre obec má význam regionálne verejné letisko pre medzinárodnú dopravu situované v k.ú. Dolný Hričov – Žilina, dostupné napojením z cesty I/18.

• **Návrh základného dopravného systému obce**

Doprava v obci Zubrohlava je špecifická kostrou základného komunikačného systému, ktorú tvorí cesta I/78 a III/52013. Cesta III/52013 ostáva kostrou komunikačného systému, ale v našom návrhu cestu I/78 odkláňame na západ od obce za riekou Polhoranku. Týmto sa cesta cez obec preklasifikuje na funkčnú triedu B3 miestna zberná komunikácia kategórie MZ 8,5/50.

Cesta III/52013 plní funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B3 / STN 73 6110 /. Pri návrhu dopravy v ÚPN-O rešpektujeme koridor trasy cesty III/52013 a navrhujeme jej rekonštrukciu v šírkovom usporiadaní mimo zastavaného územia o výhľadovej kategórii C 7,5/70 a zastavanom území o výhľadovej kategórii MZ 8,5 /8,0/50. Napojenie III/52013 na MZ 8,5/50 (pôvodná I/78) riešime okružnou križovatkou. Pôvodná trasa I/78 sa stáva zbernou komunikáciou pre centrum obce, kde sa nachádza aj navrhovaná nová zástavba v lokalite Kuňaky, na ul. Potočná a v lokalite Skladaná. Paralelne so štátnou cestou III/52013 vedie ulica Stará Bobrovská, ktorá je zbernou komunikáciou pre navrhované osídlenie lokality Kotelnica – Klinec 1,2,3.

• **Koncepcia prepravných vzťahov**

Zastavané územie obce

Odklonením cesty I/78 mimo obec sa podstatne vylepší dopravná situácia v obci. Odklonenie začína cca 600m pred obcou v smere od Námestova a na pôvodnú trasu sa napája cca 300m severne za obcou. V obci bude cesta prekategorizovaná na MZ 8,5(8,0)/50 funkčnej triedy B3 – ul. Hlavná. Cez obec v južnej časti prechádza cesta III/52013 – ul. Lipnica smerom na Bobrov a ďalej k poľskej hranici. Jej križovanie s ul. Hlavnou je riešené okružnou križovatkou. Tieto komunikácie tvoria hlavnú dopravnú os obce. Komunikácia MZ 8,5(8,0)/50 ul. Hlavná- bývalá cesta I triedy prechádza cez intravilán v dĺžke cca 1,55 km a komunikácia III/520 13 ul. Lipnica v dĺžke 0,86 km. Na ul. Hlavnú cca 200m pred okružnou križovatkou sa napája ul. Stará Bobrovská, ktorá je zbernou komunikáciou lokality Kotelnica – Klinec, ktorá obcou prechádza v dĺžke 1000m a ústi na ul. Lipnica. Je to novonavrhované napojenie, ktoré sa nachádza v tesnej blízkosti hranice intravilánu obce. Pre jeho riešenie v rešpektovaní STN 73 6101, STN 6110, a STN 73 6102 je potrebné urobiť záber do susednej obce Bobrov, čo musí predchádzať vzájomným jednaniam. Na zberné komunikácie B3 naväzujú obslužne komunikácie C2 – MOU 8/40, ktoré sú spádovými komunikáciami pre cesty funkčnej triedy C3 – MOU 7,5/30 a D1 – MOU 5/30

1. lokalita **centrum** - stará aj nová zástavba
D1 okolo kostola 500m , ul. Jevjaková 320m, ul. Plátenicka 590m, ul. Lanová 650m
C2 ulica Vyšná vyúsťuje na ul. Hlavnú a má dĺžku 480m.
2. lokalita **Kuňaky** - stará aj nová zástavba
D1 bez mena 780m, ul. Krivý kút 130m
C2 ul. Výhonová 550m, ul. Lazová 720m, ul. Nová 780m – všetky ústia na ul. Hlavnú
3. lokalita **ul. Potočná** - stará aj nová zástavba
C3 ul. Potočná 700m - ústí na ul. Hlavnú
4. lokalita **ul. Zlatnicová** - stará zástavba
C3 ul. Zlatnicová 750m -ústí na ul. Hlavnú
5. lokalita **Skladaná** - nová zástavba
C2 ul. nová ústi na ul Lazovú 940m
C3 ul. nové 570m
6. lokalita **Kotelnica – Klinec 1** - stará 2/3, nová zástavba 1/3
C2 ul. Školská + predĺženie 1250m - ústí na ul. Starú Bobrovskú
C3 ul. staré aj nové 1430m
7. lokalita **Kotelnica - Klinec 2** - stará 1/3, nová zástavba 2/3
C2 ul. nová 760m
C3 ul. nová 1590m
8. lokalita **Kotelnica – Klinec 3** - nová zástavba
C2 ul. nová 680m
C3 ul. nové 1350m
9. lokalita **východne od Apiagra** - stará aj nová zástavba
C3 ul. Slanická 680m
D1 ul jestvujúca predĺžená 360m
10. lokalita **ul. Mlynská**
C3 cesta. jest. 260m
11. lokalita **na štadión**
C3 cesta. nová 250m
12. lokalita **kompostovisko**
D1 cesta nová 100m

Navrhované IBV zástavby boli navrhnuté vo viacerých lokalitách:

1 Centrum -nachádza sa v centrálnej časti obce, ide o starú zástavbu, ktorá je dopravne naviazaná na zbernú komunikáciu B3- MZ 8,5/50 /pôvodne cesta I/78 / a B3 –MZ 8,5/50, ktorá je pokračovaním štátnej cesty III/52013- ul. Lipnica. Zahŕňa ulice kategórie D1 - okolo kostola, Plátenicka, Lanová , Jevjakova , ktoré na severozápade končia na ul. Vyšná, ktorá je prepojkou ul. Hlavnej a ul. Lazovej. V tejto lokalite využívame voľné stavebné parcely.

2 Kuňaky - nachádza sa v severnej časti obce, v lokalite kde je navrhnutá nová zástavba. Lokalitou je vedená nová obslužná komunikácia C2- MOU8/40, ktorá ďalej pokračuje ulicami Výhonová a

Lazová. Komunikácia je napojená na B3- MZ8,5/50 /pôvodná I/78/. Sprístupnenie rodinných domov je riešené aj komunikáciami

D1-MOU5/40, ktoré sú napojené na obslužne komunikácie. Jedna končí obratiskom druhá je prepojka.

3 Potočná je jestvujúca ulica, ktorá je prepojená s lokalitou Kuňaky a s lokalitou Skladaná. Navrhnutá je v kategórii C3 funkčnej triedy MOU 7,5/40 . Sprístupňuje nové rodinné domy. Pretína priečnu prepojovaciu ulicu Vyšnú navrhnutú v kategórii C2, funkčnej triedy MOU 8/40. Paralelne s ulicou Potočnou vedie ulica Lanová, navrhnutá v kategórii D1, funkčnej triedy MOU 5/40.

4 Zlatnicová je jestvujúca ulica, ktorá ide južne od ulice Lazovej. Je prepojená s lokalitou Skladaná a končí na Hlavnej ulici. Navrhnutá je v funkčnej triedy C3, kategórii MOU 7,5/40.

5 Skladaná -nachádza sa na severozápadnej hranici intravilánu. Je to nová lokalita rodinných domov. Po jej okraji je navrhnutá obslužná komunikácia funkčnej triedy C2, kategórie MOU 8/40, z nej odbočujú prepojenia C3, kategórie MOU 7,5/40. Dopravné napojenie na zbernú komunikáciu je cez ul. Lazovú.

6 Kotelnica –Klinec 1 - nachádza sa južne od centra obce. V lokalite je školský areál, ku ktorému sú komunikácie už riešené. Návrh rodinných domov je rozsiahly a ul. Školská je včlenená do obslužnej komunikácie C2 kategórie MOU 8/40 s dopravným napojením na ulicu Stará Bobrovská. Priečne prepojenia sú riešené funkčnou triedou C3 kategórie MOU 7,5/40. V tejto lokalite pri potoku sa nachádza bytovka..

7 Kotelnica – Klinec 2 -obytná skupina pokračuje južným smerom, kde už začala výstavba rodinných domov. Ich dopravné napojenie je riešené v súčinnosti s lokalitou Klinec1. Po obvode vedie obslužná komunikácia C2, kategórie MOU 8/40, ktorú dopĺňajú prepojenia C3 -MOU 7,5/40. Obslužna komunikácia C2 ústi na B3- ul. Stará Bobrovská.

8 Kotelnica –Klinec 3 – je to nový návrh rodinných domov , lokalita hraničí s južným okrajom intravilánu obce. Po obvode vedie obslužná komunikácia C2 – MOU 8/40, ktorá má napojenie na ul. Stará Bobrovská. Prepojenia sú opäť funkčnej triedy C3 MOU 7,5/40. V dopravnom riešení navrhujeme napojiť ul. Starú Bobrovskú na ul. Lipnica je však potrebné toto územne doriešiť so susednou obcou Bobrovec.

9 Východne od APIAGRA –ide o lokalitu južne od ul. Lipnica /III/52013/, s ktorej je napojená . Je to väčšinou stará zástavba so zahustením. Obvodová komunikácia je funkčnej triedy C3 – MOU7,5/40 s doplnením D1- MOU 6,5/40.

10 Mlynská –jestvujúca komunikácia napojená na B3 ul. Hlavná. Navrhujeme ju dobudovať na kategóriu C3 MOU 7,5/40

11 Ku štadiónu -jestvujúca komunikácia napojená B3 na ul. Hlavnú. Navrhujeme ju dobudovať na kategóriu C3 MOU 7,5/40.

12 Ku kompostovisku – nová komunikácia cez jestvujúce dopravné napojenie /ihrisko/. Navrhovaná komunikácia vedie pod svahom cestného telesa funkčnej triedy D1 –MOU 5/30.

Územie mimo zastavaného územia obce

Pre rozvoj obce má veľký význam rozvoj turistiky – letnej aj zimnej a najmä cykloturistiky, ktorá výrobou horských bicyklov je v súčasnosti veľmi obľúbený šport. V rámci tejto myšlienky

boli navrhnuté nové turistické trasy, ktoré by boli využívané aj v zime ako bežecké trate a cyklotrate.

Trasa č.1 – okruh Zubrohlava – Kýčera - pešia turistika, cykloturistika a lyžiarska bežecká trasa v zime.

Trasa č.2 – chodník v údolí potoka Polhoranka prepojí obce Oravská Polhora - Zubrohlava - Oravská priehrada a vytvorí podmienky pre pešiu turistiku, cykloturistiku, v lete a v zime ako lyžiarsku bežeckú trasu.

Trasa č.3 - pozdĺž cesty III/52013 cyklistický chodník a v zime lyžiarska bežecká trasa ako prepojenie mesta Námestovo s hraničným prechodom do Poľska.

Trasa č.4 – turistický, cyklistický chodník a v zime lyžiarska bežecká trasa, prepojenie Zubrohlava a Klin.

- **Funkčné členenie a kategorizácia ciest**

Osou jestvujúceho komunikačného systému je priet'ah cesty III/52013 – MZ 8,5/50 – ul. Lipnica a ul. Hlavná MZ 8,5/50 /bývalá I/78/ . Mimo zastavaného územia je cesta trasovaná v kategórii šírkového usporiadania C 7,5/70 a má severojužný smer a v zastavanom území vo funkčnej triede B3, v kategórii šírkového usporiadania MZ 8,5/8,0/50. Tieto cesty v obci dopĺňa B3 – ul. Stará Bobrovská a obslužné komunikácie C2- MOU 8/30 , C3 – MOU 7,5/30, ktoré sa na ňu napájajú väčšinou kolmo a skľudnené komunikácie D1 – MOK 5/30. Územný plán vo svojom dopravnom riešení navrhuje opatrenia, ktoré znížia resp. eliminujú negatívne účinky od dopravy a v rámci možností minimalizujú problémy v dopravnom systéme obce. Miestne komunikácie musia byť posudzované individuálne. Šírkové usporiadanie v niektorých prípadoch, vzhľadom na spôsob zástavby, nebude možné upraviť na normové parametre. V miestach, kde to terénne možnosti a stavebné podmienky dovoľujú po dohode s majiteľom pozemku a obcou, dôjde k úprave smerového aj výškového vedenia trasy komunikácií.

- **Koncepcia hlavných peších systémov a cyklistických trás**

Pešia doprava ako samostatný druh dopravy sa v riešenom území nachádza len ojedinele.. Pešie chodníky sa nachádzajú len v centre obce v náväznosti na kostol, kultúrny dom, obchod, ďalej ako prepojenia ul. Stará Bobrovská a ul. Lipnica Tieto je potrebné udržiavať a vytvoriť náväznosť na hlavný peší ťah okolo zberných komunikácií ul. Hlavná, Lipnica, Stará Bobrovská. Chodníky navrhujeme po pravej strane hlavnej dopravnej tepny ul. Hlavná a obojstranné na ul. Lipnica a Stará Bobrovská. Jeho šírka bude závislá od miestnych podmienok. Nástupné plochy autobusových zastávok je potrebné riešiť v náväznosti na pešie chodníky.

Vzhľadom na dobré krajinné zázemie má obec Zubrohlava ideálnu polohu pre rekreáciu, turistiku aj cykloturistiku. Prispieva k tomu blízkosť pohoria Oravské Beskydy, konkrétne vrchol Pilsko a Babia Hora, prípadne Podbeskydská vrchovina, ale aj blízkosť vodnej nádrže Orava. Trasy cyklistickej dopravy je možné viesť aj v rámci jazdného priestoru obslužných komunikácií prípadne poľných ciest medzi obcami regiónu Orava.

- **Lokalizácia dopravných zariadení**

Čerpacia stanica a opravovňa motorových vozidiel sú lokalizované v Námestove vzdialenom cca 3 km. S výstavbou iných dopravných zariadení nie je potrebné v riešenej zóne uvažovať.

- **Systém hromadnej dopravy a napojenie riešeného územia na tento systém**

Autobusovú dopravu zabezpečuje SAD Liptovský Mikuláš prímestskými linkami 507 405, 507 407, 507 408, 507 412 a diaľkovou linkou 510 505. V obci autobusové spoje majú 4 zastávky:

Rázcesie, Škola, Textil a Labaj.

Dopravné spojenie autobusové, a týka sa to aj železnice, je naviazané na mesto Námestovo, odkiaľ sú zabezpečované pravidelné autobusové linky, ktorých prepravcom je SAD Liptovský Mikuláš. Dostupná vzdialenosť Námestovo (centrum) – Zubrohlava je cca 5 km po križovatku s cestou III/52013.

Autobusové zastávky - prístrešky je potrebné architektonicky dotvoriť, vytvoriť samostatný zastávkový pruh vrátane pešieho napojenia. Umiestnenie zastávok ako aj dopravné plochy zastávok majú zodpovedať v zmysle STN 73 6425. Izochrony – dostupnosť zastáviek je cca 700 m.

• Kapacity plôch pre parkovanie

Obecný úrad, kultúrny dom	24 státí - návrh	
Obecný úrad		10 státí - jestvujúce
kostol	40 státí - návrh	
športový areál , penzion	56 státí - návrh	
obchod , služby	4 státí - návrh	6 státí - jestvujúce
cintorín	40 státí - návrh	
bytovky –lokalita 6	10 státí - návrh	
zimné ihrisko, kompostovisko	3 státí - návrh	2 státi – jestvujúce
výroba Apiagra		50 státí – jestvujúce
drevovýroba		10 státí – jestvujúce
	spolu 177 státí	78 státí

Ďalšie nároky na parkovanie sú priamo po obslužných a skľudnených komunikáciách. Odstavovanie vozidiel je zabezpečené na pozemkoch rodinných domov a vo výrobných areáloch

• Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z riešenia dopravy

Keďže v obci Zubrohlava navrhujeme odklonenie štátnej cesty I.triedy I/78 mimo obec problém nadmerného hluku z nej nie je potrebné riešiť. Postačujú štandardne používané spôsoby ako je obmedzenie rýchlosti, použitie spomaľovacích prahov alebo zjednosmernenie miestnych komunikácií. Na štátnej ceste III. triedy III/52013, ktorá ostáva v intraviláne obce bude potrebné kontrolovať dodržovanie povolenej maximálnej rýchlosti.

Cestný zákon určuje v nezastavanom území pre:

- štátna cesta I. triedy ochranné pásmo 50m od osi na obe strany
- štátnu cestu III. triedy ochranné pásmo 20m od osi cesty na obidve strany
- miestne komunikácie I .a II. triedy 15m od osi na obidve strany.

Ochranné pásma ciest sa v zmysle Vyhlášky č.35/984 Zb. §15, ako aj komentára k STN 73 6110 v zastavanom území, alebo území určenom na zástavbu nestanovujú.

Vodné hospodárstvo

Vodovod

Súčasný stav

Obec Zubrohlava patrí medzi obce, kde je zásobovanie pitnou vodou na pomerne vysokej úrovni, resp. zásobovanie je už štandardné, sú vytvorené podmienky pre pripojenie fakticky väčšiny potenciálnych odberateľov vody. V obci je oficiálne vybudovaný vodovod – stavba

z rokov po 1989. Vodovod plošne pokrýva územie obce. Zásobovanie vodou sa zakladá prívode vody zo skupinového vodovodu, prívod je realizovaný od vodojemu Námestovo. Samotný prívod je zaústený do vodojemu dolného tlakového pásma (DTP), prírodná vetva pokračuje pre obec Bobrov. Z vodojemu je rozvod do príľahlej časti obce, prečerpaním do vyššie umiestneného vodojemu je stanovené horné tlakové pásmo (HTP), ktoré napája vyššiu časť obce. Pre rozvody sú použité rúry PVC a PE, len v malom rozsahu – časť súvisiaca s čerpaním z rúr liatinových. Technické parametre vodohospodárskych zariadení sú uvedené v priloženej tabuľke. V obci je položené cca 7,9 km vodovodnej siete.

Jestvujúca sieť je budovaná cieľavedome, je osadená podzemnými hydrantami, teda zabezpečuje aj požiaru bezpečnosť v pokrytom území. Obec je výškovo členitá, nachádza sa v rozsahu 605 – 660, m n.m. – v návrhu UPN sa priblíži ku 680 m n.m..

Bilancia potreby vody pre obec:

Potreba vody je vypočítaná podľa Úpravy MP SR č.477/99-810 z 29.2.2000.

Súčasný stav:

Počet obyvateľov (2006) 2073

Počet bytov celkom 500

Celkový počet obyvateľov zásobovaných vodou1760

Návrh:

Počet obyvateľov: 3395

Počet bytov 1061

Celkový počet obyvateľov zásobovaných vodou 3055

Súčasný stav 2006

Ozn.	Popis	Počet b.j.	Počet MJ/b.j.	MJ	počet MJ	Spec. Potreba [l.MJ ⁻¹ .d ⁻¹]	Qd [m ³ .d ⁻¹]	kd	Qd,max [m ³ .d ⁻¹]	Qd,max [l.s ⁻¹]	kh	Qh,max [l.s ⁻¹]	počet dní [d.rok ⁻¹]	Qr [m ³ .rok ⁻¹]
1	Domy - obyvateľstvo			obyv.	2073	100	207,3	1,6	331,7	3,84	1,8	6,91	365	75665
2	občianska a technická vybavenosť			obyv.	2073	15	31,1	1,6	49,8	0,58	1,8	1,04	365	11350
Potreba pitnej vody celkom							238,4		381,4	4,41		7,95		87014,18

Navrhovaná zástavba a rozšírenie vodovodu

Ozn.	Popis	Počet b.j.	Počet MJ/b.j.	MJ	počet MJ	Spec. Potreba [l.MJ ⁻¹ .d ⁻¹]	Qd [m ³ .d ⁻¹]	kd	Qd,max [m ³ .d ⁻¹]	Qd,max [l.s ⁻¹]	kh	Qh,max [l.s ⁻¹]	počet dní [d.rok ⁻¹]	Qr [m ³ .rok ⁻¹]
1	Domy - obyvateľstvo			obyv.	1322	120	158,6	1,6	253,8	2,94	1,8	5,29	360	57110
2	občianska a technická vybavenosť			obyv.	1322	15	19,8	1,6	31,7	0,37	1,8	0,66	360	7139
Potreba pitnej vody celkom							178,5		285,6	3,31		5,95		64249,2

Celková bilancia pitnej vody v návrhovom období pre obec Zubrohlava

Ozn.	Popis	Počet b.j.	Počet MJ/b.j.	MJ	počet MJ	Spec. Potreba [l.MJ ⁻¹ .d ⁻¹]	Qd [m ³ .d ⁻¹]	kd	Qd,max [m ³ .d ⁻¹]	Qd,max [l.s ⁻¹]	kh	Qh,max [l.s ⁻¹]	počet dní [d.rok ⁻¹]	Qr [m ³ .rok ⁻¹]
1	Domy - obyvateľstvo			obyv.	3395	110	373,5	1,6	597,5	6,92	1,8	12,45	360	134442
2	občianska a technická vybavenosť			obyv.	3395	15	50,9	1,6	81,5	0,94	1,8	1,70	360	18333
Potreba pitnej vody celkom							424,4		679,0	7,86		14,15		152775

Návrh

Uvažované rozšírenie výstavby, ktoré rieši táto dokumentácia je tvorená návrhom nových IBV v lokalitách Kotolnica, Skladaná, Kuňaky, ako aj intenzifikáciou – využitím voľných parciel v jestvujúcich – rozostavaných uliciach..

lokality „Kuňaky“

Lokalita sa nachádza v dolnej časti obce. Výstavbu v lokalite budú tvoriť obytné plochy, tvorené rodinnými domami.

Bude potrebné vybudovať vodovodný systém pre zabezpečenie pitnej a požiarnej vody, ktorý bude napojený na dolné tlakové pásmo (DTP) obce - VDJ $H_{\max}=656,30$ m n.m. Lokalita sa nachádza v nadmorskej výške cca. 630-670 m n.m. časť lokality svojou výškou presahuje dosah DTP, je a bude zásobované z rozvodu HTP. STN 755401 stanovuje maximálny pretlak vo vodovodnej sieti 0,6 MPa resp. 0,7 MPa.

lokalita „Skladaná“

Lokalita sa nachádza v severnej časti obce. Výstavbu v lokalite budú tvoriť obytné plochy, tvorené rodinnými domami.

Lokalita sa nachádza v nadmorskej výške cca. 650 – 680 m n.m.. Keďže VDJ horného tlakového pásma (HTP) má hladinu cca. 685 m n.m. a je potrebné vo vodovodnej sieti dosiahnuť dostatočné tlakové pomery (STN 755401 stanovuje v mieste pripojenia prípojky hydrodynamický tlak min. 0,15 MPa), navrhujem vyššie položenú časť lokality zásobovať z III. tlakového pásma. Parametre III. TP dosiahnuť vybudovaním čerpacej stanice tak, aby v zóne III. TP bola pokrytá aj potreba požiarnej vody, teda na kapacitu cca $10,0 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$.

lokalita „Kotolnica“

Lokalita sa nachádza vo východnej časti obce, nad jestvujúcou zástavbou. Výstavbu v lokalite budú tvoriť obytné plochy, tvorené rodinnými domami.

Lokalita sa nachádzajú v nadmorskej výške cca. 630 – 660 m n.m., dolná časť územia bude zásobovaná z dolného tlakového pásma (DTP). Horná časť lokality bude prepojená novým prívodom na vodojem horného tlakového pásma (HTP) Tlakové pomery budú takto vyhovujúce.

Vo všeobecnosti, lokality sa budú napájať na hlavné rozvádzacie potrubia (DN 100 a 150), ktoré zabezpečia dostatočné množstvo požiarnej vody. Požiarna voda bude zabezpečovaná v súlade s STN 92 0400 a vyhláškou MV SR č. 699/2004 Zb.z..

Navrhovaná rozvodná vodovodná sieť bude budovaná z polyetylénových rúr tlakových, dimenzie DN 80 resp. 100. Na trasách budú osadené podzemné resp. nadzemné požiarne hydranty, rozmiestnenie podľa príslušných predpisov. Umiestniť ich tak, aby plnili aj prevádzkové požiadavky určené pre vodovodnú sieť.

Ako zdroje vody, ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov nám budú slúžiť jestvujúce vodojemy. Pre navrhovaný typ zástavby IBV je potrebná akumulácia 14 m^3 , čo všetky zásobovacie vodojemy naplňajú. Pre objekty OV je potreba akumulácie 35 m^3 .

Jednotlivé nehnuteľnosti budú napojené na verejný vodovod pomocou vodovodných prípojok, ktoré budú ukončené na hranici nehnuteľnosti v jej vnútri. Tu bude osadená vodomerná zostava spolu s fakturačným vodomermom (pre stanovenie objektívnej spotreby vody pre objekt) vo vodomernej šachte. Šachty odporúčam továrenské, výrobcu Ekoprogres, sú cenovo dostupné majú malý rozmer a odpočet vodomeru z terénu, teda nepotrebujú odvodnenie dna pre umožnenie vstupu. Pre komplexnosť posudzovania odberov odporúčam postupné zavádzanie merania vody u všetkých jej odberateľov.

Vybudovaná vodovodná sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi. Kvalita pitnej vody má zodpovedať príslušnému Nariadeniu vlády SR č.354/2006 Zb.z.

Výpočet potreby pitnej vody pre navrhovaný stav

(100 % zásobovaného obyvateľstva)

(spracovaná podľa úpravy MP SR č. 477/99-810 z 29.2.2000):

pre bytový fond ($k_d = 1,6$; $k_h = 1,8$) – veľkosť územia od 1000 do 5000 obyv:

- Špecifická potreba vody je závislá od vybavenia bytov. Podľa úpravy uvažujem $100 - 120 \text{ l}\cdot\text{obyv}^{-1}\cdot\text{d}^{-1}$

pre základnú občiansku a technickú vybavenosť pre lokalitu predstavuje $15 \text{ l}\cdot\text{osoba}^{-1}\cdot\text{deň}^{-1}$

Celková potreba pitnej vody pre obec pre navrhovaný stav (r. 2025):

$$Q_{p,celk} = Q_d = Q_{p,návrh} + Q_{p,jestv} = 424,4 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 4,91 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{m,celk} = Q_{d,max} = Q_{m,návrh} + Q_{m,jestv} = 679 \text{ l} \cdot \text{d}^{-1} = 7,86 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{h,celk} = Q_{h,max} = Q_{h,návrh} + Q_{h,jestv} = 14,15 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$\text{Ročná potreba vody: } Q_{ročné} = 152,775 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$

Posúdenie objemu vodojemu pre návrhový stav (2025):

Využitelný objem zásobných vodojemov:

$$Q_{m,celk} = 679 \text{ 000 l} \cdot \text{d}^{-1} \Rightarrow 679 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$V_{celk} = \min(0,6 \times Q_{m,celk}) = 407,4 \text{ m}^3$ – celkový potrebný využitelný objem vodojemov (rozdiel medzi min. a max. hladinou) v obci má byť min. 60 % Q_m , t.j. min. 407,4 m^3 (v tom už požiarne akumulácia). Vzhľadom na to, že jestvujúce vodojemy majú celkový objem 500 m^3 , je pre obec vybudovaná dostatočná akumulácia na pokrytie potrieb vody (pitnej a požiarnej vody), vyplývajúcich z novonavrhovaných lokalít (aj uvažovaného celkového rozvoja obce).

Posúdenie je v súlade s STN 75 5302 a STN 92 0400.

Vzhľadom na rozloženie lokalít, keď cca 70 % zástavby je v pôsobnosti DTP treba zväčšiť výkon čerpadla do HTP na cca 5,0 $\text{l} \cdot \text{s}^{-1}$, teraz je 3,5 $\text{l} \cdot \text{s}^{-1}$. Výkon čerpacej stanice III. TP bude 10,0 $\text{l} \cdot \text{s}^{-1}$, v tom už pokrytie potreby požiarnej vody. Časovú aktuálnosť týchto investícií určí nárast výstavby, ale aj aktuálne zaťaženie odbermi. Pre tento účel treba sústavne sledovať zaťaženie zariadení, vyprázdňovanie vodojemov, dobu čerpanie pre HTP a pod.

Kanalizácia**Súčasný stav**

Obec nateraz nie je odkanalizovaná jednou kanalizačnou sústavou. Jednotlivé domy (podľa vybavenia) sú odkanalizované vlastnou domovou kanalizáciou, a odpadové vody sú zaústené do domovej žumpy resp. septiku alebo malej čistiarne. Tento spôsob likvidácie odpadových vôd má 440 domácností (údaj z r. 2001). V obci sú lokálne vybudované menšie úseky stôk dočasne slúžiace pre odvedenie dážďových, resp. vyčistených domových vôd do recipientu. Uvažuje sa s ich zapojením do pripravovanej stokovej sústavy.

Návrh***Splašková kanalizácia***

V obci sa uvažuje s výstavbou stokovej siete s napojením na kanalizačný zberač Oravská Polhora, so zaústením na ČOV Námestovo. Je na to spracovaný projekt a vydané stavebné povolenie, predpoklad realizácie do 5 rokov. Táto by odvedla splaškové vody zo všetkých domácností a objektov OV.

Vzhľadom k zložitosti terénneho reliéfu, lokalizácie ČOV Námestovo, a obmedzeným podmienkam voľby trasy kanalizácie je v kanalizačnej sústave navrhované niekoľko prečerpávacích staníc splaškových vôd.

Dažďová kanalizácia

Dažďové vody zo striech objektov a spevnených plôch nehnuteľností (ak to dovoľí geológia) môžu byť odvádzané do podlažia. V prípade, že geológia neumožní túto alternatívu, dažďové vody sa zaústia do uličnej dažďovej kanalizácie resp. cestného rigolu, ktoré vyústia do príslušného recipientu pomocou výústneho objektu. V tomto prípade však treba rešpektovať požiadavky príslušného vodohospodárskeho orgánu.

Obdobným problémom je odvádzanie dažďových z komunikácií do povrchových vôd. Aj v tomto prípade však treba rešpektovať požiadavky príslušného vodohospodárskeho orgánu. Limitné hodnoty pre vypúšťanie do povrchových vôd stanovuje nariadenie vlády SR č. 296/2005 Zb.z..

V území ktoré bezprostredne nenadväzuje na vodný tok sú vybudované dažďové stoky, ktoré okrem časti vôd z parcel odvádzajú najmä vody povrchové z intravilánu, pôvodné toky s nestálym, ale aj stálym prietokom. Do týchto stôk zaústiť len najnutnejšie dažďové vody, dážďové vody z parcel nechať vsakovať do podložia na parcele, je to želateľné z dôvodu prirodzeného napájania podzemných vôd.

Bilancia odpadových a dažďových vôd

- odpadové vody (rovnaké množstvo ako je potreba pitnej vody)
- dažďové vody (pre výpočet množstva zrážkových vôd platí aj STN 75 6101)

Ochranné pásma dotknuté v území:

Vodovod DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/2002 Zb.z.

Kanalizácia DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/2002 Zb.z.

Vodárenské zdroje - vyhl. MŽP SR 29/2005 Zb.z.

Chránená vodohospodárska oblasť - Zákon o vodách 364/2004 Zb.z.

E n e r g e t i k a

• **Zásobovanie elektrickou energiou**

Súčasný stav – širšie vzťahy

Územie obce je zásobované el. energiou z VN 22 kV vonkajšieho vedenia č. 1303, prichádzajúceho do katastrálneho územia obce zo západnej strany od Námestova. Uvedená linka prechádza mimo zastavaného územia a čiastočne zastavaným územím obce.

Návrh

Prepočet el. príkonu podľa druhu odberu [kW]

Druh odberu	Rok 2006	Návrh rok 2025
Celkový počet bytov	500 b.j.	1061 b.j.
Prepočítaný odber	1120	2377
Občianska vybavenosť - obec	230	300
Výrobné prevádzky		
Priemyselná a poľnohosp. výroba	200	240
Výroba spolu	200	240
Pri koeficiente náročnosti 0,7	140	170

Súhrnné údaje [kW]

Druh odberu	Rok 2006	Návrh rok 2025
Obyvateľstvo	1120	2377
Občianska vybavenosť - obec	230	300
Výrobné prevádzky	140	170
Spolu	1490	2847

Požiadavky územia na transformačný výkon [kVA]

Druh spotreby	Rok 2006	Návrh rok 2025
Bytovo-komunálna spotreba	1350	2677
Výrobné prevádzky celkom	140	170
Obec spolu	1490	2847

Údaje o transformačných staniciach – súčasný stav:

Ozn.	Číslo	Typ	Výkon [kVA]	Názov
T1		stožiarová	160	Zubrohlava - PD
T2		dvojstĺpová	400	Zubrohlava - pod PD
T3		dvojstĺpová	250	Zubrohlava-Vyšný koniec
T4		jednostĺpová	100	Zubrohlava - Píla
T5		ocel. stožiar	400	Zubrohlava - Pošta
T6		dvojstĺpová	400	Zubrohlava - Tehelňa.
T7		dvojstĺpová	250	Zubrohlava - Cintorín
T8		dvojstĺpová	250	Zubrohlava – Pod vodoj.
T9	3216	dvojstĺpová	250	Zubrohlava – Nad školou
SPOLU			2 460 kVA	

Údaje o nových transformačných staniciach:

Ozn.	Číslo	Typ	Výkon [kVA]	Lokalita
T 10		kiosková	do 630	Zubrohlava - Kotelnica-Klinec
T 11		kiosková	do 630	Zubrohlava - Skladaná
T 12		kiosková	do 630	Zubrohlava - Sever
T 13		kiosková	do 630	Zubrohlava - Kotelnica-Klinec

Návrh na zabezpečenie el. príkonov

Súčasný stav v kapacite transformačných staníc nepokrýva predpokladaný nárast spotreby el. energie v celom riešenom území. S prihliadnutím na územnú rozľahlosť navrhovanej IBV vzhľadom na polohu jestvujúcich transformačných staníc bude pre pokrytie nárastu spotreby nutné rekonštruovať jestvujúce transformačné stanice a to T 3, T 8 a T 9 spôsobom výmeny jestvujúcich transformátorov a vybudovať štyri nové nasledovne:

T 10 a T 13 pre pokrytie juhovýchodnej lokality navrhovaného územia Kotelnica-Klinec, pričom prevažná časť uvedeného územia bude zásobovaná z jestvujúcich T 8 a T 9 po ich rekonštrukcii. T 11 pre pokrytie navrhovanej lokality Skladaná a T 12 pre pokrytie navrhovanej lokality Sever. Uvedené nové TS bude možné budovať prednostne ako kioskové, prípadne stožiarové. Pripájané budú z jestvujúceho vedenia linky č. 1303 VN káblom (AXEKVC(AR)C), uloženým v zemi, respektíve vonkajším káblovým vedením DISTRI.

NN rozvod v navrhovanej IBV navrhujem budovať káblami AYKY v zemi s použitím rozpojovacích pilierov PRIS (SR HASMA), prípadne na nových podperných bodoch - betónových stožiaroch so samonosným káblom RETILENS. V centrálnej časti obce navrhujem postupne s energetickým podnikom zrekonštruovať vonkajšiu sekundárnu sieť na káblovú sieť s uložením v zemi.

- Zásobovanie plynom**

Obec Zubrohlava nateraz nemá vybudované miestna plynovody. Územie hornej Oravy bolo posledné veľké územie v republike, kde sa systematicky budoval prívod plynu a vytvárali sa podmienky pre napájanie odberateľov – domácností a občianskej vybavenosti. Sú vybudované miestne siete v Námestove, kde je rozhodujúci odberateľský činiteľ jestvujúci priemysel. Pre obec

Zubrohlava sa v dnešných ekonomických podmienkach neuvažuje a budovaním plynárenskej rozvodnej sústavy

- **Zásobovanie teplom**

Štruktúra bytového fondu z hľadiska dodávky tepla pre vykurovanie a prípravu TÚV predstavuje decentralizovaný spôsob zásobovania teplom so spaľovaním plynu a tuhých palív (uhlie, drevo) v lokálnych spotrebičoch a kotloch na ústredné vykurovanie, prípadne využívanie netradičných zdrojov energie.

Objekty občianskej vybavenosti a výrobných areálov sú zásobované teplom z vlastných zdrojov tepla. Konceptia zásobovania teplom sa v návrhovom období nezmení, treba však počítať s využívaním netradičných zdrojov energie (tepelné čerpadlá, solárne systémy - fotovoltaické články, ...) a z druhotných zdrojov (biomasa, bioplyn, ...).

Telekomunikácie

- **Pošta**

Poštovú službu v Zubrohľave zabezpečuje prevádzka pošty v centre obce. Nepredpokladá sa zásadná zmena v zabezpečovaní tejto služby, obec bude naďalej patriť pod stredisko poštovej prevádzky Liptovský Mikuláš. Poštové služby tuzemských zásielok budú zabezpečované oblastným spracovateľským centrom v Námestove, zásielky do zahraničia bude vykonávať vyclievacia pošta v Dolnom Kubíne. Jestvujúca prevádzka pošty v obci s dvomi priehradkami vyhovuje aj pre navrhované obdobie.

- **Telefonizácia**

Telekomunikácie: v obci je vybudovaná digitálna ústredňa typ RSU, ktorá je umiestnená v objekte obecného úradu. Miestna telefónna sieť je vybudovaná vonkajším telefónnym vedením na drevených pätkovaných stĺpoch, účastnícke prípojky z rozvádzačov UR. Telefónna sieť pokrýva celú obec a bude rozšírená do oblasti novej IBV. Predpokladá sa mierny nárast nových telefónnych staníc z dôvodu záujmu o pripojenie na internet. V navrhovanej IBV budovať telekomunikačnú sieť káblami v zemi, prípojky k RD tiež káblami v zemi. V centrálnej časti obce navrhujem postupne prebudovať vonkajšiu sieť zakáblaním do zeme. V oblasti mobilných sietí okrem jestvujúceho vysielateľa mobilných operátora ORANGE bude v spolupráci s orgánmi a organizáciami ochrany prírody určiť podmienky pre rozšírenie vysielateľov aj ďalších operátorov mobilných sietí.

- **Rádiokomunikácie**

Káblková televízia (KTV)- pre zabezpečenie kvalitného televízneho signálu je navrhované vybudovanie KTV na celom území obce s digitálnou ústredňou v budove Obecného úradu, so zriadeným štúdiom. Rozvod možno zhotoviť káblami zavesením na podporné body NN siete a telekomunikačnej siete, prípadne káblami uloženými v zemi. TV vysielateľ sa nachádza mimo katastrálneho územia Zubrohľava, na území katastra Bobrova.

A.2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kvalitu životného prostredia ovplyvňuje v rozhodujúcej miere činnosť človeka, pričom permanentne sa rozširujúce jeho potreby zvyšujú nároky na exploatáciu územia. Stav životného prostredia reflektuje vzťah človeka ku všetkým aspektom pôsobiacim na jeho kvalitu. Analýza stavu životného prostredia prevedená v prieskumoch a rozboroch nepreukázala žiadny závažný

zdroj mimoriadne negatívne ovplyvňujúci jeho kvalitu. Škála činností ovplyvňujúca kvalitu životného prostredia je rozsiahla a dotýka sa kvalitatívnej úrovne zastavaného územia, ktoré je závislé na štruktúre takých prvkov, ktoré spĺňajú atribúty pozitívne či negatívne prispievajúce jednotlivo i v súbore k jeho kvalite (zeleň, parky, voda a i.): k úrovni znečistenia ovzdušia a vodných tokov, obťažovaniu prostredia hlukom, intenzity dopravy, poškodenia vegetácie emisiami, poľnohospodárskou a lesohospodárskou činnosťou.

- **Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu ekologickej únosnosti územia**

Funkčné využívanie územia je navrhnuté komplexne a v súlade s daným krajinnoekologickým potenciálom /a s prihliadnutím na súčasné využívanie územia/:

- hospodárske využívanie územia nepresiahne súčasný rámec a návrh územného plánu,
- poľnohospodársku činnosť i naďalej orientovať na pasienkárstvo a kosenie trávy ako krmovínovú základňu pre chov hovädzieho dobytku a na obrábanie pôdy drobnými užívateľmi, nebudovať hospodárske dvory,
- lesohospodársku činnosť vykonávať podľa lesohospodárskeho plánu,
- LHP neuvažuje s výrazným zalesňovaním na nových plochách, uvažuje len s ochranou a vylepšením súčasného lesného fondu, vysekávaním krovín a poškodených jedincov,
- všetci vlastníci lesa sú povinný lesy trvalo, starostlivo odborne a plánovito obhospodarovať a chrániť podľa lesohospodárskeho plánu.
- stavebný rozvoj obce realizovať len na plochách na to určených územným plánom,

- **Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine**

- bez zmeny využitia územia týka sa prevažnej časti územia
- eliminácia vplyvu intenzívnej automobilovej dopravy
- znižovanie znečisťovania vodných tokov a znižovanie bariérového efektu umelo upravených brehov
- sanácia skládok odpadov
- komplexná starostlivosť o kvalitu životného prostredia v obci

- **Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia obce**

- Zastavané územie obce je vymedzené - hranicami skutočne zastavaného územia
- hranicami navrhovaného

Hranice zastavaného územia tvoria obalovú krivku skutočného zastavaného územia a nového zastavaného územia, ktorá vychádza z navrhutej urbanistickej koncepcie rozširujúcej zastavané územie o nové obytné plochy na východnom okraji intravilánu.

Navrhované zastavané územie obce Zubrohlava vychádza z zásady nadväzovať na jestvujúcu zástavbu, minimalizovať záber poľnohospodárskej pôdy, podporovať kompaktnosť urbanistického pôdorysu a tiež obmedziť náklady na budovanie technickej infraštruktúry.

Vymedzenie zastavaného územia obce je podrobne popísané v kap. A.2.8.

- **Zložky životného prostredia**

V o d a

Hydrologicky leží územie v povodí rieky Orava. Cez riešené územie preteká riečka Polhoranka, ktorá sa vlieva do vodnej nádrže Orava. Z prítokov sú významné ľavobrežné – Skladaný potok a Buckovy potok. Pod horským chrbtom Hluchová pramena menšie toky Poľanový

a Žiarový Kriváň, ktoré samostatne ústia do Oravskej priehrady. Zdrojom vodnatosti sú výlučne dažďové a snehové zrážky. Povrchový odtok z povodia je veľký, no značne nevyrovnaný.

Obec nateraz nie je odkanalizovaná jednou kanalizačnou sústavou. Jednotlivé domy (podľa vybavenia) sú odkanalizované vlastnou domovou kanalizáciou, a odpadové vody sú zaústené do domovej žumpy resp. septiku alebo malej čistiarne. V obci sú lokálne vybudované menšie úseky stôk dočasne slúžiace pre odvedenie dažďových, resp. vyčistených domových vôd do recipientu. Uvažuje sa s ich zapojením do pripravovanej stokovej sústavy.

Návrh: Zvýšenie kvality životného prostredia umožní vybudovanie kanalizačnej siete a odvedenie odpadových vôd do spoločnej ČOV v Námestove. Ďalším opatrením, ktoré pozitívne ovplyvní životné prostredie riešeného územia je úprava potokov (vyčistenie, spevnenie eróziou postihnutých brehových častí, odstránenie nánosov a naplavenín, najmä po výraznejších a dlhotrvajúcich dažďoch a i.) a revitalizácia sprievodnej zelene.

Aby sa zamedzilo kontaminácii podzemných a povrchových vôd je potrebné v priestoroch poľnohospodárskeho družstva zabezpečiť zachytávanie exkrementov, vo výrobných prevádzkach vybudovať odlučovače ropných látok.

V okolí vodných zdrojov je nutné držiavať stanovené ochranné pásma a minimalizovať používanie umelých hnojív poľnohospodárskej pôdy.

O v z d u š i e

Hraničná poloha okresu voči Poľsku má svoj odraz vo zvýšenom dopade diaľkových emisií z priemyselného Sliezska. V širšom záujmovom území a v katastrálnom území obce nie sú známe zdroje, ktoré by výrazne negatívne ovplyvňovali kvalitu ovzdušia. Jedinými čiastočnými zdrojmi znečisťujúcimi ovzdušie sú rodinné domy spaľujúce fosílnu palivá a CZT- kotolňa v Námestove. Obec Zubrohlava nie je plynofikovaná a ani sa s ňou neuvažuje.

P ô d a

Katastrálne územie Zubrohlavy zväčša tvoria flyšové sedimenty. Okrem flyšových hornín a a ich zvetralín vyskytujú sa tu riečne a riečno – soliflukčné uloženy. Z pôdnych typov sa v riešenom území vyskytujú najmä kambizeme a to typické a pseudoglejové. Sú zväčša stredne hlboké, slabo až stredne skeletnaté. V niektorých zamokrených častiach alúvií potokov s prevahou fluvizemí sa vytvorili gleje, stredne hlboké až hlboké, bez, alebo slabo skeletnaté.

Pôdny fond na riešenom území môžeme charakterizovať ako dobrý bez výrazných znakov pôdnej erózie a kontaminácie, nakoľko zdroje spôsobujúce kontamináciu pôdy sa v blízkosti katastrálneho územia nenachádzajú.

Dominantným prvkom štruktúry krajiny katastra sú lesné komplexy. Výrazné zastúpenie majú trvalo trávne porasty najmä v centrálne a severnej časti katastra s vysokým stupňom sukcesného procesu.

Prevažná časť poľnohospodárskej pôdy leží na miernych až stredných svahoch, expozícia svahov je južná, východná a južná.

Poľnohospodárska výroba nepatrí výrazne medzi faktory znehodnocujúce územie, orientuje sa na chov hovädzieho dobytku.

Ako už bolo spomínané urbanistická koncepcia vychádza z premisy o. i. minimalizovať záber pôdneho fondu, čoho odrazom je aj rozšírenie hraníc zastavaného územia len o nevyhnutne potrebné plochy pre novú zástavbu vyžadované urbanistickou koncepciou naplňujúcou požiadavky zadania.

B i o t a

Územný plán zachováva v celom komplexe biotu v riešenom území a všetky jestvujúce i navrhované opatrenia vychádzajúce z koncepcie územného plánu podporujú ochranu prírody a tvorbu krajiny a upevňujú územný systém ekologickej stability t. z., že v plnom rozsahu rešpektuje a zachováva všetky prvky ÚSES-u.

Z komplexu zásad podporujúcich ekologickú stabilitu krajiny odporúča:

- ~ úzkoblokovú ornú pôdu – záhumienky ponechať v súčasnom plošnom rozmiestnení, zachovať a zvýrazniť ich diverzifikačnú účinnosť, ekostabilizačnú, krajinnotvornú a estetickú funkciu, dôležitý „prechodný“ prvok sídlo - voľná krajina,
- ~ zachovanie súčasnej štruktúry biokoridorov,
- ~ extenzívne využívanie ornej pôdy,
- ~ extenzívne využívanie územia s cieľom zachovať súčasnú štruktúru..

• Faktory negatívne ovplyvňujúce kvalitu životného prostredia

Ako už bolo spomínané, územie katastra Zubrohlavy nie je postihnuté emisiami z významných zdrojov znečistenia okrem emisií z lokálneho kúrenia rodinných domov spaľujúcich fosílnu palivá.

Zdrojom mnohých negatívnych účinkov na životné prostredie obce sú cesty, vedúce k hraničným prechodom pri Oravskej Polhore a Bobrove do Poľskej republiky. Sú nositeľom cieľovej a zdrojovej dopravy, ktorá prináša so sebou aj niektoré negatívne účinky ako *hluk, prašnosť, exhaláty, vibrácie a bezpečnosť*.

Tieto evidované negatívne účinky, ktorých zdrojom je automobilová doprava, pri absencii chodníkov pre peších a tiež nevyhovujúcich povrchových úpravách a nenormových šírkových parametroch niektorých miestnych komunikácií, vytvára komplex nedoriešených problémov z hľadiska cestnej dopravy.

Negatívne faktory ovplyvňujúce kvalitu životného prostredia môžeme zhrnúť do nasledovných bodov:

- cesty (I/78, III/52013) vedúce k hraničným priechodom
- nedostatočne vybudované miestne komunikácie,
- nedostatok parkovacích miest v centre,
- absencia peších chodníkov pozdĺž automobilových komunikácií,
- nevybudovaná kanalizačná sieť
- znečistené niektoré úseky potokov (odpad, odumreté dreviny a rôzne naplaveniny).

Radón

Obzvlášť škodlivé účinky na zdravie ľudí má rádioaktívny plyn radón (^{222}Rn) a produkty jeho rádioaktívnej premeny. Jedná sa o karcinogén, ktorý sa podieľa na vzniku rakoviny pľúc podľa rôznych údajov až do 10%. Hlavným zdrojom radónu sú pôdne horizonty a horniny s vyšším obsahom uránu a rádia, odkiaľ sa radón rôznymi prísunovými cestami dostáva v pôdnom vzduchu, vo vode a v stavebných materiáloch do obytných priestorov.

Mieru radónového rizika v jednotlivých oblastiach Slovenskej republiky determinuje geologická a štruktúrna – tektonická skladba. Pre okres Námestovo prevažne platí *nízke radónové riziko*, v niektorých malých lokalitách *stredné radónové riziko*. Kataster obce Zubrohlava má nízke radónové riziko, okrem časti Kotelnica, Klinec a južne od cesty do Bobrova, pre ktoré platí *stredné radónové riziko*. Stredný a vysoký stupeň radónového rizika zistený z detailného premerania stavebného pozemku je podnetom na uskutočnenie protiradónových opatrení pred výstavbou.

Opatrenia na ochranu pred hlukom a vibráciami

Z hľadiska ochrany pred hlukom a vibráciami ako aj zvýšenia bezpečnosti na komunikáciách územný plán navrhuje vybudovať preložku cesty I/78 mimo zastavaného územia a tiež je potrebné vybudovať aj pešie chodníky okolo najviac zaťažených komunikácií.

Keďže v obci Zubrohlava navrhujeme odklonenie štátnej cesty I. triedy I/78 mimo obec problém nadmerného hluku z nej nie je potrebné riešiť. Postačujú štandardne používané spôsoby ako je obmedzenie rýchlosti, použitie spomaľovacích prahov alebo zjednosmernenie miestnych komunikácií. Na štátnej ceste III. triedy III/52013, ktorá ostáva v zastavanom území obce bude potrebné kontrolovať dodržovanie povolenej maximálnej rýchlosti.

- **Faktory pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného prostredia**

Medzi pozitívne javy podieľajúce sa na zlepšení životného prostredia obce môžeme zaradiť:

- riečka Polhoranka a jej okolie,
- biokoridory,
- vodné toky so sprievodnou zeleňou,
- architektonické úpravy niektorých súkromných objektov a ich okolia,
- zeleň
- navrhované odkanalizovanie obce

- **Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi**

Obec má vypracovaný reálny program odpadového hospodárstva, ktorý bude potrebné priebežne aktualizovať. Uskutočňuje sa zber komunálneho odpadu s odvozom na skládky. Funguje aj separovaný zber vrátane zberu nebezpečného odpadu.

- **Nakladanie s odpadmi**

Pre návrhové obdobie systém likvidácie odpadu zostane nezmenený. V obci sa nepredpokladá budovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov, prípadne na zneškodňovanie odpadov okrem obecného kompostoviska.

Spôsoby a miesta vyhovujúce zhromažďovania komunálneho odpadu (nie ukladania), drobných stavebných odpadov a separovaného zberu recyklovateľných druhov odpadov (zberové miesta), sú navrhnuté v lokalite Klinec a v centrálnej časti obce.

Vo výhľadovom období treba počítať s tým, že dôjde k efektívnejšiemu zberu odpadu cestou organizačných opatrení, materiálnotechnickým vybavením obce, osvetou a rastom ekologického povedomia.

Organizačné opatrenia pre zníženie odpadu:

- v spolupráci s občanmi zamedziť vzniku nelegálnych skládok a ich postupná likvidácia,
- vybudovať kanalizáciu v obci s napojením na kanalizačný zberač Horná Orava, so zaústením na ČOV Námestovo,
- a odstrániť existujúce septiky a žumpy.

Pre nakladanie s odpadmi sa navrhujú nasledovné zásady a opatrenia:

- súčasný Program odpadového hospodárstva bude operatívne aktualizovaný,
- na území obce je možné prevádzkať len zber odpadu, triedenie odpadu a čiastočne aj jeho využívanie (kompostovanie),
- na území obce nebude možné vykonávať iné využívanie odpadu ako je kompostovanie,
- na území obce nie je možné vykonávať úpravu a zneškodňovanie odpadov,
- pri alokácii zberných miest vychádzať zo smerného riešenia umiestnenia zberných miest v zmysle koncepcie územného plánu obce Zubrohlava,
- vybudovať kompostovisko podľa návrhu územného plánu.

Južne od riešeného - katastrálneho územia sa nachádza regionálna skládka odpadu v k.ú. Slanica (Námestovo), ktorá vzhľadom na vzdialenosť cca 250 m ako aj na prevládajúce vetry (Z-SZ) nemá negatívny vplyv na obytné územia (Klinec a pri APIAGRE) obce Zubrohlava. Územný plán navrhuje izolačný zelený pás na okraji zastavaného územia.

A.2.14 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Do katastrálneho územia Zubrohlava zasahuje prieskumné územie „Oravská Polhora – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre spoločnosť WHARF PLG Bratislava s platnosťou do 08.12.2011.

A.2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **(Záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou)**

Atakovanie územia povodňovými vlnami v okolí rieky Polhoranka nebolo dokumentované nakoľko zastavané územia sa nachádza mimo záplavového územia, ktoré sa nachádza v južnej časti riešeného územia pri vtoku rieky do Or. priehrady.

Územný pán nenavrhuje novú zástavbu v okolí rieky a potokov – v potenciálnom záplavovom území.

Čiastočné riziko záplav hrozí pri navrhovanom rozšírení športového areálu na západnom okraji lokality Hradý. Na tom to úseku je navrhnutá protizáplavová úprava toku.

Navrhovaná úprava je dokumentovaná vo výkresoch č.2, 5 a 7.

A.2.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY

Návrh územného plánu obce zohľadňuje platnú pôdno-ekologickú a typologicko-produkčnú kategorizáciu poľnohospodárskych pôd.

Všetky zábery poľnohospodárskej pôdy sú vypracované v zmysle požiadaviek dotýkajúcich sa ochrany PP ustanovených v zákone o ochrane a využívaní PP Zbierka zákonov č. 220/2004.

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v 20 lokalitách, čo je zdokumentované v tabuľke - *Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde*

Celková výmera zaberaných lokalít je 53,33ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v ÚPN-O Zubrohlava je 41,03ha.

Prehľad jednotlivých lokalít

Lokalita č. 1

Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Plocha je zafinovaná ako poľnohospodárska pôda. V rámci ÚPN-O sa na ploche navrhuje bývanie v rodinných domoch, prístupové komunikácie a občianska vybavenosť. Celá výmera lokality je 18,58ha. Pod rodinné domy, prístupové komunikácie a vybavenosť sa zaberá poľnohospodárska pôda o výmere 17,65ha. BPEJ 1065242 skupina 6. = 2,63ha, BPEJ 1069215 skupina 7.= 8,32ha, BPEJ 1089215 skupina 8.= 6,70ha. Na lokalite č.1 je vybudované odvodnenie o výmere 17,34ha.

Lokalita č. 1a

Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Plocha je vedená ako poľnohospodárska pôda.

Záber poľnohospodárskej pôdy je určený pre navrhovanú komunikáciu o výmere 0,04ha pôdy BPEJ 1089215 skupiny 8.

Lokalita č.2 – 5

Lokalita č.2 sa nachádza z časti mimo zastavaného územia obce a z časti v zastavanom území obce. Lokality č.3-5 sú v zastavanom území. Plochy sú vedené ako poľnohospodárska pôda. Tieto lokality sa určujú pre bývanie v rodinných domoch o celkovej výmere 2,78ha. Pod rodinné domy sa zaberá 1,69ha pôdy BPEJ 1089215 skupiny 8.

Lokalita č.6 – 9

Lokality sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Plochy sú vedené ako poľnohospodárska pôda. V rámci ÚPN-O sa plochy určujú pre bývanie v rodinných domoch. Výmera lokalít celkom je 9,62ha. Pod rodinné domy a prístupové komunikácie sa zaberá 5,51ha pôdy. BPEJ 1063422 skupiny 7.= 1,66ha, BPEJ 1063522 skupiny 7.= 1,85ha, BPEJ 1069215 skupiny 7.= 1,88ha, BPEJ 1089215 skupiny 8.=0,12ha.

Lokalita č.9a

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Plocha je zadefinovaná ako poľnohospodárska pôda. Záber pôdy bude pre výstavbu sociálnych bytov o výmere 0,20ha poľnohospodárskej pôdy zaradená do BPEJ 1063422 skupiny 7.

Lokalita č.10

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce a je zadefinovaná ako zastavaná plocha, preto nie je v zábere poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.11-12

Lokality sú mimo zastavaného územia obce. Plochy sú zadefinované ako ostatné plochy ktoré neposkytujú trvalý úžitok, / rokliny, výmole, medze s krovím /.

V rámci ÚPN-O sa na týchto lokalitách navrhuje rozšírenie športového areálu a penzión s parkoviskom.

Lokality č.13-16

Lokality sa nachádzajú z časti v zastavanom území obce a z časti mimo zastavaného územia. Plochy sú vedené ako poľnohospodárska pôda. V rámci ÚPN-O sa plochy určujú pre výstavbu rodinných domov a prístupové komunikácie. Celková výmera zaberaných plôch je 5,61ha, z toho poľnohospodárskej pôdy sa zaberá 4,57ha pôdy BPEJ 1065445 skupiny7.

Lokalita č.17

Lokalita sa z väčšej časti nachádza mimo zastavaného územia obce. Plochy sú zadefinované ako poľnohospodárska pôda. V rámci ÚPN-O sa plochy určujú pre výstavbu rodinných domov a prístupové komunikácie. Celková výmera zaberaných plôch je 7,36ha, z toho poľnohospodárskej pôdy sa zaberá 4,45ha. BPEJ 1065445 skupiny 7. = 3,60ha, BPEJ 1094445 skupiny 9. = 0,64ha, BPEJ 1082682 skupiny 7. = 0,21ha. Na lokalite je vybudované odvodnenie o výmere 4,20ha.

Lokalita č.18

Lokalita sa z väčšej časti nachádza v zastavanom území obce. Plochy sú zadefinované ako poľnohospodárska pôda. V rámci ÚPN-O sa plochy určujú pre výstavbu rodinných domov. Celková výmera zaberaných plôch je 1,23ha, z toho pod rodinné domy sa zaberá poľnohospodárska pôda o výmere 0,86ha. BPEJ 1063422 skupiny 7. = 0,44ha, BPEJ 1065445 skupiny 7. = 0,42ha.

Lokalita č.19

Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Plocha je zadefinovaná ako poľnohospodárska pôda a v rámci ÚPN-O sa plocha určuje pre výstavbu preložky komunikácie I / 78. Celková výmera lokality je 6,45ha z toho poľnohospodárskej pôdy sa zaberá 6,00ha. BPEJ 0906022 skupiny 6. = 1,79ha, BPEJ 0906002 skupiny 6. = 4,21ha. Na lokalite je vybudované odvodnenie o výmere 1,58ha.

Lokalita č.20

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Plocha je zadefinovaná ako ostatné plochy ktoré neposkytujú trvalý úžitok, / rokliny, výmole, medze s krovím /. V rámci ÚPN-O sa plocha určuje pre rozšírenie cintorína.

Hranice BPEJ pre účely územného plánu Zubrohlava boli prevzaté z mapového podkladu dodaného Výskumným ústavom pôdozvedectva a ochrany pôdy.

Jednotlivé plochy záberov sú vyznačené vo výkrese č.6 m=1:10 000 a vo výkrese č.10 m=1:2000

Plochy záberov v riešenom území sú na BPEJ skupiny 6.,7.,8.,9.,

6. skupina 0906002, 0906022,

7. skupina 1063422, 1065445, 1063522, 1069215,

8. skupina 1089215,

9. skupina 1082682, 1094445

0906002 – pôdy stredne ťažké /hlinité/, bez skeletu, hlboké, fluvizeme typické

1063422 – pôdy stredne ťažké /hlinité/, stredne skeletnaté, hlboké
kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša

1063445 – pôdy stredne ťažké /hlinité/, stredne skeletnaté, stredne hlboké
kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša

1065445 – pôdy stredne ťažké-lahšie /piesočnatohlinité/, stredne skeletnaté, stredne
hlboké, kambizeme typické a luvizemné na svahových hlinách

1069215 – pôdy stredne ťažké-lahšie /piesočnatohlinité/, slabo skeletnaté, stredne
hlboké, kambizeme pseudoglejové na flyši

1082682 – pôdy stredne ťažké /hlinité/, stredne až silno skeletnaté, všetky hĺbky
kambizeme /typ/ na flyši

1089215 – pôdy stredne ťažké-lahšie /piesočnatohlinité/, slabo skeletnaté, stredne
hlboké pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom

1094445 – pôdy stredne ťažké-lahšie /piesočnatohlinité/, stredne skeletnaté, stredne
hlboké gleje

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia v ha	Časová etapa realizác.	Poznámka	
				Výmera lokality v ha	z toho					
					skup. BPEJ					výmera v ha
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Zubrohlava	IBV	18,58	17,65	6 1065242	2,63	fyz. osoby a iní	17,34	I. etapa	-
					7 1069215	8,32				
					8 1089215	6,70				
1a		komunikácia	0,04	0,04	8 1089215	0,04	fyz. osoby a iní			
2.		IBV	0,97	0,58	8 1089215	0,58	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	
3.		IBV	0,26	0,12	8 1089215	0,12	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	
4.		IBV	0,57	0,57	8 1089215	0,57	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	
5.		IBV	0,98	0,42	8 1089215	0,42	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	
6.		IBV	1,94	0,96	7 1069215	0,56	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	

					7 1063522	0,26				
					8 1089215	0,14				
7.	IBV	1,14	0,54		7 1063422	0,54	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	
8.	IBV	5,78	3,47		7 1069215	1,34	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	
					7 1063522	1,61				
					7 1063422	0,52				
9.	IBV	0,76	0,60		7 1063422	0,60	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	
9a	soc. byty	0,20	0,20		7 1063422	0,20	fyz. osoby a iní		I. etapa	
10.	viacúčel ový objekt	0,15	-	-	-	-	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	zastavaná plocha
11.	penzión a parking	0,35	-	-	-	-	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	ost. plocha
12.	športový areál	0,71	-	-	-	-	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	ost. plocha
13.	IBV	2,30	2,05		7 1065445	2,05	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	
14.	IBV	0,84	0,72		7 1065445	0,72	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	
15.	IBV	0,80	0,60		7 1065445	0,60	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	
16.	IBV	1,67	1,20		7 1065445	1,20	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	
17.	IBV	7,36	4,45		7 1065445	3,60		4,20		
					9 1094445	0,64	fyz. osoby a iní		I. etapa	
					9 1082682	0,21				
18.	IBV	1,23	0,86		7 1063422	0,44	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	
					7 1065445	0,42				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
19.	preložka kom. 1/ 78	6,45	6,00		6 0906022	1,79				
					6 0906002	4,21	fyz. osoby a iní		I. etapa	
								1,58		
20.	rozšíreni e cintorína	0,25	-	-	-	-	fyz. osoby a iní	-	I. etapa	ost. plocha
spolu lokality 1 - 20		53,33	41,03			41,03				

A.2.17 **HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA** (z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno – technických dôsledkov)

Navrhované riešenia v tomto územnom pláne obce Zubrohlava boli v procese tvorby návrhu posudzované zo všetkých rozhodujúcich aspektov, pričom sa dbalo najmä na to, aby vplyv na vlastné riešené územie bol pozitívny, resp. aby sa odstránili alebo minimalizovali už existujúce negatíva a aby smerovanie všetkých aktivít súvisiacich s rozvojom riešeného územia vyústilo do tvorby kvalitného obytného prostredia.

Aspekt environmentálny

Dôsledky navrhovaných riešení v územnom pláne z hľadiska *environmentálneho* nebudú mať negatívny vplyv na územie. Pri tvorbe koncepcie sa v maximálnej miere zohľadňoval pozitívny

dopad na všetky aspekty súvisiace so životným prostredím. Návrh územného plánu obce rešpektuje všetky chránené územia. Kostru RÚSES premieta do záväzných častí ÚPN – O, čím posilňuje RÚSES-u v území. V záväznej časti majú miesto aj opatrenia na zmiernenie vplyvu stresových faktorov. Navrhujú sa kompletne odkanalizované zastavané územia a stanovujú sa opatrenia a parametre na ochranu územia pred odpadmi a pred znečisťovaním ovzdušia. Dôsledne sa prihliadalo na to, aby vzťah navrhovaného riešenia v konkrétnej lokalite nebol v konflikte s existujúcim stavom, ale aby územný plán mnohé neriešené environmentálne problémy, ako napr. neusporiadaný priestor, nedostatočné odvádzanie exkrécií, dopravná – bezpečnostná súvislosť, revitalizácia sprievodnej zelene a očistu potokov a obnova - úprava ich eróziou deformovaných pôvodných profilov a pod. identifikoval a navrhol ich odstránenie. ÚPN – O dôsledne prihliada na to, aby každý aj parciálny problém v území bol riešený komplexne a aby jeho riešenie vždy obsahovalo prevahu pozitívneho dopadu nad negatívnym dopadom.

Aspekt ekonomický

Hodnotenie *ekonomických* aspektov implikujú vlastné riešenia jednotlivých problémov. Súčasná zástavba v obce je doplnená dostavbou prelúk, čím sa vytvorí kompaktné urbanizované územie. Zvýšenie hustoty zástavby má vplyv na ekonomiku a efektívnosť dopravnej a technickej infraštruktúry, čo sa v konečnom dôsledku prejaví vo finálnych investičných a prevádzkových nákladoch. Navrhovaná bytová výstavba zohľadňuje ekonomický aspekt riešenia najmä tým, že vhodným výberom lokality na rozostavanú časť územia a napojením na existujúcu technickú infraštruktúru sa minimalizujú náklady na novobudované inžinierske siete a komunikácie.

Aspekt sociálny

Dôsledky navrhovaných riešení na sociálnu infraštruktúru nebudú primárne čitateľné obyvateľmi či návštevníkmi obce, sekundárne konzekvencie však budú pozitívne a v kontexte posudzovania sociálnych aspektov navrhované riešenia ovplyvnia úroveň sociálneho prostredia, najmä v oblasti sociálnej komunikácie; úprava verejných priestorov a dostavba kultúrneho domu podporí sociálne kontakty obyvateľov i návštevníkov obce, ale aj skultúrny pobyt v tomto priestore.

Na základe uvedeného je možné konštatovať, že sociálny aspekt je v územnom pláne adekvátne akceptovaný.

Aspekt územno-technický

Územnotechnická problematika je riešená z hľadiska nevyhnutných potrieb na zabezpečenie realizácie navrhovanej koncepcie či už z hľadiska priestorových požiadaviek trvalo udržateľného rozvoja, koncepčných rozvojových zámerov alebo predpokladov ovplyvňujúcich riešenie v danej lokalite, a to najmä z hľadiska dopadu na dopravnú a technickú infraštruktúru a možností optimálneho osadenia a riešenia objektov.

Extenzívny a intenzívny rozvoj obce v celom riešenom území regulovaný podľa návrhu ÚPN – O sa prejaví o.i. zväčšením rozsahu zastavaných plôch (na úkor plôch súčasnej poľnohospodárskej pôdy) a dobudovaním technickej infraštruktúry.

V týchto súvislostiach možno konštatovať, že navrhované riešenia po ich realizácii budú mať také dôsledky, ktoré vo všetkých posudzovaných aspektoch pozitívne ovplyvnia obytné prostredie.

A.2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

- **Vymedzenie hraníc zastavaného územia (návrh)**

Súčasný zastavaný územný plán rozširuje len v nevyhnutnom rozsahu, a to vo väzbe na intravilán, čím sa minimalizuje záber PP ako aj náklady na technickú infraštruktúru.

Navrhované zastavané územie predstavuje súčasné zastavané územie a navrhované zastavané územie na nových plochách v týchto lokalitách:

Lokalita „Kotelnica - Klinec“

- nachádza sa v juhovýchodnej časti obce, západne od cesty III/52013 do Bobrova, na západnom okraji nadväzuje na existujúcu zástavbu lokality Klinec, z východu je vymedzená voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou).

Lokalita „Skladaná“

- je vymedzená z juhu, východu a severu voľným priestranstvom – poľnohospodárskou pôdou, zo západu existujúcou zástavbou rodinných domov.

Lokalita „pri APIAGRE“

- nachádza sa v južnej časti obce až po hranicu katastrálneho územia, v podstate ju tvorí pokračovanie jestvujúcej ulice.

Navrhované hranice zastavaného územia sú vyznačené vo výkrese č.3.

• Kompozičné regulatívy

- Hlavnú kompozičnú os bude i naďalej tvoriť cesta I/78 do Oravskej Polhory prechádzajúca západnou časťou obce a potok Polhoranka, ktorý ju takmer v celej dĺžke paralelne sleduje,
- za vedľajšiu kompozičnú os treba považovať cestu III/52013 do obce Bobrova,
- na hlavné komunikácie sa budú napájať obslužné komunikácie, okolo ktorých sa rozprestiera nová zástavba formou rodinných domov, ktorá z rovinných polôh prechádza do mierne svahovitého terénu,
- občianska vybavenosť je už dislokovaná väčšinou pozdĺž hlavnej komunikácie podľa miestnych podmienok a požiadaviek. Za ťažiskový bod obce je nutné považovať priestor v centrálnej časti od fary po Krivú ulicu, pričom isté centrum tvorí okolie obecného úradu,
- výška zástavby zostane v priemere jednopodlažná. Pôjde prevažne o rodinné domy,
- vertikálnou dominantou urbanistickej štruktúry obce zostane kostol sv. Petra a Pavla,

V kontexte urbanisticko-architektonického vývoja obec si ponechá svoj pôvodný vidiecky charakter.

• Priestorové usporiadanie územia

- súčasné zastavané územie obce obecne chápať ako priestorovo stabilizované,
- územie v ťažisku obce (od fary po ul. Krivý kút) vymedzené pre podrobnejšie riešenie si vyžaduje priestorové dotvorenie podrobnejším rozpracovaním,
- nadväzovať na súčasné priestorové usporiadanie územia obce,
- výstavbu nových domov usmerňovať a sústreďovať predovšetkým v intraviláne obce a na nových plochách v navrhovaných lokalitách,
- navrhované objekty (výstavba športového areálu, sociálne byty ...) realizovať len na plochách vymedzených územným plánom,
- individuálnu bytovú výstavbu budú tvoriť rodinné domy zastrešené šikmými strechami (sedlové, valbové, a pod.). Sklon striech môže byť rôzny (výhodný 35⁰ a viac), pričom je treba využiť charakter regionálnej architektúry, prípadne štylizácia architektonických tvaroslovných prvkov z regiónu,

- v blízkosti pôvodnej architektúry sa považuje za nevhodné používanie a preberanie architektonických vzorov z cudzieho kultúrneho prostredia, vrátane uplatňovania eklektického a kozmopolitného chápania architektonickej tvorby,
- rodinné domy budú jednopodlažné, zastrešené šikmými strechami,
- aby sa zamedzilo výrazovému stereotypu uličného priestoru v novej zástavbe je potrebné meniť architektonický výraz rodinných domov po skupinách (minimálne 3 rodinné domy),
- nové objekty v prelukách prispôbiť okolitej zástavbe,
- územie medzi poľnohospodárskym dvorom a rodinným domami chápať ako ochranné pásmo bez zástavby, vylučuje sa výstavba obytných domov,
- výška zástavby v centrálnej časti obce nepresiahne 3 nadzemné podlažia,
- zástavba rodinných domov na nových plochách bude nadväzovať na jestvujúce objekty aj vo výškovom zónovaní, t.j. bude mať 2 nadzemné podlažia a podkrovie),
- súčasné zastavané územie obce intenzifikovať dostavbou resp. využitím voľných plôch vhodných na výstavbu,
- prevádzky, ktoré sú náročné na zásobovanie a vyžadujú väčšie dopravné manipulačné plochy umiestňovať v polohách mimo obytného zastavaného územia, prednostne v západnej časti, kde je navrhnutá zóna pre umiestnenie výrobných plôch,
- lyžiarske vleky vybudovať aj s parkoviskami pre automobily a sociálnymi zariadeniami.

Koeficienty využitia plôch – maximálne

Plochy bývania a vizúčelové plochy (bývanie + iná funkcia):

možnosť zastavania plochy do 30% (predpoklad. veľkosť staveb.pozemkov-600m²)
 nezastavaná plocha pozemku 70% musí byť zazelenená

Plochy občianskej vybavenosti (okrem plôch športu):

možnosť zastavania plochy 50%
 nezastavaná plocha musí byť zazelenená

Plochy nezávadnej výroby a skladov (výrobná zóna):

možnosť zastavania plochy 50%
 plochy mimo dopravných plôch zazeleniť

Výškové usporiadanie

Objekty rodinných domov:

max. výška – 2 N.P. + podkrovie

Nadstavby a prístavby objektov:

prispôbiť okolitej zástavbe

Objekty nezávadnej výroby a skladov:

v zastavanom území – prispôbiť okolitej zástavbe
 vo výrobnej zóne – max. 3. N.P. (admin. budovy + podkrovie)

Uličné a stavebné čiary

Vzhľadom na terénne podmienky v niektorých častiach riešeného územia regulačné uličné a stavebné čiary budú upresnené až po výškovom zameraní lokalít. V území s malým sklonom do 10⁰ budú stavebné čiary 8 m od komunikácie, v území s sklonom nad 15⁰ môže byť

stavebná čiara 6m od komunikácie. V prípade dostavby prelúk, resp. voľných plôch medzi zástavbou uličná a stavebná čiara sa musia prispôbiť existujúcim.

● **Regulatívy funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

Riešené územie pozostáva z nasledovných funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek:

- A** – obytné územia včítane občianskej vybavenosti
- B** – územia športu
- C** – územia cintorínov
- D** – územia výroby
- E** – územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny
- F** – územia lesnej krajiny
- G** – územia biokoridorov
- H** – územia s legislatívne zvýšenou ochranou prírody

A – obytné územie vrátane občianskej vybavenosti

základná funkcia

- zastavané územie obce i naďalej využívať pre funkciu bývania ako obytné územie s prevahou izolovaných rodinných domov,
- na pozemkoch izolovaných rodinných domoch je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobných, a

doplnková funkcia

- doplnkovú funkciu môže tvoriť rekreačné ubytovanie (malé penzióny, rekreačné chalupy),
- doplnkovú funkciu tvorí občianska vybavenosť (obchody, služby, drobná výroba bez zvýšených nárokov dopravnú infraštruktúru (prístupové komunikácie, manipulačné plochy, parkoviská), bez mimoriadnych nárokov na technickú infraštruktúru (nové transformovne) a bez škodlivých vplyvov na životné prostredia (hluk, prašnosť, vibrácie a pod.),
- v blízkosti obytných zón neumiestňovať výrobné prevádzky s nadmerným hlukom, prašnosťou a vibráciami.

regulatívy pre zástavbu

- výstavbu predovšetkým orientovať na intenzifikáciu územia – dostavba voľných plôch (dostavba prelúk),
- zastavanosť pozemkov rodinných domov (koeficient využitia) nepresiahne 30%,
- stavebné čiary budú podľa terénnych podmienok (najmä sklon terénu) od 6 – 8 od komunikácie,
- odstupy domov od hraníc pozemkov musia rešpektovať platnú stavebnú legislatívu,
- v lokalitách navrhnutých územným plánom situovať IBV charakteru izolovaných rodinných domov obsahujúce max. 3-bytové jednotky, výška zástavby max. 3 NP včítane podkrovia so sedlovými alebo valbovými strechami so sklonom 35⁰-45⁰,
- zástavbu v prelukách realizovať podľa zastavovacích podmienok určených pre susedné objekty (stavebná čiara, odstupy od hraníc pozemkov, typ zastrešenia a i.),
- súčasná lokalizácia občianskej vybavenosti charakteru základných potravinových článkov bude z titulu optimálnych dochádzkových vzdialeností zachovaná,
- stavebné úpravu objektov (prístavbu, nadstavbu, prestavbu) orientovať aj na rekreačné účely,

- výstavbu bytového domu prispôbiť existujúcim susedným 3-podlažným bytovým domom (severne od základnej školy).

B – územia športu

základná funkcia – športová činnosť,

- pre dostupný každodenný šport bude i naďalej slúžiť súčasný športový areál, doplnený o ďalšie ihriská (volejbal, tenis, ...),
- pre zimné športy je navrhnutý nový lyžiarsky vlek na severnom svahu Grúň,

doplnková funkcia

- športový areál bude s objektom tribúny včítane sociálnych zariadení s možnosťou ubytovania,
- doplnkovú funkciu tvorí občianska vybavenosť (obchody, služby, drobná výroba bez zvýšených nárokov dopravnú infraštruktúru (prístupové komunikácie, parkoviská), bez mimoriadnych nárokov na technickú infraštruktúru (nové transformovne, ČOV,) a bez škodlivých vplyvov na životné prostredia, a pod.),

regulatívy pre stavebné činnosti

- na svahu Grúň vybudovať lyžiarsky vlek so sociálnymi zariadeniami,
- mimo plôch navrhnutých územným plánom sa vylučuje výstavba rekreačnošportových areálov,
- rešpektovať všetky jestvujúce turistické trasy,
- rešpektovať navrhované cyklotrasy .

C – územia cintorínov

základná funkcia – služby spojené s pochovávaním a pietnymi aktami,

doplnková funkcia

- cintoríny je možné využívať okrem špecifických služieb (pochovávanie) aj na pietny a poznávací oddych,
- cintoríny rozšíriť podľa návrhu územného plánu.

regulatívy pre stavebnú činnosť

- oplotenia rozšírených častí cintorínov prispôbiť už jestvujúcemu oploteniu, v prípade budovania nového oplotenia treba vypracovať odborný návrh akceptujúci hornaté vidiecke prostredie,
- zabezpečiť kultivované skládky cintorínskeho odpadu .

D – územia výroby

základná funkcia

- primárny sektor - živočíšna výroba (veľkochov), rozšírenie PD sa nepredpokladá,
- sekundárny sektor - výroba, výrobné i nevýrobné služby, sklady bez negatívnych dôsledkov na životné prostredie,

doplnková funkcia - výrobná administratíva, doplnková základná občianska vybavenosť

regulatívy pre stavebnú činnosť

- požiadavky na nové výrobné prevádzky umiestňovať v už založenej výrobnéj zóne na severnom okraji obce, parkoviská osobných automobilov zamestnancov a návštevníkov zabezpečiť na vlastných pozemkoch; zastavanosť pozemkov by mala byť v rozmedzí 50 – 80 %.

E – územia rekreácie*základná funkcia*

- a) voľný cestovný ruch
- b) viazaný a voľný cestovný ruch

regulatívy pre stavebnú činnosť

- chatové osady je možné vybudovať len v lokalitách určených územným plánom, a to v lokalitách Vajdovka a Za hrady, rekreačné chaty budú jednopodlažné zastrešené sedlovou, resp. valbovou strechou so sklonom 35-45⁰ s možnosťou využitia podkrovného priestoru,

- penzióny realizovať v lokalitách podľa územného plánu v lokalite pri štadióne penzión cca 60 lôž., podlažnosť objektov nesmie prekročiť 3 N.P.

- na pohľadových plochách chat a penziónov používať prírodné materiály (kameň, drevo).

F - územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

Toto územie reprezentujú prevažne plochy medzi zastavaným územím, prípadne rekreačným a lesnou krajinou s poľnohospodársky využívanými enklávami, resp. voľnými plochami.

Poľnohospodárska krajina*základná funkcia*

- poľnohospodárska výroba zameraná na obhospodarovanie lúk a pasienkov,

doplnková funkcia

- rekreačná s nenáročnými turistickými a vychádzkovými trasami a doplnkovými oddychovými plochami,
- pre predmetné územie platia zásady zvýšenej ochrany spodných vôd, aby nedošlo k ich kontaminácii, najmä pri používaní hnojív, postrekových chemických látok, rôznymi nedovolenými skládkami a pod,
- mimo plôch navrhnutých územným plánom sa vylučuje výstavba rekreačných areálov,
- nezalesnené svahy lúk a pasienkov je možné využívať pre nenáročné zjazdové lyžovanie, bežecké lyžiarske trate a letné turistické trate.

Lesná krajina

základná funkcia - lesohospodárska,

doplnková funkcia - ekostabilizačná a rekreačno – športová,

regulatívy

- lesohospodársku činnosť je možné vykonávať v súlade s LSP,
- na rekreačno - športovú činnosť využívať len priestory vymedzené územným plánom.

G - územia miestnych biokoridorov

základná funkcia – ekostabilizačná, vodný tok, sprievodná zeleň okolo vodných tokov a ich prítokov,

doplnková funkcia - protipovodňová, pešie chodníky

regulatívy

- protipovodňové úpravy a opatrenia
- v miestach, kde to priestorové podmienky umožňujú, doplniť brehové porasty
- hydrické biokoridory dopĺňať miestnymi drevinami

H – územia s legislatívne zvýšenou ochranou prírody

základná funkcia

- ekostabilizačná, ochrana prírody a území v k.ú. obce Zubrohlava patriacich do CHKO Horná Orava a do Chráneného vtáčieho územia Horná Orava SK CHVU,

doplnková funkcia - ochranná a lesohospodárska

regulatívy

- *údržba dopravných trás, zväžnic, chodníkov, udržiavacie práce účelových lesohospodárskych zariadení.*

b) Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch

A - Obytné územie včítane občianskej vybavenosti

Je územie s prevahou plôch a pozemkov pre samostatné rodinné domy. Výstavbu nových domov usmerňovať a sústreďovať predovšetkým v zastavené územie obce a na nových plochách v lokalitách so zámerom zachovať charakter integrovaného sídla.

Prípustné funkcie v obytnej zóne

- Okrem obytnej funkcie je možné a vhodné umiestňovať ďalšie komplementárne funkcie zvyšujúce komfort jej obyvateľov, a to v takej miere, ktorá z hľadiska obsluhy a efektívnosti zabezpečuje minimálne „*existenčné*“ potreby.
- V minoritnom podiele sa pripúšťa výstavba bytových objektov s umiestnením komerčnej vybavenosti v rámci objektov rodinných domov a rekreačné využitie.
- Pri obnove a prestavbe staršieho a nevyhovujúceho bytového fondu je možné uvažovať aj s rekreačnými službami.
- Vzhľadom na to, že riešené územie predstavuje vidiecke sídlo, v nových obytných skupinách RD prípustný je aj drobnochov.

Nepripustné a vylučujúce funkcie

- V obytných zónach je neprípustné umiestňovať a zriaďovať prevádzky, predajne, sklady, ktoré nespĺňajú podmienky z hľadiska bezpečnosti a kvality životného prostredia (obťažujú hlukom, prachom, zápachom, nadmernou dopravou, ...).
- V obytnej zóne sa vylučuje veľkochov hospodárskych zvierat.

B – Územia športu

Zóna športu a oddychu predstavuje špecifickú funkciu a významnú súčasť každého sídla. Reprezentujú ju plochy športu, odpočinkové plochy, zeleň, rôzne dráhy (napr. bežecké, cyklotriálové), altánky, vodné plochy, pieskoviská, detské ihriská a pod.

Prípustné funkcie

V tejto zóne je možné zriaďovať funkcie, ktoré dopĺňujú šport a rekreáciu. Medzi tieto funkcie môžeme zaradiť aj ubytovacie zariadenia, reštauračné služby, opravovne športových potrieb a servisy a pod.

Neprípustné funkcie

Vo všetkých športovo – oddychových zónach nie je prípustné zriaďovať také zariadenia, ktoré sú v zásadnom rozpore s ich účelom a cieľom, napr.: kotolne na uhlie, sklady uhlia, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, pohonných hmôt (benzín, nafta, petroleje a iné) a látok, ktoré môžu poškodzovať životné prostredie.

Taktiež sa vylučujú nekryté sklady materiálov (piesok, drevný odpad – piliny a pod.), ktoré za istých „priaznivých“ okolností (napr. vietor) môžu spôsobovať znečistenie ovzdušia.

C – Územia cintorínov

Územie je vymedzené na vykonávanie špecifických spojených s pochovávaním a pietou.

Prípustné funkcie

Okrem špecifických služieb (pochovávanie) aj pietny a poznávací oddych.

Neprípustné funkcie:

Všetky aktivity, ktoré sú v rozpore s pietnym územím.

D – Územia výroby*Prípustné funkcie*

Je tu možné umiestňovať administratívne prevádzky, na vhodných miestach aj komerčnú i nekomerčnú vybavenosť (napríklad lekár), dopravné zariadenia, služobné byty, základňu hipoturistiky (ustajnenie, servis).

Neprípustné funkcie

a) Nie je tu možné zriaďovať prevádzky s nadmernými nárokmi na ochranné pásma vyjadrujúcimi negatívny vplyv na životné prostredie, prevádzky zatťažujúce okolie exhalátmi, hlukom, zápachom, nárokmi na technologickú vodu.

b) Nie je možné realizovať športoviská, rekreačné plochy, obytné stavby.

c) Taktiež tu nesmú byť zariadenia možného všeobecného ohrozenia napríklad sklady, predaj, výroba pyrotechniky (strelivo, výbušniny), rádioaktívnych a nebezpečných látok, biologicky nebezpečných preparátov, skládky odpadov, kafilérie, spaľovne.

E – Územia rekreácie

Rekreačné územie je vymedzené pre rekreačnú činnosť v rámci viazaného i voľného ruchu.

Prípustné funkcie

Poľnohospodárska činnosť bez výrazného hnojenia (chemické, prírodné) – kosenie, pasenie dobytky.

Neprípustné funkcie

Drobnochov.

F - územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

Ostatné územie predstavuje poľnohospodársky a lesný pôdny fond, *poľnohospodárska činnosť* (rastlinná výroba, ovocinárstvo, pasienkárstvo) a ochrana prvkov – kostry územného systému ekologickej stability (genofondové lokality, územia s vysokou biodiverzitou, chránené vtáče územia).

Prípustné funkcie

V území sú prípustné lesohospodárske činnosti v súlade s platným LHP, neintenzívne využívanie poľnohospodárskej pôdy vrátane pasenia hospodárskych zvierat a také rekreačné aktivity a funkcie, ktoré nemajú negatívny vplyv na ochranu prírody, životné prostredie a kvalitu vôd: voľné rekreačné plochy, náučné chodníky a turistické trasy.

Nepripustné funkcie

Celé územie je charakterizované prísnejšími kritériami pre rozvoj akejkoľvek stavebnej činnosti, ktorá by mohla mať negatívny vplyv na životné prostredie a na ochranu vôd.

G - územia miestnych biokoridorov*Prípustné funkcie*

Funkcie spojené s rekreačnými a športovými aktivitami bez náročných stavebných zásahov, je možné budovať posedenia, chodníky a pod., zariadenia nevyhnutnej dopravnej a technickej infraštruktúry.

Nepripustné funkcie

Na tomto území je neprípustné umiestňovať plochy bývania, výroby, skladov, rekreačnej a občianskej vybavenosti apod., plochy s „devastačnými účinkami“ na základnú funkciu biokoridorov.

H – územia s legislatívne zvýšenou ochranou prírody (CHKO a SK CHVU)*Prípustné funkcie*

Lesohospodárska a lesoochranárska činnosť v súlade s LHP, rekreačná funkcia na vymedzenom území, objektoch a trasách, pasienkárstvo.

Nepripustné funkcie

Všetky funkcie a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- plochy a zariadenia charakteru občianskej vybavenosti možno umiestňovať len na plochách zmiešaných území a na plochách obytných území v minoritnom podiele,
- skladba prvkov občianskej vybavenosti musí byť podriadená predovšetkým potrebám obyvateľstva obce Zubrohlava,
- skladba a kapacita prvkov vybavenosti v rekreačnom území musí prihliadať aj na špecifické potreby tohto územia,
- pri lokalizácii všetkých zariadení občianskej vybavenosti prihliadať na optimálne dochádzkové vzdialenosti.

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia**• Zásady a regulatívy dopravných stavieb**

- preložku cesty I/78 riešiť podľa návrhu územného plánu,
- po preložení cesty I/78 (Ul.hlavná na) prekategorizovať na funkčnú triedu B3,
- križovanie účelových komunikácií na poľnohospodársku pôdu (západne od preložky I/78) s cestou I/78 a k lyžiarskemu vleku riešiť mimoúrovňove (podjazdom) s parametrami pre poľnohospodársku techniku,
- križovatku ciest III/52013 - Ul. Hlavá –Slanická ul. Riešiť ako okružnú,
- na parkovanie a odstavovanie vozidiel v obytných územiach s IBV prednostne využívať plochy stavebných pozemkov, garáže a plochy pred nimi,
- parkovanie vo výrobných územiach riešiť v rámci areálov,
- pri zberných komunikáciách vybudovať pešie chodníky,
- na celom zastavanom území, kde to podmienky dovoľujú, upraviť kategórie komunikácií v súlade s návrhom územného plánu obce a vybudovať pešie chodníky,
- pri navrhovaných 12 bytových domoch vybudovať parkovisko osobných automobilov,
- parkoviská osobných automobilov dobudovať podľa návrhu územného plánu,
- pri zástavkách autobusovej dopravy vybudovať nové kultúrne prístrešky,
- každá zástávka musí byť vybavená obojstrannými samostatnými autobusovými zástávkovými pruhmi a prístreškami,
- autobusové zástavky napojiť na pešie trasy,
- dobudovať cyklotrasy.

• Vodné hospodárstvo*Zásobovanie pitnou vodou*

- ďalej rozvíjať vodovodný systém v sídle,
- navrhovaná zástavba bude napojená na vodovodnú sieť, uličný rozvod bude budovaný v koncepcii doterajšej vodovodnej sústavy,
- objekty spojené s rozšírením vodovodnej siete umiestňovať v súlade s koncepciou navrhnutou v územnom pláne,
- pre nové vetvy uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu,

Odkanalizovanie územia

V súčasnosti obec nemá vybudovanú verejnú kanalizáciu. Vzniknuté odpadové vody sú v niektorých domoch sústredované v domových žumpách pri domoch, kde sú produkované splaškové odpadové vody.

V obci sa pripravuje realizácia odtokovej siete s napojením na kanalizačný zberač Oravská Polhora so zaústením do ČOV Námestovo.

• Energetika*Zásobovanie elektrickou energiou*

Pre pokrytie odberu pre navrhovanú IBV je potrebné zrekonštruovanie jestvujúcich transformačných staníc a vybudovanie nových podľa návrhu územného plánu.

Zásobovanie plynom.

Pre obec Zubrohlava sa v dnešných ekonomických podmienkach neuvažuje a budovaním plynárenskej rozvodnej sústavy.

- **Telekomunikácie**
 - telefónnu sieť rozšíriť do lokalít novej IBV,
 - v navrhovanej IBV budovať telekomunikačnú sieť káblami v zemi, prípojky k RD tiež káblami v zemi,
 - v centrálnej časti obce postupne prebudovať vonkajšiu sieť zakáblovaním do zeme,
 - v oblasti mobilných sietí okrem jestvujúceho vysielača mobilného operátora ORANGE bude v spolupráci s orgánmi a organizáciami ochrany prírody určiť podmienky pre rozšírenie vysielačov aj ďalších operátorov mobilných sietí.
- **Rádiokomunikácie**
 - Káblová televízia (KTV) - pre zabezpečenie kvalitného televízneho signálu je navrhované vybudovanie KTV na celom území obce s digitálnou ústredňou v budove Obecného úradu Zubrohlava, so zriadeným štúdiom.
 - Rozvod možno zhotoviť káblami uloženými v zemi, prípadne káblami zavesením na podporné body NN siete a telekomunikačnej siete.

e) **Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

- **Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt**
 - prioritne rešpektovať nasledovné národné kultúrne pamiatky (uvedené v zmysle kategorizácie zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu) zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) a využívať ich v súlade s ich pamiatkovou hodnotou,
 - pri obnove kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR dodržať ustanovenie Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
 - zabezpečiť udržiavanie a ochranu pamiatkových objektov,
 - do kultúrohistorického potenciálu obce je potrebné zahrnúť aj objekty pôvodnej architektúry v ÚZPF, dotvárajúce „historické“ prostredie, ktoré sú neoddeliteľnou neuvedenú súčasťou jej integrity, najmä zachované objekty. Tieto objekty je potrebné udržiavať, prípadne stavebnými úpravami (bez takých zásahov do ich vzhľadu, ktoré by zásadne zmenili pôvodný charakter architektúry),
 - pri stavebnej činnosti v zemi dodržať povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezu podľa § 40 Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v súlade s § 127 Stavebného zákona,
 - pri územnom a stavebnom konaní týkajúcou sa všetkých líniových stavieb a veľkoplošných novostavieb osloviť ako dotknutý Krajský pamiatkový úrad v Žiline, pracovisko Ružomberok,
 - v súlade so stavebným zákonom sústavne sledovať stavebno-technický stav všetkých stavieb (aj drobných) predovšetkým v najstaršej časti obce a udržiavať ich v dobrom stavebno-technickom stave.

Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

- v riešenom území sa uplatňuje legislatívna ochrana oblasti prirodzenej akumulácie vôd,
- zásady a regulatívy ochrany využívania zdrojov pitnej vody vyplývajú predovšetkým z vodného zákona č.364/2004 Z.z. a z vyhl. č.29/2005 Z.z.,
- rešpektovať stanovisko MŽP SR, Odbor geologického práva a zmluvných vzťahov Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, p. Hlôšková 27836/2008 zo dňa 18.06.2008, 02/57783232 o prieskumnom území „Oravská Polhora – ropa a horľavý zemný plyn.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- pri hospodárskej a rekreačnej činnosti rešpektovať zákon č. 543/2002 Z.z. O ochrane prírody,
- rešpektovať všetky ochranné pásma CHKO Horná Orava,
- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability,
- rešpektovať lokálne biokoridory pozdĺž miestnych tokov,
- zachovať a doplniť brehové porasty pozdĺž toku Polhoranka a miestnych potokov.
- pri návrhu regulácie vodných tokov rešpektovať potrebu vytvorenia priestoru pre pobrežnú vegetačnú zónu, zabezpečujúcu biotickú integritu a priaznivé existenčné podmienky riečneho ekosystému pre akvatickú a semiakvatickú biotu,

g) Vymedzenie zastavaného územia

Katastrálne územie obce Zubrohlava, ktoré je súčasne riešeným územím ÚPN – O Zubrohlava, má výmeru 1514 ha. Súčasnú zastavanú územie, ako jeho súčasť má výmeru 93,10 ha. Rozšírené zastavané územie predstavuje navrhovaná zástavba rodinných domov v lokalitách Navrhované hranice zastavaného územia sú vyznačené vo výkrese č.3.

Súčasnú zastavanú územie obce

Súčasnú zastavanú územie predstavuje obec Zubrohlava. Južná hranica skutočného zastavaného územia obce je totožná s katastrálnou hranicou Zubrohlava – Slanica (Námestovo) od cesty Slanická (cez areál firmy Apiagra) po cestu III/52013 do Bobrova (cca 600m), ďalej pokračuje východným okrajom stavebných pozemkov až po Ul. Starobobrovská (cca 400m), následne na hranici stavených pozemkov sa láme v 90° a pokračuje cca 250 m východne, kde pokračuje na rozhraní okrajov zástavby a voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou) severným smerom v dĺžke 520 m po Skladaný potok. Pozdĺž potoka pokračuje severovýchodným smerom 700 m až na severovýchodný okraj pozemkov domov. Ďalej pokračuje severozápad až po Ul. výhonová, smerujúca do areálu poľnohospodárskeho družstva. Celá východná, severovýchodná a severná hranica má nepravidelný tvar, nakoľko na úseku lokalít Klinec a Skladaná, tiež aj na severnom okraji obce sa nachádza rozostavaná zástavba rodinných domov, bez jasného ohraničenia. Severná hranica pokračuje cca 20 severovýchodným smerom za cestu 1/78 do Or. Polhory po obvodu areálu drevovýroby, odtiaľ pokračuje okolo rieky Polhoranka na juh po za cintorín kde križuje cestu 1/78 do Námestova a východným okrajom pozemkov pozdĺž Slanickej ulice sa na katastrálnu hranicu Slanica (Námestovo). Dĺžka západnej hranice je cca 2 km.

Mimo zastavaného územia (cca 100 m severovýchodne) sa nachádza areál poľnohospodársko-výrobný-obchodného družstva a západne od rieky Polhoranka športový areál, ktoré nie sú započítané do skutočne zastavaného územia.

Navrhované zastavanú územie obce

Navrhované zastavanú územie predstavuje nové plochy (pozemky RD) v okrajových polohách vhodných pre rozvoj bytovej výstavby v priamej nadväznosti na súčasnú zastavanú územie obce.

Nové plochy zastavaného územia sú v nasledovných lokalitách:

Lokalita „Kotelnica - Klinec“

- nachádza sa v juhovýchodnej časti obce, východne od cesty III/52013 do Bobrova, na západnom okraji nadväzuje na existujúcu zástavbu lokality Klinec, z východu je vymedzená voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), severnú hranicu tvorí Skladaný potok .

Lokalita „Skladaná“

- je vymedzená z juhu, východu a severu voľným priestranstvom – poľnohospodárskou pôdou, zo západu existujúcou zástavbou rodinných domov.

Lokalita „pri APIAGRE“

- nachádza sa v južnej časti obce až po hranicu katastrálneho územia, v podstate ju tvorí pokračovanie jestvujúcej zástavby východne od APIAGRY.

Zastavané územie

Zubrohlava	Zastavané územie (v ha)			
	Zastavané územie	Skutočne zastavané územie	Návrh	Územie spolu
	k 1.1.1990	územie		
Zastavané územie spolu	84,2	93,10	37,94	131,04
Ostatné územie				1382,96
Riešené územie				1514,00

Výsledné navrhované zastavané územie je zrejme z príslušnej výkresovej dokumentácie.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

OP z hľadiska ochrany prírody (zák. č.543/202 Z.z. v platnom znení)

Územnou ochranou prírody sa v zmysle zákona rozumie osobitná ochrana prírody a krajiny vo vymedzenom území v druhom až piatom stupni ochrany.

Zákon rozlišuje 5 kategórií územnej ochrany:

- *chránená krajinná oblasť (CHKO) - na území platí druhý stupeň ochrany*
- *národný park (NP) - na území platí tretí stupeň ochrany, na území ochranného pásma druhý stupeň ochrany*
- *chránený areál (CHA) - na území platí štvrtý stupeň ochrany, na území ochranného pásma platí tretí stupeň ochrany*
- *prírodná rezervácia (PR), resp. národná prírodná rezervácia (NPR) - na území oboch platí piaty stupeň ochrany, na území ochranného pásma štvrtý stupeň ochrany, ak ochranné pásmo nebolo vyhlásené, je ním v zmysle zákona územie do vzdialenosti 100 m von od hranice - platí v ňom tretí stupeň ochrany*
- *prírodná pamiatka (PP), resp. národná prírodná pamiatka (NPP) - na území platí piaty stupeň ochrany, na území ochranného pásma štvrtý stupeň, pričom ak ochranné pásmo nebolo vyhlásené, je ním územie do vzdialenosti 30 m smerom von od hranice - platí v ňom tretí stupeň ochrany.*

Územie CHKO Horná Orava sa podľa povahy prírodných hodnôt delí na zóny A,B,C a D, pričom územia, ktoré predstavujú pôvodné alebo ľudskou činnosťou málo pozmenené biotopy európskeho alebo biotopy národného významu, sa vyčleňujú do zóny A s piatym stupňom ochrany. Nové vyhlásenie CHKO Horná Orava rieši stupne ochrany najcennejšieho územia v zmysle § 30 zákon a 542/2002 Z.z. zónovaním. Maloplošné chránené územia v CHKO Horná Orava (NPR, PR, PP, CHA) boli legislatívnym procesom zrušené a vyhlásené ako zóny CHKO s diferencovaným stupňom ochrany. Zároveň boli z územia CHKO vyňaté priestory – zastavané územie a okolie väčšiny obcí, kde na rozdiel doterajšej právnej úpravy prestal platiť druhý stupeň ochrany a platí prvý stupeň ochrany.

Časť katastrálneho územia obce Zubrohlava (okrem zastavaného územia obce a príslušného územia) patrí do D zóny Chránenej krajinskej oblasti Horná Orava/Vyhľadka MŽP SR č.420/2003 Z.z./ s 2.stupňom územnej ochrany podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. Ide o plochu s výmerou 968 ha, čo predstavuje 64% rozlohy katastrálneho

Časť katastrálneho územia, ktorá patrí do CHKO Horná Orava patrí zároveň aj do Chráneného vtáčieho územia Horná Orava, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.173/2005 Z.z. s platnosťou od 1.5.2005.

OP z hľadiska živočíšnej poľnohospodárskej výroby

Územný plán neuvažuje s návrhom novej výstavby v ochrannom pásme t.j. od hospodárskeho dvora PD v Zubrohlava 100 metrov.

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

- od ciest III. triedy mimo zastavanom územie 20 m od osi vozovky na obe strany,
- od ciest III. triedy v zastavanom území obce 6 m od okraja vozovky na obe strany,
- od miestnych komunikácií mimo zastavané územie 15 m od okraja vozovky na obe strany,
- od miestnych komunikácií v zastavanom území 6 m od okraja vozovky na obe strany.

OP lanových dráh (Zákon č. 164/1996 Z.z)

- ochranné pásmo je 2,5 m na každú stranu od osi lyžiarskeho vleku,
- ochranné pásmo lanových dráh je vymedzené zvislými plochami od nosného lana. Obvod dráhy je vymedzený zvislými plochami vedenými 3 m od dopravného lana. Do obvodu dráhy nesmú zasahovať žiadne prekážky, ktoré by ohrozovali bezpečnosť dopravy.

OP z hľadiska technickej infraštruktúry

OP vonkajšieho vzdušného elektrického vedenia (zák.č.656/2004 Z.z.)

- 400 kV vzdušné vedenie 25 m od krajného vodiča na každú stranu
- 220 kV vzdušné vedenie 20 m od krajného vodiča na každú stranu
- 110 kV vzdušné vedenie 15 m od krajného vodiča na každú stranu
- 22 kV vzdušné vedenie 10 m od krajného vodiča na každú stranu
- TS 22/0,4kV stožiarová, stĺpová 10 m od okraja stožiara v okruhu
- 22 kV káblové vedenie (zemný kábel) 1 m na obe strany
- 22 kV závesný kábel (DISTRÍ) 1,1 m na obe strany
- 22 kV závesný kábel (samonosný) 2 m na obe strany

OP vodovodov a kanalizácií (zák. č. 442/2002 Z.z.)

Pre vodovodné a kanalizačné potrubia platia ustanovenia zák.č.442/2002 Z.z. ako i STN 736005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

- vodovod DN do 500 1,5 m od obrysu na obidve strany
- kanalizácia DN do 500 1,5 m od obrysu na obidve strany

OP elektronických komunikačných vedení

Pre elektronické komunikačné vedenia platia ustanovenia zák.č.70/1998 Z.z. ako i STN 736005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

OP z hľadiska lesných pozemkov

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

OP z hľadiska vodných tokov

Ochranné pásmo potokov tvoria pozemky vo vzdialenosti 10 m od okraja toku.

- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržby a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary potoka Polhoranka a 4 m od brehovej čiary jej prítokov.
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné normy STN 73 6822, 75 2102, ...

OP pohrebiska (zák. č. 470/2005 Z.z.)

- ochranné pásmo pohrebiska je 50 m. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy.

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Plochy pre scelovanie pozemkov, asanáciu celých území a chránené časti krajiny nie sú vymedzené.

Scelovanie pozemkov pre navrhované funkcie realizovať prirodzeným spôsobom – skupovaním od vlastníkov.

Plochy pre verejnoprospešné stavby:

- pre vybudovanie kanalizačného zberača do ČOV Námestovo
- pre dobudovanie športového areálu
- plochy pre dobudovanie technickej infraštruktúry v obci
 - vodovodnej siete
 - elektrických sietí
- pod komunikácie pre navrhované skupiny IBV,
- pod pešie plochy a chodníky

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Obec Zubrohlava nestanovuje požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré by bolo potrebné riešiť územným plánom zóny. Prípadné náročnejšie lokality mieni zabezpečovať a riešiť cestou obstarávania urbanistických štúdií (predbežne v M 1:2 000), po schválení ÚPN – O Zubrohlava.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. stavby na monitorovanie stavu životného prostredia (prevzaté z aktualizácie ÚPN – VÚC Žilinského kraja),
2. skupinové vodovody OSV a verejné vodovody a súvisiace stavby mimo dosahu skupinových vodovodov (prevzaté z aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinského kraja),
3. stavby regionálnej skupinovej kanalizácie (prevzaté z aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinského kraja),
4. preložka cesty I/78 a križovatka súčasnej cesty I/78 s cestou III/52013 (smer Bobrov),
5. modernizácia a prístavba objektu obecného úradu (viacúčelového objektu),
6. modernizácia objektu Kultúrneho domu,
7. komplexná prestavba verejných priestranstiev:
 - centrum obce (pozdĺž ulice Hlavnej)
 - autobusové čakárne a ich okolie vrátane samostatných zastávkových pruhov
 - turistické a miestne odpočívadlá
 - okolie viacbytových domov
 - okolie sakrálnych pamätihodností,
8. nové miestne komunikácie, chodníky a cyklistické trasy a rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií a chodníkov, rekonštrukcia mostu (odstránenie bodových a líniových závad),

9. plochy statickej dopravy a rekonštrukcia existujúcich plôch statickej dopravy,
10. rekonštrukcia verejného osvetlenia a MR a stavby nového verejného osvetlenia, MR a súvisiacich stavieb vrátane modernizácii technológií,
11. sociálne byty,
12. dostavba a modernizácia objektov základnej školy,
13. dostavba celoobecného vodovodu a súvisiace stavby a rekonštrukcia jestvujúceho vodovodného systému,
14. dostavba celoobecnej kanalizácie a súvisiace stavby vrátane kanalizačného zberača, dobudovanie a rekonštrukcia dažďovej kanalizácie,
15. dostavba športových areálov (starý, nový),
16. lokálne športoviská,
17. lyžiarske trasy, plochy a súvisiace zariadenia,
18. rekonštrukcia mostov, brehov vodných tokov, vodných tokov,
19. úprava toku proti záplavám,
20. telekomunikačné zariadenia a siete (elektronické komunikačné siete a zariadenia),
21. stavby nových trás VN a NN vedení a trafostaníc a rekonštrukcia jestvujúcich elektrických zariadení,
22. výstavba viacúčelového domu (kultúra, hasičská zbrojnica ...),
23. revitalizácia prvkov územného systému ekologickej stability,
24. zberné miesta na separovaný zber zložiek komunálneho odpadu,
25. kompostovisko,
26. rozšírenie cintorína.

* Požiadavka Zadania zaradiť do VPS „likvidáciu nelegálnych skládok odpadov“ nebola splnená, nakoľko sa nelegálne skládky v k.ú. obce nenachádzajú.

l) **Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Pozri prílohy -2x