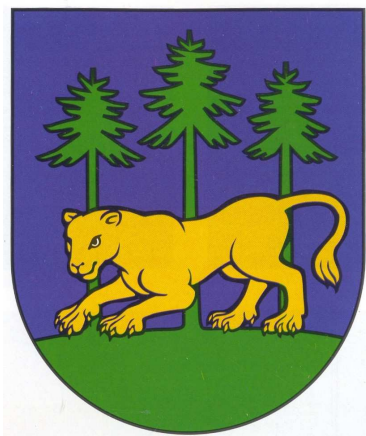


ING. ARCH. VLADIMÍR KRUŠINSKÝ
Javorová 3070/1, 010 07 Žilina 7



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
(ÚPN-O)
ZUBROHLAVA
ZMENA A DOPLNOK Č. 2

Vypracoval
Ing. arch. Vladimír Krušínský
Autorizovaný architekt SKA 0293AA
Javorová 3070/1, 010 07 Žilina 7
© 07/2022

OBSAH DOKUMENTÁCIE

A	TEXTOVÁ ČASŤ	
B	GRAFICKÁ ČASŤ	
1	Širšie vzťahy	M 1:50 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M 1:10 000
3	Výkres verejného dopravného vybavenia	M 1:10 000
4	Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo a energetika	M 1:10 000
5	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrátane prvkov ÚSES)	M 1:10 000
6	Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP a LP	M 1:10 000
7	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M 1:2 000
A	Klinec 3	
B	Klinec 4	
C	Kotelnica 2	
D	Skladaná 2	
E	Slanická	
8	Výkres verejného dopravného vybavenia	M 1:2 000
A	Klinec 3	
B	Klinec 4	
C	Kotelnica 2	
D	Skladaná 2	
E	Slanická	
9	Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo a energetika	M 1:2 000
A	Klinec 3	
B	Klinec 4	
C	Kotelnica 2	
D	Skladaná 2	
E	Slanická	
10	Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP a LP	M 1:2 000
B	Klinec 4	
C	Kotelnica 2	
D	Skladaná 2	
E	Slanická	

Poznámka

Legenda k výkresom číslo 2 - 5 je súčasťou výkresu číslo 5 - Podklad (predĺžený formát)

Legenda k výkresom číslo 7 - 9 je súčasťou výkresu číslo 9E Slanická - Podklad (predĺžený formát)

Legenda k výkresom číslo 10 je súčasťou výkresu číslo 10E Slanická - Podklad (predĺžený formát)

Obsah	Strana
A SPRIEVODNÁ SPRÁVA	
A.0 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI	4
A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje	5
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept	5
A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	6
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	6
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady obce	6
2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentácie, začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	7
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	8
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	8
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	10
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	10
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	10
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	10
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	10
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	12
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	12
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	12
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu	12
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia	13
2.18 Návrh záväznej časti	14
A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	
3.1 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	18
3.2 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb	18

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A.0 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Obstarávateľ Obec Zubrohlava
Zastúpená starostom obce - Pavlom Bugeľom

Schvaľujúci orgán Obecné zastupiteľstvo Zubrohlava

Odborne spôsobilá osoba Ing. arch. Vladimír Barčiak, autorizovaný architekt
(pre výkon obstarávateľských činností v zmysle § 2 zákona č. 237/2000 Z. z. v platnom znení)

Spracovateľský kolektív:

Hlavný riešiteľ Ing. arch. Vladimír Krušínský, autorizovaný architekt

Urbanizmus Ing. arch. Štefan Krušínský, autorizovaný architekt
Ing. arch. Vladimír Krušínský, autorizovaný architekt
RNDr. Pavol Auxt

Životné prostredie Ing. arch. Štefan Krušínský, autorizovaný architekt
Ing. arch. Vladimír Krušínský, autorizovaný architekt
RNDr. Pavol Auxt

KEP

Doprava Ing. Danica Sikorová, autorizovaný stavebný inžinier

Elektrická energia 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

PP a LP Ing. arch. Vladimír Krušínský, autorizovaný architekt

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Dôvody obstarania zmien a doplnkov č. 2 (ďalej ZaD 2) ÚPN-O Zubrohľava

Dôvodom pre obstaranie ZaD 2 k územnému plánu Obce Zubrohľava (v znení ZaD 1) sú nové podnety pre územný rozvoj a s tým spojené požiadavky na začlenenie nových plôch do územného plánu a zmenu funkcie jestvujúcich plôch. Ide o lokalitu **Klinec 3 (zmena funkcie - plocha funkčne zmiešaná - rodinné a bytové domy)** a nové lokality pre výstavbu rodinných domov **Klinec 4, Kotelnica 2, Skladaná 2 a Slanická**.

Výstavba rodinných domov na nových plochách čiastočne nahrádza rodinné domy v najstaršej časti obce, ktoré z hľadiska stavebnotechnického ako aj hľadiska požiadaviek na bývanie nevyhovujú súčasným požiadavkám majiteľov. Ďalším dôvodom je problematické majetkové právne vysporiadanie a následné uvoľňovanie pozemkov na výstavbu na súčasných rozostavaných plochách v zmysle schváleného ÚPN-O Zubrohľavy (vrátane ZaD 1).

Z pohľadu budúceho vývoja obce je zaujímavá priaznivá demografická štruktúra obyvateľstva obce. Obec vytvára vhodné predpoklady pre postupný rast počtu obyvateľov v obci vzhľadom na 5 km vzdialenosť obce od okresného mesta Námestovo a tiež na rekreačnú oblasť Oravskej priehrady a z toho vyplývajúci zvýšený záujem o novú výstavbu rodinných a bytových domov a prisťahovanie. Vývoj počtu obyvateľov je ovplyvnený nielen reprodukciou obyvateľstva, ale i možnosťami a rozsahom novej bytovej výstavby, pričom sa nepredpokladá celkové výrazné zvýšenie počtu domov - bytov oproti platnému ÚPN-O (vrátane ZaD 1). Predpokladá sa však urýchlenie výstavby s využitím urbanistickej rezervy v zmysle schváleného ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Hlavné ciele riešenia

Bez zmien.

Ciele riešenia ÚPN-O Zubrohľava ZaD 2

(Pôvodne - Hlavné problémy riešenia - doplnená kapitola)

V súlade so schváleným územným plánom (vrátane ZaD 1) riešiť:

- doplnenie (rozšírenie) zastavaného územia o nové lokality pre výstavbu rodinných domov a zmenu funkcie jestvujúcej lokality Klinec 3 (plocha funkčne zmiešaná - rodinné a bytové domy)
- väzby riešených lokalít na dopravnú a technickú infraštruktúru
- návrh verejnoprospešných stavieb
- návrh záväznej časti riešenia s určením zásad a regulatívov
- zabezpečenie trvalej ochrany a účelného využívania základných zložiek prírodného prostredia

1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU, AK EXISTUJE

Obec Zubrohľava má vypracovaný platný Územný plán obce schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Zubrohľave č. 8/3a/2011 zo dňa 19.10.2011 a Zmeny a doplnky č. 1 schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zubrohľave č. 3/2016 zo dňa 14.7.2016. Na koncepciu rozvoje obce v súlade s ÚPN-O (vrátane ZaD 1) je možné nadviazať a doplniť ju zmenami, ktoré vyplynuli z požiadaviek nových rozvojových impulzov.

Záväzné časti aktualizovaného ÚPN-VÚC Žilinského kraja v zmysle VZN ŽSK č. 49/2018 sú v ÚPN-O Zubrohľava (vrátane ZaD 1) a v zmene a doplnku č. 2 ÚPN-O Zubrohľava akceptované.

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 Zubrohľava

Bez zmien.

Zhodnotenie súladu riešenia so súborným stanoviskom obstarávateľa

Bez zmien.

Súpis použitých ÚPP a iných podkladov, zhodnotenie ich použitia

Pri vypracovaní ZaD 2 ÚPN-O Zubrohlava okrem platného ÚPN-O Zubrohlava (vrátane ZaD 1) a ÚPN-VÚC Žilinského kraja boli ďalej použité:

- aktuálna katastrálna mapa obce
- situácia novej miestnej komunikácie v lokalite 1 - východne od APIAGRA (Klinec 4)

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - ZMENA A DOPLNOK Č. 2

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Vymedzenie riešeného územia obce - zmena a doplnok č.2 a záujmového územia

Lokality, ktoré sú predmetom riešenia Zmeny a doplnku č. 2, sú organicky začlenené do v súčasnosti platného ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Geológia, geomorfológia a klimatológia

Navrhované obytné územie v lokalite Skladaná leží v registrovanom zosuvnom území. Preto je potrebné na toto územie vypracovať podrobný geologický prieskum.

Ostatná časť kapitoly bez zmien.

Vymedzenie územia s použitím vybraných regulatívov zóny

Bez zmien.

2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Záväzné časti ÚPN-VÚC Žilinského kraja (aktualizovaného) a ich spôsob zapracovania do návrhu ÚPN-O ZaD 2

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

Pôvodný text bodu 4.10 sa nahrádza novým textom v nasledovnom znení:

4.10 Prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody.

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Demografia

Bez zmien.

Prognóza demografického vývoja

Bez zmien.

Bytový fond

Základné údaje o domovom a bytovom fonde

Zmenou a doplnkom č. 2 ÚPN-O sa rieši v jednotlivých lokalitách nasledovný počet bytov IBV a HBV:

11. Navrhovaný počet bytov

Lokalita	Rodinné domy (IBV - skupiny)	Bytové domy	Prieluky (IBV)	Byty spolu
KLINEC 3	20	30	-	50
KLINEC 4	55	-	-	55
KOTELNICA 2	100	-	-	100
SKLADANÁ 2	18	-	-	18
SLANICKÁ	36	-	-	36
Spolu	229	30	-	259

Predpokladaný celkový počet bytov a obyvateľov v zmysle schváleného ÚPN-O k roku 2025 sa nemení. Navrhované riešenie ponúka len nové možnosti na výstavbu rodinných domov alebo bytových domov (v lokalite Klinec 3) vzhľadom na problémy majetkoprávneho charakteru na už schválených lokalitách podľa schváleného ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTÁCIE, ZAČLENENIE RIEŠENEJ ČASTI OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

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

Bez zmien.

Zájmové územie obce

Bez zmien.

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce

Bez zmien.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Riešené lokality sú organicky začlenené do schváleného ÚPN-O (vrátane ZaD1). Všetky novo navrhované lokality Klinec 3 (zmena funkčnej plochy na zmiešanú IBV + HBV), Klinec 4, Kotelnica 2, Skladaná 2 a Slanická funkčne nadväzujú na navrhované zastavané územie rodinných domov. Komunikačné napojenie riešených lokalít je navrhnuté napojením a predĺžením na existujúce komunikácie, alebo v zmysle platného ÚPN-O (vrátane ZaD 1) v rozostavaných lokalitách budovanú cestnú sieť.

Dnešný pomerne kompaktný urbanistický obraz obce návrhom nových lokalít sa zachováva. Výška zástavby rodinných domov v riešených lokalitách zostane v priemere jednopodlažná alebo maximálne dvojpodlažná s prevažne sedlovými strechami a využitým podkrovím (1 + 2 + 1). V lokalite Slanická (2 + 1 bez suterénu). Bytové domy riešiť ako maximálne trojpodlažné so sedlovými strechami a využitým podkrovím (3 + 1), na 1. NP je možné situovať garáže, základnú občiansku vybavenosť alebo drobné nezávadné služby (aj remeselné). Hlavné vstupy do nových objektov riešiť ako bezbariérové (úroveň 1. NP prispôbiť terénu), neriešiť vstupy na úrovni tzv. medzipodlažia.

Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby

Bývanie

Pri návrhu funkčných plôch bývania v navrhovaných lokalitách sa prioritne zohľadňoval vzťah k zastavanému územiu pri akceptovaní bezproblémového dopravného prístupu. Riešené lokality (Klinec 3, Klinec 4, Kotelnica 2, Skladaná 2 a Slanická) sú navrhnuté na plochách, ktoré nadväzujú na plochy bývania riešené v platnom ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Občianska vybavenosť

Bez zmien.

Rekreácia

Bez zmien.

Výroba

Bez zmien.

Zeleň

Bez zmien.

Doprava

Jestvujúci i navrhovaný systém cestnej siete ostáva zachovaný. Navrhované lokality budú napojené predĺžením už vybudovaných i budovaných komunikácií v zmysle platného ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt

Bez zmien.

2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Základné rozvrhnutie funkcií

Zmeny a doplnky funkčného členenia územia sú znázornené na priesvitkách v grafickej časti jednotlivých lokalít výkresu č. 7 Komplexný výkres návrh priestorového usporiadania a funkčného a na priesvitke Schéma záväzných častí.

Funkčné členenie v zmysle platného ÚPN-O (vrátane ZaD 1) je vymedzené na nasledovné funkčné plochy:

A - obytné územia vrátane základnej občianskej vybavenosti

A1 - centrum - obytné územie

A2 - obec stred - obytné územie

A3 - obec juh - obytné územie

Pribúda nová lokalita Slanická.

A4 - Klinec, Kotelnica - obytné územie vrátane občianskej vybavenosti

Mení sa funkcia lokality Klinec 3 na zmiešanú (IBV + HBV), pribúdajú nové lokality Klinec 4 a Kotelnica 2.

A5 - Skladaná - obytné územie

Pribúda nová lokalita Skladaná 2.

A6 - Medveďovka - obytné územie

B - územia športu

Bez zmien.

C - územia cintorínov

Bez zmien.

D - územia výroby

Bez zmien.

E - územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

Bez zmien.

F - územia lesnej krajiny

Bez zmien.

G - územia miestnych biokoridorov

Bez zmien.

H - územia s legislatívne zvýšenou ochranou prírody

Bez zmien.

Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti

Platný ÚPN-O (vrátane ZaD 1) požadoval vypracovať vo väčšej podrobnosti centrum obce. Zmena a doplnok č. 2 stanovuje vypracovať podrobnejšie zastavovacie podmienky na všetky navrhované lokality.

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

Návrh riešenia bývania

Návrh nových plôch funkcie bývania (obytné územie A) oproti platnému ÚPN-O (vrátane ZaD 1) v lokalitách mimo zastavaného územia je riešená ako rozvojová s celkovým počtom cca 150 RD a 5 BD.

Výstavba rodinných domov na nových plochách oproti platnému územnému plánu čiastočne nahradzuje rodinné domy v najstaršej časti obce, ktoré z hľadiska veľkosti pozemku, stavebnotechnického ako aj požiadaviek na bývanie nevyhovujú súčasným požiadavkám majiteľov. Ďalším dôvodom je problematické majetkové právne vysporiadávanie a následné uvoľňovanie pozemkov na výstavbu na navrhovaných a v súčasnosti rozostavaných plochách.

Zámer obce rozšírenia nových plôch pre výstavbu rodinných domov podporujú aj priaznivý demografický vývoj a prisťahovanie. Z pohľadu budúceho vývoja obce je zaujímavá predpokladaná priaznivá demografická štruktúra obyvateľstva. Obec vytvára priaznivé predpoklady pre postupný rast počtu obyvateľov v obci. Zvýšený záujem o novú výstavbu RD a BD a prisťahovanie ovplyvňujú faktory ako 5 km vzdialenosť obce od okresného mesta Námestovo a tiež rekreačná oblasť Oravská priehrada, poskytujúce pracovné príležitosti a z toho vyplývajúci zvýšený záujem o prisťahovanie. Vývoj počtu obyvateľov je ovplyvnený nielen reprodukciou obyvateľstva, ale i možnosťami a rozsahom novej bytovej výstavby, pričom sa nepredpokladá celkový zvýšený počet domov - bytov oproti platnému ÚPN-O (vrátane ZaD 1). Predpokladá sa však urýchlenie výstavby s využitím urbanistickej rezervy.

Ostatná časť kapitoly bez zmien.

Navrhovaný počet bytov - rok 2025

Lokalita	Rodinné domy (IBV - skupiny)	Bytové domy	Prieluky (IBV)	Byty spolu
KLINEC 3	20	30	-	50
KLINEC 4	55	-	-	55
KOTELNICA 2	100	-	-	100
SKLADANÁ 2	18	-	-	18
SLANICKÁ	36	-	-	36
Spolu	229	30	-	259

Ostatné údaje a tabuľky platia bez zmien.

Predpokladaný celkový počet bytov a obyvateľov v zmysle schváleného ÚPN-O (vrátane ZaD 1) k roku 2025 sa nemení. Navrhované riešenie ponúka len nové možnosti na výstavbu rodinných domov a bytových domov vzhľadom na problémy majetkoprávneho charakteru na už schválených lokalitách podľa ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie

Bez zmien.

Školstvo

Bez zmien.

Kultúra a osвета

Bez zmien.

Telovýchova a šport

Bez zmien.

Zdravotníctvo

Bez zmien.

Sociálna starostlivosť

Bez zmien.

Maloobchodná sieť

Bez zmien.

Ubytovanie a verejné stravovanie

Bez zmien.

Služby (výrobné, nevýrobné)

Bez zmien.

Administratíva - správa a riadenie

Bez zmien.

Výrobné územia

Koncepcia rozvoja hospodárskej základne

Bez zmien.

Poľnohospodárska výroba

Bez zmien.

Lesné hospodárstvo

Bez zmien.

Výroba (sekundárny sektor)

Bez zmien.

Rekreácia a cestovný ruch

Bez zmien.

2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasnú zastavanú územie obce

Bez zmien.

Navrhované zastavané územie obce

Navrhované zastavané územie je v Zmene a doplnku č. 2 rozšírené o nové lokality v nadväznosti na navrhované plochy určené na výstavbu rodinných domov ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Nové plochy zastavaného územia sú v nasledovných lokalitách:

Lokalita č. 28 - Klinec 4

je vymedzená z východu katastrálnou hranicou Zubrohlava - Bobrov - voľnou prírodou, zo severu poľnou cestou pri vodojeme, zo západu hranicou obytnej plochy navrhovanou platným ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Lokalita č. 29 - Kotelnica 2

je vymedzená zo severu potokom Skladaná, z východu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), z juhu a západu existujúcou, rozostavanou a navrhovanou zástavbou rodinných domov podľa platného ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Lokalita č. 30 - Skladaná 2

je vymedzená z východu a z juhu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), zo severu a zo západu existujúcou, rozostavanou a navrhovanou zástavbou rodinných domov podľa platného ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Lokalita č. 31 - Slanická

je vymedzená z juhu katastrálnou hranicou Zubrohlava - Slanica, z východu jestvujúcou zástavbou rodinných domov, zo severu cestou I/78, zo západu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou) a potokom Polhoranka.

Zastavané územie

Zubrohlava	Zastavané územie v ha		Návrh	ZaD 1	ZaD 2	Územie spolu
	Zastavané územie k 1.1.1990	Skutočne zastavané územie				
Zastavané územie spolu (nie je započítaná časť lokality Klinec 3 - riešená v ÚPN-O Zubrohlava 09/2011)	84,200	93,100	37,940	21,980	16,549	169,549
Ostatné územie						1356,083
Riešené územie					18,131	1525,632

Výsledné navrhované zastavané územie je zrejme z výkresovej dokumentácie.

2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Bez zmien.

2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Bez zmien.

2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Bez zmien.

2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Doprava

Širšie dopravné vzťahy

Bez zmien.

Návrh základného dopravného systému obce

Dopravná koncepcia obce sa oproti platnému ÚPN-O (vrátane ZaD 1) nemení. Navrhované lokality sú napojené na existujúci a navrhovaný dopravný systém obce predĺžením (pokračovaním) jestvujúcich alebo rozostavaných komunikácií.

Ostatná časť kapitoly je bez zmien.

Koncepcia prepravných vzťahov

Bez zmien.

Zastavané územie obce

Bez zmien.

Územie mimo zastavaného územia obce

Bez zmien.

Funkčné členenie a kategorizácia ciest

Bez zmien.

Koncepcia hlavných peších systémov a cyklistických trás

Bez zmien.

Kapacity plôch pre parkovanie

Bez zmien.

Lokalizácia dopravných zariadení

Bez zmien.

Systém hromadnej dopravy a napojenie riešeného územia na tento systém

Bez zmien.

Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z riešenia dopravy

Bez zmien.

Vodné hospodárstvo

VODOVOD

Koncepcia zásobovania pitnou vodou obce i navrhovaného územia sa nemení. Zásobovanie navrhovaných lokalít budú napojené na existujúcu vodovodnú sieť a ÚPN-O navrhovaný vodovodný systém. Návrh Zmeny a doplnku č.1 územného plánu obce nevyvolá podstatný nárast potreby pitnej vody oproti platnému ÚPN-O.

Súčasný stav

Bez zmien.

Potreba požiarnej vody

Bez zmien.

Bilancia potreby vody pre obec

Bez zmien.

Návrh

Navrhované rozšírenie zástavby o nové plochy IBV v Lokalitách Klinec 4, Kotelnica 2, Skladaná 2 a Slanická budú napojené na jestvujúcu a rozostavanú vodovodnú sieť.

Ostané lokality a kapitoly bez zmien.

KANALIZÁCIA

Súčasný stav

Bez zmien.

Navrhovaný stav

Splašková kanalizácia

Odvedenie splaškových vôd z navrhovaných plôch RD je riešené napojením na plánovanú splaškovú kanalizačnú sieť, resp. napojením na jestvujúcu.

Ostatná časť kapitoly bez zmien.

Dažďová kanalizácia

Bez zmien.

Bilancia odpadových a dažďových vôd

Bez zmien.

Ochranné pásma dotknuté v území

Bez zmien.

Energetika

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Súčasný stav - širšie vzťahy

Bez zmien.

Návrh na zabezpečenie elektrických príkonov

Súčasný stav v kapacite transformačných staníc pokrýva predpokladaný nárast spotreby elektrickej energie v celom riešenom území.

Ostatná časť kapitoly bez zmien.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Bez zmien.

ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Bez zmien.

POŠTA

Bez zmien.

TELEKOMUNIKÁCIE

Bez zmien.

RÁDIOKOMUNIKÁCIE

Bez zmien.

2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmien.

2.14 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Do katastrálneho územia Zubrohlavy zasahovalo prieskumné územie „Oravská Polhora - ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre spoločnosť WHARF PLG Bratislava, ktoré malo platnosť do 08.12.2011 (jav na zrušenie).

2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Bez zmien.

2.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU

Textová a grafická časť vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracovaná v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole

znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako i v zmysle vyhlášky MP SR č. 508/2004 Z. z.

ÚPN-O Zubrohlava ZaD č. 2 rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách č. 1 a 28-31 čo je zdokumentované v tabuľke - Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu - navrhované lokality - viď kapitolu A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.

Celková výmera riešených lokalít je 18,131 ha, z toho poľnohospodárskej pôdy sa zaberá 16,549 ha na nepoľnohospodárske účely.

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú lokality vyplývajúce z urbanistického návrhu ÚPN-O ZUBROHLAVA ZaD č. 2, ktoré sú v grafickej časti vyznačené na priesvitke č. 6 a na priesvitkách č. 10 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde.

Priesvitky sú v územnom rozsahu ZaD č. 2 ÚPN-O ZUBROHLAVA v mierke 1:10000 a v mierke 1:2000. Plochy sú označené novými poradovými číslami záberov č. 1 a 28-31 s vyznačením druhu pozemku a skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy, aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ.

Čísla lokalít nových záberov nadväzujú na posledné číslo lokality záberu č. 27 z ÚPN-O Zubrohlava ZaD č. 1.

Hlavné pôdne jednotky podľa BPEJ

- 0906002 - pôdy stredne ťažké (hlinité), bez skeletu, hlboké, fluvizeme typické
- 0906022 - pôdy stredne ťažké (hlinité), bez skeletu, hlboké, fluvizeme typické
- 1063445 - pôdy stredne ťažké /hlinité/, stredne skeletnaté, stredne hlboké kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša
- 1063442 - pôdy stredne ťažké (hlinité), stredne skeletnaté, stredne hlboké kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša
- 1065445 - pôdy stredne ťažké-ľahšie (piesočnatohlinité), stredne skeletnaté, stredne hlboké, kambizeme typické a luvizeme na svahových hlinách
- 1069215 - pôdy stredne ťažké-ľahšie (piesočnatohlinité), slabo skeletnaté, stredne hlboké, kambizeme pseudoglejové na flyši
- 1063212 - pôdy stredne ťažké (hlinité), slabo skeletnaté, stredne hlboké kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša
- 1065242 - pôdy stredne ťažké (hlinité), stredne skeletnaté, stredne hlboké kambizeme typické a luvizeme na svahových hlinách
- 1063522 - pôdy stredne ťažké (hlinité), stredne skeletnaté, hlboké kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša

Vyhodnotenie lokalít

Lokalita č. 1 - Klinec 3

- plocha určená pre výstavbu rodinných a bytových domov o celkovej výmere 1,582 ha. Nenavrhuje sa nový záber poľnohospodárskej pôdy zaradenej podľa kódu BPEJ do skupiny 8. (plocha bola riešená v ÚPN-O Zubrohlava 09/2011). Na ploche je vybudované odvodnenie.

Lokalita č. 28 - Klinec 4

- plocha určená pre výstavbu rodinných domov a prístupové komunikácie o celkovej výmere 4,429 ha. Pre rodinné domy sa navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 4,429 ha poľnohospodárskej pôdy zaradenej podľa kódu BPEJ do skupín 6 a 7. Na ploche je vybudované odvodnenie.

Lokalita č. 29 - Kotelnica 2

- plocha určená pre výstavbu rodinných domov a prístupové komunikácie o celkovej výmere 7,856 ha. Pre rodinné domy sa navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 7,856 ha poľnohospodárskej pôdy zaradenej podľa kódu BPEJ do skupiny 7. Na ploche nie je vybudované odvodnenie.

Lokalita č. 30 - Skladaná 2

- plocha určená pre výstavbu rodinných domov a prístupové komunikácie o celkovej výmere 1,383 ha. Pre rodinné domy sa navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 1,383 ha poľnohospodárskej pôdy zaradenej podľa kódu BPEJ do skupín 7 a 9. Na ploche je vybudované odvodnenie.

Lokalita č. 31 - Slanická

- plocha určená pre výstavbu rodinných domov a prístupové komunikácie o celkovej výmere 2,881 ha. Pre rodinné domy sa navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 2,881 ha poľnohospodárskej pôdy (0,293 ha v zastavanom území obce a 0,861 ha mimo zastavaného územia obce) zaradenej podľa kódu BPEJ do skupín 6, 8 a 9. Na ploche nie je vybudované odvodnenie.

2.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Bez zmien.

2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

Zásady a regulatívy vyplývajúce z riešenia VÚC Žilinského kraja (aktualizovaného)

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

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

Pôvodný text bodu 4.10 sa nahrádza novým textom v nasledovnom znení:

4.10 Prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody.

Ostatné časti bez zmien.

Vymedzenie hraníc zastavaného územia

Súčasnú zastavanú územie obce je bez zmien.

Navrhované zastavané územie je v Zmene a doplnku č. 2 rozšírené o nové lokality na navrhovaných plochách určených na výstavbu rodinných domov podľa platného ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Nové plochy zastavaného územia sú v nasledovných lokalitách:

Lokalita č. 28 - Klinec 4

je vymedzená z východu katastrálnou hranicou Zubrohlava - Bobrov - voľnou prírodou, zo severu poľnou cestou pri vodojeme, zo západu hranicou obytnej plochy navrhovanej platným ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Lokalita č. 29 - Kotelnica 2

je vymedzená zo severu potokom Skladaná, z východu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), z juhu a západu existujúcou, rozostavanou a navrhovanou zástavbou rodinných domov podľa platného ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Lokalita č. 30 - Skladaná 2

je vymedzená z východu a juhu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), zo severu a západu existujúcou, rozostavanou a navrhovanou zástavbou rodinných domov podľa platného ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Lokalita č. 31 - Slanická

je vymedzená z juhu katastrálnou hranicou Zubrohlava - Slanica, z východu jestvujúcou zástavbou rodinných domov, zo severu cestou I/78, zo západu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou) a potokom Polhoranka.

Výsledné navrhované zastavané územie je zrejmé z príslušnej výkresovej dokumentácie.

Kompozičné regulatívy

Bez zmien.

Priestorové usporiadanie územia

Bez zmien.

Regulatívy funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Bez zmien.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

A - Obytné územie včítane občianskej vybavenosti (A1, A2, A3, A4, A5 a A6)

Výška zástavby rodinných domov v riešených lokalitách zostane v priemere jednopodlažná alebo maximálne dvojpodlažná s prevažne sedlovými strechami a využitým podkrovím (1 + 2 + 1). V lokalite Slanická (2 + 1 bez suterénu). Bytové domy riešiť ako maximálne trojpodlažné so sedlovými strechami a využitým podkrovím (3 + 1), na 1. NP je možné situovať garáže, základnú občiansku vybavenosť alebo drobné nezávadné služby (aj remeselné). Hlavné vstupy do nových objektov riešiť ako bezbariérové (úroveň 1. NP prispôbiť terénu), neriešiť vstupy na úrovni tzv. medzipodlažia.

- B - Územia športu
Bez zmien.
- C - Územia cintorínov
Bez zmien.
- D - Územia výroby
Bez zmien.
- E - územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny
Bez zmien.
- F - Územia lesnej krajiny
Bez zmien.
- G - územia miestnych biokoridorov
Bez zmien.
- H - územia s legislatívne zvýšenou ochranou prírody (CHKO a SK CHVU008)
Bez zmien.

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Bez zmien.

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia

Zásady a regulatívy dopravných stavieb

Bez zmien.

Vodné hospodárstvo

Bez zmien.

Energetika

Bez zmien.

Telekomunikácie

Bez zmien.

Rádiokomunikácie

Bez zmien.

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

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmien.

Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Bez zmien.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Bez zmien.

g) Vymedzenie zastavaného územia

Katastrálne územie obce Zubrohlava, ktoré je súčasne riešeným územím ÚPN-O Zubrohlava, má výmeru 1525,632 ha. Súčasnú zastavanú územie, ako jeho súčasť má výmeru 93,10 ha. Rozšírené zastavané územie predstavuje navrhovaná zástavba rodinných domov v lokalitách Klinec 4, Kotelnica 2, Skladaná 2 a Slanická.

Súčasnú zastavanú územie obce

Bez zmien.

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 a na navrhované plochy podľa platného ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Navrhované zastavané územie je v Zmene a doplnku č. 2 rozšírené o nové lokality na navrhovaných výhľadových plochách určených na výstavbu rodinných domov ÚPN-O.

Nové plochy zastavaného územia sú v nasledovných lokalitách:

Lokalita č. 28 - Klinec 4

je vymedzená z východu katastrálnou hranicou Zubrohlava - Bobrov - voľnou prírodou, zo severu poľnou cestou pri vodojeme, zo západu hranicou obytnej plochy navrhovanej platným ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Lokalita č. 29 - Kotelnica 2

je vymedzená zo severu potokom Skladaná, z východu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), z juhu a západu existujúcou, rozostavanou a navrhovanou zástavbou rodinných domov podľa platného ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Lokalita č. 30 - Skladaná 2

je vymedzená z východu a z juhu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), zo severu a zo západu existujúcou, rozostavanou a navrhovanou zástavbou rodinných domov podľa platného ÚPN-O (vrátane ZaD 1).

Lokalita č. 31 - Slanická

je vymedzená z juhu katastrálnou hranicou Zubrohlava - Slanica, z východu jestvujúcou zástavbou rodinných domov, zo severu cestou I/78, zo západu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou) a potokom Polhoranka.

Zastavané územie

Zubrohlava	Zastavané územie v ha					
	Zastavané územie k 1.1.1990	Skutočne zastavané územie	Návrh	ZaD 1	ZaD 2	Územie spolu
Zastavané územie spolu (nie je započítaná časť lokality Klinec 3 - riešená v ÚPN-O Zubrohlava 09/2011)	84,200	93,100	37,940	21,980	16,549	169,549
Ostatné územie						1356,083
Riešené územie					18,131	1525,632

Výsledné navrhované zastavané územie je zrejme z výkresovej dokumentácie.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmien.

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

Bez zmien.

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

Bez zmien.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Z dôvodu prehľadnosti je uvedený zoznam všetkých VPS.

1. Stavby na monitorovanie stavu životného prostredia (prevzaté z aktualizácie ÚPN - VÚC Žilinského kraja)
2. Skupinové vodovody OVS, 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/2276 (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, stavby nového verejného osvetlenia, MR a súvisiacich stavieb vrátane modernizácii technológii
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 ...)
24. Zberné miesta na separovaný zber zložiek komunálneho odpadu
25. Kompostovisko
26. Rozšírenie cintorína
27. Zberný dvor

Opatrenia v území

(podľa §108 ods. 2, písm. b zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení)

23. Revitalizácia regionálnych prvkov ÚSES
(nie je potrebné vyvlastnenie, stačí len príležitostné sprístupnenie potrebných plôch)
28. Očista vodných tokov a likvidácia živelných skládok odpadov
(nie je potrebné vyvlastnenie, stačí len príležitostné sprístupnenie potrebných plôch)

Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby podľa schváleného ÚPN-O je jedným z podkladov pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb (okrem VPS č. 12, 17, 21) a práv k nim vo verejnom záujme podľa § 108 ods. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, pokiaľ nebude možné riešenie majetkových vzťahov dosiahnuť dohodou.

I) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Vid' prílohy - 1x

A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

3.1 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera		Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy v ha	Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Poznámka	
			celkom v ha	z toho lokality v ha						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Zubrohlava										
1	<i>Klinec 3</i>	IBV + HBV	1,582	0,000			fyz. osoby a i.	áno	III. etapa	mimo ZÚ
	BPEJ - 1089215				8					
(záber bol riešený v ÚPN-O Zubrohlava 09/2011)										
28	<i>Klinec 4</i>	IBV	4,429	4,429			fyz. osoby a i.	áno	III. etapa	mimo ZÚ
	BPEJ - 1065242				6	3,376				
	BPEJ - 1069215				7	1,053				
29	<i>Kotelnica 2</i>	IBV	7,856	7,856			fyz. osoby a i.	-	III. etapa	mimo ZÚ
	BPEJ - 1063422				7	0,003				
	BPEJ - 1063522				7	5,125				
	BPEJ - 1069215				7	2,728				
30	<i>Skladaná 2</i>	IBV	1,383	1,383			fyz. osoby a i.	áno	III. Etapa	mimo ZÚ
	BPEJ - 1065445				7	1,382				
	BPEJ - 1082782				9	0,001				
31	<i>Slanická</i>	IBV	2,881	2,881			fyz. osoby a i.	-	III. Etapa	
	BPEJ - 0906002				6	1,386				mimo ZÚ
	BPEJ - 0994002				9	0,341				mimo ZÚ
	BPEJ - 1089215				8	1,154				
	z toho					0,293				v ZÚ
						0,861				mimo ZÚ
Lokality 28 - 31 spolu			18,131	16,549						

*chránená pôda

3.2 Schémy záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

1 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb