

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE O B C E ZUBROHLAVA

o záväzných častiach

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE (ÚPN – O) ZUBROHLAVA

č.1/2011 zo dňa 19.10. 2011

Obecné zastupiteľstvo v Zubrohlave na základe § 6 a § 11 zákona č.369/90 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods.3 zákona č.50/76 Zb.
v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)

vydáva

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č. 1/2011 zo dňa 19.10.2011
o záväzných častiach územného plánu obce (ÚPN – O) Zubrohlava

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Účel nariadenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) schválené Obecným zastupiteľstvom v Zubrohlave dňa 19.10.2011 vymedzuje záväzné časti územného plánu obce (ďalej len ÚPN – O) Zubrohlava schváleného obecným zastupiteľstvom v Zubrohlave dňa 19.10.2011 uznesením č. 8/3.b./2011.

Článok 2

Rozsah platnosti ÚPN – O Zubrohlava a VZN

1. Nariadenie o záväzných častiach ÚPN – O Zubrohlava platí pre katastrálne územie obce Zubrohlava vymedzené vo výkresovej časti schváleného ÚPN – O Zubrohlava ako riešené územie.
2. Toto nariadenie platí do doby schválenia Zmeny a doplnku ÚPN – O v riešenom území, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce Zubrohlava.
3. Týmto nariadením sa upravuje rozsah platnosti záväznej časti ÚPN – O Zubrohlava.

Článok 3

Vymedzenie pojmov

1. Záväzné časti územného plánu obce obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného riešeného územia obce.
3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.
4. Smerné časti ÚPN – O vyjadrujú tie časti ÚPN – O, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti schváleného ÚPN – O resp. v tomto nariadení.

ČASŤ DRUHÁ

Zásady a regulatívy

Článok 4

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

Vymedzenie hraníc zastavaného územia obce

Súčasnú zastavanú územie obce návrh územného plánu rozširuje len v nevyhnutnom rozsahu, a to vo väzbe na súčasnú zastavanú územie, čím sa minimalizuje záber poľnohospodárskej pôdy ako aj náklady na technickú infraštruktúru.

Navrhované zastavané územie predstavuje súčasnú zastavanú územie obce a navrhované zastavané územie obce 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 v rozsahu až po hranicu katastrálneho územia. V podstate ju tvorí pokračovanie jestvujúcej ulice.

Lokalita „Poľnohospodárske výrobné obchodné družstvo“

- je vymedzená zo severu, juhu, východu a zo západu voľným priestranstvom – poľnohospodárskou pôdou.

Lokalita „Športový areál“

- je vymedzená zo severu a východu sprievodnou zeleňou toku Polhoranka, z juhovýchodu a západu voľným priestranstvom – poľnohospodárskou pôdou.

Navrhované hranice zastavaného územia obce sú vyznačené vo výkrese č.3 ÚPN – O Zubrohlava.

Kompozičné regulatívy

- hlavnú kompozičnú os bude i naďalej tvoriť Ul. hlavná (v súčasnosti 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 obce od fary po Krivú ulicu, pričom subcentrum obce tvorí okolie objektu obecného úradu,
- výška zástavby zostane v priemere jednopodlažná. Pôjde prevažne o rodinné domy,
- jedinou 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 obecné chápať ako priestorovo stabilizované,
- územie v ťažisku obce (od fary po Krivú ulicu) si vyžaduje priestorové dotvorenie podrobnejším rozpracovaním,
- nadväzovať na súčasné priestorové usporiadanie územia obce,
- výstavbu nových domov usmerňovať a sústreďovať predovšetkým v súčasnom zastavanom území obce a na nových plochách v navrhovaných lokalitách podľa ÚPN – O,
- 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 35° a viac), pričom je treba využiť charakter regionálnej architektúry, prípadne štylizáciu architektonických tvaroslovných prvkov z regiónu,
- v blízkosti objektov 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 (skupina – minimálne 3 rodinné domy),
- nové objekty v prelukách architektonicky prispôbiť okolitej zástavbe,
- územie medzi poľnohospodárskym dvorom (PVOID) a rodinným domami chápať ako ochranné pásmo bez možnosti 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 podkrovia,
- 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 navrhnuté územie pre vymedzenie výrobných plôch,
- pred realizáciou výstavby v obytných územiach preveriť možné vybudované odvodnenia, v prípade potreby vykonať príslušné opatrenia v prospech realizácie zámeru navrhnutého územným plánom,
- lyžiarske vleky vybudovať aj s parkoviskami pre automobily a sociálnymi zariadeniami.

Koeficienty využitia plôch – maximálne

Plochy bývania a viaúčelové plochy (bývanie + iná funkcia):
možnosť zastavania plochy do 30% (predpoklad. veľkosť staveb.pozemkov-600 m²)
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 výrobnom území – 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 10° budú stavebné čiary 8 m od komunikácie, v území s sklonom nad 15° môže byť stavebná čiara 6 m od komunikácie. V prípade dostavby prelúk, resp. voľných plôch medzi zástavbou uličná a stavebná čiara sa musia prispôbiť existujúcim podmienkam.

Regulatívy funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Riešené územie pozostáva z nasledovných funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek:

- A** – obytné územia vrátane 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 územia vrátane občianskej vybavenosti

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

A1 – centrum – obytné územie vrátane občianskej vybavenosti

základná funkcia

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

doplňková funkcia

- doplnkovú funkciu môže tvoriť rekreačné ubytovanie (malé penzióny, rekreačné chalupy),
- doplnkovú funkciu tvorí ďalšia občianska vybavenosť ako obchody, služby a objekty a areály drobnej výroby bez zvýšených nárokov na dopravnú infraštruktúru (na 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 obytného územia neumiestňovať výrobné prevádzky s nadmerným hlukom, prašnosťou a vibráciami.

regulatívy pre zástavbu

- výstavbu predovšetkým orientovať na intenzifikáciu územia – dostavba voľných plôch (dostavba preluk),
- zastavanosť pozemkov rodinných domov (koeficient využitia) nepresiahne 30%,
- stavebné čiary budú podľa terénnych podmienok (najmä sklon terénu) od 6 – 8 m od komunikácie,
- odstupy domov od hraníc pozemkov musia rešpektovať platnú stavebnú legislatívu,
- v lokalitách navrhnutých územným plánom situovať objekty IBV charakteru izolovaných rodinných domov obsahujúcich max. 3 bytové jednotky, výška zástavby v odôvodnených prípadoch max. 3 NP vrátane podkrovia so sedlovými alebo valbovými strechami so sklonom 35° – 45° ,
- 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.
- navrhovaný 12-bytový dom na južnom okraji pri potoku realizovať ako 3-podlažný.

A2 – obec stred – obytné územie vrátane občianskej vybavenosti

základná funkcia

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

doplňková funkcia

- doplnkovú funkciu môže tvoriť rekreačné ubytovanie (malé penzióny, rekreačné chalupy),
- doplnkovú funkciu tvorí ďalšia občianska vybavenosť ako sú obchody, služby a objekty a areály drobnej výroby bez zvýšených nárokov na dopravnú infraštruktúru (na 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 obytného územia neumiestňovať výrobné prevádzky s nadmerným hlukom, prašnosťou a vibráciami.

regulatívy pre zástavbu

- výstavbu predovšetkým orientovať na intenzifikáciu územia – dostavba voľných plôch (dostavba preluk),
- zastavanosť pozemkov rodinných domov (koeficient využitia) nepresiahne 30%,
- stavebné čiary budú podľa terénnych podmienok (najmä sklon terénu) od 6 – 8 m od komunikácie,
- odstupy domov od hraníc pozemkov musia rešpektovať platnú stavebnú legislatívu,
- v lokalitách navrhnutých územným plánom situovať objekty IBV charakteru izolovaných rodinných domov obsahujúce max. 3 bytové jednotky, výška zástavby max. 3 NP vrátane podkrovia so sedlovými alebo valbovými strechami so sklonom 35° – 45° ,
- zástavbu okolo rozostavaných ulíc a v prelukách realizovať podľa zastavovacích podmienok určených pre susedné objekty (stavebná čiara, odstupy od hraníc pozemkov, typ zastrešenia a pod.),
- 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.

A3 – obec juh – obytné územie

základná funkcia

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

doplnková funkcia

- doplnkovú funkciu môže tvoriť rekreačné ubytovanie (malé penzióny, rekreačné chalupy),
- doplnkovú funkciu tvorí občianska vybavenosť ako sú obchody, služby, objekty drobnej výroby 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 obytného územia neumiestňovať výrobné prevádzky s nadmerným hlukom, prašnosťou a vibráciami.

regulatívy pre zástavbu

- výstavbu predovšetkým orientovať na intenzifikáciu územia – dostavba voľných plôch (dostavba preluk),
- zastavanosť pozemkov rodinných domov (koeficient využitia) nepresiahne 30%,
- pri dostavbe ulíc dodržať existujúce stavebné čiary,
- odstupy domov od hraníc pozemkov musia rešpektovať platnú stavebnú legislatívu,
- výšku zástavby prispôbiť existujúcej okolitej zástavbe,
- zástavbu v prelukách realizovať podľa zastavovacích podmienok určených pre susedné objekty (stavebná čiara, odstupy od hraníc pozemkov, typ zastrešenia a i.),
- stavebné úpravy objektov (prístavbu, nadstavbu, prestavbu) orientovať aj na rekreačné účely.

A4 – Klinec, Kotelnica – obytné územie vrátane občianskej vybavenosti

základná funkcia

- navrhované zastavané územie tejto časti obce využívať pre funkciu bývania a občianskej vybavenosti ako obytné územie rodinných domov,
- novú výstavbu realizovať ako izolovanú i radovú formu zástavby,
- na pozemkoch izolovaných rodinných domoch je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobných,

doplnková funkcia

- doplnkovú funkciu môže tvoriť rekreačné ubytovanie (malé penzióny, rekreačné chalupy),
- doplnkovú funkciu tvorí ďalšia občianska vybavenosť ako sú obchody, služby, drobná výroba bez zvýšených nárokov na 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 obytného územia neumiestňovať výrobné prevádzky s nadmerným hlukom, prašnosťou a vibráciami.

regulatívy pre zástavbu

- výstavbu predovšetkým orientovať na intenzifikáciu územia – dostavbu rozostavaných ulíc a preluk,
- zastavanosť pozemkov rodinných domov (koeficient využitia) nepresiahne 30%,
- stavebné čiary budú podľa terénnych podmienok (najmä sklon terénu) od 6 – 8 m od komunikácie,
- odstupy domov od hraníc pozemkov musia rešpektovať platnú stavebnú legislatívu,
- v navrhovanej lokalite situovať IBV charakteru izolovaných rodinných domov obsahujúcich max. 3 bytové jednotky, výška zástavby max. 3 NP vrátane podkrovia so sedlovými alebo valbovými strechami so sklonom 35° – 45°,
- dostavbu ulíc a zástavbu v prelukách realizovať podľa zastavovacích podmienok určených pre susedné objekty (stavebná čiara, odstupy od hraníc pozemkov, typ zastrešenia a i.),
- stavebné úpravy objektov (prístavbu, nadstavbu, prestavbu) orientovať aj na rekreačné účely.

A5 – Skladaná – obytné územie

základná funkcia

- navrhované zastavané územie tejto časti obce využívať pre funkciu bývania ako obytné územie izolovaných rodinných domov,
- na pozemkoch izolovaných rodinných domoch je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobných,

doplnková funkcia

- doplnkovú funkciu môže tvoriť rekreačné ubytovanie (malé penzióny, rekreačné chalupy),
- doplnkovú funkciu tvorí občianska vybavenosť ako sú obchody, služby, drobná výroba bez zvýšených nárokov na 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 obytného územia neumiestňovať výrobné prevádzky s nadmerným hlukom, prašnosťou a vibráciami.

regulatívy pre zástavbu

- výstavbu predovšetkým orientovať na dostavbu rozostavaných ulíc,
- zastavanosť pozemkov rodinných domov (koeficient využitia) nepresiahne 30%,
- stavebné čiary budú podľa terénnych podmienok (najmä sklon terénu) od 6 – 8 m od komunikácie,
- odstupy domov od hraníc pozemkov musia rešpektovať platnú stavebnú legislatívu,
- v navrhovanej lokalite situovať IBV charakteru izolovaných rodinných domov obsahujúcich max. 3 bytové jednotky, výška zástavby max. 3 NP včítane podkrovia so sedlovými alebo valbovými strechami so sklonom 35° – 45°,
- dostavbu rozostavaných ulíc realizovať podľa zastavovacích podmienok určených pre susedné objekty (stavebná čiara, odstupy od hraníc pozemkov, typ zastrešenia a i.),
- stavebné úpravy objektov (prístavbu, nadstavbu, prestavbu) orientovať aj na rekreačné účely,
- v blízkosti obytného územia neumiestňovať výrobné prevádzky s nadmerným hlukom, prašnosťou a vibráciami.

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 vrátane sociálnych zariadení s možnosťou ubytovania,
- doplnkovú funkciu tvorí občianska vybavenosť ako sú obchody, služby, drobná výroba bez zvýšených nárokov na dopravnú infraštruktúru (prístupové komunikácie, parkoviská), bez mimoriadnych nárokov na technickú infraštruktúru (nové transformovne, ČOV,) a bez škodlivých vplyvov na životné prostredia, a pod.),
- penzión realizovať v lokalite podľa územného plánu – pri štadióne – penzión cca 60 lôž., podlažnosť objektu nesmie prekročiť 3 N.P.,
- zberový dvor (v centrálnej časti obce).

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 aktmi,

doplňková 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 oploťeniu, 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 hospodárskeho dvora PVOD sa nepripúšťa,
- sekundárny sektor - výroba, výrobné i nevýrobné služby, sklady bez negatívnych dôsledkov na životné prostredie,

doplňková funkcia

- výrobná administratíva, doplnková základná občianska vybavenosť

regulatívy pre stavebnú činnosť

- nové výrobné prevádzky umiestňovať v už založenom výrobnom území na severnom okraji obce, parkoviská osobných automobilov zamestnancov a návštevníkov zabezpečiť na vlastných pozemkoch výrobných prevádzok; zastavanosť pozemkov výrobných prevádzok musí byť v rozmedzí 50 – 80 % z plochy pozemku.

E – územia voľnej poľnohospodárskej krajiny

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

základná funkcia

- poľnohospodárska výroba zameraná na obhospodarovanie lúk a pasienkov,

doplňková 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 objektov a areálov,
- nezalesnené svahy lúk a pasienkov je možné využívať pre nenáročné zjazdové lyžovanie, bežecké lyžiarske trate a letné turistické trate.

F – Územia lesnej krajiny

základná funkcia

- lesohospodárska,

doplňková funkcia

- ekostabilizačná a rekreačno – športová,

regulatívy

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

G - územia miestnych biokoridorov

základná funkcia

- ekostabilizačná, vodné toky, 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

V katastri obce sú evidované genofondové lokality:

Číslo GP	Názov GP	Typ GP	Katastrálne územie	Charakteristika
32	Nové zeme	GPR	Zubrohlava	Podmáčané lúky
34	Alúvium Polhoranky II (Kormanovci)	Zubrohlava Rabča	Zubrohlava Rabča	Komplex rašelinových lúk a slatín S výrazným výskytom <i>Menyanthes trifoliata</i>

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 008,

doplnková funkcia

- ochranná a lesohospodárska

regulatívy

- údržba dopravných trás, zväznic, chodníkov, udržiavacie práce účelových lesohospodárskych zariadení,
- genofondové plochy Nové zeme a Alúvium Polhoranky II (Kormanovci) neodvodňovať, nezalesňovať a nebudovať na nich stavby

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch

A – obytné územie vrátane občianskej vybavenosti (A1, A2, A3, A4, A5)

Je územie s prevahou plôch a pozemkov pre samostatné rodinné domy. Výstavbu nových domov usmerňovať a sústreďovať predovšetkým v zastavanom území obce a na nových plochách v lokalitách určených ÚPN – O 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 obyvateľstva.
- 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 rodinných domov prípustný je aj drobnýchov.

Nepripustné a vylučujúce funkcie

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

B – územia športu

Územia športu a oddychu predstavujú špecifickú funkciu a významnú súčasť sídla. Reprezentujú ich plochy športu, odpočinkové plochy, plochy zelene, rôzne dráhy (napr. bežecké, cyklotriálové), altánky, vodné plochy, pieskoviská, detské ihriská a pod.

Prípustné funkcie

V týchto územiach je možné zriaďovať funkcie, ktoré dopĺňujú funkcie športu a rekreácie. Medzi tieto funkcie môžeme zaradiť aj ubytovacie zariadenia, reštauračné služby, opravovne športových potrieb a servisy a pod.

Nepripustné funkcie

- Vo všetkých športových územiach 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.
- V územiach športu sa vylučuje drobných a veľkých hospodárskych zvierat.

C – Územia cintorínov

Územia sú vymedzené na vykonávanie špecifických funkcií spojených s pochovávaním a pietou.

Prípustné funkcie

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

Nepripustné 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).

Nepripustné funkcie

- Nie je tu možné zriaďovať prevádzky s nadmernými nárokmi na ochranné pásma vyjadrujúcimi negatívny vplyv na životné prostredie, prevádzky zaťažujúce okolie exhalátmi, hlukom, zápachom, nárokmi na technologickú vodu.
- Nie je tu možné realizovať športoviská, rekreačné plochy, obytné stavby.
- 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 voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

Územie predstavuje poľnohospodársku pôdu a lesnú pôdu s poľnohospodárskou činnosťou (rastlinná výroba, ovocinárstvo, pasienkárstvo) a ochranou prvkov – kostry územného systému ekologickej stability (genofondové lokality, územia s vysokou biodiverzitou, chránené vtáčie územia).

Prípustné funkcie

V území je prípustné 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. Nepripúšťa sa tu rozvoj funkcie bývania, priemyselnej výroby, športových a rekreačných areálov.

F – Územia lesnej krajiny

Prípustné funkcie

V území sú prípustné lesohospodárske činnosti v súlade s platným Programom starostlivosti o lesy, 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 nepripustné umiestňovať plochy bývania, výroby, skladov, rekreačnej a občianskej vybavenosti apod., plochy a stavby s „devastačnými účinkami“ na základnú funkciu biokoridorov.

H – územia s legislatívne zvýšenou ochranou prírody

Prípustné funkcie

Lesohospodárska a lesoochranárska činnosť v súlade s Programom starostlivosti o lesy, 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.

Genofondové plochy Nové zeme a Alúvium Polhoranky II (Kormanovci) neodvodňovať, nezalesňovať a nebudovať na nich stavby.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

- plochy a zariadenia charakteru občianskej vybavenosti možno umiestňovať len 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.

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy dopravných stavieb

- preložku cesty I/78 riešiť podľa návrhu územného plánu obce,
- po preložení cesty I/78 (Ul. hlavná) komunikáciu prekaterigORIZOVAŤ na funkčnú triedu B3,

- križovanie účelových komunikácií smerujúcich na poľnohospodársku pôdu (západne od preložky I/78) s cestou a k lyžiarskemu vleku riešiť mimoúrovňovo (podjazdom) s parametrami pre prejazd poľnohospodárskej techniky,
- križovatku ciest III/52013 – Ul. Hlavná – Slanická ul. riešiť ako okružnú,
- pri návrhu okružnej križovatky dodržať príslušné STN,
- 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 výrobných areálov,
- popri zberných komunikáciách vybudovať pešie chodníky,
- na celom zastavanom území obce, 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 zastávka musí byť vybavená obojstrannými samostatnými autobusovými zastávkovými pruhmi a prístreškami,
- autobusové zastávky napojiť na pešie trasy,
- dobudovať cyklotrasy,
- cyklistické trasy viesť mimo cestné teleso III/52013,
- bezpečnosť pohybu chodcov riešiť formou budovania chodníkov v obci (minimálne jednostranne),
- pri návrhu chodníkov je nutné riešiť odvodnenie cesty III/52013 v zmysle STN.

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

Dobudovať odtokovú sieť s napojením na kanalizačný zberač Oravská Polhora so zaústením do ČOV Námestovo.

Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

- pre pokrytie odberu pre navrhovanú zástavbu je potrebné zrekonštruovanie jestvujúcich transformačných staníc a vybudovanie nových podľa návrhu územného plánu vrátane VN – 22 kV liniek,
- 22 kV prípojky realizovať ako káblové vedenia.

Zásobovanie plynom.

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

Telekomunikácie

- telefónnu sieť rozšíriť do všetkých lokalít novej zástavby,
- v navrhovanej IBV budovať telekomunikačnú sieť káblami v zemi, prípojky k rodinným domom tiež káblami v zemi,

- v centrálnej časti obce postupne prebudovať vonkajšiu sieť zakáblovaním do zeme,
- v oblasti mobilných sietí okrem existujúceho vysielača mobilného operátora bude potrebné 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 treba zhotoviť káblami uloženými v zemi, prípadne káblami zavesením na podporné body NN siete a telekomunikačnej siete.

Článok 8

Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie 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:
 - 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 jednoloďový objekt s polygonálnym zakončením presbytéria, s predstavanou vežou a sakristiami (v roku 1901 a 1903 upravovaný),
 - lipy pri kostole,
- 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 neuvedené v ÚZPF, dotvárajúce „historické“ prostredie, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou jej integrity, najmä zachované objekty. Tieto objekty je potrebné udržiavať, prípadne upravovať 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 platnom znení v súlade s § 127 stavebného zákona v platnom znení,
- pri územnom a stavebnom konaní týkajúcom sa všetkých líniových stavieb a veľkoplošných novostavieb osloviť ako dotknutý Krajský pamiatkový úrad v Žiline, pracovisko Ružomberok,
- v súlade so stavebným zákonom v platnom znení 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, 17088/2008 zo dňa 11.04.2008, 02/57783232, o prieskumnom území „Oravská Polhora – ropa a horľavý zemný plyn.

Článok 9

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 chránené územia a ochranné pásma CHKO Horná Orava,
- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability,
- rešpektovať lokálne biokoridory pozdĺž miestnych tokov,
- zachovať a doplniť brehovú 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.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

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.

Navrhované hranice zastavaného územia sú vyznačené vo výkrese č.3 ÚPN – O.

Súčasnú zastavanú územie obce

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 600 m), ďalej pokračuje východným okrajom stavebných pozemkov až po Ul. Starobobrovská (cca 400 m), 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 m severovýchodným smerom za cestu 1/78 do Oravskej Polhory po obvode 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 súčasnú zastavanú územie obce sa nachádza západne od rieky Polhoranka športový areál, ktorý nie je započítaný do skutočne zastavaného územia. V grafickej časti je športový areál zahrnutý do navrhovaného zastavaného územia.

Navrhované zastavanú územie obce

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

Nové plochy zastavaného územia sú v nasledovných 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 v rozsahu až po hranicu katastrálneho územia. V podstate ju tvorí pokračovanie jestvujúcej ulice.

Lokalita „Poľnohospodárske výrobné obchodné družstvo“

- je vymedzená zo severu, juhu, východu a zo západu voľným priestranstvom – poľnohospodárskou pôdou.

Lokalita „Športový areál“

- je vymedzená zo severu a východu sprievodnou zeleňou toku Polhoranka, z juhovýchodu a západu voľným priestranstvom – poľnohospodárskou pôdou.

Výsledné navrhované zastavané územie je zrejmé z príslušnej výkresovej dokumentácie.

Článok 11

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.543/2002 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.

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 č. 543/2002 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 (Vyhláška 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.

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 PVOD v Zubrohlave 100 metrov.

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

- od ciest I. triedy 50 m od osi vozovky,
- od ciest III. triedy mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky na obe strany,
- od miestnych komunikácií mimo zastavané územie 15 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.)

- 22 kV vzdušné vedenie 10 m od krajného vodiča na každú stranu
- TS 22/0,4kV stožiarová, stĺpová 10 m od okraja stožiaru v okruhu
- 22 kV káblové vedenie (zemný kábel) 1 m na obe strany
- 22 kV závesný kábel (DISTRI) 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 obrýsu na obidve strany
- kanalizácia DN do 500 1,5 m od obrýsu 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, 75 210 ...

OP pohrebiska (zák. č. 131/2010 Z.z.)

- § 15, ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebničtvom.

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

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

Sceľovanie pozemkov pre navrhované funkcie realizovať prirodzeným spôsobom – odkupovaním od vlastníkov nehnuteľností.

Plochy pre verejnoprospešné stavby:

- pre dobudovanie športového areálu
- plochy pre dobudovanie technickej infraštruktúry v obci
 - vodovodnej siete
 - kanalizačné siete
 - elektrických sietí
 - telekomunikačných sietí
- pod komunikácie pre navrhované skupiny rodinných domov
- pod pešie plochy a chodníky

Článok 13

Určenie častí obce, pre ktoré je potrebné obstarat' a spracovať ÚPN-Z

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.

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

Článok 14

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.

Článok 15

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Vid'. zatiaľ len v prílohe textovej časti návrhu ÚPN – O Zubrohlava - 2x.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Článok 16

Záverečné ustanovenia

Uloženie územného plánu obce (ÚPN – O) Zubrohlava

ÚPN – O Zubrohlava je uložený na Obecnom úrade v Zubrohľave, na Krajskom stavebnom úrade odbore územného plánovania v Žiline a na stavebnom úrade.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (grafická, tabuľková a textová časť) je uložené na Krajskom pozemkovom úrade v Žiline a na Obvodnom pozemkovom úrade v Námestove.

Článok 17

Účinnosť nariadenia

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom 21.11. 2011.

Pavol B u g e ľ
starosta

Vyvesené dňa: 19.10. 2011

Zvesené dňa: 21.11.2011

