

Ing. arch. Vladimír Krušínský, autorizovaný architekt, SKA, 00293AA

Javorová 1/35, 010 07 Žilina

tel.: mob.:0903-512152, e-mail.: stefan@krusinsky.sk, www.archkru.sk

0905-804750, e-mail.: achkru@archkru.sk



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE (ÚPN – O) Zubrohlava

A. TEXTOVÁ ČASŤ

ZMENA A DOPLNOK Č.1

Obstarávateľ: Obec Zubrohlava
okres Námestovo

Žilina, október 2014

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

ŠIRŠIE VZŤAHY _____ **VÝKR.Č. 1..... 1 : 50 000**

**KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA** _____ **VÝKR.Č. 2 1 : 10 000**

VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA OBCE **VÝKR.Č. 3 1 : 10 000**

**VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE
(VODNÉ HOSPODÁRSTVO, ENERGETIKA)** _____ **VÝKR.Č. 4 1 : 10 000**

**VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY
VRÁTANE PRVKOV RÚSES** _____ **VÝKR.Č. 5 1 : 10 000**

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV
A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE** ____ **VÝKR.Č. 6 1 : 10 000**

**KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA** _____ **VÝKR.Č. 7 1 : 2 000**

VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA OBCE **VÝKR.Č. 8 1 : 2 000**

**VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE
(VODNÉ HOSPODÁRSTVO, ENERGETIKA)** _____ **VÝKR.Č. 9..... 1 : 2 000**

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV
A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE** ____ **VÝKR.Č. 101 : 2 000**

Spracovateľský kolektív:

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

OBSAH**A. TEXTOVÁ ČASŤ**

Strana

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy	6
1.2 Vyhodnotenie doterajšej ÚPD	7
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním	7
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	9
2.1 Vymedzenie a opis riešeného územia	9
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN – R (VÚC)	10
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	16
2.4 Riešenie záujmového územia obce, širšie vzťahy	21
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	23
2.6 Návrh funkčné usporiadanie územia obce	28
2.7 Riešenie bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	29
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	34
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	35
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami...	37
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	39
2.12 Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia	41
Doprava	41
Vodné hospodárstvo	47
Energetika	51
Zásobovanie elektrickou energiou	51
Zásobovanie plynom, teplom	52
Telekomunikácie	52
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	53
2.14 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	58
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	58
2.16 Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy	58
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia	61
2.18 Návrh záväznej časti	62

A.4. DOKLADOVÁ ČASŤ

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

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

• Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi ÚPN – O Zubrohlava

Obstarávateľ: Obec Zubrohlava, okr. Námestovo,
zastúpená starostom obce Pavlom Bugel'om
Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo Zubrohlava
Odborne spôsobilá osoba (pre výkon obstarávateľských činností v zmysle §2a zák. č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov):
Ing, Arch. Vladimír Barčiak, autorizovaný architekt, 0913 AA,
Gerlachovská 9, 010 08 Žilina

Spracovateľ ÚPN – O: Ing. Arch. Vladimír Krušínský,
Javorová 1/35, 010 07 Žilina

Riešiteľský kolektív:

Urbanizmus: Ing. arch. Štefan Krušínský
Demografia: Ing. arch. Štefan Krušínský
Doprava: Ing. Danica Šíkorová,
autorizovaný stavebný inžinier
Vodné hospodárstvo: Július Leštach,
odborne spôsobilý technik vo výstavbe
Elektrická energia, elektronické komunikačné siete:
Ing. Jozef Vršanský,
autorizovaný stavebný inžinier
Životné prostredie, ochrana prírody a tvorba krajiny:
Ing. arch. Štefan Krušínský
RNDr. Pavol Auxt,
p. Marta Kučerová
Poľnohospodárska pôda a lesná pôda:
p. Marta Kučerová

A.1.1 HLAVNÉ CIELE A PROBLÉMY

• Dôvody obstarania ÚPD

Dôvodom pre obstaranie zmeny a doplnku č.1 k územnému plánu Obce Zubrohlava sú nové podnety pre územný rozvoj a s tým spojené požiadavky na začlenenie plôch do územného plánu, ktoré (platný) schválený územný plán navrhol ako výhľadové plochy. Ide o lokality **Klinec**, **Kotelnica**, **Skladaná**, **Kuňaky** a tiež v novej lokalite **Medved'ovky** pri katastrálnej hranici s obcou Rabča. Ďalšia požiadavka vyplynula so zámeru vybudovať Zberný dvor západne od územia výroby.

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 majetkoprávne vysporiadavanie a následné uvoľnenie pozemkov na výstavbu na súčasných rozostavaných plochách v zmysle schváleného ÚPN-O Zubrohlavy.

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 Or. priehrady a z toho vyplývajúci zvýšený záujem o novú výstavbu RD a 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. Predpokladá sa však urýchlenie výstavby s využitím urbanistickej rezervy v zmysle schváleného ÚPN-O.

- **Hlavné ciele riešenia**

Bez zmien.

- **Hlavné problémy riešenia (doplnená kapitola)**

V súlade so schváleným územným plánom riešiť:

1. Doplnenie – rozšírenie zastavaného územia o nové lokality pre výstavbu rodinných domov
2. Vymedzenie novej lokality pre umiestnenie Zberného dvora
3. Väzby riešených lokalít na dopravnú a technickú infraštruktúru
4. Navrhnuť verejnoprospešné stavby.
5. Navrhnuť záväznú časť riešenia s určením zásad a regulatívov
6. Zabezpečiť trvalú ochranu a účelné využívanie základných zložiek prírodného prostredia

A.1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚPD

Zubrohlaava má vypracovaný platný územný plán obce, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Zubrohlave č.8/3a/2011 zo dňa 19.10.2011. Na koncepciu rozvoje obce v súlade s ÚPN-O je možné nadviazať a doplniť ju zmenami, ktoré vyplynuli z požiadaviek nových rozvojových impulzov.

Záväzné časti aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinský kraj v zmysle VZN ŽSK č.26/2011 sú v ÚPN – O Zubrohlaava **a v zmene a doplnku č.1 ÚPN-O** akceptované.

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

- **Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPN – O Zubrohlaava**

Bez zmien.

- **Zhodnotenie súladu riešenia so súborným stanoviskom obstarávateľa**

Bez zmien.

- **Súpis použitých ÚPP a iných podkladov, zhodnotenie ich použitia**

Pri vypracovaní **zmeny a doplnku č.1 ÚPN – O Zubrohlaava** okrem **platného ÚPN – O Zubrohlaava** a **ÚPN – VÚC Žilinský kraj** boli ďalej použité:

- polohopisné zameranie stavebných pozemkov na riešených lokalitách,
- ideový návrh usporiadania stavebných pozemkov v lokalite Rabča - Medveďovky,
- situácia kanalizačného zberača Rabča – Námestovo,
- situácia lokality pre umiestnenie Zberného dvora
- situácia novej miestnej komunikácie v lokalite Kuňaky

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZMENY A DOPLNKU Č. 1

A.2.1 VYMEDZENIE A GEOGRAFICKÝ OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- Vymedzenie riešeného územia obce – **zmene a doplnku č.1 a záujmového územia**

Lokality, ktoré sú predmetom riešenia Zmeny a doplnku č.1, sú organicky začlenené do ÚPN-O.

- **Geológia, geomorfológia a klimatológia**

Severný okraj navrhovaného obytného územia v lokalite Medveďovka čiastočne zasahuje do registrovaného zosuvného územia. Preto na toto územie je potrebné vypracovať podrobný geologický prieskum.

Ostaná časť kapitoly bez zmien.

- Vymedzenie územia s použitím vybraných regulatívov zóny

Bez zmien.

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

Bez zmien.

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

Bez zmien.

Demografia

- Charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov

Bez zmien.

- Prognóza demografického vývoja

Bez zmien.

2.3.3 Bytový fond

10. Základné údaje o domovom a bytovom fonde

Zmenou a doplnkom č. 1 ÚPN-O sa rieši v jednotlivých lokalitách nasledovný počet bytov IBV:

11. Navrhovaný počet bytov

L o k a l i t a	Rodinné domy (IBV - skupiny)	Bytové domy	Preluky (IBV)	Byty spolu
Obec – skutočne zastavané územie(centrum)	-	-	-	-
KUŇAKY(Severný okraj zastavaného územia)	15	-	-	15
SKLADANÁ - (južne od poľnohospodárskeho družstva)	10	-	-	10
KOTELNICA - KLINEC (Východný - južný okraj zastavaného územia)	70	-	-	70
Východne od areálu APIAGRA	-	-	-	-
MEDVEĎOVKA (Pri hranici s katastrálnym územím Rabča)	55			55
Spolu	150	-	-	150

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 vzhľadom na problémy majetkoprávného charakteru na už schválených lokalitách podľa ÚPN-O.

A.2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Bez zmien.

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

Bez zmien.

- **Zájumové územie obce**

Bez zmien.

A.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 ÚPN-O. Všetky novonavrhované lokality Klinec, Kotelnica, Skladaná, Kuňaky a funkčne nadväzujú na navrhované zastavané územie rodinných domov. Lokalita Medveďovka tvorí samostatnú obytnú skupinu (rodinné domy) ako pokračovanie jestvujúcej zástavby obce Rabča. Komunikačné napojenie riešených lokalít je navrhnuté napojením a predĺžením na jestvujúcu alebo v zmysle ÚPN – O rozostavaných lokalitách budovanú cestnú sieť. Zberný dvor nadväzuje na súčasné územie výroby, odkiaľ je aj dopravne napojený.

Dnešný pomerne kompaktný urbanistický obraz obce návrhom nových lokalít sa zachováva. Výška zástavby rodinných domov v riešených lokalitách zostane v priemere jednopodlažná s prevážne sedlovými strechami a využitým podkrovím.

- **Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby**

B ý v a n i e

Pri návrhu funkčných plôch bývania v navrhovaných lokalitách sa prioritne zohľadňoval vzťah k zastavanému územiu pri akceptovaní bezproblémového dopravného prístupu. Riešené lokality (Klinec, Kotelnica, Skladaná, Kuňaky) sú navrhnuté na plochách, ktoré platný ÚPN-O navrhol ako výhľadové plochy s funkciou bývania. Samostatne, na novej ploche mimo súčasného zastavaného územia v lokalite Medveďovka je navrhnutá obytná skupina rodinných domov, ktorá dopĺňa – nadväzuje na už začatú výstavbu na hranici katastrálneho územia Zubrohlavy s katastrálnou hranicou Rabča.

O b ě i a n s k a v y b a v e n o s ť

Bez zmien.

R e k r e á c i a

Bez zmien.

V ý r o b a

Bez zmien.

Z e l e ň

Bez zmien.

D o p r a v a

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

- **Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt**

Bez zmien.

A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

- **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 je vymedzené a doplnené o nasledovné funkčné plochy:

A – obytné územia včítane občianskej vybavenosti

A1 – centrum – obytné územie vrátane občianskej vybavenosti

(na severnom okraji navrhovaná výhľadová plocha sa mení na obytnú),

A2 – obec stred - obytné územie vrátane občianskej vybavenosti

Bez zmien,

A3 – obec juh - obytné územie

Bez zmien.

A4 – Klinec, Kotelnica – obytné územie vrátane občianskej vybavenosti

(pôvodne navrhnuté výhľadové plochy sa menia na obytné),

A5 – Skladaná – obytné územie (pôvodne navrhovaná výhľadová plocha sa mení na obytnú),

A6 – Medveďovka – navrhované obytné územie na hranici s katastrálnym územím Rabče nadväzuje na existujúcu výstavbu rodinných domov, ktorá končí pri hranici katastrálneho územia Zubrohlavy. V podstate tvorí kontinuálne pokračovanie zástavby južného – Dolného konca Rabče.

B – územia športu

Bez zmien.

C – územia cintorínov

Bez zmien.

D – územia výroby

- v severnej časti obce sa v nadväznosti na areál drevovýroby navrhuje Zberný dvor,

E – územia voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

Bez zmien.

F – územia lesnej krajiny

Bez zmien.

G – územia

Bez zmien.

H – územia s legislatívne zvýšenou ochranou prírody

Bez zmien.

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

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

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

A.2.7.1 Návrh riešenia bývania

Návrh nových plôch funkcie bývania (obytné územie A) oproti platnému ÚPN-O v lokalitách mimo zastavaného územia je riešená z výhľadovej na rozvojovú s celkovým počtom 150 RD. Tento navrhovaný počet rodinných domov prevyšuje urbanistickú rezervu 77 bytov o 73 bytov v RD.

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. Dalším dôvodom je problematické majetkoprávne vysporiadávanie a následné uvoľnenie 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 prisťahovanie ovplyvňujú faktory ako 5 km vzdialenosť obce od okresného mesta Námestovo a tiež rekreačná oblasť Or. 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. Predpokladá sa však urýchlenie výstavby s využitím urbanistickej rezervy.

Ostatná časť kapitoly bez zmien.

Navrhovaný počet bytov – r. 2025

L o k a l i t a	Rodinné domy (IBV - skupiny)	Bytové domy	Preluky (IBV)	Byty spolu
Obec – skutočne zastavané územie(centrum)	-	-	-	-
KUŇAKY(Severný okraj zastavaného územia)	15	-	-	15
SKLADANÁ - (južne od poľnohospodárskeho družstva)	10	-	-	10
KOTELNICA - KLINEC (Východný okraj zastavaného územia)	70	-	-	70
Východne od areálu APIAGRA	-	-	-	-
MEDVEĎOVKA (Pri hranici s katastrálnym územím Rabča)	55			55
Spolu	150	-	-	150

Ostatné údaje a tabuľky platia bez zmien.

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 vzhľadom na problémy majetkoprávneho charakteru na už schválených lokalitách podľa ÚPN-O

A.2.7.2 Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie

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)

Oproti platnému územnému plánu namiesto zberných miest je pri severnom okraji zastavaného územia navrhnutý Zberný dvor vo väzbe na výrobné územie D.

Administratíva – správa a riadenie
Bez zmien.

A.2.7.3 VÝROBNÉ ÚZEMIA

• **Koncepcia rozvoja hospodárskej základne**
Bez zmien.

Poľnohospodárska výroba
Bez zmien.

Lesné hospodárstvo
Bez zmien.

Výroba (sekundárny sektor)
Bez zmien.

A.2.7.4 REKREÁCIA A CR
Bez zmien.

A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasný zastavaný územie obce
Bez zmien.

Navrhovaný zastavaný územie obce

Navrhovaný zastavaný územie je v Zmene a doplnku č. 1 rozšírené o nové lokality na navrhovaných výhľadových plochách určených na výstavbu rodinných domov ÚPN-O.

Nové plochy zastavaného územia sú v nasledovných lokalitách:

Lokalita „Kotelnica - Klinec“

Klinec

- 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.

Kotelnica

- zo severu potokom Skladaná, z východu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), z juhu a západu existujúcou a rozostavanou zástavbou rodinných domov podľa platného ÚPN – O.

Lokalita „Skladaná“

- z východu a juhu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), zo severu a západu existujúcou a rozostavanou zástavbou podľa platného ÚPN – O.

Lokalita „Kuňaky“

- je vymedzená z juhu, východu a západu súčasným zastavaným územím – existujúcou zástavbou rodinných domov, zo severu lesom,
- severná časť navrhovaného zastavaného územia zasahuje do ochranného pásma lesa,
- zástavba bude realizovaná len po hranicu ochranného pásma, ostatnú časť stavebných

pozemkov budú tvoriť záhrady.

Lokalita „Medved'ovky“

- je vymedzené zo severu katastrálnou hranicou s obcou Rabča, z juhu a východu voľnou krajinou, zo západu cestou I/78 smerujúcou do Oravskej Polhory a k hranici s Poľskom.

Lokalita „pri APIAGRE“

Bez zmien.

Lokalita „Zberný dvor“

- z západu je vymedzená poľnou cestou, zo severu, východu a juhu voľnou krajinou.

Zastavané územie

Zubrohlava	Zastavané územie (v ha)				
	Zastavané územie	Skutočne zastavané územie	Návrh	Z aD č.1	Územie spolu
	k 1.1.1990	územie			
Zastavané územie spolu	84,2	93,10	37,94	21,98	153,02
Ostatné územie					1360,98
Riešené územie					1514,00

Výsledné navrhované zastavané územie je zrejmé z príslušnej výkresovej dokumentácie (výkres č.7).

A.2.9 VYMEDZENIA OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Bez zmien.

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

Bez zmien.

Z hľadiska ďalších požiadaviek civilnej ochrany dodržiavať nasledovné regulatívy:

Bez zmien.

A.2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Bez zmien.

A.2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Doprava

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

- **Širšie dopravné vzťahy**

Bez zmien.

- **Návrh základného dopravného systému obce**

Navrhovaná preložka cesty I/78 podľa aktualizovaného ÚPN - VÚC je vzhľadom na umiestnenie navrhovaného Zberného dvora posunutá cca 50m západne, pričom jej ochranné pásmo je rešpektované.

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.

- **Lokalizácia dopravných zariadení**

Bez zmien.

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

Bez zmien.

- **Kapacity plôch pre parkovanie**

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.

Bilancia potreby vody pre obec:

Bez zmien.

Návrh

Navrhované rozšírenie zástavby o nové plochy IBV v Lokalitách Klinec, Kotelnica, Skladaná, Kuňaky a Zberný dvor, budú napojené na existujúcu a rozostavanú vodovodnú sieť.

Lokalita Medved'ovky

sa nachádza mimo zastavaného územia obce na hranici katastrálneho územia s obcou Rabča. Navrhovaná zástavba nadväzuje na zastavané územie obce Rabča, ktoré siaha až po katastrálnu hranicu. Lokalita je mimo dosahu základného tlakového pásma v obci Zubrohlava, preto sa lokalita

bude napájať na hlavné rozvážacie potrubia obce Rabča, ktoré zabezpečia dostatočné množstvo aj požiarnej vody. Požiarne voda bude zabezpečovaná v súlade s STN 92 0400 a vyhláškou MV č. 699/2004 Z. z.

Na trasách navrhovanej vodovodnej siete budú osadené podzemné resp. nadzemné požiarne hydranty, rozmiestnené podľa príslušných predpisov. Ich umiestnenie musí spĺňať aj požiadavky určené pre vodovodnú sieť.

Ostané lokality a kapitoly - **Bez zmien.**

K a n a l i z á c i a

Súčasný stav

Hlavný kanalizačný zberač z obce Rabča je v katastrálnom území Zubrohlava realizovaný v novej trase oproti platnému ÚPN-O, čo návrh Z a D č.1 ÚPN – O zohľadňuje.

Ostaná časť kapitoly bez zmien.

Návrh

Splašková kanalizácia

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

Hlavný kanalizačný zberač z obce Rabča je v katastrálnom území Zubrohlava realizovaný v novej trase oproti platnému ÚPN-O, čo návrh Z a D č.1 ÚPN – O zohľadňuje.

Ostaná časť kapitoly bez zmien.

Dažďová kanalizácia

Bez zmien.

Bilancia odpadových a dažďových vôd

Bez zmien.

Ochranné pásma dotknuté v území:

Bez zmien.

E n e r g e t i k a

- **Zásobovanie elektrickou energiou**

Súčasný stav – širšie vzťahy

Bez zmien.

Návrh

Prepočet el. príkonu podľa druhu odberu [kW]

Bez zmien.

Požiadavky územia na transformačný výkon [kVA]

Bez zmien.

Údaje o transformačných staniciach – súčasný stav:

Bez zmien.

Údaje o nových transformačných staniciach – tabuľka sa dopĺňa nasledovne:

Ozn.	Číslo	Typ	Výkon [kVA]	Lokalita
T 10		kiosková	do 630	Zubrohlava - Kotelnica-Klinec 1
T 11		kiosková	do 630	Zubrohlava - Skladaná
T 12		kiosková	do 630	Zubrohlava - Sever
T 13		kiosková	do 630	Zubrohlava - Kotelnica-Klinec 2
T 14		kiosková	do 630	Zubrohlava - Medved'ovky

Návrh na zabezpečenie el. príkonov sa dopĺňa nasledovne (zvýrazneným textom)

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

T 10 a T 13 pre pokrytie juhovýchodnej lokality navrhovaného územia Klinec, pričom prevažná časť uvedeného územia bude zásobovaná z jestvujúcich T 8 a T 9 po ich rekonštrukcii. T 11 pre pokrytie navrhovanej lokality Skladaná a T 12 pre pokrytie navrhovanej lokality Sever. Uvedené nové TS bude možné budovať prednostne ako kioskové. Pripájané budú z jestvujúceho vedenia linky č. 1303 VN káblom (AXEKVC(AR)C), uloženým v zemi, respektíve vonkajším káblovým vedením DISTRI. Pre trafostanice T 10, T11 a T13 bol spracovaný TN zo strany SSE-D a.s. Žilina. **Pre lokalitu Medved'ovka bude potrebné vybudovať novú kioskovú trafostanicu T14, napájanú priamo z kmeňovej linky prechádzajúcej riešenou lokalitou.**

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

- **Zásobovanie plynom**

Bez zmien.

- **Zásobovanie teplom**

Bez zmien.

Telekomunikácie

- **Pošta**

Bez zmien.

- **Telefonizácia**

Bez zmien.

- **Rádiokomunikácie**

Bez zmien.

A.2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmien.

- **Nakladanie s odpadmi**

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

V platnom ÚPN-O pre likvidáciu domového odpadu boli navrhnuté len zberné miesta. Oproti platnému ÚPN-O je navrhnutý zberový dvor v nadväznosti na zónu výroby D na severozápadnom okraji zastavaného územia obce.

Zberný dvor je určený na bezplatné uloženie odpadu z domácností pre občanov. Vybudovaním zberného dvora sa dá efektívne zabráňovať vzniku čiernych skládok a udržiavať kvalitné životné prostredie v obci.

V zbernom dvore nie je možné zbierať silne znečistený odpad, rádioaktívny odpad, odpad, ktorý obsahuje nebezpečné látky a nie je súčasťou zoznamu odpadov, ktoré je možné uložiť v ZD podľa predpisu stanovenom v Prevádzkovom poriadku.

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

Bez zmien.

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

Bez zmien.

A.2.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY

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 Z a D č.1 rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách č.21-27 čo je zdokumentované v tabuľke - ***Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – navrhované lokality***

Celková výmera lokalít je 24,16ha, z toho poľnohospodárskej pôdy sa zaberá na nepoľnohospodárske účely 12,97ha.

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú vyplývajúce s urbanistického návrhu ÚPN-O ZUBROHLAVA ZaDč.1 lokality, 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.***

Priesvitky sú v územnom rozsahu ZaDč.1 ÚPN-O ZUBROHLAVA v m = 1:10 000 a v mierke 1:2000. Plochy sú označené novými poradovými číslami záberov č.21 – č.27 s vyznačením druhu pozemku a skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy, aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ.

Číslo záberu lokality 21 nadväzuje na posledné číslo lokality záberu č.20 z ÚPN-O ZUBROHLAVA.

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-lahšie /piesočnatohlinité/, stredne skeletnaté, stredne hlboké, kambizeme typické a luvizemné na svahových hlinách*
- 1069215 – *pôdy stredne ťažké-lahšie /piesočnatohlinité/, slabo skeletnaté, stredne hlboké, kambizeme pseudoglejové na flyši*
- 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 luvizemné na svahových hlinách*
- 1063522 – *pôdy stredne ťažké /hlinité/, stredne skeletnaté, hlboké kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša*

Vyhodnotenie lokalít

Lokalita

č.21 - je určená pre výstavbu rodinných domov o celkovej výmere 7,43 ha. Pre rodinné domy sa navrhuje záber o výmere **3,80 ha** poľnohospodárskej pôdy, ktorá je zaradená podľa kódu BPEJ do 7.skupiny.

Lokalita

č.22 - je určená pre výstavbu rodinných domov a prístupové komunikácie o celkovej výmere 2,68 ha. Pre rodinné domy sa navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy o výmere **1,30 ha** poľnohospodárskej pôdy zaradená podľa kódu BPEJ do 7.skupiny. Na ploche je vybudované odvodnenie.

Lokalita

č.23 - je určená pre výstavbu rodinných domov o celkovej výmere 2,69 ha. Pre rodinné domy sa navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy o výmere **1,30 ha** poľnohospodárskej pôdy zaradená podľa kódu BPEJ do 7.skupiny.

Lokalita

č.24 - je určená pre výstavbu zberného dvora o celkovej výmere **1,33ha** poľnohospodárskej pôdy zaradená podľa kódu BPEJ do 6.skupiny.

Lokalita

č.25 - je určená pre preložku cesty I/78 o celkovej výmere **1,01ha**, z toho sa zaberá poľnohospodárska pôda o výmere **0,74ha** zaradená podľa kódu BPEJ do 6.skupiny.

Lokalita Kotelnica nad školou

č.26 - je určená pre výstavbu rodinných domov o celkovej výmere 3,46 ha. Pre rodinné domy sa navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy o výmere **1,70 ha** poľnohospodárskej pôdy zaradená podľa kódu BPEJ do 7.skupiny.

Lokalita Klinec

č.27 - je určená pre výstavbu rodinných domov o celkovej výmere 5,56 ha. Pre rodinné domy sa navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy o výmere **2,80 ha** poľnohospodárskej pôdy zaradenej podľa kódu BPEJ do 6.a 7.skupiny. Na ploche je vybudované odvodnenie.

ÚPN-O Zubrohlava Z a D č.1 rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách č.21-27, čo je zdokumentované v tabuľke - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – navrhované lokality

Celková výmera zaberaných lokalít je 24,16ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v ÚPN-O Zubrohlava Z a D č.1 je 12,97ha.

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú vyplývajúce s urbanistického návrhu ÚPN-O ZUBROHLAVA ZaDč.1 lokality, 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.

Priesvitky sú v územnom rozsahu ZaDč.1 ÚPN-O ZUBROHLAVA v m = 1:10 000 a v mierke 1:2000. Plochy sú označené novými poradovými číslami záberov č.21 – č.27 s vyznačením druhu pozemku a skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy, aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ.

Číslo záberu lokality 21 nadväzuje na posledné číslo lokality záberu č.20 z ÚPN-O ZUBROHLAVA.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – navrhované lokality

Lokality											
Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia	Časová etapa realizác.	Poznámka	
				Výmera v ha	z toho						
					kód/skupina BPEJ	výmera v ha					
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
21	Zubrohlava	IBV	7,43	3,80	1063442 7	1,00	fyz.osoby a iní	-	I. etapa		
					1063212 7	2,80					
22		IBV	2,68	1,30	1065445 7	1,30	fyz.osoby a iní	vybudované	I. etapa		
23		IBV	2,69	1,30	1063445 7	1,08	fyz.osoby a iní	-	I. etapa		
					1065445 7	0,22					
24		Zberný dvor	1,33	1,33	0906022 6	1,33	fyz.osoby a iní		I. etapa		
25		Preložka cesty I/78		1,01	0,74	0906022 6	0,63	fyz.osoby a iní		I. etapa	
						0906002 6	0,11				
26	IBV	3,46	1,70		1063445 7	0,40	fyz.osoby a iní		I. etapa		
					1063522 7	1,30					
27	IBV	5,56	2,80		1065242 6	1,60	fyz.osoby a iní	vybudované	I. etapa		
					1069215 7	1,20					
LOKALITY 21 - 27			24,16	12,97							

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

Bez zmien.

Aspekt environmentálny

Bez zmien.

Aspekt ekonomický

Bez zmien.

Aspekt sociálny

Bez zmien.

Aspekt územno – technický

Bez zmien.

A.2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky****• Vymedzenie hraníc zastavaného územia (návrh v Z a D č. 1)**

Súčasnú zastavanú územie obce je bez zmien.

Navrhované zastavané územie je v Zmene a doplnku č. 1 rozšírené o nové lokality na navrhovaných výhľadových plochách určených na výstavbu rodinných domov ÚPN-O.

Nové plochy zastavaného územia sú v nasledovných lokalitách:

Lokalita „Kotelnica - Klinec“

Klinec

- 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.

Kotelnica

- zo severu potokom Skladaná, z východu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), z juhu a západu existujúcou a rozostavanou zástavbou rodinných domov podľa platného ÚPN – O.

Lokalita „Skladaná“

- z východu a juhu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), zo severu a západu existujúcou a rozostavanou zástavbou podľa platného ÚPN – O.

Lokalita „Kuňaky“

- je vymedzená z juhu, východu a západu súčasným zastavaným územím – existujúcou zástavbou rodinných domov, zo severu lesom,
- severná časť navrhovaného zastavaného územia zasahuje do ochranného pásma lesa,
- zástavba bude realizovaná len po hranicu ochranného pásma, ostatnú časť stavebných

pozemkov budú tvoriť záhrady.

Lokalita „Medved'ovky“

- je vymedzené zo severu katastrálnou hranicou s obcou Rabča, z juhu a východu voľnou krajinou, zo západu cestou I/78 smerujúcou do Oravskej Polhory a k hranici s Poľskom.

Lokalita „pri APIAGRE“

Bez zmien.

Lokalita „Zberný dvor“

- z západu je vymedzená poľnou cestou, zo severu, východu a juhu voľnou krajinou.

Výsledné navrhované zastavané územie je zrejmé z príslušnej výkresovej dokumentácie (výkres č.7).

- **Kompozičné regulatívy**
Bez zmien.
- **Priestorové usporiadanie územia**
Bez zmien.
- **Regulatívy funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**
Bez zmien.

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

A – Obytné územie včítane občianskej vybavenosti (A1,A2,A3,A4, A5)

Bez zmien.

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 kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- **Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt**

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 1514 ha. Súčasnú zastavanú územie, ako jeho súčasť má výmeru 93,10 ha.

Rozšírené zastavané územie predstavuje navrhovaná zástavba rodinných domov v lokalitách Klinec, Kostelná, Skladaná, Kuňaky, **Medved'ovka, Zberný dvor**.

Súčasnú zastavanú územie obce

Bez zmien.

Navrhované zastavané územie obce

Navrhované zastavané 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 platným ÚPN-O.

Navrhované zastavané územie je v Zmene a doplnku č. 1 rozšírené o nové lokality na navrhovaných výhľadových plochách určených na výstavbu rodinných domov ÚPN-O.

Nové plochy zastavaného územia sú v nasledovných lokalitách:

Lokalita „Kotelnica - Klinec“

Klinec

- 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.

Kotelnica

- zo severu potokom Skladaná, z východu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), z juhu a západu existujúcou a rozostavanou zástavbou rodinných domov podľa platného ÚPN – O.

Lokalita „Skladaná“

- z východu a juhu voľným priestranstvom (poľnohospodárskou pôdou), zo severu a západu existujúcou a rozostavanou zástavbou podľa platného ÚPN – O.

Lokalita „Kuňaky“

- je vymedzená z juhu, východu a západu súčasným zastavaným územím – existujúcou zástavbou rodinných domov, zo severu lesom,
- severná časť navrhovaného zastavaného územia zasahuje do ochranného pásma lesa,
- zástavba bude realizovaná len po hranicu ochranného pásma, ostatnú časť stavebných pozemkov budú tvoriť záhrady.

Lokalita „Medved'ovky“

- je vymedzené zo severu katastrálnou hranicou s obcou Rabča, z juhu a východu voľnou krajinou, zo západu cestou I/78 smerujúcou do Oravskej Polhory a k hranici s Poľskom.

Lokalita „pri APIAGRE“

Bez zmien.

Lokalita „Zberný dvor“

- z západu je vymedzená poľnou cestou, zo severu, východu a juhu voľnou krajinou.

Lokalita „pri APIAGRE“

Bez zmien

Lokalita „Poľnohospodársko-výrobná-obchodná družstvo“

Bez zmien

Lokalita „Športový areál“

Bez zmien

Zastavané územie

Zubrohlava	Zastavané územie (v ha)				
	Zastavané územie	Skutočne zastavané územie	Návrh	Z aD č.1	Územie spolu
	k 1.1.1990	územie			
Zastavané územie spolu	84,2	93,10	37,94	21,98	153,02
Ostatné územie					1360,98
Riešené územie					1514,00

Výsledné navrhované zastavané územie je zrejmé z príslušnej výkresovej dokumentácie (výkres č.7).

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmien.

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

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

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

Plochy pre verejnoprospešné stavby:

- pre dobudovanie športového areálu
- plochy pre dobudovanie technickej infraštruktúry v obci
 - vodovodnej siete
 - elektrických sietí
- pod komunikácie pre navrhované skupiny IBV,
- pod pešie plochy a chodníky
- **zberný dvor**

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

Bez zmien.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

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

I) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
Pozri prílohy -1x