



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE N I Ž N Á

Zmeny a doplnky č. 1
N Á V R H



IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ:

Obec Nižná

– v zastúpení Obecný úrad Nižná,
Ing. Jaroslav Rosina – starosta obce

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie UPN – O:

Ing. arch. Eva Zaťková

Spracovateľ:

Stavoprojekt s.r.o. Prešov

Jarková 31, 080 01 Prešov

Spracovateľský kolektív:

Zodpovedný projektant

Ing. arch. Ján Krasnay

Vedúci projektant:

Ing. arch. Ján Krasnay

Urbanizmus:

Ing. arch. Ján Krasnay

Doprava:

Ing. Vladimír Kmec

Vodné hospodárstvo:

Ing. Miroslava Gabániová

El.energia

Ing. Daniel Prevužňák

Telekomunikácie:

Ivanka Mikušová

Plyn:

Ing. Miroslava Gabániová

Teplo:

Ing. Eva Kačalová

KEP:

Ing. arch. Stanislav Dučaj

OBSAH

A.1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.1.1.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMU, KTORÉ ÚZMNÝ PLÁN RIEŠI	4
A.1.2.	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
A.1.3.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVIKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU	5
A.2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
A.2.1.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	6
A.2.2.	VÄZBY VYPLIVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	8
A.2.3.	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, EKONOMICKÉ A SOCIÁLNE ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	8
A.2.4.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	8
A.2.5.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
A.2.6.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA A KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	8
A.2.7.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE	9
A.2.8.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	10
A.2.9.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	11
A.2.10.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	11
A.2.11.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	11
A.2.12.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO RIEŠENIA	14
A.2.13.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	15
A.2.14.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	17
A.2.15.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU,	17
A.2.16.	VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKOV	17
A.2.17.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	18
A.3.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	19
A.4.	DOKLADOVÁ ČASŤ	19
A.5.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	20
A.5.1.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	20
A.5.2.	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY	20
A.5.3.	ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	24
A.5.4.	ZÁSADY A REGULATÍVY RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	24
A.5.5.	ZÁSADY A REGULATÍVY NA ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, NA OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝH ZDROJOV, NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, NA VYTŤVARANIE A URČIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	24
A.5.6.	ZÁSADY A REGULATÍVY NA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	24
A.5.7.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	24

A.5.8.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	25
A.5.9	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	25
A.5.10	URČENIE, NA KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	25
A.5.11.	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	25
A.5.12.	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	25
A.5.13.	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	25

GRAFICKÁ ČASŤ

1.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	M 1:50 000
2.	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	M 1:10 000
3.	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	M 1: 5 000
4.	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	M 1: 5 000
5.	VÝKRE RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE VODNÉ HOSPODÁRSTVO	M 1: 5 000
6.	VÝKRE RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE ENERGETIKA, TELEKOMUNIKÁCIE A INFORMAČNÉ SIETE	M 1: 5 000
7.	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV USES	M 1:10 000
8.	VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKOCH	M 1: 5 000

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

A1.1.1. ÚDAJE O SPRACOVANEJ DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie:	Nižná - Územný plán obce Zmeny a doplnky č. 1 / 2019
Stupeň:	Návrh
Obstarávateľ:	Obec Nižná – v zastúpení Obecný úrad Nižná, Ing. Jaroslav Rosina – starosta obce
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie UPN – O:	Ing. arch. Eva Zaťková
Spracovateľ:	Stavoprojekt s.r.o. Prešov Ing. arch. Ján Krasnay

A1.1.2. ÚDAJE O DÔVODOCH OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O:

Obec Nižná má platnú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorou je Územný plán obce Nižná (ďalej len "ÚPN-O"), schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.2/2015 zo dňa 08.04.2015. Záväzná časť Územného plánu obce bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Nižná č.2/2015, účinným od 23.04.2015.

ÚPN-O nebol aktualizovaný od jeho schválenia v r.2015, došlo k viacerým zmenám, ktoré vyvolali potrebu obstarat' zmeny a doplnky ÚPN-O, prevažne v katastrálnom území Nižná a Zemianska dedina:

- V období od schválenia územného plánu obce v r.2015 bola časť navrhnutých výrobných a obytných území už zastavaná,
- Obci boli v období od schválenia územného plánu obce v r.2015 doručené viaceré oprávnené požiadavky na využitie územia, ktoré neriešil platný územný plán obce, resp. boli po prerokovaní návrhu územného plánu na základe požiadaviek dotknutých orgánov z návrhu vypustené (napr. na základe požiadavky na zníženie navrhovaných záberov poľnohospodárskej pôdy),
- V období od schválenia územného plánu obce v r.2015 došlo k zmenám niektorých územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia - potrebné sú dielčie zmeny a upresnenie regulatívov, usmerňujúcich investičnú činnosť v území,
- Vznikla potreba umiestniť iné verejnoprospešné stavby, ako tie, ktoré sú obsiahnuté v platnej územnoplánovacej dokumentácii (dopravná a technická infraštruktúra),
- V marci 2018 bol Zmenami a doplnkami č.5 aktualizovaný ÚPN VÚC Žilinského kraja (nadradená územnoplánovacia dokumentácia), z toho vyplynula aj potreba zosúladiť ÚPN-O Nižná s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Z uvedených dôvodov sa obec Nižná, ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu obce, rozhodol aktualizovať ÚPN-O obstaraním Zmien a doplnkov č.1. Obecné zastupiteľstvo v Nižnej schválilo obstaranie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O uznesením č.11/2018 zo dňa 30.01.2018.

A1.1.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je zosúladienie rozvojových zámerov riešenom území s urbanistickou koncepciou územného plánu obce, umiestnenie nových verejnoprospešných stavieb (ďalej len "VPS"), riešenie ich napojenia na siete dopravnej a technickej infraštruktúry a vyhodnotenie dôsledkov navrhovaných zámerov na poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky, ako aj zosúladienie s nadradeným ÚPN VÚC Žilinského kraja (aktualizovaný v marci 2018)."

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Obec Nižná má v súčasnosti platný ÚPN-O Nižná, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.2/2015 dňa 08.04.2015. Závazná časť Územného plánu obce bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Nižná č.2/2015, účinným od 23.04.2015.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU

A.1.3.1. CHRONOLÓGIA SPRACOVANIA A PREROKOVANIA JEDNOTLIVÝCH ETÁP ÚPD S PRÍSLUŠNÝMI ORGÁNMI ŠTÁTNEJ SPRÁVY, OBCÍ A VEREJNOSŤOU

Bez zmeny.

A.1.3.2. ZHODNOTENIE SÚladU RIEŠENIA SO ZADANÍM A SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Nižná je vypracovaný v súlade so schváleným Zadaním pre ÚPN-O a s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platného ÚPN-O.

A.1.3.3. VÝSLEDKY VARIANTNÝCH RIEŠENÍ

Bez zmeny.

A.1.3.4. ZDÔVODNENIE PRÍPADNÉHO SPRACOVANIA DOPLŇUJÚCICH PRIESKUMOV A ROZBOROV, PRÍPADNE PREPRACOVANIE ZADANIA

Bez zmeny.

A.1.3.5. SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Územný plán obce Nižná – Zmeny a doplnky č.1 /2019 bol spracovaný na základe nasledovných podkladov:

- Územný plán obce Nižná
- Zmeny a doplnky č. 5 UPN VUC Žilinského kraja vrátane príslušných VZN o vyhlásení záväzných častí ÚPN VÚC a Zmien a doplnkov č.5
- katastrálna mapa k.u. Nižná v digitálnej forme
- katastrálna mapa k.u. Zemianska Dedina v digitálnej forme
- aktuálne právne predpisy

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

A.2.1.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA OBCE A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Územie, riešené v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Nižná, tvoria nasledovné lokality v katastrálnych územiach, patriacich k obci:

(Pozn.: Označenie lokalít podľa grafickej časti návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O)

- BI.96 – preradenie územia z etapy "výhľad" medzi navrhované rozvojové územie s funkciou bývania (rodinné domy) a zároveň rozšírenie navrhovaného obytného územia (rodinné domy), zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na funkciu bývania, k.ú. Zemianska Dedina – po pravej strane od vstupu do časti Zemianska Dedina
- BI.97 – rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na funkciu bývania, k.ú. Zemianska Dedina – po pravej strane od vstupu do časti Zemianska Dedina
- ZÚ.15 – doplnenie zmiešaného územia, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na funkciu bývania a rekreácie, k.ú. Zemianska Dedina – po ľavej strane od vstupu do časti Zemianska Dedina
- AG.02- plocha agroturistiky, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast, orná pôda) na funkciu agroturistiky, k.ú. Nižná - koniec ulice Partizánska
- BI.92 - preradenie časti výhľadovej plochy bývania do návrhu a rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na funkciu bývania, k.ú. Nižná - koniec ulice Vintiška
- BI.93 - preradenie časti výhľadovej plochy bývania do návrhu a rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na funkciu bývania, k.ú. Nižná - koniec ulice Partizánska
- ZÚ.16 - preradenie výhľadového rozvojového územia do návrhu a doplnenie zmiešaného územia, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast, orná pôda) na funkciu výroba

+ občianska vybavenosť, k.ú. Nižná – začiatok zastavaného územia v smere od obce Podbiel

ZÚ.17- doplnenie zmiešaného územia, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na funkciu výroba + občianska vybavenosť, k.ú. Nižná – začiatok zastavaného územia v smere od obce Podbiel

BI.11 – zmena funkcie územia z dopravy na funkciu bývanie (stav), k.ú. Nižná, Hviezdoslavova ulica

D.05 - doplnenie územia dopravy, zmena funkcie z ostatnej plochy na funkciu dopravy, k.ú. Nižná, - lokalita medzi železničnou traťou a miestnou komunikáciou

V.18 - doplnenie plochy výroby, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na funkciu výroba (rozšírenie poľnohospodárskej výroby), k.ú. Nižná – v lokalite Nižniansky mlyn

V.19 - doplnenie plochy výroby, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na funkciu výroba (priemyselná výroba a sklady), k.ú. Nižná – v lokalite Nižniansky mlyn

OV.32 - doplnenie plochy občianskej vybavenosti, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na funkciu občianska vybavenosť, k.ú. Nižná – v lokalite Nižniansky mlyn

Z.20 - doplnenie plochy verejnej zelene, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na izolačnú zeleň od cesty II/584, k.ú. Nižná – v lokalite Nižniansky mlyn

BI.94 - doplnenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) na funkciu bývania, k.ú. Nižná – v lokalite Malá Orava, koniec ulice Orličie

BI.62 – zmena funkcie územia z plochy zelene na funkciu bývanie (stav), k.ú. Nižná - v lokalite Malá Orava, ulice Orličie a Generála Štefánika

BI.95 - doplnenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na funkciu bývania, k.ú. Nižná – v lokalite Malá Orava za Váškom

BI.98 - rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) na funkciu bývania, k.ú. Nižná – lokalita Krivé hony, ulica Mierová

Z.21 - doplnenie plochy verejnej a parkovej zelene, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) na funkciu zelene, k.ú. Nižná – lokalita Krivé hony, ulica Mierová

Z.04 - rozšírenie plochy cintorína, zmena funkcie z verejnej a parkovej zelene na funkciu zelene cintorína, k.ú. Nižná – lokalita Krivé hony,

D.06 - zmena funkcie z plochy verejnej zelene na funkciu dopravy (dopravná vybavenosť), k.ú. Nižná - lokalita medzi železničnou traťou a miestnou komunikáciou

S.05 - zmena funkcie zo zmiešaného územia občianskej vybavenosti a zelene na funkciu športu, k.ú. Nižná – v lokalite pri železničnej stanici

BI.99 - rozšírenie plochy bývania, preradenie z etapy „výhľad“ medzi navrhované územie, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na funkciu bývania, k.ú. Nižná – lokalita Sihot

R.22 - doplnenie plochy rekreácie, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy (trvalý trávny porast) na funkciu rekreácie, k.ú. Nižná – v lokalite Oravská Magura

- doplnenie miestnej komunikácie medzi plochami R.01, Š.02 a OV.15

A.2.1.2. PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA

Bez zmeny.

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

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

V roku 2018 boli schválené Zmeny a doplnky č.5 ÚPN VÚC Žilinského kraja, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN ŽSK č.49/2018, schváleným Uznesením ŽK č. 5/4 zo dňa 19. marca 2018. Riešeného územia sa dotýkajú nasledovné body (číslovanie je totožné s číslovaním vo VZN):

Návrhový rok 2015 uvedený v záväznej časti platného Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja sa nahrádza návrhovým rokom 2025 v celom rozsahu záväznej časti. Výhľadový rok sa posúva po roku 2025.

4. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÔDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

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

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

Bez zmeny.

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Bez zmeny.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Bez zmeny.

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA A KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

A.2.6.1 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

A.2.6.2 CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA, URČENIE PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Bez zmeny.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

A.2.7.1 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Doplňa sa na koniec kapitoly:

Územný plán v znení ZaD č.1 z hľadiska bývania navrhuje nové lokality:

BI.96 - k.ú. Zemianska Dedina – po pravej strane od vstupu do časti Zemianska Dedina

BI.97 - k.ú. Zemianska Dedina – po pravej strane od vstupu do časti Zemianska Dedina

ZÚ.15 - k.ú. Zemianska Dedina – po ľavej strane od vstupu do časti Zemianska Dedina

BI.92 - k.ú. Nižná - koniec ulice Vintiška

BI.93 - k.ú. Nižná - koniec ulice Partizánska

BI.11 - k.ú. Nižná, Hviezdoslavova ulica

BI.94 - k.ú. Nižná – v lokalite Malá Orava, koniec ulice Orličie

BI.62 - k.ú. Nižná - v lokalite Malá Orava, ulice Orličie a Generála Štefánika

BI.95 - k.ú. Nižná – v lokalite Malá Orava za Váškom

BI.98 - k.ú. Nižná – lokalita Krivé hony, ulica Mierová

BI.99 - k.ú. Nižná – lokalita Sihot'

Doplňa sa v ods.: Disponibilné plochy pre obytnú funkciu budovať postupne podľa demografického nárastu a potrieb obyvateľov.

	lokalita	počet rodinných domov	počet bytových jednotiek
	BI 98	10	
	BI 99	6	
	BI 92	2	
	BI 93	2	
	BI 94	4	
	BI 95	4	
	lokalita	počet rodinných domov	počet bytových jednotiek
Zemianska Dedina	BI 96	20	
	BI 97	10	
	ZU 15	3	

A.2.7.2.NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Za 2. ods sa dopĺňa:

Územný plán v znení ZaD č.1 z hľadiska občianskej vybavenosti navrhuje novú lokalitu:

OV.32 - k.ú. Nižná – v lokalite Nižniansky mlyn

A.2.7.2.1 Sociálna infraštruktúra

Bez zmeny.

A.2.7.3.NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY

Dopĺňa sa na koniec kapitoly:

Územný plán v znení ZaD č.1 z hľadiska priemyselnej a remeselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva navrhuje nove lokality:

V.18 - k.ú. Nižná – v lokalite Nižniansky mlyn

V.19 - k.ú. Nižná – v lokalite Nižniansky mlyn

ZÚ.16 - k.ú. Nižná – začiatok zastavaného územia v smere od obce Podbiel

ZÚ.17- k.ú. Nižná – začiatok zastavaného územia v smere od obce Podbiel

A.2.7.4. NÁVRH RIEŠENIA REKREÁCIE A TURIZMU

Dopĺňa sa na koniec kapitoly:

Územný plán v znení ZaD č.1 z hľadiska rekreácie a turizmu navrhuje nove lokality:

ZÚ.15 - k.ú. Zemianska Dedina - po ľavej strane od vstupu do časti Zemianska Dedina - zmiešané územie rekreácia + bývanie

R.22 - k.ú. Nižná – v lokalite Oravská Magura

AG.02 - k.ú. Nižná - koniec ulice Partizánska

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

A.2.8.1. SÚČASNÉ ZASTAVANÉ ÚZEMIE

Bez zmeny.

A.2.8.2. NAVRHOVANÉ ÚZEMIE NA ZÁSTAVBU

Pôvodný text sa nahrádza novým znením:

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou skutočne zastavaného územia, rozšírené je o plochy, zastavané v dobe spracovania ÚPN-O a plochy navrhovanej zástavby. Návrh hranice zastavaného územia je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPN-O ZaD č.1 (výkres č.3). "

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny.

A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Bez zmeny.

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Pôvodný text odstavca " Biokoridor nadregionálneho významu Orava" sa nahrádza novým znením:

Biokoridor nadregionálneho významu Orava

Dĺžka: 16 km/od 50 do 400 m/cca 203 ha

Príslušnosť k. ú.: Nižná nad Oravou, Podbiel, Tvrdošín, Krásna Hôrka, Medvedzie pri Tvrdošíne, Dolný Štefanov

Charakteristika:

Hydrický biokoridor, ktorého os tvorí rieka Orava s brehovými a sprievodnými porastmi v nive toku. Najväčší význam má tento biokoridor pre avifaunu a aquatické a semiaquatické druhy. Na niektorých úsekoch je tok Oravy regulovaný (intravilány Tvrdošina a Nižnej, VVN Tvrdošín). Brehové a sprievodné porasty sú zúžené na línie, s výnimkou menšieho luhu pri Podbiely). V intravilánoch miest a obcí sú fragmentované alebo absentujú úplne. Zachovalejšie zvyšky sa nachádzajú v úseku južne od Podbiela. Tieto sú tvorené viacerými druhmi vrb, jelšou sivou, jelšou lepkavou, čemchou obyčajnou, jaseňom štíhlým. V tomto úseku Oravy sa iba výnimočnejšie zachovali niektoré prirodzené typy biotopov, napr. biotop európskeho významu Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion*. Na koridore nie je v riešenom území, s výnimkou priehradného múru VVN Tvrdošín, zatiaľ žiadna priečna prekážka. Biokoridor pokračuje v okrese Dolný Kubín a Ružomberok až po sútok rieky Oravy s Váhom.

Ohrozenia

- výstavba MVE,
- regulácia toku,
- likvidácia štrkových lavíc, ostrovov a iných naplavenín ťažbou štrku a úpravou toku pre MVE,
- likvidácia a výruby brehových a sprievodných porastov,
- šírenie invázných druhov
- znečisťovanie brehov skládkami odpadov,
- zarybňovanie nepôvodnými druhmi,
- znečistenie vody,
- intenzívne rybárske a poľovnícke obhospodarovanie,
- urbanizácia v okolí toku a výstavba infraštruktúry.

Ekostabilizačné a manažmentové opatrenia

- regulovať komerčnú ťažbu štrku v koryte,
- minimalizovať úmyselný výrub drevín v nive Oravy,
- vylúčiť výstavbu MVE a ďalších priečných prekážok v toku,
- neurbanizovať plochy biokoridoru a jeho bezprostrednú blízkosť,
- vylúčiť aplikáciu chemických látok,
- regulovať zarybňovanie nepôvodnými druhmi, snažiť sa o obnovu druhového spektra ichtyofauny,
- regulovať využívanie (rekreačné, poľovnícke, rybárske),
- minimalizovať reguláciu toku,
- vyvinúť úsilie na spriechodnenie bariér v toku,
- tam, kde to je možné rozšíriť plochy brehových a sprievodných porastov.

Doplňa sa odstavec“ Regionálny biokoridor Studený potok”:

Dĺžka / výmera: cca 15 km /od 20 do 300m/ cca 138 ha

Príslušnosť k. ú.: Zuberec, Habovka, Oravský Biely Potok, Podbiel, Nižná nad Oravou

Charakteristika:

Terestricko – hydrický biokoridor tvorený Studeným potokom a jeho brehovými a sprievodnými porastmi v nive toku. Tok má prevažne prirodzený charakter so zachovalými korytotvornými procesmi. V poslednom desaťročí však došlo k viacerým vážnym zásahom (výstavba MVE, prehĺbenie koryta pod Oravským Bielym Potokom, úprava toku v Habovke a v Oravskom Bielom Potoku), ktoré na viacerých miestach a úsekoch poškodili až zničili prirodzené koryto toku. Napriek tomu sa takmer na celom úseku koryto neustále formuje a vytvára rozsiahle štrkové náplavy a lavice. Brehové a sprievodné porasty sú dobre vyvinuté, miestami fragmentované, tvorené, v bezprostrednej blízkosti toku jelšou sivou, smrekom, čremchou a vrbami, v strednej a dolnej časti toku dominujú jelše a viaceré druhy vrb. Najväčší význam má tento biokoridor pre avifaunu a aquatické a semiaquatické druhy.

Ohrozenia

- výstavba MVE,
- regulácia toku,
- likvidácia štrkových lavíc, ostrovov a iných naplavenín ťažbou štrku a úpravou toku pre MVE,
- likvidácia a výruby brehových a sprievodných porastov,
- šírenie invázných druhov,
- znečisťovanie brehov skládkami odpadov, zarybňovanie nepôvodnými druhmi,
- znečistenie vody, intenzívne rybárske a poľovnícke obhospodarovanie,
- urbanizácia v okolí toku a výstavba infraštruktúry.

Ekostabilizačné a manažmentové opatrenia

- regulovať komerčnú ťažbu štrku v koryte,
- minimalizovať úmyselný výrub drevín v nive Studeného potoka,
- vylúčiť výstavbu MVE a ďalších priečných prekážok v toku,
- neurbanizovať plochy biokoridoru a jeho bezprostrednú blízkosť,
- vylúčiť aplikáciu chemických látok,
- regulovať zarybňovanie nepôvodnými druhmi, snažiť sa o obnovu druhového spektra ichtyofauny,
- regulovať využívanie (rekreačné, poľovnícke, rybárske),
- minimalizovať reguláciu toku,
- vyvinúť úsilie na spriechodnenie bariér v toku,
- tam, kde to je možné rozšíriť plochy brehových a sprievodných porastov.

Doplňa sa do zoznamu Biocentrá regionálneho významu: Búčie – Budín

Doplňa sa na koniec odstavca Biocentrá regionálneho významu:

Biocentrum regionálneho významu Červená skala

Výmera: 92 ha

Lokalizácia: k.ú. Nižná nad Oravou, Podbiel

Krátka charakteristika a opis biocentra

Biocentrum regionálneho významu Červená skala je krajinou dominantou nad riekou Orava pri obci Podbiel. Bralo je súčasťou bradlového pásma. Vápencový podklad otvorených skalných stanovišť a lemov umožňuje výskyt niektorých teplomilnejších rastlinných druhov, z ktorých druh *Lithospermum purpureocaeruleum* tu dosahuje (spoločne s výskytom na Bielskej skale) izolovaný výskyt na severe Slovenska. Významné je i zastúpenie viacerých druhov orchideí. Z fauny sú významné najmä druhy viazané na skalnaté stanovišťa

Ohrozenia biocentra

- zarastanie náletovými drevinami a sekundárna sukcesia na plochách bývalého lomu,
- intenzívne hospodárenie v lesoch.

Navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia

- zabrániť pokusom o rekultiváciu výsadbou drevín, uplatňovať prírode blízke hospodárenie v lesoch – vylúčenie holorubov, na maximálnej ploche hospodáriť pri zachovaní trvalosti lesa (účelový výber), pri rúbaňovom spôsobe hospodárenia minimalizovať veľkosť obnovovaných plôch a voliť nesymetrické tvary obnovných prvkov, optimalizovať výstavbu lesnej cestnej siete, maximálne využívať prirodzenú obnovu lesa, postupne obnoviť prirodzené drevinové zloženie porastov, v porastoch ponechať stromy na dožitie, dutinové a hniezdne stromy, dostatok odumretého dreva, štruktúru porastov v maximálnej miere priblížiť prirodzenej štruktúre lesa, udržiavať stavy jelenej zveri na úrovni neohrozujúcej obnovu všetkých drevín pôvodného zloženia, minimalizovať alebo vylúčiť použitie chemických látok, systematickou údržbou lesných ciest minimalizovať vodnú eróziu, využívať šetrné technológie ťažby a približovania dreva, využívať pôvodný genofond drevín na obnovu lesa,
- nepripustiť ťažbu nerastných surovín a umiestnenie objektov banskej infraštruktúry na území biocentra,
- nepripustiť urbanizáciu územia a výstavbu nadradenej infraštruktúry.

Biocentrum regionálneho významu Búčie – Budín

Výmera: 787 ha

Lokalizácia: k.ú. Nižná nad Oravou, Podbiel

Krátka charakteristika a opis biocentra

Biocentrum ležiace na západnom okraji okresu, na rozhraní Oravskej Magury a Oravskej vrchoviny. Dominujú v ňom lesy, len na v južnej časti sú zastúpené lúky a pasienky, z veľkej časti v dôsledku sekundárnej sukcesie meniace sa postupne na les. V niektorých častiach sa popri smreku uplatňuje aj buk, javor horský a jedľa, v spontánne vzniknutých lesíkoch aj iné druhy drevín (osika, breza..). Lokalita nie je urbanizovaná a vytvára tak vhodné refúgium pre druhy citlivé na vyrušovanie.

Ohrozenia biocentra:

- intenzívne hospodárenie v lesoch.
- sekundárna sukcesia na opustených alebo extenzívne využívaných pasienkoch a lúkach.

Navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia

- uplatňovať prírode blízke hospodárenie v lesoch – vylúčenie holorubov, na maximálnej ploche hospodáriť pri zachovaní trvalosti lesa (účelový výber), pri rúbaňovom spôsobe hospodárenia minimalizovať veľkosť obnovovaných plôch a voliť nesymetrické tvary obnovných prvkov, optimalizovať výstavbu lesnej cestnej siete, maximálne využívať prirodzenú obnovu lesa, postupne obnoviť prirodzené drevinové zloženie porastov, v porastoch ponechávať stromy na dožitie, dutinové a hniezdne stromy, dostatok odumretého dreva, štruktúru porastov v maximálne možnej miere priblížiť prirodzenej štruktúre lesa, udržiavať stavy jelenej zveri na úrovni neohrozujúcej obnovu všetkých drevín pôvodného zloženia, minimalizovať alebo vylúčiť použitie chemických látok, systematickou údržbou lesných ciest minimalizovať vodnú eróziu, využívať šetrné technológie ťažby a približovania dreva, využívať pôvodný genofond drevín na obnovu lesa,
- vylúčiť lov vlka dravého na území biocentra,
- podporiť resp. obnoviť primerané obhospodarovanie nelesných biotopov na podhorí (lúky, pasienky) – kosenie, pastva,
- nepripustiť ťažbu nerastných surovín a umiestnenie objektov banskej infraštruktúry na území biocentra,
- nepripustiť urbanizáciu územia a výstavbu nadradenej infraštruktúry.

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO RIEŠENIA

A.2.12.1. DOPRAVA

Vzhľadom k prečíslovaniu ciest III. triedy na území SR od 1.5.2015 sa v celej kapitole menia čísla ciest III. triedy nasledovne:

Pôvodné číslo cestnej komunikácie
III/05938

Nové číslo cestnej komunikácie
III/2302

v ods. s názvom " Cestná doprava" sa vypúšťa 1. bod, začínajúci :

Po obidvoch stranách cesty I/59 budú súbežné miestne komunikácie s vyústením na I/59 v mieste navrhovanej priesečnej križovatky.

Na koniec odstavca s názvom " Cestná doprava" sa dopĺňa :

Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN-O sa ruší súbežná miestna komunikácia s cestou II/584 v lokalite „Pri Mlyne“ v miestach navrhovaných priesečných križovatiek.

Doplnenie na koniec odstavca Parkoviská a garáže

Územný plán v ZaD č.1 dopĺňa dve lokality D.05 a D.06 ako plochy pre zabezpečenie statickej dopravy v centralnej časti obce. Lokalita D.05 naväzuje na jestvujúcu lokalitu D.02 a lokalita D.06 na jestvujúcu lokalitu D.03.

A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Na koniec odstavca "Privádzacie potrubie" sa dopĺňa :

Vzhľadom na to, že privádzacie potrubie DN200, v lokalite Krivé hony prechádza cez v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O navrhované obytné územie, navrhujeme jeho prekládku, súběžne s OSV 400 na severnom okraji lokality. Je nutné rešpektovať ochranné pásmo vodovodu.

A.2.12.2.2. Kanalizácia splašková a dažďová, ČOV

Bez zmeny.

A.2.12.2.3 Vodné toky, odtokové pomery

Na koniec kapitoly "Navrhované riešenie" sa dopĺňa:

Navrhujeme spracovať protipovodňovú úpravu koryta vodného toku v Zemianskej dedine na ochranu majetku obyvateľov časti Zemianska Dedina. Protipovodňová ochrana vodného toku má byť realizovaná na prietok Q100.

A.2.12.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU.

Bez zmeny.

A.2.12.4. TELEKOMUNIKÁCIE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA.

Bez zmeny.

A.2.12.5. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Bez zmeny.

A.2.12.6. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOMI

Bez zmeny.

A.2.13. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

OPATRENIA ZO STRATÉGIE ADAPTÁCIE SR NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY

Stále intenzívnejšie negatívne prejavy a dôsledky zmeny klímy vyvolali aj na Slovensku potrebu identifikovať a navrhnúť preventívne adaptačné opatrenia, ktorými by sa v budúcnosti mali minimalizovať nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v jednotlivých oblastiach prírodného a sociálneho prostredia. V tejto súvislosti MŽP SR vypracovalo „Stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Na zabezpečenie plnenia stratégie prijala vláda SR uznesenie č.148/2014 z 26.3.2014. Aplikáciou príslušných navrhnutých adaptačných opatrení má aj Územný plán obce vytvoriť základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu

nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie. Z navrhovaných opatrení sú pre riešené územie aktuálne nasledovné adaptačné opatrenia pre sídelné prostredie:

Opatrenia proti častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídle,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napr. vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní,
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

Opatrenia proti častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa alebo spoločenstiev drevín v extraviláne,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočný odstup stromovej vegetácie od elektrických vedení,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

Opatrenia proti častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídle,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy. "

A.2.13.1. PÔDA

Bez zmeny.

A.2.13.2. VODA

Bez zmeny.

A.2.13.3. OVZDUŠIE

Bez zmeny.

A.2.13.4. ODPADY

Bez zmeny.

				1063515	7	1,1005			
68	Z. 21	0,3004	0,3004	0969412	7	0,2421	súkromné osoby	nie	mimo z.ú.
				1082672	9	0,0583			
69	Bl. 98	4,6685	2,3343	0969412	7	1,9778	súkromné osoby	nie	mimo z.ú.
				1082672	9	0,3521			
				1092882	9	0,0044			
70	Bl. 99	1,0604	0,5302	0963315	7	0,1109	súkromné osoby	nie	mimo z.ú.
				0963515	7	0,4193			
71	Bl. 99	0,4170	0,1897	0963515	7	0,1897	súkromné osoby	nie	mimo z.ú.
72	R. 22	0,1904	0,0190	1082883	9	0,0085	súkromné osoby	nie	mimo z.ú.
				1082983	9	0,0105			
Zemianska Dedina									
54	Bl. 96	3,5510	1,6911	0969212	7	0,3880	súkromné osoby	nie	mimo z.ú.
				1069412	7	1,3031			
55	Bl. 97	2,0276	1,0138	0969212	7	0,8542	súkromné osoby	nie	mimo z.ú.
				1078462	9	0,1596			
56	ZÚ.15 (Bl + R)	1,6217	0,6385	0969512	7	0,6385	súkromné osoby	nie	mimo z.ú.
Spolu		45,224	22,759			22,759			

Poznámka: Hrubo vyznačené skupiny BPEJ sú chránené poľnohospodárske pôdy podľa Nariadenia vlády 58/2013 Z.z.

Skratky použité v Tab.:

- BI - Bývanie v IBV (individuálna bytová výstavba)
- D - Doprava
- OV - Občianska vybavenosť
- R - Rekreačia
- S - Šport
- V - Výroba a sklady
- Z - Zeleň
- ZU - Zmiešané územie

A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

NA KONIEC KAPITOLY SA DOPĽŇA:

Pre riešené územie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Nižná:

Hodnotenie z hľadiska environmentálnych predpokladov:

Navrhované riešenie rešpektuje záujmy ochrany prírody a krajiny. Lokality, riešené v rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O nezasahujú do osobitne chránených častí prírody v zmysle platných dokumentov a právnych predpisov .

Hodnotenie z hľadiska ekonomických predpokladov:

Koncentrácia navrhovanej zástavby v existujúcom zastavanom území a jeho príľahlom území zabezpečí efektívne využitie jestvujúcej infraštruktúry územia pri relatívnej nízkej ekonomickej náročnosti jeho rozvoja.

Navrhované plochy na rozvoj bývania, občianskeho vybavenia, športu a výroby umožnia rozvoj obce v ďalšom období a zabezpečia podmienky na rozvoj jeho hospodárskej základne a tým aj zamestnanosti obyvateľov obce.

Hodnotenie z hľadiska sociálnych predpokladov:

Navrhované plochy pre primárny, sekundárny a terciálny sektor vytvoria podmienky pre stabilizáciu obyvateľov obce, zariadenia občianskej a športovej vybavenosti zároveň zabezpečia štandardnú úroveň poskytovania služieb obyvateľom obce.

Hodnotenie z hľadiska technických predpokladov:

Základný komunikačný systém územia a jeho vhodné napojenie na nadriadený komunikačný systém vytvára podmienky pre bezkolíznu dopravnú obsluhu územia.

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Bez zmeny.

A.4. DOKLADOVÁ ČASŤ

Bez zmeny.

A.5. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.5.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

A.5.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY

Doplňa sa tabuľka "3) Záväzné regulatívy k vymedzeným funkčným plochám" o nové funkčné plochy, navrhnuté v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O:

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
AG02	Plocha navrhovanej agroturistiky	• hlavná funkcia agroturistika a poľnohospodárska výroba • prípustná doplnková funkcia bývanie • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku • pri architektúre nepoužívať cudzie regionálne prvky • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 10 % z celkovej plochy pozemku, • maximálny počet nadzemných podlaží 1 + podkrovia • parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku	• nezastavané plochy využiť na poľnohospodársku produkciu a zeleň
BI.92 BI.93	Plochy navrhovaných rodinných domov	• hlavná funkcia obytná – rodinné domy • prípustná doplnková funkcia – menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť • nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu • parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku • nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry • maximálny počet nadzemných podlaží 2 + podkrovia • oploenie pozemku osadiť min. 2m od okraja komunikácie • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 30 % z celkovej plochy pozemku, • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality; • dodržať ochranné pásmo od železnice	• nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • veľkosť parcely cca 800 m2,
BI.94	Plochy navrhovaných rodinných domov	• hlavná funkcia bývanie – rodinné domy • prípustná doplnková funkcia – menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť • nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu • parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku • nepoužívať cudzie regionálne prvky	• nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • veľkosť parcely cca 800 m2,

		architektúry • maximálny počet nadzemných podlaží 2 + podkrovie • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 30 % z celkovej plochy pozemku, • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality; • oplotenie pozemku osadiť min. 2m od okraja komunikácie • dodržať ochranné pásmo VTL plynovodu • dodržať ochranné pásmo vodovodu a vodojemu	
BI.95	Plochy navrhovaných rodinných domov	• hlavná funkcia bývanie – rodinné domy • prípustná doplnková funkcia – menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť • nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality; • v okolí enviromentálnej záťaže pred výstavbou zabezpečiť rozbor potenciálnych škodlivín prostredníctvom oprávnenej organizácie na náklady investora(momentálne sa skládka nemonitoruje) • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 30 % z celkovej plochy pozemku, • maximálny počet nadzemných podlaží 2 + podkrovie • oplotenie pozemku osadiť min. 2m od okraja komunikácie • zosúladiť architektonický výraz všetkých stavieb na ucelených blokoch pozemkov (uliciach), • parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku • dodržať ochranné pásmo vodovodu	• nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • veľkosť parcely cca 800 m2, • pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné určiť zásady priestorového usporiadania
BI.96	Plochy navrhovaných rodinných domov	• hlavná funkcia obytná – rodinné domy • prípustná doplnková funkcia – menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť • nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu • parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality • oplotenie pozemku osadiť min. 2m od okraja komunikácie • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 30 % z celkovej plochy pozemku, • maximálny počet nadzemných podlaží 1 + podkrovie	• nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • veľkosť parcely cca 800 m2, • pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné určiť zásady priestorového usporiadania
BI.97	Plochy navrhovaných rodinných domov	• hlavná funkcia obytná – rodinné domy • prípustná doplnková funkcia – menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná	• nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • veľkosť parcely cca 800 m2,

		- remeselná činnosť - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry - zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 30 % z celkovej plochy pozemku, - maximálny počet nadzemných podlaží 1 + podkrovia - pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality; - oplotenie pozemku osadiť min. 2m od okraja komunikácie - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku	
BI.98	Plochy navrhovaných rodinných domov	- hlavná funkcia obytná – rodinné domy - prípustná doplnková funkcia – menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku - nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry - maximálny počet nadzemných podlaží 2 + podkrovia - zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 30 % z celkovej plochy pozemku, - pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality;	- nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň - veľkosť parcely cca 800 m², - pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné určiť zásady priestorového usporiadania
BI.99	Plochy navrhovaných rodinných domov	- hlavná funkcia obytná – rodinné domy - prípustná doplnková funkcia – menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku - nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry - maximálny počet nadzemných podlaží 2 + podkrovia - zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 30 % z celkovej plochy pozemku, - dodržať ochranné pásmo od plánovanie cesty R3 - dodržať ochranné pásmo VTL plynovodu	- nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň - veľkosť parcely cca 800 m²,
D.05 D.06	Plocha dopravy – garáže	- hlavná funkcia statická doprava - rešpektovať vymedzenú funkciu	možnosť dostavby prieluk
OV.32	Plocha navrhovanej občianskej vybavenosti	- hlavná funkcia občianska vybavenosť, - maximálny počet nadzemných podlaží 1 - max zastavaná plocha 10% - iné funkcie sú nepripustné - v rámci plôch dimenzovať aj odstavné plochy - výstavbu v lokalite pamiatky odsúhlasí s	pred výstavbou doriešiť vyhovujúce dopravné napojenie pre funkčnú plochu

		pamiatkármi	
R. 22	Rekreačné územie navrhované	• hlavná funkcia rekreácia, • výška objektov – max. 1 nadzemné podlažie • zachovať prevahu prírodných prvkov v území, podiel zastavaných a spevnených plôch môže tvoriť max. 10% z celkovej výmery plochy • zachovať prírodný charakter okolia, • neprípustná funkcia výroby a skladov, garáží a pod. • v rámci plôch dimenzovať aj odstavné plochy • zachovať rozptýlenú zeleň, • v ochrannom pásme lesa výstavba iba za podmienky súhlasu príslušného orgánu št. správy lesného hospodárstva • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality;	• v max. miere zachovať existujúcu drevitú vegetáciu, • vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov rastlín • vybudovať sieť chodníkov, oddychových a vyhlídkových miest
S. 05	Plochy navrhovanej športovej haly	• Hlavná funkcia športové plochy • rešpektovať vymedzenú funkciu • iné funkcie sú neprípustné • v rámci plôch dimenzovať aj odstavné plochy	
V. 18 V. 19	Plocha výroby a skladov navrhovaných	• Hlavná funkcia výroba a sklady • rešpektovať vymedzenú funkciu • prípustná funkcia – občianska vybavenosť • odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; • max zastavaná plocha 80%	• nezastavané plochy využiť ako zeleň
Z. 20 Z. 21	Plocha navrhovanej zelene	• hlavná funkcia-verejná zeleň • rešpektovať vymedzenú funkciu • izolačná zeleň v ochrannom pásme • iné funkcie neprípustné	
ZU.12	Plochy zmiešaného územia	• hlavná funkcia občianska vybavenosť + zeleň + doprava • zariadenia občianskej vybavenosti a služieb bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu, • nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, • výška zástavby max. 2 nadzemného podlažia, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch	• pomer zastúpenia jednotlivých funkcií sa nestanovuje - vyplynie z aktuálnych potrieb obce, príp. záujmu investorov,
ZU.15	Plochy zmiešaného územia	• hlavná funkcia bývanie + rekreácia • nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry • maximálny počet nadzemných podlaží 1 + podkrovia • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 25 % z celkovej plochy pozemku,	
ZU.16 ZU.17	Plochy zmiešaného územia	• hlavná funkcia výroba + občianska vybavenosť • maximálny počet nadzemných podlaží 3 • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných	• objekty môžu byť riešené ako monofunkčné, alebo polyfunkčné, • nezastavané plochy využiť ako zeleň

		pozemkoch • nepripustiť poľnohospodársku výrobu a chov hospodárskych zvierat • nepripustné hlučné, nehygienické prevádzky • max zastavaná plocha 80% • neprípustná funkcia bývania.	
--	--	---	--

Skratky použité v Tab.:

AG	- Agroturistika
BI	- Bývanie v IBV (individuálna bytová výstavba)
D	- Doprava
OV	- Občianska vybavenosť
R	- Rekreácia
S	- Šport
V	- Výroba a sklady
Z	- Zeleň
ZU	- Zmiešané územie

A.5.3.ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

A.5.4.ZÁSADY A REGULATÍVY RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Vzhľadom k prečíslovaniu ciest III. triedy na území SR od 1.5.2015 sa v celej kapitole menia čísla ciest III. triedy nasledovne:

Pôvodné číslo cestnej komunikácie
III/05938

Nové číslo cestnej komunikácie
III/2302

A.5.5.ZÁSADY A REGULATÍVY NA ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, NA OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝH ZDROJOV, NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, NA VYTVÁRANIE A URŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Bez zmeny.

A.5.6.ZÁSADY A REGULATÍVY NA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Dopĺňa sa na koniec 2. odstavca:

- biocentrum regionálneho významu Búcie – Budín

A.5.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Pôvodný text sa nahrádza novým znením:

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou skutočne zastavaného územia, rozšírené je o plochy, zastavané v dobe spracovania ÚPN-O a plochy navrhovanej zástavby. Návrh hranice zastavaného územia je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPN-O ZaD č.1 (výkres č.3). "

A.5.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny.

A.5.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Bez zmeny.

A.5.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Zo zoznamu „Územný plán zóny je potrebné obstarat' pre tieto územia:“ sa vypúšťa

2. Priestranstvo pred autobusovou a železničnou stanicou

Do zoznamu „Územný plán zóny je potrebné obstarat' pre tieto územia:“ sa dopĺňa

10. Severná obytná zóna Krivé Hony

A.5.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

DOPĽŇA SA DO ZOZNAMU:

46. Úprava koryta vodného toku Zemianska Dedina
47. Športová hala

A.5.12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny.

A.5.13. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Bez zmeny.