



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ORAVSKÝ BIELY POTOK

ZMENY A DOPLNKY Č.2

ČISTOPIS

Jún 2024

O B S A H*Na začiatok obsahu sa vkladá nadpis:***I. TEXTOVÁ ČASŤ****ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

A) Hlavné ciele ÚPN-O	4
B) Súlad riešenia so Zadaním	4

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A) Vymedzenie riešeného územia	5
B) Závazné časti ÚPD vyššieho stupňa	5
C) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
D) Rozbor širších územných vzťahov - riešenie záujmového územia	5
E) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	5
F) Funkčné využitie územia	5
G) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	5
H) Zastavané územia obce	5
I) Ochranné pásma a chránené územia	5
J) Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	5
K) Ochrana prírody, tvorba krajiny, ÚSES a ekostabilizačné opatrenia	5
L) Verejné dopravné a technické vybavenie	5
M) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
N) Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	5
O) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	5
P) Záber plôch PP	5
Q) Hodnotenie navrhovaného riešenia	5

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

A) Funkčné a priestorové usporiadanie obce – zásady a regulatívy	
A.1 Regulatívy urbanistickej koncepcie.....	6
A.2 Určenie funkčných priestorovo homogénnych jednotiek	6
A.3 Návrh funkčných regulatívov	6
B) Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch	
B.1 Návrh priestorových regulatívov	6
C) Občianske vybavenie	
C.1 Občianska vybavenosť.....	18
C.2 Rekreácia a cestovný ruch.....	18
Výroba	
C.3 Výroba v intraviláne.....	18
C.4 Výroba v extraviláne.....	18
D) Verejné dopravné a technické vybavenie	
D.1 Doprava.....	18
Vodné hospodárstvo	
D.2 Regulatívy vodného hospodárstva	20
Energetika	
D.3 Elektrická energia	21
D.4 Regulatívy elektrickej energie	21
D.5 Zásobovanie zemným plynom.....	21
D.6 Slaboprúdové rozvody.....	22
E) Kultúrohistorické hodnoty, prírodné zdroje, ochrana prírody a tvorba krajiny, ÚSES	
E.1 Regulatívy ochrany kultúrohistorických hodnôt.....	22
E.2 Regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny.....	23
E.3 Regulatívy ÚSES	23
F) Regulatívy starostlivosti o životné prostredie	
F.1 Otvzdušie.....	24
F.2 Voda.....	24
F.3 Doprava	24
F.4 Odpadové hospodárstvo.....	24
F.5 Urbanistická zástavba.....	24
F.6 Vegetácia	24
F.7 Ochrana územia pred povodňami	24
F.8 Prírodná rádioaktivita	25
F.9 Ochrana pred zosuvmi	25

F.10 Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy	25
F.11 Environmentálna záťaž	25
G) Vymedzenie zastavaného územia obce	26
H) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	26
I) Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelenia pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	
I.1 Plochy na verejnoprospešné stavby.....	26
I.2 Plochy na vykonanie scelenia a delenia pozemkov.....	26
I.3 Plochy na asanáciu	26
I.4 Plochy na chránené časti krajiny	26
J) Časti obce, kde je potrebné obstarat' ÚPN-Z	26
K) Zoznam verejnoprospešných stavieb	26
L) Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	

Na koniec sa dopĺňajú nové kapitoly:

M) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	26
N) DOKLADOVÁ ČASŤ	26

Na koniec obsahu sa dopĺňa:

II. GRAFICKÁ ČASŤ Zmien doplnkov č.2 ÚPN-O	
4.2 Regulačný výkres	

M 1 : 5 000

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nový odsek:

ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN-O ORAVSKÝ BIELY POTOK

Názov dokumentácie:	Územný plán obce Oravský Biely Potok, Zmeny a doplnky číslo 2
Obstarávateľ:	Obec Oravský Biely Potok
v zastúpení:	Ing. arch. Eva Zaťková - odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, reg. č.463
Spracovateľ:	ARTIX, s. r. o., Martin
Hlavný riešiteľ :	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, autorizovaný architekt 1629 SKA
Spolupráca:	Ing. arch. Roman Jančo

A) HLAVNÉ CIELE ÚPN - O

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nový odsek:

V r.2018 boli vypracované Zmeny doplnky č.1 Územného plánu obce Oravský Biely Potok (ďalej len ÚPN-O) - spracovateľ: AAA-KROPITZ, Žilina, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Oravskom Bielom Potoku č.3/2018 dňa 19.09.2018; záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2018, uznesením Obecného zastupiteľstva v Oravskom Bielom Potoku č.3/2018 dňa 19.09.2018.

V období po poslednej zmene v územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len ÚPD) nastala situácia, kedy obec potrebuje aktualizovať ÚPN-O vzhľadom na potrebu prehodnotiť a upresniť regulatívy v záväznej časti ÚPD.

Obec v súlade s platným stavebným zákonom prehodnotila platnú územnoplánovacia dokumentáciu a rozhodla, vzhľadom na úpravu záväznej časti, obstaráť jej aktualizáciu - Zmeny a doplnky č.2. Vypracovanie ZaD č.2 bolo schválené uznesením OZ v Oravskom Bielom Potoku č.65 dňa 15.12.2022.

B) SÚLAD RIEŠENIA SO ZADANÍM

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nový odsek:

Návrh Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O je v súlade so schváleným Zadaním a s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B) ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

D) ROZBOR ŠIRŠÍCH ÚZEMNÝCH VZŤAHOV - RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

E) URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

F) FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

G) RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

H) ZASTAVANÉ ÚZEMIA OBCE

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

I) OCHRANNÉ PÁSMA A CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

J) ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

K) OCHRANA PRÍRODY, TVORBA KRAJINY, ÚSES A EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

L) VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

N) PRIESKUMNÉ ÚZEMIA, CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIA A DOBÝVACIE PRIESTORY

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

P) ZÁBER PLÔCH PP

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

A) FUNKCNÉ A PRIESTOROVÉ USPORIADANIE OBCE – ZÁSADY A REGULATÍVY

A.1 REGULATÍVY URBANISTICKEJ KONCEPCIE

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.2 URČENIE FUNKČNÝCH PRIESTOROVO HOMOGÉNNYCH JEDNOTIEK

V platnom texte kapitoly sa text v nasledovných odsekoch nahrádza novým znením:

Plochy bývania:	B1, B2, B3a, B3b, B4, B5, B6
Plochy občianskej vybavenosti:	O1a, O1b, O1c, O2, K, C
Plochy športu:	S1, S2, S3
Plochy rekreácie a CR:	R1, R2, R3, R4, R5, R6
Plochy zelene :	Z1, Z2, Z3, Z4
Plochy výroby a technickej vybavenosti:	V1, V2, V3, V4

A.2.1 JESTVUJÚCE LIMITY

Platné limity (s guličkou) sa označujú č. 1) - 3).

Na koniec platného textu sa za č. 3) dopĺňajú nové limity č. 4) - 8):

- 4) záplavové územie Q₅₀, Q₁₀₀
- 5) prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Tvrdošín (ESPRIT, spol. s r. o., 2013),
- 6) ochranné pásmo lesných pozemkov,
- 7) zosuvné územia,
- 8) dobývací priestor.

A.3 NÁVRH FUNKČNÝCH REGULATÍVOV

A.3.1 REGULATÍVY PRE FUNKCNÉ VYUŽITIE PLÔCH

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.3.2 LIMITY PRE FUNKCNÉ VYUŽITIE PLÔCH

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B) URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

B.1 NÁVRH PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV

B.1.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉ PLATNÉ NA VŠETKÝCH PLOCHÁCH

Z platného textu sa vypúšťa prvá odrážka:

- prestrešenie objektov šikmou strechou symetrickou so sklonom cca 43° - 47°

Zostávajúce platné regulatívy (s guličkou) sa označujú č. 1) - 4).

Na koniec platného textu sa za č. 4) dopĺňajú nové body č. 5) - 34):

- 5) v rámci formovania, resp. dopĺňania urbanistickej štruktúry v starej zástavbe je potrebné vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru; rešpektovať charakter a mierku pôvodnej zástavby; v architektonickom riešení nových stavieb nepoužívať cudzie regionálne prvky,
- 6) na vyvýšených, pohľadovo exponovaných polohách je potrebné zabezpečiť nenarušenie súčasnej sídelnej štruktúry nevhodnou schématickou zástavbou,
- 7) zamedziť rozptýlenej obytnej zástavbe, vo voľnej krajine nevytvárať izolované urbanistické celky,
- 8) akúkoľvek výstavbu v nových územiach povoliť až po vybudovaní dopravnej a technickej infraštruktúry s dostatočnou kapacitou a v predstihu pred rozvojom územia,
- 9) na územia s potenciálnymi, resp. stabilizovanými zosuvmi, navrhnuté na výstavbu, spracovať inžinierskogeologický posudok (prieskum) ešte pred žiadosťou o stavebné povolenie, jeho výstupy zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, resp. územné rozhodnutie,

- 10) v prípade umiestnenia stavby (rodinný dom, rekreačný objekt, objekt občianskej vybavenosti, ap.) do svahu, je nevyhnutné stavby už pri spracovaní projektovej dokumentácie riešiť na výškopisnom zameraní územia; charakter novostavieb prispôbiť terénnym danostiam a zakomponovať ich do krajiny vzhľadom na prírodný charakter územia; nie je prípustné prispôbovať terén stavbe - zásahy do terénu, vzhľadom na zárezy, násypy, oporné múry, ap. sú prípustné len v min. rozsahu, výškový rozdiel podlahy prízemí môže byť max. 1,5 m od pôvodného terénu v mieste stavby,
- 11) v rámci jednotlivých parciel rodinných domov sa pripúšťa výstavba doplnkových stavieb (hospodárske, technické, obslužné, rekreačné, ap.), ktoré je neprípustné umiestniť na stavebnú čiaru,
- 12) spôsob zástavby musí umožniť dobré prevetranie, preslnenie a presvetlenie, vhodné dopravné riešenie a pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, služby v obytnom území umiestňovať zásadne len tie, ktoré majú charakter osobných služieb, ktoré svojimi vplyvmi v žiadnom prípade neohrozia zdravé bývanie a pohodu bývania,
- 13) v území zabezpečiť podmienky na upevňovanie zdravia zriaďovaním zelene, výstavbou zariadení na pohybovú aktivitu, rekreáciu a oddych,
- 14) v lokalitách, slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, v blízkosti zdrojov hluku z dopravy (pozemných komunikácií) je potrebné zabezpečiť protihlukové opatrenia stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými platnou vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- 15) v architektonickom riešení používať súčasné výrazové prvky architektúry,
- 16) v celom k. ú. nie je prípustné umiestňovanie mobilných domov na podvozkoch,
- 17) v rámci obytného územia sa pripúšťa umiestňovanie neprevládajúcej doplnkovej občianskej vybavenosti, nevýrobných služieb, rekreačných a športových plôch a objektov, pri dodržaní podmienok príslušnej legislatívy, vrátane noriem a predpisov, bez hygienického obmedzovania okolitej výstavby,
- 18) v rámci obytného územia sa pripúšťa chov drobných hospodárskych zvierat a spoločenských zvierat pri dodržaní hygienických podmienok a všeobecne platných noriem, v takom množstve, aby nedochádzalo k vytváraniu zdroja hygienického znečistenia a obmedzeniu funkcie bývania na okolitých pozemkoch,
- 19) v obytnom území nie je prípustný veľkochov hospodárskych zvierat a je vylúčený chov kožušinových zvierat, okrem spoločenských zvierat a králikov,
- 20) vzdialenosť plotov od hranice komunikácie resp. chodníka sa stanovuje na min. 1,5 m,
- 21) v existujúcich obytných územiach výšku oplotenia od ulice prispôbiť existujúcim oploteniam na susedných pozemkoch,
- 22) v nových lokalitách - max. výška oplotenia pozemkov smerom k ulici =1,5 m, oplotenie od ulice realizovať z priehľadných materiálov, príp. s popínavou zeleňou,
- 23) oplotenie rodinných domov v križovatke ciest riešiť materiálovo a výškovo tak, aby bol zabezpečený rozhľad v križovatke (min. rozhľadový trojuholník),
- 24) meracie zariadenia inžinierskych sietí osadené v skrinkách a oplotenia realizovať v zastavanom území obce (intravilán) min. 1m od hranice miestnej cesty
- 25) osadenie stavby na pozemku a terénne úpravy úpravy riešiť tak, aby neboli ohrozené susedné pozemky odvádzaním zrážkových vôd - na vlastnom pozemku riešiť vsakovanie, resp. odvodnenie do recipientu s predchádzajúcim prečistením,
- 26) v obytnom území nie je prípustné zriadiť žiadne závadné výrobné prevádzky, služby a iné funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu a pohodu bývania a môžu zaťažovať využívanie územia, najmä aktivitami produkujúcimi nadmerný hluk, zápach, prašnosť a ktoré by si vyžadovali pravidelnú alebo aj občasnú dopravnú obsluhu územia vozidlami s hmotnosťou nad 12,0 t (kategória N2) alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území,
- 27) v k. ú. je prípustné umiestniť stavby: včelín, turistickú rozhľadňu, poľovnícky posed, senník a prístrešky pre ustajnenie hospodárskych zvierat, prístrešky a lavičky pozdĺž peších, turistických a multifunkčných trás,
- 28) v území je prípustné umiestniť fotovoltaické panely na strechách objektov; neprípustné je umiestňovať fotovoltaické panely na teréne v celom k. ú.,
- 29) pri stavebnej činnosti rešpektovať platnú vyhlášku, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- 30) pri osadzovaní stavieb (odstupy od hraníc pozemkov) rešpektovať ustanovenia platného stavebného zákona a platnej vyhlášky o všeobecných technických podmienkach na výstavbu,
- 31) rešpektovať platný zákon a súvisiace právne úpravy v oblasti ochrany a podpory a rozvoja verejného zdravia a zdravotníctva,
- 32) výstavbu objektov, ktoré podliehajú posudzovaniu vplyvov na životné prostredie, v zmysle platného zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, povoľovať až po dodržaní podmienok, vyplývajúcich z posúdenia,
- 33) v celom k. ú. je zakázané umiestňovať reklamné stavby s plochou väčšou ako 6 m²,

- 34) pre celé vymedzené katastrálne územie platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky (regulatívy) uvedené v kap. A až K a súčasne pre vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky platia doplňujúce podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch, uvedené v tabuľke podkap. **B.1.2.**

B.1.2 PRIESTOROVÉ REGULATÍVY PLATNÉ NA JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH

Platný text podkapitoly sa nahrádza novým znením:

ZÁVÄZNÉ DOPLŇUJÚCE REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy uvedené v kap. A až K tejto záväznej časti
B1	Obytné územie - existujúce rodinné domy - stabilizované okolo cesty II. triedy	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - obytná , bývanie v rodinných domoch - prípustná funkcia - občianska vybavenosť, remeselná výroba - ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu - pri rekonštrukcii, resp. nadstavbe a dostavbe, rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať drobnú mierku stavieb; zosúladiť vzhľad objektov tak, aby vytvárali centrotvornú architektúru pri rešpektovaní mierky územia - max .zastavanosť pozemku – 50%, vrátane spevnených plôch - max. výška stavby - 2 nadzemné podlažie + podkrovie - prestrešenie šikmou strechou, zachovať tvar a sklon pôvodných jestvujúcich striech - odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku stavby - postupná premena predzáhradiek na pešie priestranstvo - rešpektovať Národnú kultúrnu pamiatku "Križ s korpusom na pilieri" a jej ochranné pásmo - rešpektovať platný zákon o ochrane pred povodňami
B2	Obytné územie - existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - obytná , bývanie v rodinných domoch - prípustná funkcia - občianska vybavenosť (prechodné ubytovanie, vybavenosť súvisiaca s cestovným ruchom, prevádzky obchodnej činnosti, ap.), remeselná výroba - ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu - pri dostavbe územia rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať drobnú mierku stavieb - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu (garáže, hospodárske objekty majú byť v súlade s hlavnou stavbou – obytným domom) - max .zastavanosť pozemku – 50% z výmery pozemku, vrátane spevnených plôch - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie + podkrovie - novostavby rodinných domov v území, kde sú aj existujúce stavby, osadiť na stavebnú čiaru existujúcich rodinných domov - prestrešenie šikmou strechou, zachovať tvar a sklon pôvodných jestvujúcich striech - odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku stavby - rešpektovať biokoridor a ochranné pásmo Mrzkého potoka, nezasahovať do neho žiadnou stavebnou činnosťou
B3a	Obytné územie - existujúce a navrhované - lokalita Mlynisko	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - obytná , bývanie v rodinných domoch - prípustná funkcia - občianska vybavenosť - ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu - typ objektov - samostatne stojace rodinné domy, na pozemku môže byť len jeden objekt s hlavnou funkciou - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu (garáže, hospodárske objekty majú byť v súlade s hlavnou stavbou – obytným domom) - max. zastavanosť pozemku – 40% z výmery pozemku , vrátane spevnených plôch - min. podiel vegetačných plôch - 50% z výmery pozemku - podlažnosť - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie s max. 1 podlažím alebo 2 nadzemné podlažia bez obytného podkrovia, výška hrebeňa rodinného domu max. 9 m nad úroveň terénu pri vstupe do objektu, podpivničenie je prípustné - prestrešenie - šikmá strecha, plochá strecha - stavebná čiar a - je stanovená vo vzdialenosti min. 3 m od spoločnej hranice pozemku a verejného dopravného priestoru (uličnej čiary) - novostavby rodinných domov v území, kde sú aj existujúce stavby, osadiť na stavebnú čiaru existujúcich rodinných domov - odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku stavby - rešpektovať platný zákon o ochrane pred povodňami
B3b	Obytné územie - navrhované - lokalita Lán	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - obytná , bývanie v rodinných domoch - prípustná funkcia - občianska vybavenosť - ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy uvedené v kap. A až K tejto záväznej časti
		<ul style="list-style-type: none"> - typ objektov - samostatne stojace rodinné domy, na pozemku môže byť len jeden objekt s hlavnou funkciou - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu (garáže, hospodárske objekty majú byť v súlade s hlavnou stavbou – obytným domom) - max. zastavanosť pozemku – 40% z výmery pozemku , vrátane spevnených plôch - podlažnosť - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie s max. 1 podlažím, výška hrebeňa rodinného domu max. 9 m nad úroveň terénu pri vstupe do objektu, podpivničenie je prípustné - prestrešenie - sedlová strecha so sklonom min.30° a max.40° s prevládajúcou orientáciou štítom do ulice - stavebná čiara - je stanovená vo vzdialenosti 3 m od spoločnej hranice pozemku a verejného dopravného priestoru (uličnej čiary) - odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku stavby
B4	Obytné územie - navrhované	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - obytná , bývanie v rodinných domoch - občianska vybavenosť, vybavenosť súvisiaca s cestovným ruchom - doplnková funkcia - drobná remeselná výroba - ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu (garáže, hospodárske objekty majú byť v súlade s hlavnou stavbou – obytným domom) - max .zastavanosť pozemku – 40% z výmery pozemku , vrátane spevnených plôch - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie + podkrovie - prestrešenie - sedlová strecha so sklonom so sklonom min.30° a max.40° s prevládajúcou orientáciou štítom do ulice - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu , zachovať mierku stavieb (garáže, hospodárske objekty majú byť v súlade s hlavnou stavbou – obytným domom) - odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku stavby - v prípade novej výstavby v severnej časti územia (medzi potokom a cestou II/584) je stavebník povinný ešte pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q_{100}; ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z máp povodňového rizika a ohrozenia alebo preukázanie, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín - v území je trasované hlavné zásobné potrubie verejného vodovodu - dodržať ochranné pásmo
B5	Obytné územie - existujúce a navrhované - výstavba pri Studenom potoku	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - obytná , bývanie v rodinných domoch - prípustná funkcia - občianska vybavenosť, drobná remeselná výroba - ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu - max .zastavanosť pozemku – 40% z výmery pozemku , vrátane spevnených plôch - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie + podkrovie - prestrešenie šikmou strechou, zachovať tvar a sklon pôvodných jestvujúcich striech - pri dostavbe územia rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať drobnú mierku stavieb - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu (garáže, hospodárske objekty majú byť v súlade s hlavnou stavbou – obytným domom) - rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, novostavby rodinných domov v území, kde sú aj existujúce stavby, osadiť na stavebnú čiaru existujúcich rodinných domov - odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku stavby - rešpektovať brehové porasty a ochranné pásmo Studeného potoka, nezasahovať do nich žiadnou stavebnou činnosťou - v prípade novej výstavby je stavebník povinný ešte pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q_{100}; ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z máp povodňového rizika a ohrozenia alebo preukázanie, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín - v území zabezpečiť protipovodňovú ochranu na Q_{100} - rešpektovať platný zákon o ochrane pred povodňami
B6	Obytné územie - existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - obytná , bývanie v rodinných domoch - prípustná funkcia - občianska vybavenosť - ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy uvedené v kap. A až K tejto záväznej časti
		<ul style="list-style-type: none"> - max .zastavanosť pozemku – 40% z výmery pozemku , vrátane spevnených plôch - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie + podkrovie - prestrešenie šikmou strechou, zachovať tvar a sklon pôvodných jestvujúcich striech - pri dostavbe územia rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať drobnú mierku stavieb - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu (garáže, hospodárske objekty majú byť v súlade s hlavnou stavbou – obytným domom) - novostavby rodinných domov v území, kde sú aj existujúce stavby, osadiť na stavebnú čiaru existujúcich rodinných domov, ale min. 5 m od hranice komunikácie - odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku stavby - v prípade novej výstavby je stavebník povinný ešte pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q₁₀₀; ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z máp povodňového rizika a ohrozenia alebo preukázanie, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín - rešpektovať platný zákon o ochrane pred povodňami
O1a	Občianska vybavenosť - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia – občianska vybavenosť verejnoprospešná (obecný úrad) - ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu - max .zastavanosť pozemku – 80% z výmery pozemku , vrátane spevnených plôch - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie + podkrovie - prestrešenie šikmou strechou - zabezpečiť odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite - rešpektovať vegetačné plochy s prvkami drobnej architektúry
O1b	Občianska vybavenosť - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia – občianska vybavenosť verejnoprospešná (materská škôlka) - ostatné funkcie sú neprípustné - max .zastavanosť pozemku – 70% z výmery pozemku , vrátane spevnených plôch - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie + podkrovie - prestrešenie - šikmou strechou - v území rešpektovať existujúcu komunikáciu - plochu doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou
O1c	Občianska vybavenosť - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia – občianska vybavenosť - ostatné funkcie sú neprípustné - max .zastavanosť pozemku – 70% z výmery pozemku , vrátane spevnených plôch - max. výška stavby - 2 nadzemné podlažia + podkrovie - prestrešenie šikmou strechou - v rámci pozemku stavby zabezpečiť odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite, parkovacia plochu doplniť vhodnou zeleňou - stromy, 1 strom/ 4 park. miest - plochu doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou
O2	Občianska vybavenosť - navrhovaná	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia – občianska vybavenosť (OV) - prípustná funkcia - obytná, bývanie v rodinných domoch (RD) - ostatné funkcie sú neprípustné - max .zastavanosť pozemku – 70% z výmery pozemku pri OV vrátane spevnených plôch – 50% z výmery pozemku pri RD vrátane spevnených plôch - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie + podkrovie - prestrešenie šikmou strechou - v rámci pozemku stavby zabezpečiť odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite, parkovacia plochu doplniť vhodnou zeleňou - stromy, 1 strom/ 4 park. miest - plochu doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Závazné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy uvedené v kap. A až K tejto záväznej časti
K	Občianska vybavenosť - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia – občianska vybavenosť verejnoprospešná (r. k. kostol Sv. Štefana kráľa) - ostatné funkcie sú neprípustné - rešpektovať r. k . kostol ako priestorovú dominantu obce s charakteristickou siluetou - zachovať tvar a sklon pôvodných striech - v území rešpektovať vzrastlé dreviny; neprípustný je výrub stromov - výrub povoľovať, len v odôvodnenom prípade (zlý zdravotný stav dreviny - ohrozenie zdravia obyvateľov alebo hrozba vzniku škody na majetku) - plochu doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou
C	Občianska vybavenosť - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - plocha obecného cintorína a dom smútku - rešpektovať vymedzenú verejnoprospešnú funkciu - iné funkcie sú neprípustné - areál doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou - obec v súčasnosti (r.2024) nemá schválené VZN o ochrannom pásme cintorína (pohrebiska)
S1	Športové plochy - existujúce	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia – športová vybavenosť verejnoprospešná (futbalové ihrisko) - prípustná funkcia - občianska vybavenosť - ostatné funkcie sú neprípustné - v území je prípustné umiestniť ďalšie plochy pre šport - tenis, basketbal, ap. - max .zastavanosť pozemku – 80% z výmery pozemku , vrátane spevnených plôch - min. podiel vegetačných plôch - 20% z výmery pozemku - rešpektovať existujúce technické zázemie pre areál - prípustná je prístavba - max. 1 nadzemné podlažia - prestrešenie stavieb šikmou strechou - v areáli zabezpečiť parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite, plochy doplniť vhodnou zeleňou - stromy, 1 strom/ 4 park. miesta - areál doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou - stromy, kríky
S2	Športové plochy - navrhované	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia – športová vybavenosť - prípustná funkcia - občianska vybavenosť - ostatné funkcie sú neprípustné - max .zastavanosť pozemku – 80% z výmery pozemku , vrátane spevnených plôch - min. podiel vegetačných plôch pozemku - 20% z výmery pozemku - max. výška stavby (obslužný objekt) - 1 nadzemné podlažie + podkrovia - prestrešenie šikmou strechou - v areáli zabezpečiť parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite, plochy doplniť vhodnou zeleňou - stromy, 1 strom/ 4 park. miesta - areál doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou - stromy, kríky - rešpektovať biokoridor a ochranné pásmo Mrzkého potoka, nezasahovať do neho žiadnou stavebnou činnosťou
S3	Športové plochy - navrhované	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia – šport s vysokým podielom zelene - ostatné funkcie sú neprípustné - max. zastavanosť pozemku - 20% z výmery pozemku - min. podiel vegetačných plôch - 80% z výmery pozemku - nie je prípustná výstavba objektov - budov
R1	Rekreačná občianska vybavenosť - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia – občianska vybavenosť rekreačná (ubytovanie, stravovanie, ap.) - prípustná funkcia - bývanie - ostatné funkcie sú neprípustné - max .zastavanosť pozemku – 60% z výmery pozemku , vrátane spevnených plôch - max. výška stavby - 3 nadzemné podlažie - prestrešenie šikmou strechou - v areáli zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite, plochy doplniť vhodnou zeleňou - stromy, 1 strom/ 4 park. miesta - areál doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou - stromy, kríky a s prvkami drobnej architektúry - lavičky, altánok, miesto pre piknik, ap.
R2	Rekreačné územie	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia –individuálna chatová rekreácia s vysokým podielom zelene - prípustná funkcia - občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy uvedené v kap. A až K tejto záväznej časti
	- navrhované	<ul style="list-style-type: none"> - ostatné funkcie sú neprípustné - max. zastavanosť pozemku - 15% z výmery pozemku, vrátane spevnených plôch a zároveň max. výmera zastavanej plochy - 100 m²/1 rekreačnú chatu - min. podiel vegetačných plôch - 80% z výmery pozemku - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie + podkrovie - prestrešenie šikmou strechou - pri výstavbe použiť prírodné materiály alebo obkladové prírodné materiály a stavby v celom území výrazovo a materiálovo spríbzuzniť vzhľadom na zachovanie prírodného charakteru územia - odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku stavby - v území vysádzať pôvodné druhy vegetácie, stanovištné príslušné pre dané územie
R3	Rekreačné územie - existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia – individuálna chatová rekreácia s vysokým podielom zelene - ostatné funkcie sú neprípustné - max. zastavanosť pozemku - 15% z výmery pozemku, vrátane spevnených plôch a zároveň max. výmera zastavanej plochy - 100 m²/1 rekreačnú chatu - min. podiel vegetačných plôch - 80% z výmery pozemku - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie + podkrovie - pri dostavbe územia prispôbiť charakter stavieb okolitej zástavbe, e použiť prírodné materiály alebo obkladové prírodné materiály a stavby v celom území výrazovo a materiálovo spríbzuzniť vzhľadom na zachovanie prírodného charakteru územia - odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku stavby - v území vysádzať pôvodné druhy vegetácie, stanovištné príslušné pre dané územie
R4	Rekreačné územie - navrhované pri Mrzkom potoku	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia – rekreácia - ostatné funkcie sú neprípustné - max. zastavanosť pozemku - 20% z výmery pozemku, vrátane spevnených plôch - min. podiel vegetačných plôch - 80% z výmery pozemku - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie + podkrovie - prestrešenie šikmou strechou, zachovať tvar a sklon pôvodných jestvujúcich striech - odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku stavby - v území vysádzať pôvodné druhy vegetácie, stanovištné príslušné pre dané územie - rešpektovať biokoridor a ochranné pásmo Mrzkého potoka, nezasahovať do neho žiadnou stavebnou činnosťou
R5	Rekreačné územie - existujúce	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia – rekreácia (hájovňa v centre) - prípustná funkcia - obytná, bývanie v rodinných domoch - občianska vybavenosť - ostatné funkcie sú neprípustné - max. zastavanosť pozemku - 40% z výmery pozemku, vrátane spevnených plôch - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie + podkrovie - prestrešenie šikmou strechou - odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku stavby - v území vysádzať pôvodné druhy vegetácie, stanovištné príslušné pre dané územie
R6	Rekreačné územie - existujúce - Mlynisko	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia –individuálna chatová rekreácia - prípustná funkcia - obytná, bývanie v rodinných domoch - ostatné funkcie sú neprípustné - max. zastavanosť pozemku - 40% z výmery pozemku, vrátane spevnených plôch - min. podiel vegetačných plôch - 60% z výmery pozemku - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie + podkrovie - prestrešenie šikmou strechou - odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na pozemku stavby - v území vysádzať pôvodné druhy vegetácie, stanovištné príslušné pre dané územie
Z1	Verejná zeleň - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - verejná zeleň - prípustná funkcia - drobné služby rekreácie a cestovného ruchu

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy uvedené v kap. A až K tejto záväznej časti
		<ul style="list-style-type: none"> - ostatné funkcie sú neprípustné - prípustné je umiestniť detské ihriská a oddychové plochy, pešie chodníčky a prvky drobnej architektúry - v území vysádzať pôvodné druhy vegetácie, stanovištne príslušné pre dané územie - rešpektovať parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite, plochy doplniť vhodnou zeleňou - stromy, 1 strom/ 4 park. miesta
Z2	Verejná zeleň - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - vysoká verejná zeleň - strmé svahy medzi riečnymi terasami - ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustná je akákoľvek výstavba - zachovať prírodný charakter priestoru - v území vysádzať pôvodné druhy vegetácie, stanovištne príslušné pre dané územie
Z3	Verejná zeleň - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - zeleň, brehové porasty Studený potok - ostatné funkcie sú neprípustné - rešpektovať biokoridor a ochranné pásmo Studeného potoka, nezasahovať do neho žiadnou stavebnou činnosťou - brehy zabezpečiť protipovodňovými opatreniami - brehy toku upraviť prírodnými materiálmi tak, aby boli zachované prírodné prvky prostredia - pri riešení spevňovania brehov prírodnými materiálmi a vhodným porastom umožniť pohyb peších po takto spevnenom a upravenom brehu a zároveň vytvárať prístup k vode všade tam, kde je to vhodné - rešpektovať a podporovať prirodzené druhové zloženie porastov - v území vysádzať pôvodné druhy vegetácie, stanovištne príslušné pre dané územie - uprednostňovať miestne dreviny a vegetáciu vhodnú aj na spevnenie brehov toku
Z4	Zeleň - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - zeleň, maloroľníctvo, hospodárska - ostatné funkcie sú neprípustné - v území nie je prípustná žiadna výstavba
V1	Výrobné územie - existujúce	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - výroba a sklady (existujúca píla) - ostatné funkcie sú neprípustné - max. zastavanosť pozemku - 80% z výmery pozemku, vrátane spevnených plôch - min. podiel vegetačných plôch - 20% z výmery pozemku - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie+podkrovie, max.+12,0 m nad upravený terén - prestrešenie stavieb šikmá strecha - v areáli zabezpečiť parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite, plochy doplniť vhodnou zeleňou - stromy, 1 strom/ 4 park. miesta - areál doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou - stromy, kríky - areál oddeliť od obytného územia protihlukovou clonou vertikálneho charakteru, porastenú popínavou zeleňou o min. v =4,0 m nad úrovňou terénu
V2	Výrobné územie - navrhované	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - nezávadná výroba a sklady - ostatné funkcie sú neprípustné - max. zastavanosť pozemku - 50% z výmery pozemku, vrátane spevnených plôch - min. podiel vegetačných plôch - 50% z výmery pozemku - max. výška stavby - 2 nadzemné podlažia, max.+9,0 m nad upravený terén - prestrešenie šikmou strechou - v areáli zabezpečiť parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite, plochy doplniť vhodnou zeleňou - stromy, 1 strom/ 4 park. miesta - areál doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou - stromy, kríky - rešpektovať biokoridor a ochranné pásmo Mrzkého potoka, nezasahovať do neho žiadnou stavebnou činnosťou
V3	Výrobné územie - existujúce	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - výroba - prípustná funkcia - skladové hospodárstvo - ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné je umiestniť zdroj stredného a veľkého znečistenia - max. zastavanosť pozemku - 80% z výmery pozemku, vrátane spevnených plôch - min. podiel vegetačných plôch - 20% z výmery pozemku - max. výška stavby - 2 nadzemné podlažia, max. 12,0 m nad upravený terén - prestrešenie stavieb šikmou strechou

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné regulatívy, ktoré dopĺňujú regulatívy uvedené v kap. A až K tejto záväznej časti
		<ul style="list-style-type: none"> - v areáli zabezpečiť parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite, plochy doplniť vhodnou zeleňou - stromy, 1 strom/ 4 park. miesta - areál doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou - stromy, kríky - v prípade novej výstavby je stavebník povinný ešte pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia preukázať, že stavby budú výškovo umiestnené nad záplavovou čiarou Q_{50}; ako podklad k tomuto preukázaniu môže slúžiť údaj z máp povodňového rizika a ohrozenia alebo preukázanie, že územie nebude zaplavené na základe podrobného hydraulického výpočtu priebehu hladín - areál v krajine opticky zakryť izolačnou zeleňou v pohľade od cesty II. triedy - rešpektovať biokoridor a ochranné pásmo Studeného potoka, nezasahovať do neho žiadnou stavebnou činnosťou - pri akejkoľvek výstavbe realizovať návrh protipovodňovej regulácie Studeného potoka na Q_{100} - rešpektovať platný zákon o ochrane pred povodňami
V4	Výrobné územie - navrhované	<ul style="list-style-type: none"> - hlavná funkcia - výroba - doplnková funkcia - skladové hospodárstvo - ostatné funkcie sú neprípustné - neprípustné je umiestniť zdroj stredného a veľkého znečistenia - max. zastavanosť pozemku - 80% z výmery pozemku, vrátane spevnených plôch - min. podiel vegetačných plôch - 20% z výmery pozemku - max. výška stavby - 2 nadzemné podlažia, max. 12,0 m nad upravený terén - prestrešenie stavieb šikmou strechou - v areáli zabezpečiť parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite, plochy doplniť vhodnou zeleňou - stromy, 1 strom/ 4 park. miesta - areál doplniť vhodnou stanovištne príslušnou vegetáciou - stromy, kríky - areál v krajine opticky zakryť izolačnou zeleňou v pohľade od cesty II. triedy - rešpektovať platný zákon o ochrane pred povodňami

Použité pojmy - vysvetlivky:

➤ **cudzie regionálne prvky**

prvky a štýly architektúry, ktoré sa netýkajú podhorských oblasti (regiónov) severného Slovenska a sú do danej oblasti importované z architektúry iných krajín, napr. prímorských, alpských, kanadské a bavorské zruby, ap.

➤ **hranica komunikácie**

cestný pozemok tvorí teleso ciest a miestnych komunikácií a cestné pomocné pozemky; teleso ciest a miestnych komunikácií je ohraničené (hranica komunikácie) zvýšenou obrubou chodníkov, prípadne zelených pásov, vonkajšími hranami cestných alebo záchytných priekop a rigolov, svahov cestných násypov a zárezov alebo vonkajšími hranami päty oporných múrov alebo vonkajšími hranami koruny obkladových a zárubných múrov, prípadne vonkajšími hranami zárezov nad týmito múrmi - na účely územného plánu sa rozumie komunikáciou, resp. cestou, komunikácia, resp. cesta so šírkovými parametrami určenými v návrhu územného plánu

➤ **minimálny podiel vegetačných plôch**

predstavuje min. percentuálny pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými stavbami, zeleň na strechách nadzemných stavieb) a celkovou plochou pozemku. Do výmery zelene môže byť v prípade bytových budov, budov pre občianske vybavenie a výrobných prevádzok, započítaná aj plocha vegetačnej strechy, vegetačnej fasády a vegetačných zatrávňovacích tvárnic a to nasledovne:

a) započítateľná plocha trvale udržateľnej horizontálnej zelene bez kontaktu s rastlým terénom je :

- 50 % skutočnej plochy zelene na vrstve zeminy s výškou od 15 cm do 80 cm,
- 70 % skutočnej plochy zelene na vrstve zeminy s výškou viac ako 80 cm

b) započítateľná plocha trvale udržateľnej zelene na stenách, pokrytých vegetáciou do piatich rokov, je 50 % skutočnej plochy zelenej steny

c) započítateľná plocha zatrávňovacej vegetačnej tvárnice = 80% jej skutočnej plochy

➤ **okolitá zástavba**

existujúca zástavba na susedných pozemkoch

➤ **podkrovie**

za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti obytnej budovy, teda 1300 mm; výška hrebeňa nad úrovňou podlahy podkrovia môže byť max.5,0 m

➤ **podlažie stavby**

časť vnútorného priestoru stavby vymedzená podlahou a stropnou konštrukciou, ktorá nie je definovaná ako podzemné podlažie

➤ **podzemné podlažie**

za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády, referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy

➤ **poľovnícky posed**

nadzemná drevená konštrukcia umiestnená vo voľnej krajine s max. výškou 5,0 m nad úrovňou rastlého terénu, s max. plochou 3,0 m²

➤ **pozemok stavby**

je časť územia, určená územným plánom na zastavanie, ktorá je dotknutá existujúcou alebo navrhovanou stavbou, resp. stavebnou činnosťou a je vo vlastníctve vlastníka stavby alebo vlastníka stavby má ku dotknutému pozemku iné právo, ktoré ho oprávňuje k užívaniu pozemku stavby

➤ **prístrešok**

otvorená nadzemná drevená konštrukcia umiestnená vo voľnej krajine, prekrytá šikmou strechou, s max. výškou 5,0 m nad úrovňou rastlého terénu, s max. zastavanou plochou 6,0 m²,

➤ **samostatne stojaca garáž v obytном území**

prízemná stavba s max. výškou stavby v najvyššom bode 5,0 m od upraveného terénu v mieste vjazdu

➤ **senník a prístrešky pre ustajnenie hospodárskych zvierat**

stavba s max. rozmermi - 10x30x5 m, opláštená materiálmi s prírodnými odtieňmi, umiestnená vo voľnej krajine

➤ **schématická zástavba**

urbanistický spôsob schématického radenia v podstate identických budov pozdĺž cesty

➤ **spevnené plochy**

sú prístupové, parkovacie, odstavné plochy a pešie plochy na pozemku, plochy nekrytých dláždených terás, ihriská pre deti a pod.

➤ **stanovištne príslušná vegetácia**

vegetácia, ktorá prislúcha k danému územiu, resp. miestu vzhľadom na klimatické a pôdne podmienky a je pre toto územie pôvodným druhom

➤ **stavebná čiara**

je záväzná čiara, ktorá určuje hranicu umiestnenia hlavnej stavby, pričom hlavná stavba nesmie od nej ustúpiť dopredu ani dozadu, vedľajšia stavba môže ustúpiť dovnútra pozemku okrem samostatných garáží a prístreškov pre automobily. Smerom k ulici je možné prekročiť líniu stavebnej čary len architektonickými prvkami fasád – arkierni, rízlami, balkónmi a pod.

➤ **súčasný výrazové prvky architektúry**

prvky architektúry bez historizujúcich foriem alebo prvkov; čisté hmotové kompozície bez zbytočných tvarových a materiálových reminiscencií; neprípustné sú rustikálne pôsobiace formy, architektonické prvky a materiály a aj formy implementované z iných regiónov, či cudzorodé formy

➤ **turistická rozhľadňa**

otvorená stavba bez plných stien, verejne prístupná, umiestnená pri turistickom, resp. cykloturistickom chodníku alebo na zaujímavom vyhlídkovom mieste, s konštrukciou s prevahou dreva (min. 70% plochy), s max. výškou 12,0 m nad rastlým terénom, v otvorenom teréne alebo max. 3,0 m nad výškou okolitých stromov

➤ **včelín**

stavba, v ktorej sú umiestnené len včelie úle a priestor potrebný k prevádzke včelína (uskladnenie včelárskych nádob a náradia)

➤ **zastavanosť pozemku**

je max. % podiel plôch zastavaných na jednotlivých pozemkoch, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb

➤ **zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku**

všetky stavby na pozemku musia mať jednotné architektonické stvárnenie a materiálové riešenie - garáže, hospodárske objekty, doplnkové stavby, ap. majú byť v architektonickom súlade s hlavnou stavbou – obytným domom

➤ **spevnené plochy s priepustným povrchom**

plochy, ktoré prepúšťajú vodu, do spevnených plôch sa zarátavajú s koeficientom - 0,2 pre zatravnňovacie tvárnice a 0,7 pre zámkovú dlažbu

C) OBČIANSKE VYBAVENIE

C.1 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Platný text podkapitoly sa nahrádza novým znením:

- 1) občiansku vybavenosť sústreďovať do centrálne situovaných plôch podľa regulatívov urbanistickej kompozície obce a návrhu jej funkčného využívania a priestorového usporiadania,
- 2) rešpektovať navrhované centrá občianskeho vybavenia :
 - v centre obce – rekonštrukcia a dostavba občianskej vybavenosti v centrálnej časti obce,
 - pri navrhovaných rozvojových plochách IBV na juhozápade obce a na východe obce,
- 3) objekty s občianskou vybavenosťou musia mať parkovacie a odstavné plochy pre motorové vozidlá, zodpovedajúce kapacite týchto zariadení, zásadne umiestnené len na vlastnom pozemku stavby,
- 4) zachovať súčasné plochy zariadení občianskej vybavenosti a naďalej ich v čo najväčšej možnej miere využívať na pôvodnú funkciu,
- 5) prípustné je umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti a služieb aj v rámci obytnej štruktúry ako zmenu využitia existujúcich objektov na bývanie, resp. novostavby,
- 6) pri umiestnení nových plôch občianskej vybavenosti v obytnom území rešpektovať výškové zónovanie a mierku okolitého prostredia,
- 7) pri umiestnení objektov občianskej vybavenosti - obchod, služby - akceptovať podmienku nenarušenia pohody a kvality bývania napr. zásobovaním či samotnou prevádzkou v dotykovom obytnom území,
- 8) v prípade umiestnenia aj funkcie drobnej občianskej vybavenosti v stavbách s bývaním (bytových domoch a rodinných domoch) akceptovať podmienku umiestnenia len prevádzok služieb nevýrobného charakteru a takých funkcií, ktoré nebudú mať negatívny vplyv na pohodu a kvalitu bývania a ktoré nebudú zdrojom akýchkoľvek škodlivých faktorov pracovného a životného prostredia.

C.2 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

VÝROBA

C.3 VÝROBA V INTRAVILÁNE

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové regulatívy č.4) - 6):

- 4) v obci nie je prípustné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a zaťažovali by aj rekreačné využívanie územia, najmä aktivitami produkujúcimi nadmerný hluk, zápach, prašnosť a ktoré by si vyžadovali pravidelnú alebo aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území,
- 5) z hľadiska požiadaviek platnej legislatívy v oblasti ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia a verejného zdravotníctva je nutné posúdiť každý možný vplyv na verejné zdravie v súlade s platnou legislatívou v oblasti ochrany, podpory a rozvoji verejného zdravia,
- 6) v prípadoch, kedy môže dôjsť k negatívnemu ovplyvneniu a ovplyvňovaniu verejného zdravia, bude možné rozhodnúť o umiestnení konkrétnych stavieb, prevádzok a jednotlivých činností v území až po vykonaní hodnotenia vplyvov na verejné zdravie a následne po kladnom posúdení príslušným orgánom verejného zdravotníctva podľa platnej legislatívy.

C.4 VÝROBA V EXTRAVILÁNE

V platnom texte sa čísla odsekov 4. a 5. menia na 1. a 2.

D) VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

D.1 DOPRAVA

D.1.1 JESTVUJÚCE REGULATÍVY

Platný text podkapitoly sa nahrádza novým znením:

- 1) v zastavanom území obce, ktoré je vymedzené platným územným plánom obce, rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zmysle platných STN,
- 2) mimo zastavaného územia obce, ktoré je vymedzené platným územným plánom obce, rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy s jej ochranným pásmom - 25 m od osi vozovky na obidve strany, v zmysle platných STN,

D.1.2 REGULATÍVY PRE CESTNÚ DOPRAVU

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové regulatívy ozn. č.4) - 12):

- 4) dodržať navrhovanú kostru dopravného riešenia v súlade s platným ÚPN-O,
- 5) rešpektovať platný zákon o pozemných komunikáciách,
- 6) chrániť územia pre navrhované automobilové, pešie, cyklistické komunikácie a dopravné zariadenia,

- 7) dopravné napojenia, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN,
- 8) stavby (budovy) neumiestňovať v ochranných pásmach cesty II. triedy a v pásme neprípustnej hladiny hluku; v prípade prekročenia povolenej hladiny hluku je výstavba možná len za podmienky realizácie opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy (protihlukové opatrenia) na náklady investora stavby,
- 9) v prípade zásahu do telesa cesty II. triedy, resp. do cestného pomocného pozemku, predložiť projektovú dokumentáciu (pre územné rozhodnutie, stavebné povolenie) na vyjadrenie správcovi cesty II. triedy,
- 10) pri riešení vjazdov k objektom nesmie byť narušený odvodňovací systém cesty; zamedziť odtoku vody na napájanú cestu z vjazdov na pozemky,
- 11) zachovať prístupy do poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- 12) pri výstavbe líniových stavieb v krajine, prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa zachovala migračná priechodnosť územia,

D.1.3 REGULATÍVY PRE STATICKÚ DOPRAVU

Platné regulatívy sa označujú č. 1) - 5).

Na koniec platného textu podkapitoly sa za č. 5) dopĺňajú nové č. 6) - 8):

- 6) odstavenie a parkovanie vozidiel zabezpečiť na pozemkoch jednotlivých stavieb rodinných domov, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, v rámci celého existujúceho a navrhovaného zastavaného územia; na ich pozemkoch vyhradiť dostatočný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN tak, aby nedochádzalo k odstavovaniu vozidiel na ceste a tým sťažovaniu letnej a zimnej údržby cesty
- 7) v rámci celého k. ú. obce, pri budovaní nových parkovacích plôch a odstavných stání, budovať ich v súlade so súčasnými ekologickými trendmi a stratégiami, vzhľadom na zmenu klímy:
 - spevnené plochy (parkoviská) realizovať s priepustnými povrchmi,
 - na každé 4 parkovacie miesta umiestniť 1 strom do plochy o veľkosti min.2,5x2,5 m alebo do pásov zelene o šírke min. 2,5 m,
- 8) pri navrhovaní parkovacích plôch vody riešiť pred odvedením vody z povrchového odtoku do recipientu zachytenie ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.

V názve podkap.

D.1.4 REGULATÍVY PRE PEŠIU DOPRAVU sa za slovo PEŠIU dopĺňa: "A CYKLISTICKÚ"

Platné regulatívy sa označujú č. 1) - 4).

Na koniec platného textu podkapitoly sa za č. 4) dopĺňajú nové č. 5) - 16):

- 5) rešpektovať uznesenie vlády SR o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR,
- 6) rešpektovať strategický dokument Žilinského samosprávneho kraja „Budovanie cyklotrás na území Žilinského samosprávneho kraja“,
- 7) rešpektovať existujúcu a navrhovanú vzájomne prepojenú sieť cyklistickej a pešej dopravy, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov; nové trasy cyklochodníkov a cyklotrás, podľa možností, navrhovať mimo telies pozemných komunikácií,
- 8) projektovú dokumentáciu cyklistickej infraštruktúry riešiť podľa platných Technických podmienok,
- 9) v obytných súboroch, pri objektoch občianskeho vybavenia, dopravných zariadeniach a športových zariadeniach vytvárať parkovacie miesta s ochranou pre bicykle, v súlade s platnou STN,
- 10) vytvoriť systém starostlivosti o cyklistické trasy a sieť služieb pre cyklistov (oddychové miesta, infraštruktúra, informačné tabule,...),
- 11) rešpektovať existujúcu cyklotrasu č. 0847a Dolný Kubín - Oravice a značkové turistické chodníky: žltý č. 8597 Bane - Oravský Biely Potok, modrý č. 2757 Kopec - Šubovka, žltý č. 8576 Za Lučivným - Stará mať,
- 12) vytvárať a upravovať lyžiarske bežecké trate vo voľnej krajine,
- 13) pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené v príslušnej platnej vyhláske,
- 14) bezpečnosť pohybu chodcov riešiť formou budovania chodníkov v obci (minimálne jednostranne); do telesa chodníka umiestniť chráničky; pri návrhu chodníkov je nutné riešiť odvodnenie ciest v zmysle STN a technických predpisov,
- 15) v novonavrhovaných obytných zónach, väčšieho rozsahu vybudovať minimálne jednostranné pešie chodníky o min. šírke 2,0 m,
- 16) nemotoristické pozemné komunikácie napájať na nadradený komunikačný pozemný systém výhradne prostredníctvom chodníkových prejazdov, ktoré musia obsahovať náležitý návrh prvkov upokojujúcej dopravy

D.1.5 REGULATÍVY PRE HROMADNÚ DOPRAVU

Platné regulatívy sa označujú č. 1) - 2).

Na koniec platného textu podkapitoly sa za č. 2) dopĺňajú nové č. 3) - 5):

- 3) rešpektovať polohu súčasných a navrhovaných zastávok hromadnej dopravy,
- 4) zastávky vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich,
- 5) vybudovať samostatné zastavovacie pruhy, resp. niky pre autobusy mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry tam, kde to šírkové parametre dovoľia.

D.1.6 Názov kapitoly sa mení na: REGULATÍVY Z HĽADISKA CIVILNÉHO LETECTVA

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola:

D.1.7 OCHRANA VODOHOSPODÁRSKÝCH ZÁUJMOV VZHLADOM NA DOPRAVNÚ INFRAŠTRUKTÚRU

- 1) pri dopravnom a technickom riešení prednostne využívať už vybudované mostné objekty,
- 2) križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 („Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“) a STN 73 6201 („Projektovanie mostných objektov“).

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

D.2 REGULATÍVY VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

D.2.1 VODNÉ ZDROJE A VODNÉ TOKY

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

D.2.2 VODOVODNÁ SIET

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Limity pre výstavbu

Platné regulatívy sa ozn. č. 1) - 3).

Regulatívy pre výstavbu

Platné regulatívy sa ozn. č. 1) - 12).

D.2.3 ODKANALIZOVANIE A CISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Platné regulatívy (preformulované v ZaD č.1, označené guličkou) sa označujú č. 1) - 4).

Na koniec platného textu podkapitoly sa za č. 4) dopĺňajú nové regulatívy č. 5) - 8):

- 5) splaškové odpadové vody z riešeného územia odvádzať, do vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie, v súlade s ustanoveniami platného vodného zákona,
- 6) na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové vody akumulovať vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade s platným zákonom o vodách,
- 7) odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platného zákona o vodách, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,
- 8) do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať alebo odvádzať iba odpadové vody mierou znečistenia množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie (odpadové vody spĺňajúce limity kanalizačného poriadku) v súlade s platnou legislatívou..

D.2.4 OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné pásma vodných stavieb

Platný text odstavca sa nemení, ani nedopĺňa.

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

Platný text odstavca sa nahrádza novým znením:

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa platného zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách pásmo ochrany - mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

- 1) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňajú nové podkapitoly:

D.2.5 DAŽDOVÁ VODA

- 1) dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) - prednostne využívať vsakovanie, akumuláciu do zberných nádrží s následným využitím dažďovej vody, resp. kontrolovaným vypúšťaním do recipientu po odznení prívalovej zrážky, v prípade potreby s prečistením na čistiacich zariadeniach,
- 2) podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- 3) vody z povrchového odtoku v riešených lokalitách prednostne odvádzať do vsaku, v prípade potreby prečistené na čistiacich zariadeniach,
- 4) obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov.

D.2.6 POŽIARNA VODA

- 1) v prípade potreby bude voda na hasenie požiarov zabezpečená odberom z miestnych potokov v zmysle platnej vyhlášky o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- 2) samostatné výrobné areály musia mať zabezpečenú vlastnú požiarnu vodu z vlastného vodného zdroja s dostatočnou akumuláciou, s podzemnými a nadzemnými nádržami a zachytením dažďovej vody,
- 3) požiarny vodovod musí spĺňať požiadavky platnej vyhlášky o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov

ENERGETIKA

D.3 ELEKTRICKÁ ENERGIA

D.4 REGULATÍVY ELEKTRICKEJ ENERGIE

D.4.1 VYSOKÉ NAPÄTIE

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (a), b), a šesť regulatívov zo ZaD č.1, označené guľičkou) sa označujú č. 1) - 8).

D.4.2 TRAFOSTANICE

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (c), d), e) a päť regulatívov zo ZaD č.1, označených guľičkou) sa označujú č. 1) - 8).

D.4.3 NÍZKE NAPÄTIE

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (f), g), h), i) a jeden regulatív zo ZaD č.1, označený guľičkou) sa označujú č. 1) - 5).

D.4.4 VEREJNÉ OSVETLENIE

Platný text podkapitoly sa nahrádza novým znením:

- 1) pri súbahu a križovaní s NN a VN káblovými vedeniami dodržať ochranné pásma,
- 2) rešpektovať existujúce a nové trasy verejného osvetlenia do navrhovaných plôch,
- 3) v prípade rekonštrukcie rozvody preložiť do zeme,
- 4) realizovať opatrenia na zníženie svetelného znečistenia - svietidlá verejného osvetlenia prednostne realizovať ako zhora tienené, inštalovať ich vodorovne, aby nesvietili nad horizont; kryty svietidiel (difúzory) realizovať ako rovné, nie vypuklé, aby sa zabránilo ďalšiemu rozptylu svetla do horného polopriestoru.

D.4.5 OCHRANNÉ PÁSMA

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola:

D.4.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- 1) ponechať decentralizovaný spôsob vykurovania z domových a objektových kotolní s intenzívnejším využitím ekologických palív,
- 2) budúce potreby tepelnej energie riešiť prednostne palivom zemný plyn v kombinácii so solárnou energiou a s využitím tepelných čerpadiel (elektrická energia), prípadne využiť ako palivo biomasu alebo iné alternatívne zdroje energií, obnoviteľné a fosílné energie.

D.5 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

D.5.1 ODSŤUPOVÉ VZDIALENOSTI

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

D.5.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ZEMNÝM PLYNOM

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa

D.5.3 OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

D.6 SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY

D.6.1 TELEFÓNNE SIETE

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platný regulatív sa označuje č. 1).

D.6.2 TV SIETE KÁBLOVÉ

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platný regulatív sa označuje č. 1).

D.6.3 MIESTNY ROZHLAS

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platný regulatív sa označuje č. 1).

D.6.4 OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ SLABOPRÚDU

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platný regulatív sa označuje č. 1).

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňajú nové podkapitoly:

D.6.5 INFORMAČNÉ SLUŽBY

- 1) všetky nové budovy pripojiť k verejnej elektronickej komunikačnej sieti v súlade s platným zákonom o elektronických komunikáciách.

D.6.6 POŽIADAVKY CIVILNEJ OCHRANY

- 1) stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany, spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti, riešiť a zabezpečovať v zmysle platného znenia zákona o civilnej ochrane obyvateľstva a platnej vyhlášky o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- 2) technický prostriedok pre varovanie obyvateľstva a vyznamenanie osôb (siréna) podľa platnej vyhlášky o podrobnostiach na zabezpečovanie technických prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany sa nachádza na budove obecného úradu, jeho dosah je 1.500 m.

D.6.7 POŽIADAVKY POŽIARNEJ OCHRANY

- 1) pri výstavbe je potrebné zabezpečiť stavby vodou na hasenie požiarov v zmysle platnej vyhlášky o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- 2) prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky v súlade s platnou vyhláškou, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiaru bezpečnosť pri výstavbe a používaní stavieb,
- 3) rešpektovať platnú vyhlášku, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

E) KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY, PRÍRODNÉ ZDROJE, OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, ÚSES

E.1 REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (s guličkou) sa označujú č. 1) - 11).

V platnom texte v bode č.10) sa prvá veta nahrádza novým znením:

- v zastavanom území obce sa nachádza jedna vyhlásená nehnuteľná národná kultúrna pamiatka - Kríž s korpusom na pilieri, CKN č. 184/2 (pred domom súpisné číslo 70), zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len "ÚZPF") pod č. 2664/1-3, tvorená pamiatkovým objektom - pilier č. ÚZPF 2664/1, pamiatkovým objektom - Kríž s korpusom č. ÚZPF 2664/2 a pamiatkovým objektom - Ohradenie kamenné, č. ÚZPF 2664/3,

E.2 REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

V nadpise Ďalšie regulatívy ochrany prírody sa vypúšťa slovo "Ďalšie".

Nasledujúce regulatívy (s guľičkou) sa označujú č.1) - 9) .

E.3 REGULATÍVY ÚSES

Platný text kapitoly sa nahrádza novým znením:

- 1) v katastrálnom území obce rešpektovať územnú ochranu prírody a krajiny v súlade s požiadavkami, stanovenými pre jednotlivé stupne ochrany v zmysle platného zákona o ochrane prírody a krajiny, rešpektovať funkciu a chrániť vytypované prvky kostry územného systému ekologickej stability (*Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Tvrdošín, ESPRIT spol s r. o., 04/2013*), v riešenom území sú to:
 - biocentrum regionálneho významu **Bc4r** Kopec - Mních
 - biokoridor regionálneho významu **Bk1r** Studený potok
 - biokoridor regionálneho významu **Bk5r** Tatry - Kopec - Budín
 - genofondové lokality: Machy, Kopec, Studený potok
- 2) rešpektovať navrhovaný miestny územný systém ekologickej stability:
 - miestne biocentrum vedľa lokality Kováčová - biocentrum ponechať v prirodzenom stave, najmä bez výrazných a veľkoplošných zásahov,
 - miestne biocentrum v lokalite medzi Biednou a Podskálím na severe katastra - do uvedeného priestoru nezasahovať; lokalitu podmáčajúcej lúky maximálne chrániť a stopy po odvodňovacích snahách je potrebné odstrániť a vrátiť lokalitu do pôvodného stavu,
 - priestor interakčnej zóny - hlavné zásady pre obhospodarovanie tohto územia zahŕňajú zachovanie doterajšej štruktúry krajiny – aj s antropickým vplyvom približne v existujúcej miere, v prípade väčších zásahov je potrebné postupovať individuálne z hľadiska terénu, z hľadiska konkrétneho biotopu a z hľadiska druhu, formy a trvania požadovaného zásahu do krajiny,
- 3) rešpektovať navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia pre :
 - a) biocentrum regionálneho významu **Bc4r** Kopec - Mních
 - uplatňovať prírode blízke hospodárenie v lesoch – vylúčenie holorubov, na maximálnej ploche hospodáriť pri zachovaní trvalosti lesa (účelový výber), pri rúbaňovom spôsobe hospodárenia minimalizovať veľkosť obnovovaných plôch a voliť nesymetrické tvary obnovných prvkov, optimalizovať výstavbu lesnej cestnej siete, maximálne využívať prirodzenú obnovu lesa, postupne obnoviť prirodzené drevinové zloženie porastov, v porastoch ponechávať stromy na dozretie, dutinové a hniezdne stromy, dostatok odumretého dreva, štruktúru porastov v maximálne možnej miere priblížiť prirodzenej štruktúre lesa, udržiavať stavy jelenej zveri na úrovni neohrozujúcej obnovu všetkých drevných pôvodného zloženia, minimalizovať alebo vylúčiť použitie chemických látok, systematickou údržbou lesných ciest minimalizovať vodnú eróziu, využívať šetrne technológie ťažby a približovania dreva, využívať pôvodný genofond drevín na obnovu lesa,
 - vylúčiť lov vlka dravého na území biocentra,
 - podporiť resp. obnoviť primerane obhospodarovanie nelesných biotopov na podhorí (lúky, pasienky) – kosenie, pastva,
 - nepripustiť ťažbu nerastných surovín a umiestnenie objektov banskej infraštruktúry na území biocentra,
 - nepripustiť urbanizáciu územia a výstavbu nadradenej infraštruktúry,
 - b) biokoridor regionálneho významu **Bk1r** Studený potok
 - regulovať komerčnú ťažbu štrku v koryte, minimalizovať úmyselný výrub drevín v nive Studeného potoka,
 - vylúčiť výstavbu MVE a ďalších priečných prekážok v toku,
 - neurbanizovať plochy biokoridoru a jeho bezprostrednú blízkosť,
 - vylúčiť aplikáciu chemických látok,
 - regulovať zarybňovanie nepôvodnými druhmi, snažiť sa o obnovu druhového spektra ichtyofauny,
 - regulovať využívanie (rekreačné, poľovnícke, rybárske),
 - minimalizovať reguláciu toku,
 - vyvinúť úsilie na spriechodnenie bariér v toku,
 - tam, kde to je možné rozšíriť plochy brehových a sprievodných porastov,
 - c) biokoridor regionálneho významu **Bk5r** Tatry - Kopec - Budín
 - neurbanizovať plochy biokoridoru a jeho bezprostrednú blízkosť,
 - vylúčiť aplikáciu chemických látok,
 - regulovať využívanie (rekreačné, poľovnícke, lesnícke)
 - pri výbere trasovania rýchlostnej cesty R3 zohľadniť migračný koridor, v prípade prerušenia koridoru vybudovať funkčný ekodukt,

- 4) zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami a vylúčiť všetky aktivity ohrozujúce prirodzený vývoj,
- 5) rešpektovať lokality so záujmami ochrany prírody, nevytvárať v nich také antropogénne aktivity, ktoré by viedli, či už z hľadiska krátkodobého ako aj dlhodobého k ich narušeniu, poškodeniu, strate funkčnosti a predmetu ochrany,
- 6) rešpektovať legislatívne opatrenia zabezpečujúce druhovú chránených druhov rastlín a živočíchov v zmysle platného zákona a vyhlášok o ochrane prírody a krajiny,
- 7) nevykonávať protipovodňové opatrenia na úkor krajinnoekologickej funkčnosti tokov, ich sprievodnej brehovej vegetácie a predmetu ich ochrany,
- 8) zachovať existujúcu zeleň v krajine a zvýšiť podiel zelene poľnohospodárskej krajiny, ako sú napr. remízky, medze a vetrolamy,
- 9) zachovať a dotvoriť zeleň vo výrobných areáloch,
- 10) v celom k. ú. je zakázané vysádzať invázne druhy rastlín a drevín; pri výsadbe použiť stanovištne a miestne príslušné druhy; vlastník, správca alebo užívateľ pozemku je povinný odstraňovať na vlastné náklady invázne druhy rastlín zo svojho pozemku spôsobom, ktorý ustanoví príslušné ministerstvo všeobecne záväzným právnym predpisom a v súlade s platnou vyhláškou, ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu,
- 11) obcou vytvoriť podmienky pre monitorovanie výskytu invázných druhov a zabrániť ich ďalšiemu rozširovaniu,
- 12) je zakázané zakladať nové porasty nepôvodných druhov rastlín a drevín,
- 13) pri stavebných konaniach neumiestňovať stavby do blízkosti tokov, ani inak nenarušovať brehové porasty vodných tokov,
- 14) v z. ú. obce tam, kde je to možné, realizovať výsadbu brehových porastov (aspoň línií) na ochranu brehov vodných tokov a izoláciu pred znečistením,
- 15) zabezpečiť ochranu najmä starších listnatých drevín, dotvárajúcich typický ráz sídel, pri nových výsadbách preferovať listnaté dreviny stanovištne aj habituálne vhodnejšie do priestoru vidieckych sídiel,
- 16) doplniť a skvalitniť sídelnú vegetáciu, uplatňovať biologicky aj esteticky pôsobivé prvky v stvárnení sídiel s cieľom zvýšenia ich celkovej atraktivity a funkčnosti,
- 17) pri všeobecnej ochrane drevín dodržiavať legislatívne opatrenia, podľa ktorých je zakázané bez súhlasu orgánu ochrany prírody dreviny rastúce mimo les rúbať, alebo inak poškodzovať; kompetencie ochrany prírody v prípade ochrany drevín vykonáva obec,
- 18) rekultivovať plochy, ktoré sú devastované drobnými skládkami odpadov.

F) REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

F.1 OVZDUŠIE

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (s guličkou) sa označujú č. 1) - 5).

F.2 VODA

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (s guličkou) sa označujú č. 1) - 5).

F.3 DOPRAVA

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy sa označujú č. 1).

F.4 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (sedem s guličkou z ÚPN-O + jeden doplnený v ZaD č.1) sa označujú č. 1) - 8).

F.5 URBANISTICKÁ ZÁSTAVBA

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (s guličkou) sa označujú č. 1) - 3).

F.6 VEGETÁCIA

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (s guličkou) sa označujú č. 1) - 2).

F.7 OCHRANA ÚZEMIA PRED POVODŇAMI

Platné regulatívy (s guličkou, doplnené v ZaD č.1) sa označujú č. 1) - 9).

Na koniec platného textu podkapitoly sa za č. 9) dopĺňajú nové č. 10) - 24):

- 10) v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade s platným zákonom o ochrane pred povodňami,
- 11) rešpektovať ochranné pásma vodných tokov pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v zmysle platných právnych predpisov; v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
- 12) zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplatenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity; pobrežnými pozemkami sú pri vodohospodársky významných vodných tokoch pozemky do 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary - pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma,
- 13) rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia, výstavbu (súvislú zástavbu, priemyselné a poľnohospodárske areály), umiestniť nad hladinu Q_{100} - ročnej vody (min.0,5 až 1,0 m nad úroveň Q_{100}), mimo zistené inundačné územie, resp. v prípade potreby na náklady investorov zabezpečiť protipovodňovú ochranu daného územia ešte pred začatím výstavby, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie, ktorú je potrebné odsúhlasiť so správcom vodného toku,,
- 14) stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,
- 15) zamedziť orbám až na hranicu vodných tokov – stanoviť pás ktorý by ostal ako trvalo trávnatý porast alebo brehový porast,
- 16) nepoužívať pri ťažbách v lesoch ťažké ťažobné mechanizmy (vytvárajú hlboké koľaje urýchľujúce odtok dažďovej vody z krajiny),
- 17) vrátiť sa k jemnejším spôsobom obhospodarovania, nepovoľovať budovanie ďalších lesných ciest - odľahlé časti lesov by mali zostať ako prvky, ktoré stabilizujú vodný režim v lese,
- 18) neregulovať vodné toky v lesoch a nerúbať les v okolí vodných tokov,
- 19) je nevyhnutne realizovať organizačné, agrotechnické, biologické a technické opatrenia na obmedzenie splavovania humusového horizontu z poľnohospodárskej a lesnej pôdy náchylnej k vodnej erózii a to nielen z dôvodu ochrany pred povodňami,
- 20) realizovať opatrenia v lesoch aj mimo lesov podporujúce prirodzenú akumuláciu vody,
- 21) protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov, technické riešenie je potrebné konzultovať so správcom toku,
- 22) pri návrhu technických riešení dodržiavať platné technické normy, v návrhu vychádzať z aktuálneho znenia zákona o ochrane pred povodňami,
- 23) dažďové vody zo striech a spevnených plôch zo všetkých navrhovaných lokalít v max. nožnej miere zadržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolovane, len v min. množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky,
- 24) v ďalšom je potrebné zabezpečiť ochranu inundačného územia, zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti a vytvárať podmienky:
 - pre prirodzené meandrovanie tokov,
 - pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,
 - pre komplexné riešenie odtokových pomerov v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
 - a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánu obce.

F.8 PRÍRODNÁ RÁDIOAKTIVITA

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (s guličkou) sa označujú č. 1) - 2).

F.9 OCHRANA PRED ZOSUVMI

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (s guličkou) sa označujú č. 1) - 4).

F.10 ADAPTÁCIA NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (s guličkou) sa označujú č. 1) - 4).

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola:

F.11 ENVIRONMENTÁLNA ZÁŤAŽ

- 1) V k. ú. je evidovaná pravdepodobná environmentálna záťaž so strednou prioritou (K 35 - 65) - TS (003)/Oravský Biely Potok - skládka TKO, ktorá môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Platný text sa nahrádza novým znením:

Za zastavané územie považovať plochy z. ú. obce vymedzené k 1.1.1990, rozšírené o plochy v súčasnosti zastavané a o navrhované rozvojové plochy. Navrhované hranice zastavaného územia sú vyznačené v grafickej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie.

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Platný text podkapitoly sa mení nasledovne:

Platné regulatívy (s guľičkou) sa označujú č. 1) - 5).

I) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELENIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

I.1 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

I.2 PLOCHY NA VYKONANIE SCELENIA A DELENIA POZEMKOV

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

I.3 PLOCHY NA ASANÁCIU

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

I.4 PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

J) ČASTI OBCE, KDE JE POTREBNÉ OBSTARAT ÚPN-Z

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

L) SCHÉMY ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na koniec platného textu sa dopĺňa:

Schéma záväzných častí riešenia ZaD č.2 ÚPN-O Oravský Biely Potok sa nachádza na nasledujúcej strane. Schéma verejnoprospešných stavieb ostáva bez zmeny.

Na koniec platného textu sa dopĺňajú nové kapitoly:

M) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V súvislosti so spracovaním Územného plánu obce Oravský Biely Potok – Zmeny a doplnky č.2, boli k dispozícii nasledovné dokumenty, z ktorých boli čerpané doplňujúce údaje a z ktorých boli následne zapracované relevantné informácie do riešenia :

- Zadanie pre Územný plán obce Oravský Biely Potok
- Územný plán obce Oravský Biely Potok v znení Zmien a doplnkov č.1
- ÚPN VÚC Žilinského kraja v znení všetkých Zmien a doplnkov
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Tvrdošín (ESPRIT spol. s r. o., 04/2013)

N) DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť je samostatnou prílohou územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán obce Oravský Biely potok, Zmeny a doplnky č.2".

