

Architektonický ateliér



, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok



ZMENY A DOPLNKY č. 4 ÚPN OBCE ORAVSKÁ POLHORA

NÁVRH

Obstarávateľ:

OBEC ORAVSKÁ POLHORA

Spracovateľ:

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER GAM RUŽOMBEROK

NÁMESTIE ANDREJA HLINKU 27

034 01 RUŽOMBEROK

Hlavný riešiteľ

ING. ARCH. ANNA GOČOVÁ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

5223 - 20

MÁJ 2023

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok územného plánu rieši	3
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	5
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie funkčného a priestorového usporiadania	6
A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	6
A.2.7. Návrh riešenia bývania a občianskeho vybavenia, rekreácia, výroba	7
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	8
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a ochranných území	8
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov štátu, požiarne ochrana, civilná ochrana, ochrana proti povodňam	8
A.2.11. Návrh ochrana prírody a tvorby krajiny, prvky systému ekologickej stability územia a ekostabilizačné opatrenia	9
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia	9
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	13
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území znehodnotené ťažbou	14
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	14
A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné účely	14
A.2.16a. Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesného pôdneho fondu na stavebné a iné účely	15
A.2.17. Vyhodnotenie navrhovaného riešenia	16
A.2.18. Návrh záväznej časti	17

B. GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres	Názov	Mierka
1	Výkres širších vzťahov	M 1: 50 000
3	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešné stavby	M 1: 2 000
6	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov USES u	M 1: 10 000
7	Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	M 1: 2 000

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE (viď.Tabuľkovú časť)

D. DOKLADOVÁ ČASŤ(samostatná príloha)

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok územného plánu rieši

A.1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

V Oravskej Polhore neustále vzrastá záujem o rozvoj bývania a rekreácie. Zložité vlastnícke vzťahy neumožňujú potenciálnym stavebníkom využiť obytné plochy v platnom územnom pláne obce, preto vznikla potreba navrhnúť rozšírenie obytného územia a aktualizáciu rekreačného územia obce. Z toho dôvodu bolo potrebné začať spracovávať Zmeny a doplnky č. 4 - Územný plán (ďalej len ÚPN) obce Oravská Polhora podľa Zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v platnom znení, ktorým sa doplní riešené územie do platného územného plánu a na základe ktorého sa vypracuje projektová príprava predmetnej lokality a následne realizácia. Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia, územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, ochranné pásma hygienického a technického charakteru, druhy pozemkov, trasy inžinierskych sietí, pôvodná parcelácia, konfigurácia terénu, oslnenie svahov a požiadavky objednávateľa formovali urbanistické riešenie Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora.

A.1.1.2. Údaje o objednávateľovi, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:	ZMENY A DOPLNKY č. 4 - ÚPN OBCE ORAVSKÁ POLHORA
Obstarávateľ :	- čistopis - Obec Oravská Polhora, Obecný úrad 454, 029 47 Oravská Polhora, prostredníctvom Ing. arch. Dávida Goča, osoby spôsobiléj obstarávať územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumentácie, preukaz č. 395
Spracovateľ :	Architektonický ateliér GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Anna Gočová, autorizovaný architekt
Zákazkové číslo:	5223 - 20
Riešiteľský kolektív:	
- Vedenie úlohy, koordinácia spracovateľských postupov	Ing. arch. Anna Gočová, autorizovaný architekt
- Urbanizmus	Ing. arch. Anna Gočová,
- Socioekonomické aspekty, demografia	Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt
- Ochrana prírody, ÚSES, poľnohospodárstvo	Ing. Peter Gažík
- Doprava :	Ing. Vladimír Otto
- Vodné hospodárstvo :	Ing. Ivana Horváthová
- Energetika :	Ing. Anton Galas
- Grafické práce :	Zuzana Takáčová

A.1.1.3. Hlavné ciele riešenia

Rozvoj obce v súčasnosti nie je možné uskutočniť v hraniciach zastavaného územia obce, preto vznikla potreba v priebehu posledných rokov rozšíriť obytné a rekreačné územie obce. Toto rozšírenie dokumentujú Zmeny a doplnky č. 4 - Územný plán obce Oravská Polhora. Skúmané územie bolo vymedzené obstarávateľom.

Cieľom územnoplánovacej dokumentácie je

- vytvoriť aktuálny územnoplánovací dokument ako podklad pre územné rozhodovanie a riadenie stavebného rozvoja v riešenom území a stanoviť jednoznačné zásady a regulatívy územného a stavebného rozvoja časti obce Oravská Polhora,
- stanovenie zásad funkčného využitia plôch tak, aby nedochádzalo k nežiadúcim kolíziám jednotlivých funkcií, stanovenie funkčných a priestorových regulatívov, zabezpečujúcich vytváranie harmonického prostredia v meste a vo voľnej krajine,
 - podporovať a udržiavať všetky kultúrne pamiatky, zvláštnosti a tradície,
 - ako aj zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia a zabezpečiť ochranu významných prírodných hodnôt,
- vytvorenie kvalitných životných podmienok pre všetkých obyvateľov a návštevníkov.

Spôsob interpretácie týchto cieľov v grafickej podobe sleduje požiadavky, vyplývajúce zo stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. V zásade ide o textovú, tabuľkovú a grafickú časť formou náložiek na podklad platného územného plánu, s dôrazom na návrhovú časť a záväznú časť v textovej časti a mapy regulatívov v M 1:10 000 a v M 1: 2 000, ako východiskové nástroje pre rozhodovací proces rozvoja obce na úrovni samosprávy.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Oravská Polhora v súčasnosti územnoplánovacia činnosť reguluje podľa platného **ÚPN obce Oravská Polhora**, ktorého čístopisy boli spracované v októbri 2006, Architektonickým ateliérom GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt SKA a ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom Uznesenie č. 1/2007, zo dňa 19.01.2007.

Následne boli oštarávané **Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Oravská Polhora**, ktoré vypracoval Architektonický ateliér Gam Ružomberok – október 2010 a ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Oravskej Polhore, Uznesenie č. 1/2011, zo dňa 04.02.2011.

V roku 2015 boli oštarávané **Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Oravská Polhora**, ktoré vypracoval Architektonický ateliér Gam Ružomberok a ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Oravskej Polhore, Uznesenie č. 5/2015, zo dňa 22.06.2015.

V roku 2020 boli oštarávané **Zmeny a doplnky č. 3 - ÚPN obce Oravská Polhora**, ktoré vypracoval Architektonický ateliér Gam Ružomberok a ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Oravskej Polhore, Uznesenie č. 1/2021, zo dňa 29.03.2021.

V súčasnosti v schválenom územnom pláne obce je potrebné zmeniť alebo doplniť niektoré plochy, určené prevažne na obytnú (rodinné domy) a rekreačnú funkciu (rekreačné objekty) v uvedených lokalitách. Navrhované zmeny a doplnky sú zdokumentované v hlavných výkresoch. Širšie vzťahy sme spracovali na náložke platného ÚPN – VÚC Žilinský kraj. Komplexný urbanistický návrh, Technickú vybavenosť a Zábery poľnohospodárskej pôdy sme spracovali na náložkách platného územného plánu.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním

Doplňa sa:

Návrh Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora bol spracovaný v s Dlhodobým programom územného rozvoja obce /Územnohospodárske zásady/ - Zadáním pre ÚPN obce Oravská Polhora, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce v Oravskej Polhore, Uznesením č. 36/1998, zo dňa 18.09.1998.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Oravská Polhora. Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora sa skladá **zo 4 zmien a 2 doplnkov**. Lokality s funkciou bývania sú situované v bezprostrednej návaznosti na skutočne zastavané územie obce.

ZMENY:

Zmena Z4.1 sa nachádza juhozápadne od stredu zastavaného územia obce, rovnobežne s neďalekou cestou I/78 vedúcej k štátnej hranici s Poľskom. Zmenu Z4.1 si vyžiadala lokalizácia doplnku D4.2 a je určená na zmenu zmiešaného územia(rodinné domy + rekreačné chaty) na miestnu komunikáciu K4.1.

Zmena Z4.2 sa nachádza južne od cesty I/78 vedúcej k štátnej hranici s Poľskom, v miestnej časti Biela farma. V územnom pláne toto územie má označenie BF – A. Zmena Z4.2 mení, pre plochu označenú BF – A, záväzné regulatívy výstavby.

Zmena Z4.3 sa nachádza južne od cesty I/78 vedúcej k štátnej hranici s Poľskom, v miestnej časti Biela farma. V územnom pláne toto územie má označenie BF – B. Zmena Z4.3 mení, pre plochu označenú BF – B, záväzné regulatívy výstavby.

Zmena Z4.4 sa nachádza severovýchodne od cesty I/78 vedúcej k štátnej hranici s Poľskom. Zmena Z4.4 je určená na zmenu zmiešaného územia(rodinné domy + rekreačné chaty) na miestne komunikácie K4.2, K4.3.

DOPLNKY:

Doplnok D4.1 sa nachádza juhozápadne od stredu zastavaného územia obce, rovnobežne s neďalekou cestou I/78 vedúcej k štátnej hranici s Poľskom a pozdĺž vodného toku Polhoranka s brehovou zeleňou. Hranicu riešeného územia zo severozápadu tvorí zastavané územie obce, z východu, juhu a západu ochranné pásmo vodného toku Polhoranka s brehovou zeleňou. Doplnok D4.1 je určený na funkciu zmiešané územie (rodinné domy + rekreačné chaty), t. j. pre výstavbu cca 8 rodinných domov a cca 8 rekreačných chat.

Doplnok D4.2 sa nachádza severne od zastavaného územia obce a západne od cintorína situovaného pri rímsko-katolíckom kostole. Hranicu riešeného územia zo severu a západu tvorí poľnohospodárska pôda, z východu komunikácia a areál cintorína a z juhu zastavané územie obce. Doplnok D4.2 je určený na výstavbu cca 28 rodinných domov.

A.2.1.2. Vymedzenie území riešených s použitím vybraných regulatívov zóny

Navrhované doplnené lokality nie je potrebné riešiť podrobnejšie s použitím vybraných regulatívov zóny. Po schválení Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora je možné spracovávať dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

A. 2.1.3. Prírodné štruktúra**2.1.3.1. Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia.**

Ostáva nezmenené.

2.1.3.2. Geologické a inžiniersko - geologické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.3. Pôdne pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.4. Klimatické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.5. Hydrologické a hydrogeologické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.6. Rastlinstvo a živočíšstvo.

Ostáva nezmenené.

A.2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Ostáva nezmenené.

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Doplňa sa:

Základným cieľom v ďalšom vývoji obce je vytváranie podmienok pre plynulý populačný rast a tým vytváranie podmienok pre ovplyvňovanie priaznivej demografickej a sociálno – ekonomickej štruktúry obyvateľov v budúcom období hlavne výstavbou rodinných domov a bytových domov.

POČET DOMOV A BYTOV V NAVRHOVANÝCH LOKALITÁCH

súvislosť s počtom obyvateľov - N-3,1 obyv./1 byt (ZaD č.4 ÚPN obce O. Polhora)

P.č.	Označenie zmien alebo doplnkov v ZaD č. 4	Návrh				Počet obyvateľov			
		Domy	Rodinné domy	Bytové domy	Rekreačné chaty	Rodinné domy	Bytové domy	Spolu	Rekreácia - počet rekreačných chát
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
DOPLNKY									
1	Doplnok D4.1	16	8	0	8	25	0	25	40
2	Doplnok D4.2	28	28	0	0	87	0	87	0
		44	36	0	8	112	0	112	40

Legenda:

ZaDč. 4 - Zmeny a doplnky č.4

Domy = rodinné domy + bytové domy + rekreačné chaty

Rekreačná chata = '5 rekreantov

Rekapitulácia

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora sa uvažuje s nárastom cca 112 obyvateľov, ktorí budú bývať v cca 36 rodinných domoch. Najväčšie množstvo obyvateľov pribudne v lokalite D4.2, v ktorej pribudne cca 87 obyvateľov.

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Ostáva nezmenené.

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie funkčného a priestorového usporiadania

A.2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie, návrh funkčného využitia územia

Dopĺňa sa:

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Oravská Polhora. Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora sa **skladá zo 4 zmien a 2 doplnkov**. Lokality s funkciou bývania sú situované v bezprostrednej návaznosti na skutočne zastavané územie obce.

ZMENY:

Zmena Z4.1 si vyžiadala lokalizácia doplnku D4.2 a je určená na zmenu zmiešaného územia(rodinné domy + rekreačné chaty) na miestnu komunikáciu K4.1.

Zmena Z4.2 mení pre plochu označenú BF – A, záväzné regulatívy výstavby, určené pre realizáciu navrhovaných aktivít.

Zmena Z4.3 mení, pre plochu označenú BF – B, záväzné regulatívy výstavby, určené pre realizáciu navrhovaných aktivít.

Zmena Z4.4 je určená na zmenu zmiešaného územia(rodinné domy + rekreačné chaty) na miestne komunikácie K4.2 a K4.3.

DOPLNKY:

Doplnok D4.1 je určený na funkciu zmiešané územie(rodinné domy + rekreačné chaty), t. j. pre výstavbu cca 8 rodinných domov a 8 cca rekreačných chát.

Doplnok D4.2 je určený na výstavbu cca 28 rodinných domov.

A.2.5.2. Vymedzenie limitů využitia územia

Ostáva nezmenené.

A.2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt

KULTÚROHISTORICKÉ HODNOTY

Ostávajú nezmenené.

PRÍRODNÉ HODNOTY

Z RUSES-u okresu Námestovo sa dopĺňa:

V k.ú. Oravská Polhora sa nachádzajú nasledovné územia ochrany prírody:

národné chránené územia

Územie katastra obsahuje vyhlásené chránené územie prírody Chránenú krajinnú oblasť Horná Orava (CHKO HO), v členení na zóny A, B, C, D so stupňami ochrany prírody 5, 4, 3, 2 podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. v platnom znení.

európske chránené územia

Celé územie katastra pokrýva SKCHVU008 Horná Orava - chránené vtáčie územie Horná Orava, ktorá je jedným z troch najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie niektorých vzácných druhov.

Na území katastra sa nachádzajú aj tri lokality NATURA 2000:

SKUEV0187 – Rašeliniská Oravských Beskýd

Územie je vyhlásené z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Aktívne vrchoviská (7110), Prechodné rašeliniská a trasoviská (7140), Brezové, borovicové a smrekové lesy na rašeliniskách (91D0) a druhov európskeho významu: vrchovka alpínska (*Tozzia carpathica*), mlok karpatský (*Triturus montandoni*) a kunka žltobruchá (*Bombina variegata*).

SKUEV0189 – Babia hora

Územie je vyhlásené z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Horské smrekové lesy (9410), Nesprístupnené jaskynné útvary (8310), Silikátové skalné sutiny v montánnom až alpínskom stupni (8110), Prechodné rašeliniská a trasoviská (7140), Kvetnaté vysokohorské a horské psicové porasty na silikátovom substráte (6230), Kosodrevina (4070), Vresoviská a spoločenstvá kríčkov v subalpínskom a alpínskom stupni (4060) a druhov európskeho významu: prilbica tuhá moravská (*Aconitum firmum* subsp. *moravicum*), mlok karpatský (*Triturus montandoni*), hraboš tatranský (*Microtus tatricus*), medveď hnedý (*Ursus arctos*), rys ostrovid (*Lynx lynx*) a vlk dravý (*Canis lupus*)

SKUEV0190 – Slaná voda

Územie je vyhlásené z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0), Brezové, borovicové a smrekové lesy na rašeliniskách (91D0), Slatiny s vysokým obsahom báz (7230), Prechodné rašeliniská a trasoviská (7140) a druhov európskeho významu: vrchovka alpínska (*Tozzia carpathica*), mlok karpatský (*Triturus montandoni*) a kunka žltobruchá (*Bombina variegata*).

územná ochrana prírody

- ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Prakticky celým katastrom prechádza provinciálny biokoridor Oravské Beskydy.

Ako biocentrum nadregionálneho významu bolo v katastri obce Oravská Polhora vybrané územie NRBC 2 Babia hora a NRBC 3 Slaná voda.

V Oravskej Polhore sú lokalizované nasledovné

Regionálne biocentrá - RBc 5 Lokčanka, RBc 6 Rašeliniská údolia Polhoranky a RBc 12 Ústie Polhoranky

Genofondové lokality – GL4 Babia hora, GL5 Slaná voda a Rabčické bory, GL19 Biela farma, GL21 Polhorská pila, GL22 Polhorská hoľa, GL26 Horný mlyn (Pod vlekom), GL27 Kasárne, GL28 Rašeliniská alúvia Polhoranky, GL45 Alúvium Polhoranky a jej prítoky, GL56 Za podhorským hrádkom, GL57 Za grúňom, GL58 Pod chatou Slaná voda a

Ekologicky významné segmenty krajiny – EVSK 5 Krajina povodia Polhoranky.

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Dopĺňa sa:

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora dokumentujú zmenené alebo doplnené funkčné a priestorové usporiadanie navrhovaných lokalít, vymedzených v doplnených regulovalých priestoroch. **ZMENY** zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplynuli zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o **4 ZMENY** (Z4.1, Z4.2, Z4.3 a Z4.4).

DOPLNKY predstavujú **2 DOPLNKOV** (D4.1 a D4.2) s obytnou a zmiešanou funkciou (rodinné domy + rekreačné chaty). Lokality s funkciou bývania sú situované v bezprostrednej návaznosti na skutočne zastavané územie obce.

Regulované priestory – funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia obce Oravská Polhora , prípustné a neprípustnú funkcie sú podrobne zdokumentované v textovej časti (Závazná časť) a vo výkresoch (Vid'. výkres č. 3).

A.2.7. Návrh riešenia bývania a občianskeho vybavenia, rekreácia, výroba

2.7.1. Bývanie

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora sa rekreačná funkcia rieši v nasledovných lokalitách:

DOPLNKY:

Doplnok D4.1 je určený na funkciu zmiešané územie(rodinné domy + rekreačné chaty), t. j. pre výstavbu cca 8 rodinných domov a 8 cca rekreačných chat.

Doplnok D4.2 je určený na výstavbu cca 28 rodinných domov.

Rekapitulácia

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora sa uvažuje s nárastom cca 112 obyvateľov, ktorí budú bývať v cca 36 rodinných domoch . Najväčšie množstvo obyvateľov pribudne v lokalite D4.2, v ktorej pribudne cca 28 rodinných domov s cca 87 obyvateľov.

- BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

Ostáva nezmenené.

2.7.2. – Občianska vybavenosť

Ostáva nezmenené.

2.7.3 Výrobné územia

- Ťažba nerastných surovín

Ostáva nezmenené.

- Priemyselná výroba

Ostáva nezmenené

Ostáva nezmenené.

- Poľnohospodárska výroba a obhospodarovanie PP

- Lesohospodárska výroba

Ostáva nezmenené.

- Odpadové hospodárstvo

Dopĺňa sa:

Pri realizácii navrhovaných aktivít odpady nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie. Pri realizácii navrhovaných aktivít budú jednotlivé druhy odpadu triedené a dočasne uskladnené na pozemku, tak aby bola zabezpečená ochrana životného prostredia. Všetky odpady vznikajúce v súvislosti s navrhovanými zámermi sú rozdelené podľa periodicity ich vzniku a zaradené podľa katalógu odpadov, t. j. je im pridelený kód druhu odpadu a stanovená kategorizácia, ktorá je nutnou podmienkou pre určenie spôsobu ďalšieho nakladania s odpadmi. Nakladanie s odpadmi bude riešené v súlade s platnou legislatívou, kde princípmi sú:

- prevencia vzniku odpadov,
- zhodnocovanie odpadov,
- správne zneškodňovanie odpadov.

Zatriedenie odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ich predpokladané množstvo ako aj spôsob zhodnotenia prípadne zneškodňovania budú uvedené v následnej projektovej dokumentácii. Zhotoviteľ zabezpečí likvidáciu a odvoz ostatného popriprade i nebezpečného odpadu na vlastné náklady. Zhotoviteľ bude spolupracovať s environmentalistom pri zneškodňovaní a zhodnocovaní nebezpečných odpadov. Zneškodňovanie všetkých vzniknutých odpadov bude zabezpečované zmluvným spôsobom. Uloženie odpadu bude potvrdené správcom skládky. Pôvodca odpadov v zmysle platnej legislatívy odpad. hosp. musí viesť evidenciu o vzniknutých odpadoch v evidenčných listoch.

V prípade výskytu akéhokoľvek nepredpokladaného nebezpečného odpadu je potrebné kontaktovať projektanta a následne zabezpečiť likvidáciu špecializovanou firmou, ktorá má povolenie na predmet podnikania v oblasti nakladania s nebezpečnými odpadmi. V prípade vzniku nebezpečných odpadov kategórie N musí mať pôvodca nebezpečných odpadov udelený súhlas od príslušného Okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie.

V rámci realizácie stavby sa predpokladá so vznikom odpadov. V zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 365/2015 Z. z., prílohy č.1, ktorou sa ustanovuje Katalogizácia odpadov a Vyhlášky č. 344/2022 Z.z. sú odpady vznikajúce počas búrania predpokladané a zatriedené podľa tabuľky v prílohe. V súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 230/2022 Z. z. O odpadoch pôvodca odpadu podľa odseku 2 zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 je povinný vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia. Selektívna demolácia je postup, pri ktorom sa určia postupnosti demolačných činností s cieľom umožniť oddelenie a triedenie odstránených stavebných materiálov a stavebných odpadov.

2.7.4. Rekreačia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora sa rekreačná funkcia rieši v nasledovnej lokalite:

Doplnok D4.1 je určený na funkciu zmiešané územie(rodinné domy + rekreačné chaty), t. j. pre výstavbu cca 8 rodinných domov a 8 rekreačných chat.

Rekapitulácia

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora sa uvažuje s nárastom cca 40 rekreantov ubytovaných v cca 8 rekreačných domoch. Pre rekreačné územie platia regulatívy uvedené v Závaznej časti.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

Rozšírenie zastavaného územia a súčasne zmenšenie územia mimo zastavané územie, predstavuje 5,4336 ha, Vid'. TAB. 4 – Zábery PP.

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a ochranných území

Dopĺňa sa:

-zrušiť ochranné pásmo cintorína v zmysle Zákon č.398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

-rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov, Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov" a pod.

-križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi".

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov štátu, požiarnej ochrana, civilná ochrana, ochrana proti povodňam

Ostáva nezmenené.

A.2.11. Návrh ochrana prírody a tvorby krajiny, prvky systému ekologickej stability územia a ekostabilizačné opatrenia

Ostáva nezmenené.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia

A.2.12.1. Návrh verejného dopravného riešenia

NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA V ZMENÁCH A DOPLNKOCH č. 4 - ÚPN OBCE ORAVSKÁ POLHORA

Dopravná koncepcia

Doplňa sa:

V Zmenách a doplnkoch č. 4 – ÚPN obce Oravská Polhora sa doprava rieši v nasledovných lokalitách

Zmena Z4.1 je určená na zmenu zmiešaného územia(rodinné domy + rekreačné chaty) na miestnu komunikáciu K4.1.

Zmena Z4.4 je určená na zmenu zmiešaného územia(rodinné domy + rekreačné chaty) na miestne komunikácie K4.2 a K4.3.

Organizácia vnútornej dopravy bude aj naďalej založená na dopravnom systéme obslužných komunikácií napojených na hlavnú zbernú komunikáciu - cestu I/78, prechádzajúcu ťažiskom osídlenia, vo smere sever – juh. Tento základný systém rozvádza dopravu na sieť obslužných komunikácií zabezpečujúcich prístup ku všetkým objektom vyžadujúcim obsluhu. V riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie. Funkčné členenie komunikačnej siete obce bolo navrhnuté v zmysle predchádzajúcich zásad, podľa STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií, kap.3-6. Cesta I/78 je po vstupe do obce klasifikovaná ako komunikácia funkčnej triedy B1 s funkciou zbernou, dopravným významom a s obmedzenou dopravnou obsluhou. Po vybudovaní preložky však bude potrebné komunikáciu prekategorizovať na komunikáciu funkčnej triedy B3, kategórie MZ 8,5/40. Rovnakú kategóriu by mala mať v intraviláne obce aj cesta III triedy vedúca do Slanej vody.

Ostatné komunikácie zodpovedajú funkčnej úrovni C, tie dôležitejšie triede C2 a ostatné funkčnej triede C3. Sú to tie, ktoré zabezpečujú pohyb vozidiel vnútri obytných skupín. Výnimkou sú iba cesty navrhované v lokalitách, kde by mala byť doprava ukladnená, resp. tam, kde je na komunikáciu napojené iba malé množstvo rod. domov bola navrhnutá kategória MOU 3,75/30 ktorá by mala byť doplnená prvkami pre upokojenie dopravy.

Statická doprava

Doplňa sa:

Plochy pre statickú dopravu sú v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií členené na plochy odstavné a parkovacie. Odstavné plochy slúžiace odstaveniu vozidiel po dobu ich nepoužívania, budú zabezpečené, v prípade rodinných domov na vlastnom pozemku (za plotom), prípadne v individuálnych garážach.

Hromadná doprava

Ostáva nezmenené.

Vzhľadom na to, že riešené lokality sú menšieho rozsahu a nemení sa základná dopravná koncepcia, dopravné napojenia jednotlivých aktivít sú vyriešené krátkymi prístupovými komunikáciami, ktoré budú spravidla riešené po pozemkoch jednotlivých vlastníkov a ktoré budú napojené na komunikácie navrhnuté v platnom ÚP obce Oravská Polhora.

Cyklistická doprava

Ostáva nezmenené

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

Doplňa sa:

1. SKUTKOVÝ STAV

1.1.Vodovod

Obec Oravská Polhora je v súčasnosti zásobovaná z vlastných vodných zdrojov Rovné č.1-3 s min. kapacitou 0,6 l.s⁻¹. Vodovod v správe OVS, a.s je prepojený s verejným vodovodom Rabča, odkiaľ je v prípade potreby možné zásobovanie obce Oravská Polhora. V budúcnosti sa plánuje vybudovanie napojenia obcí Rabča a Oravská Polhora na Oravský skupinový vodovod.

Vodovodné siete majú svoje akumulácie a to : obecný vodovod pre hornú časť obce má akumuláciu v 50 m³ zo záhytu prameňov a verejný vodovod napojený z Oravského skupinového vodovodu z privádzača do vodojemu nad zdrojmi Rovné s akumuláciou 400 m³, ktorý bol rozšírený od 400 m³ a pre lokalitu Slaná voda vytvoriť akumuláciu o objeme 200 m³.

Obec Oravská Polhora je zásobovaná pitnou vodou aj z vodného toku Hlasná rieka, km 4,50, hydrologické číslo 4-21-03-055

1.2.Kanalizácia

Splašková kanalizácia je odvedená do ČOV Námestovo.

2.NÁVRH (Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora)

2.1. POTREBA PITNEJ VODY PRE OBYVATEĽOV A REKREANTOV

Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou sú prevedené podľa Úpravy vyhlášky MŽP SR Z. z. č.684/ 2006.

Pre nasledovné regulované lokality: doplnok D4.1 a doplnok D4.2

Počet obyvateľov v rodinných domoch sa zvýši o 112 obyvateľov,

V rekreačných chatách sa zvýši počet odberateľov o 40 rekreantov.

OBYVATEĽSTVO -D4.1 a D4.2

Priemerná denná potreba vody na obyvateľa je: 145 l/deň / obyvateľa

priemerná denná potreba vody pre obyvateľstvo zvýši o:

$$Q_d = 112 \times 0,145 = 16,24 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,18 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o:

$$Q_{dmax} = 16,24 \times 1,4 = 22,73 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,26 \text{ l/s}$$

Hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{hodmax} = \frac{22\,730}{24} \cdot 1,8 = 1\,705 \text{ l/hod}$$

REKREANTI – D4.1

Priemerná denná potreba vody na lôžko je: 200 l/deň / ubytovaného, pri stanovenom zvýšení o cca 40 lôžok, sa

Priemerná denná potreba vody pre rekreáciu sa zvýši o:

$$Q_d = 40 \times 0,2 = 8,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,092 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o:

$$Q_{dmax} = 8,0 \times 2,0 = 16 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,185 \text{ l/s}$$

A hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{hodmax} = \frac{16\,000}{24} \cdot 1,8 = 1\,200 \text{ l/hod}$$

DENNÁ POTREBA PITNEJ VODY SPOLU

	Priemerná potreba vody,	maximálna potreba vody
Obyvateľstvo+ rekreácia	16,24 + 8,00	22,73 + 16,00
spolu:	24,24 m ³ /deň = 0,28 l/s	38,73 m ³ /deň = 0,45 l/s

Vodovod – návrh

Do navrhovaných regulovaných priestorov sa vybuduje zokruhovaný vodovod s napojením na navrhovaný a vybudovaný vodovod z a bude prevedený z tlakových rúr plastových HDPE DN 100.

Vodovod bude zároveň spĺňať požiadavku na hasenie vodou podľa vyhlášky 699/ 2004 s osadením hydrantov DN 100 a DN 80 na potrubí, ktoré budú osadené aj na konci vetiev a budú slúžiť aj ako kalník alebo vzdušník.

Na potrubíach vetiev budú osadené v mieste napojenia napojeniach posúvače so zemnými súpravami - pre uzatvorenie jednotlivých vetiev pri poruchách a údržbe.

Potrubia vodovodu majú ochranné pásmo - 1,5m od vonkajšej hrany potrubia.

V lokalitách, kde sa nachádzajú chaty, tieto nebudú zásobované ze veřejného vodovodu ale z vlastných studní.

Akumulácia vody

Existujúci vodojem spĺňa požiadavku zásoby vody. Je splnená požiadavka na požadovanú zásobu pitnej vody

2.2.KANALIZÁCIA**KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ**

V obci bola vybudovaná kanalizácia v rokoch 2017-2018. Verejná, gravitačná , splašková kanalizácia bola prevedená z rúr kanalizačných PVC-U, popri prípade Maincor Ultra Rib, Pipelife Pragma +ID DN 300. Na kanalizácii budú zriadené , pre údržbu typové, sútokové šachty. Ochranné pásmo kanalizácií bude 1,5m od vonkajšej hrany potrubia. Kanalizácia je zaústená do ČOV Námestovo

MNOŽSTVO SPLAŠKOVÝCH VÔD

	Priemerná potreba splaš. vôd	maximálna potreba splaš. vôd
Obyvateľstvo+ rekreácia	16,24 + 8,00	22,73 + 16,00
spolu:	24,24 m ³ /deň = 0,28 l/s	38,73 m ³ /deň = 0,45 l/s

V rámci vodného hospodárstva je potrebné rešpektovať nasledovné

-Pre ďalšiu výstavbu v regulovaných priestoroch je potrebné rozšírenie siete obecného vodovodu a aj vodovodu v správe OVS a splaškovú a dažďovú kanalizáciu.

- Pre vodné hospodárstvo platí Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.

- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Polhoranka v šírke min. 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri drobných vodných tokoch v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne.

- Dažďové vody zo striech a spevnených plôch zo všetkých navrhovaných lokalít žiadame v maximálnej miere zdržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.

Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:

-ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,

-ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty.

-križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“.

-za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky.

-návrh situovania (umiestnenia) ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť so správcom toku,

-akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s správcov tokov, Taktiež je potrebné realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek N V SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9

A.2.12.3. Energetika**1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU****SÚČASNÝ STAV****1.1.Vedenie VN**

Obec Oravská Polhora je napojená na el. energiu vzdušnou VN linkou č. 1303 (AlFe 3x95) smerujúcou od Námestova. Je vedená severným okrajom obce

V obci je 38 ks exist. a 9 ks v predošlých stupňoch UP navrhnutých trafostaníc (TS).

Rozšírenie požiadavky na výstavbu sú zahrnuté v tomto doplnku č.3 k ÚPN z r. 2006 a zaDč.1 z r. 2010 a k ZaDč.2.

1.2.Vedenie NN

Exist. NN rozvody obce sú vzdušné a káblové, napájané z uvedených TS.

1.3.Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasne a navrhnuté rozvody postačujú pre terašiu zástavbu. Pre plánovanú výstavbu je potrebné vybudovať len nové VN vedenie k navrhnutým TS a NN kabelové rozvody.

NÁVRH**2. Návrh zásobovania el. energiou****Projektové podklady**

situácia digit.

požiadavky autora

2.2. Spoločné elektrotechnické údaje

Rozvodná sústava NN : 3 PEN ~ 50 Hz, 230/400 V / TN-C

VN : 3 ~ 50 Hz, 22 kV / IT

Ochrana pred zásahom el. prúdom:

Ochrana pred zásahom elektr. prúdom bude podľa STN 33-2000-4-41.

Stupeň dôležitosti dodávky el. energie : č.3 v zmysle STN 34 1610.

Dodávku el. energie nie je potrebné zaisťovať zvláštnymi opatreniami a môžu byť pripojené na jediný zdroj (prívod).

2.3. Energetická bilancia:

Pre výpočet nárastu odberu el. energie je počítané s nasledovnými hodnotami pre elektrifikáciu stupňa "B" a "C".

Rekreačný dom

8 kW

rodinný dom

12 kW

Nárast odberu je podľa blokov zobrazený v tabuľke (zmeny a doplnky č.4 - ÚPN obce Oravská Polhora)

P.č.	Označenie doplnkov v ZaD č. 4	Návrh				Príkon P_i (kW)	b	Príkon P_p (kW)
		Domy	Rodinné domy	Bytové domy	Rekreačné chaty			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
DOPLNKY								
1	Doplnok D4.1	16	8	0	8	160	0,4	64
2	Doplnok D4.2	28	28	0	0	336	0,5	168
	spolu	44	36	0	8			232

Poznámka:

ZaD č.4 = Zmeny a doplnky č.4

D 4.1 = označenie doplnkov (4. = ZaDč.4, 1 = poradie doplnku)

DOMY = počet domov, v ktorých sú situované byty (rodinné domy, bytové domy, polyfunkčné domy, rekreačné domy)

BYTY = počet bytov

*rekreačné chaty

Súčasný príkon novej výstavby $P_p = P_i \times b = 232 \times 0,6 = 139 \text{ kW}$ **2.4. Zdroje el. energie a VN vedenie**

V obci je 38 ks exist. a 9 ks trafostaníc (TS) navrhnutých v predošlých stupňoch ÚP.

Rozšírenie požiadavky na výstavbu sú zahrnuté v tomto doplnku č.3 k ÚPN z r. 2006 a zaDč.1 z r. 2010 a k ZaDč.2.

Zvýšeny odber novej zástavby bude pokrytý z existujúcich alebo navrhnutých TS takto:

Doplnok D4.1 napojený z TS24 a lebo z TS26

Doplnok 4.2 napojený z TS45

Ochranné pásma

Pre jednotlivé vzdušné VN vedenie v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike §43 je nasledovný rozsah ochranných pásiem:

- VVN nad 400 kV – 35 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia
- VVN od 220 kV do 400 kV – 25 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia
- VVN od 110 kV do 220 kV – 20 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia
- VVN od 35 do 110 kV – 15 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia
- VN od 1 kV do 35 kV – 10 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia

Pre izolované vonkajšie VN 22 kV vedenie je určené ochranné pásmo 4 m na každú stranu vedenia, v lese 2m.

VN káble uložené v zemi majú ochranné pásmo 1m na každú stranu vedenia.

V ochrannom pásme vonkajšieho el. vedenia a pod vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby a konštrukcie,
- b) pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m, vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby pri páde sa nemohli dotknúť el. vedenia.
- c) uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky,
- d) vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť el. vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky,

V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu,

2.5. Sekundárna NN sieť

Objekty budú na el. energiu pripájané zo sekundárnej kabelovej NN siete. Tie budú umiestnené v chodníkoch a zelených pásoch, v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami.

Sekundárna NN sieť bude káblová, napájaná z uvedených TS.

Ochranné pásma

Vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami. Ochranné pásmo zemných kábelových nn vedení v zmysle Zákona č. 70/1998 Zb. o energetike je stanovené 1 m na každú stranu vedenia.

2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Ostáva nezmenené.

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

A.2.13.1. Zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia (Súčasná krajinná štruktúra)

Dopĺňa sa:

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie vychádza z uplatnenia zákona o ochrane prírody a krajiny a iných záväzných dokumentov ochrany prírody. Jedná sa hlavne o vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability, ktoré je verejným záujmom a o zabezpečenie priaznivého stavu biokoridorov nadregionálneho významu.

V rámci plánovaných aktivít v riešenom území je potrebné brať do úvahy, že súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny je okrem iného potrebný na vykonávanie činností meniacej stav mokrade alebo koryto vodného toku ako aj na rozšírenie nepôvodného druhu rastliny alebo živočícha za hranicami zastavaného územia obce s výnimkou druhov ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom. Súhlas je takisto potrebný na zasahovanie do biokoridorov a biotopov, ktorým sa môže biotop poškodiť alebo zničiť, taktiež je potrebný súhlas na pozemnú aplikáciu chemických látok a hnojív, najmä pesticídov, toxických látok, priemyselných hnojív a silážnych štiav pri poľnohospodárskej, lesohospodárskej a inej činnosti na súvislej ploche väčšej ako 2 ha.

A.2.13.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

Z RÚSES okresu Námestovo sa dopĺňa:

Návrh regulatívov pre ÚPD a projekty pozemkových uprav sa týka najmä zabezpečenia funkčnosti návrhu prvkov RÚSES, biocentier, biokoridorov, manažmentu genofondových plôch, navrhovaných ekostabilizačných opatrení, ochrany prírodných zdrojov, a pod.

-zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie tras dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,

-podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,

-v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť;

-z prvkov územného systému ekologickej stability (biocentier) vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,

-podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnéj štruktúry,

-rešpektovať ochranu poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým chránených pôd a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj územia,

-rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,

-zohľadňovať pri umiestňovaní činnosti na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,

-zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradi, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vodozdržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivú existenčnú podmienku pre biotu vodných ekosystémov,

-zabezpečiť elimináciu stresových faktorov v chránených územiach prírody a v prvkoch RÚSES

-podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,

-využívať poľnohospodársku pôdu v súlade s jej produkčným potenciálom na úrovni typologicko-produkčných kategórií, rešpektujúc limity z prírodných daností a legislatívnych obmedzení,

-zachovať prirodzený charakter vodných tokov, nerealizovať vyrub brehovej vegetácie, aby sa neohrozila funkčnosť biokoridorov,

-hydričné biokoridory odizolovať od poľnohospodárskej využívanej krajiny pufkanými pasmi TTP (min. šírka 10 – 15 m) alebo krovinami, s cieľom ich ochrany pred nepriaznivými vplyvmi z poľnohospodárskej výroby,

-realizovať protierózne opatrenia na poľnohospodárskej pôde so silnou a extrémnou eróziou (mozaikové štruktúry obhospodarovania, výsadba protieróznej vegetácie, orba po vrstevnici atď.).

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území znehodnotených ťažbou

Ostáva nezmenené.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Dopĺňa sa:

-zrušiť ochranné pásmo cintorína v zmysle zákona č.398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné účely

1.Východiskový stav

Zmeny a doplnky č. 4 - Územný plán obce Oravská Polhora - časť **Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné účely** je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti v zmysle Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady:

- platný Územný plán obce Oravská Polhora,
- platné Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Oravská Polhora,
- platné Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Oravská Polhora,
- platné Zmeny a doplnky č. 3 - ÚPN obce Oravská Polhora,
- požiadavky obstarávateľa,
- Zákon č. 245/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších.

2. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

V rámci Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora, uvažuje sa o rozvoji obce mimo zastavané území v riešených lokalitách. Potrebný záber pre rozšírenie individuálnej bytovej výstavby a rekreácie vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom rekreácie, cestovného ruchu, agroturistiky a ekologickej nezávadnej výroby v Oravskej Polhore a jej okolí. Využitie poľnohospodárskej pôdy bude do značnej miery podmienené vlastními pôdy a solventnosťou občanov.

Širšie vzťahy sme spracovali na náložke platného ÚPN – VÚC Žilinský kraj.

3. Zhodnotenie prírodných podmienok

Z hydrologického hľadiska patrí územie do stredohorskej oblasti s režimom odtoku snehovo dažďovým. Vysokú vodnosť dosahujú toky v marci až máji, s maximálnym prietokom v apríli. Minimum prietoku je zimných mesiacoch január a február a na jeseň v septembri a októbri.

Podľa fyto geografického členenia Slovenska (Futák, 1966) patrí riešené územie do oblasti západokarpatskej kveteny (Carpaticum occidentale), obvodu ... a do okresu Podbeskydskej vrchoviny. Riešené územie zasahuje do dvoch živočíšnych regiónov v rámci Karpatskej provincie a to do ...podtatranského okrsku vonkajšieho obvodu Západných Karpát a nízkotatranského okrsku vnútorného obvodu Západných Karpát.

V katastri obce Oravská Polhora sa vyskytujú nasledovné druhy pôd:

Hnedé lesné pôdy (horské)

Okrové lesné pôdy

Mierne a stredne podzolované lesné pôdy

Humusové podzoly

Rašelinné gleje

Rašeliny

Nivné pôdy

Podkladom pre kategorizáciu poľnohosp. pôd pre účely ich optimálneho využívania boli mapy bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, na ktoré je viazané štátne ocenenie pôdy aj výška odvodov za odňatie pôd z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Na lokalitách, riešených v návrhu Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora, v k.ú. Oravská Polhora Hydromeliorácie, š.p. neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia.

Na lokalitách riešených v návrhu Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora, v k.ú. Oravská Polhora nie je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.

4. Charakteristika lokalít

Doplnok D 4.1 je určený na funkciu zmiešané územie (rodinné domy + rekreačné chaty), t. j. pre výstavbu cca 8 rodinných domov a 8 cca rekreačných chát. Plochy záberov sú evidované v kultúre orná pôda a TTP. Pôda je zaradená do BPEJ 1082672, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9 a **chránená pôda do BPEJ 1006045, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 6.**

Doplnok D 4.2 je určený na výstavbu ulice K4.2. Plocha záberu je evidovaná v kultúre TTP. **Chránená pôda je zaradená do BPEJ 1006045, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 6** a do BPEJ 1082672, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D 4.3 je určený na výstavbu cca miestnych komunikácií. Plocha záberu je evidovaná v kultúre orná pôda. Pôda je zaradená do BPEJ 10782672, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D 4.4 je určený na výstavbu cca 28 rodinných domov. Plocha záberu je evidovaná v kultúre orná pôda. Pôda je zaradená do BPEJ 1072442, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9, do BPEJ 1072242, ktorým prislúcha bonitná trieda č. 8 a **chránená pôda do BPEJ 1071245, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7.**

5. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora

Návrh Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti podľa § 12 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona“) orgán ochrany PP zabezpečí ochranu najkvalitnejšej PP v katastrálnom území podľa kódu BPEJ uvedenú v osobitnom predpise (príloha č. 2 nariadenia vlády).

Poľnohospodárske pôdy možno použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. V zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona je ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, povinný chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu podľa odseku V zmysle § 13 ods. 1 zákona pri každom obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov sa musí dbať na ochranu PP a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12 zákona.

VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP:

V rámci **D o p l n k o v** je záber PP nasledovný (zväčšujeme plochy záberov, ktoré boli odsúhlasené v schválenom ÚPN obce Oravská Polhora, v znení platných zmien a doplnkov) :

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	2,9118 ha
z toho	
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,0000 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	2,9118 ha

z toho zábery PP chránenej poľnohospodárskej pôdy predstavujú

Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	1,6235 ha
Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,0000 ha
Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	1,6235 ha

V rámci **Z m i e n** je záber PP nasledovný (plochy už boli vyňaté v rámci schváleného ÚPN obce Oravská Polhora alebo ZaD č.1, ZaD č.2 alebo č.3, menia sa funkcie plôch záberov) :

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	0,4060 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,0000 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	8,4060 ha

z toho zábery PP chránenej poľnohospodárskej pôdy predstavujú

Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	0,4060 ha
Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,0000 ha
Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	0,4060 ha

Vzhľadom na prehľadnosť, jednotlivé plochy záberov PP sú popísané v textovej, ďalej v tabuľkovej a vo výkresovej časti: Tab.4. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, ktoré dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu a

Tab.5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, ktoré menia schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu (Tabuľková časť) a

Výkres č.7 Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery (Výkresová časť).

A.2.16a. Vyhodnotenie použitia lesných pozemkov na stavebné a iné účely

Zábery lesných pozemkov v Zmenách a doplnkoch č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora sa neriešia.

A.2.17. Vyhodnotenie navrhovaného riešenia

Navrhované zmeny a doplnky sa nachádzajú na území D zóny Chránenej krajinej oblasti Horná Orava v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 420/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje územie CHKO Horná Orava a jej zóny, kde platí 2. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon). Zároveň patria do Chráneného vtáčieho územia Horná Orava v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 173/2005 Z.z.. CHVÚ Horná Orava je súčasťou súvislej európskej sústavy chránených území. Ostatná časť riešeného územia sa nachádza mimo CHKO Horná Orava, kde platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona. V rámci katastrálneho územia obce Oravská Polhora sú evidované tieto genofondové lokality: GL4 Babria hora, GL5 Slaná voda a Rabčické bory, GL19 Biela farma, GL21 Polhorská píla, GL22 Polhorská hoľa, GL26 Horný mlyn (Pod vlekcom), GL27 Kasárne, GL28 Rašeliniská alúvia Polhoranky, GL45 Alúvium Polhoranky a jej prítoky, GL56 Za podhorským hrádkom, GL57 Za grúňom, GL58 Pod chatou Slaná voda. Ide prevažne o mokrad'né biotopy s výskytom vzácných druhov rastlín a živočíchov, ktoré majú významný ekostabilizačný charakter. Plochy pre výstavbu rodinných domov situovať mimo genofondové plochy (nevyhnutnosť rešpektovania genofondových plôch).

Dopĺňa sa.

Lokality, určené na urbanizáciu, riešené v Zmenách a doplnkoch č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora nemajú charakter obce, jeho priestorové a funkčné riešenie uvedené v platnom Územnom pláne obce Oravská Polhora.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 4 – ÚPN obce Oravská Polhora **bude posudzovaná v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z.**, v platnom znení. V máji 2023 bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora, ktoré bude následne prerokované a OÚ Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie a ktoré vydá rozhodnutie o tom, že Strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 4 – ÚPN obce Oravská Polhora**“ sa bude alebo nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

A.2.18. Návrh záväznej časti

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení Zákona č. 237/2000 Z.z. súčasťou územného plánu je záväzná časť. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora dokumentujú 4 zmeny a 2 doplnky:
ZMENY:

Zmena Z4.1 je určená na zmenu zmiešaného územia(rodinné domy + rekreačné chaty) na miestnu komunikáciu K4.1.

Zmena Z4.2 mení, pre plochu označenú BF – A, záväzné regulatívy výstavby.

Zmena Z4.3 mení, pre plochu označenú BF – B, záväzné regulatívy výstavby.

Zmena Z4.4 je určená na zmenu zmiešaného územia(rodinné domy + rekreačné chaty) na miestne komunikácie K4.2 a K4.3.

DOPLNKY:

Doplnok D4.1 je určený na funkciu zmiešané územie (rodinné domy + rekreačné chaty), t. j. pre výstavbu cca 8 rodinných domov a cca 8 rekreačných chát.

Doplnok D4. je určený na výstavbu cca 28 rodinných domov.

A.2.18.1.a 2.Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania riešeného územia,

Dopĺňa sa:

REGULATÍVY PRE OBYTNÉ ÚZEMIE**DOPLNOK D4.2 – nadväzuje na regulovanú plochu 14(ÚPN-O)****REGULATÍVY FUNKČNÉ**

- ZÁVÄZNÉ FUNKCIE - bývanie v rodinných domoch
- PRÍPUSTNÉ FUNKCIE - kancelária, obchod, ambulancia, služby súvisiace s bývaním, športové a relaxačné zariadenia, ktoré nerušia funkciu bývania, garáže a prevádzkové objekty súvisiace so záväznou funkciou, drobné výrobné služby
- NEPRÍPUSTNÉ - hromadné bývanie, výrobné a skladové objekty, výrobné a skladové areály, všetky činnosti, ktoré sú ekologicky nezávadné a ohrozujú záväznú funkciu

REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

- ZÁVÄZNÉ FUNKCIE
- výška objektov
 - rodinné domy - 1 nadzemné podlažie + podkrovie s jedným vloženým podlažím
- zastavanosť – 30 %
- uličná čiara, ktorá definuje vymedzenie uličného priestoru
- odstupy od susedných pozemkov (určuje stavebný zákon na vykonávacie vyhlášky)
- odstupy medzi objektmi (určuje stavebný zákon na vykonávacie vyhlášky)
- orientácia dopravných obslužných vstupov – daná trasou obslužných komunikácií

PARCIÁLNE REGULATÍVY

- tvar strechy a použitý materiál - doporučuje sa zachovať charakter regionálnej architektúry
- vysadiť a udržiavať zeleň z pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín.
- výška rekreačných objektov môže mať max 1 nadzemné podlažie + podkrovie s jedným vloženým podlažím
- na pohľadových plochách objektov použiť prírodné materiály (drevo, kameň),
- parkovanie riešiť na vlastných pozemkoch,

NEZASTAVITEĽNÉ ALEBO OMBEDZUJÚCE PLOCHY

- Doplnok D4.2 - ochranné pásmo Polhoranky, brehovú zeleň,
- ochranné pásmo el. vedenia .

REGULATÍVY ZMIEŠANÉ ÚZEMIE (ZMIEŠANÉ ÚZEMIE = RODINNÉ DOMY + REKREAČNÉ CHATY)**DOPLNOK D4.1****REGULATÍVY FUNKČNÉ**

- HLAVNÉ FUNKCIE - bývanie v rodinných domoch alebo rekreačných chatách
- PRÍPUSTNÉ FUNKCIE - občianska vybavenosť pohotovostné ubytovanie, kancelária, obchod, ambulancia, služby súvisiace s rekreáciou, športové a relaxačné zariadenia, ktoré nerušia funkciu bývania, garáže a prevádzkové objekty súvisiace so záväznou funkciou,
- NEPRÍPUSTNÉ - individuálne hromadné bývanie, poľnohospodárska výroba , výrobné a skladové objekty, výrobné a skladové areály, všetky činnosti, ktoré sú ekologicky nezávadné a ohrozujú záväznú funkciu

REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

- výška objektov

- rodinné domy a rekreačné domy – 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie + podkrovie
- zastavanosť – 35 %
- odstupy od susedných pozemkov (určuje stavebný zákon na vykonávacie vyhlášky)
- odstupy medzi objektmi (určuje stavebný zákon na vykonávacie vyhlášky)
- orientácia dopravných obslužných vstupov – daná trasou obslužných komunikácií

PARCIÁLNE REGULATÍVY

- tvar strechy a použitý materiál – doporučuje sa zachovať charakter regionálnej architektúry
- vysadiť a udržiavať zeleň z pôvodných a stanovištných vhodných druhov drevín.
- regulatívy ochrany prírody a krajiny:
- výška rodinných domov a rekreačných domov môže mať max 1 nadzemné podlažie + podkrovie,
- na pohľadových plochách objektov použiť prírodné materiály (drevo, kameň),
- stavby, vrátane oplotení umiestňovať minimálne 6 m od vodných tokov (Polhoranka a ostatné toky),

NEZASTAVITELNÉ ALEBO OMBEDZUJÚCE PLOCHY

Doplňok D4.2 - ochranné pásmo el. vedenia ,

- REKREAČNÉ ÚZEMIE „BIELA FARMA“

Poznámka: V rámci zmien a doplnkov č. 3 – ÚPN obce Oravská Polhora k regulovaným plochám v miestnej časti Biela farma - regulované plochy BF-A a BF-B boli priradené opačné regulatívy výstavby. Zmeny a doplnky č. 4 – ÚPN obce Oravská Polhora ich uvedenými zmenami Z4.2 a Z4.3 vymieňajú takto:

REGULATÍVY PRE ČASŤ BF-A - MEDZI PRÍSTUPOVOU CESTOU A POTOKOM PLŠETNICA -

REGULATÍVY FUNKČNÉ

HLAVNÉ FUNKCIE – rekreácia, relax, zeleň

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE - šport, prechodné ubytovanie, verejné stravovanie

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE – bývanie v rodinných a bytových domoch, poľ. a priem. výroba

REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

Podlažnosť - rekreačné domy s vybavenosťou – štyri nadzemné podlažia + podkrovie s max dvomi podlažiami (4NP + P)

Zastavanosť - 30%

PARCIÁLNE REGULATÍVY

Rekreačné územie Biela farma je potrebné posudzovať osobitne v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov činností na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pretože predmetný proces doteraz neprebehol

REGULATÍVY pre časť BF-B - za potokom Plšetnica –

REGULATÍVY FUNKČNÉ

HLAVNÉ FUNKCIE – rekreácia, relax, zeleň

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE - šport, prechodné ubytovanie, verejné stravovanie

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE – bývanie v rodinných a bytových domoch, poľn. a priem. výroba

REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

Podlažnosť - rekreačné domy s vybavenosťou – štyri nadzemné podlažia + podkrovie s max dvomi podlažiami (4NP + P)

Zastavanosť - 30%

PARCIÁLNE REGULATÍVY

Rekreačné územie Biela farma je potrebné posudzovať osobitne v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov činností na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pretože predmetný proces doteraz neprebehol.

A.2.18.3. Zásady a regulatívy ostatného územia – územie ochrany prírody

Z RUSES okresu Námestovo sa dopĺňa:

- zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôsobiť vedenie tras dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
- v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť;
- z prvkov územného systému ekologickej stability (biocentier) vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
- podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinej štruktúry,
- rešpektovať ochranu poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým chránených pôd a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj územia,

- rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodne danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
- zohľadňovať pri umiestňovaní činnosti na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
- zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradi, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vodozdržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
- zabezpečiť elimináciu stresových faktorov v chránených územiach prírody a v prvkoch RÚSES
- podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,
- využívať poľnohospodársku pôdu v súlade s jej produkčným potenciálom na úrovni typologicko-produkčných kategórií, rešpektujúc limity z prírodných daností a legislatívnych obmedzení,
- zachovať prirodzený charakter vodných tokov, nerealizovať vyrub brehovej vegetácie, aby sa neohrozila funkčnosť biokoridorov,
- hydričné biokoridory odizolovať od poľnohospodársky využívané krajiny pufkanými pasmi TTP (min. šírka 10 – 15 m) alebo krovinami, s cieľom ich ochrany pred nepriaznivými vplyvmi z poľnohospodárskej výroby,
- realizovať protierózne opatrenia na poľnohospodárskej pôde so silnou a extrémnou eróziou (mozaikové štruktúry obhospodarovania, výsadba protieróznej vegetácie, orba po vrstevnici atď.).

A.2.18.4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby

Ostáva nezmenené.

A.2.18.5. Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Dopĺňa sa:

Regulatívy dopravné

- navrhované lokality dopravne napojiť na existujúci dopravný systém nižšieho významu,
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií,
- rešpektovať normy STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií a STN 736102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách. Navrhované pripojenie miestnych komunikácií na cestu III/2279 realizovať v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.
- navrhované miestne komunikácie podľa možnosti riešiť ako dvojpruhové s chodníkom, v zmysle STN 736110.

Regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie

- rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z, o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
- rešpektovať Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov" a pod.
- križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi".
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasíť so správcou toku,
- je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 5,0 m od brehovej čiary toku Polhoranka a jej prítokov, do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarováť,
- rozvojové aktivity musia byť v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami v súlade so Zákom č. 7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami,
- v rámci odvádzania dažďových vôd je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území resp. kontrolované vypúšťanie do recipientu po odznení prívalovej zrážky, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod.

Regulatívy rozvodov plynu

Rozvod plynu sa neriešia.

Regulatívy rozvodov elektrickej energie a dátových rozvodov

- pre plánovanú výstavbu je potrebné vybudovať nové NN káblové rozvody NN, a posilniť 3 TS.

Bezpečnosť a životné prostredie

- dodržiavať nariadenia a vyhlášky o ochrane ovzdušia a vodných tokov, ochrane životného prostredia

A.2.18.6. Zásady a regulatívy zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

OCHRANA PRÍRODY

Z RUSES okresu Námestovo sa dopĺňajú regulatívy, ktoré sú totožné s čl. A2.18.3.

OCHRANA KULTÚROHISTORICKÝCH HODNÔT

Dopĺňa sa:

Podľa § 30 ods.1 pamiatkového zákona - všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu je každý subjekt povinný správať sa tak, aby svojim konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu. Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas terénnych úprav musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, ihneď ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

A.2.18.7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Z RUSES okresu Námestovo sa dopĺňajú regulatívy, ktoré sú totožné s čl. A2.18.3.

A.2.18.8. Vymedzenie zastavaného územia

Dopĺňa sa.

Rozšírenie zastavaného územia a súčasne zmenšenie územia mimo zastavané územie, predstavuje 5,4336 ha,

A.2.18.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

-zrušiť ochranné pásmo cintorína v zmysle zákona č.398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

A.2.18.10. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Navrhovaná urbanistická koncepcia si vyžaduje delenie a scelovanie niektorých parciel podľa grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie v zmysle uvedených regulatívov a zastavovacích podmienok.

A.2.18.11. Doporučenie spracovania následnej dokumentácie

Po prerokovaní a schválení Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Oravská Polhora bude možné pristúpiť k spracovaniu projektovej dokumentácie a k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

A.2.18.12.Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pre riešené lokality platia nasledovné verejnoprospešné stavby z platného územného plánu:

1. PRE DOPRAVU

1.3 - realizácia navrhovaných miestnych komunikácií, chodníkov a parkovísk

2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

2.1 - vybudovanie kanalizácie

2.4 - rozšírenie rozvodu vody

2.5 - rozšírenie rozvodov elektrickej energie

2.6 - posilnenie jestvujúcich transformátorových staníc

A.2.18.13.Schéma záväzných častí - viď príloha

Poznámka:

Ostatné časti Územného plánu obce Oravská Polhora ostávajú bez zmeny.

B. GRAFICKÁ ČASŤ (vid'. Výkresy)

C. DOPLŇUJÚCE UDAJE (vid'.Tabuľkovú časť)

D. DOKLADOVÁ ČASŤ(samostatná príloha)