

Obec Nižná na základe § 6 a § 11 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v y d á v a

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE NIŽNÁ

č.2/2015

o záväzných častiach Územného plánu Obce NIŽNÁ

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Účel nariadenia

- (1) Nariadenie vymedzuje záväzné časti a verejnoprospešné stavby Územného plánu Obce Nižná (ďalej len ÚPN-O).

Článok 2

Rozsah platnosti

- (1) Toto nariadenie platí pre územie Obce Nižná (k.ú. Nižná a k.ú. Zemianska Dedina)
- (2) Územie je rozdelené na jednotlivé funkčné plochy, každá vymedzená plocha má stanovené regulatívy územného rozvoja.
- (3) Toto nariadenie platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, t.j. do doby vypracovania a schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie.

Článok 3

Vymedzenie pojmov

- (1) Záväzná časť riešenia :
 - a) základné zásady - všeobecne stanovujú hlavné zásady rozvoja územia,
 - b) záväzné regulatívy pre jednotlivé funkčné a priestorovo homogénne jednotky - konkrétne zásady pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy, ktoré regulujú rozvoj a činnosť v území,
 - c) verejnoprospešné stavby - stavby, u ktorých je možné pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť, pokiaľ nebude možné riešenie majetko-právnych vzťahov dosiahnuť dohodou.

(2) Smerné časti riešenia :

všetko ostatné z návrhu Územného plánu obce Nižná, čo nie je uvedené v záväznej časti.

ČASŤ DRUHÁ

Záväzná časť územného plánu

Článok 4

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

(1) Základné zásady

- a) rešpektovať stanovené funkcie pre jednotlivé bloky zástavby - hlavná funkcia je prvoradá a určujúca, doplnkové funkcie sú prípustné v rozsahu, neobmedzujúcom hlavnú funkciu;
- b) pri osadzovaní stavieb (odstupy od hraníc pozemkov) rešpektovať ustanovenia zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení a vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických podmienkach na výstavbu.
- c) podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery pozemkov rodinných domov;
- d) v architektonickom riešení nepoužívať cudzie regionálne prvky;
- e) v obytnom území je neprípustné umiestnenie hospodárskych stavieb v uličnej čiare;
- f) na plochách súvislej obytnej zástavby vylúčiť chov kožušínovej zveri a chov veľkých hospodárskych zvierat ;
- g) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky sú uvedené v nasledovnom ods.(2).

(2) Záväzné regulatívy pre jednotlivé funkčné a priestorovo homogénne jednotky

- a) Vymedzenie jednotlivých funkčných plôch, pre ktoré sú stanovené záväzné regulatívy, je uvedené v grafickej časti Územného plánu obce Nižná a v schéme záväzných častí ÚPN-O, ktorá je súčasťou tohto VZN.
- b) Vymedzené funkčné plochy sú označené indexmi funkčnej plochy (IFP) s nasledovným významom:
 - BI01: - BI - špecifikácia funkčnej plochy
 - 01 - číslo konkrétnej funkčnej plochy
- c) Záväzné regulatívy pre jednotlivé funkčné plochy sú uvedené v tabuľke na nasledujúcich stranách :

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
AG 01	Plocha navrhovanej agroturistiky	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia 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 + podkrovie • parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku; 	<ul style="list-style-type: none"> • nezastavané plochy využiť ako zeleň;
BI 01, BI 02, BI 03, BI 04, BI 05, BI 06, BI 07, BI 08, BI 09, BI 10, BI 11, BI 12, BI 13, BI 20, BI 21, BI 22, BI 23, BI 24, BI 25, BI 26, BI 27, BI 28, BI 29, BI 30, BI 31,	Plochy existujúcich rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - rodinné domy • prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a služieb bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu, • nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu • pri prestavbách a dostavbách stavieb rešpektovať tvarovú charakteristiku okolitej zástavby • max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia + podkrovie • pri architektúre nepoužívať cudzie regionálne prvky, • parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 35 % z celkovej plochy pozemku, • výstavba v ochrannom pásme železnice je podmienená súhlasom správcu železnice a elimináciou nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky (hluk, vibrácie) opatreniami na náklady investora stavby • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality; 	<ul style="list-style-type: none"> • aplikovať účinnejšiu formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktoch • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • zjednotiť výraz a farebnosť striech, • eliminovať poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat;
BI 14, BI 15, BI 16, BI 17, BI 18, BI 19,	Plochy existujúcich rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu • pri prestavbách a dostavbách stavieb rešpektovať dominantu kostola, max. výška stavieb je 1 nadzemné podlažie + podkrovie, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu • parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku 	<ul style="list-style-type: none"> • aplikovať účinnejšiu formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktoch • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • zjednotiť výraz a farebnosť striech, • eliminovať poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat;

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 35 % z celkovej plochy pozemku, • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality; 	
BI 32, BI 33, BI 34, BI 35, BI 36,	Plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • pri novostavbách nepoužívať cudzie regionálne prvky 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 • dodržať pásmo hygienickej ochrany od cesty I. triedy; 	<ul style="list-style-type: none"> • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • veľkosť parcely cca 800 m²;
BI 64, BI 67,	Plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - rodinné domy • v severnej časti funkčnej plochy BI 64 prípustná výstavba nízkopodlažných bytových domov v ucelenej skupine s výškou do max. 3 nadz. podlaží vrátane podkrovia • 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 environmentálnej záťaže pred výstavbou zabezpečiť rozbor potenciálnych škodlivín prostredníctvom oprávnenej organizácie na náklady investora (momentálne sa skládka nemonitoruje), • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 35 % z celkovej plochy pozemku, • maximálny počet nadzemných podlaží 2 + podkrovie, • zosúladiť architektonický výraz všetkých stavieb na ucelených blokoch pozemkov (uliciach), • parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku; 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 37, BI 38, BI 39, BI 40, BI 41, BI 43, BI 44, BI 48, BI 50, BI 54,	Plochy existujúcich rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu • pri rekonštrukciách a dostavbách stavieb 	<ul style="list-style-type: none"> • aplikovať účinnejšiu formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktoch • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • zjednotiť výraz a farebnosť striech • eliminovať poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
BI 55, BI 56, BI 57, BI 58, BI 59, BI 0, BI 61, BI 62, BI 63, BI65, BI71		<p>rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> • parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 35 % z celkovej plochy pozemku • maximálny počet nadzemných podlaží 2 + podkrovie • dodržat' ochranné pásmo VTL plynovodu • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality; 	
BI 45, BI 47, BI 49, BI 51, BI 52, BI 53	Plochy existujúcich rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - radové domy • prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť • nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu • pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby • parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 40 % z celkovej plochy pozemku, • maximálny počet nadzemných podlaží 2 + podkrovie • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality; 	<ul style="list-style-type: none"> • aplikovať účinnejšiu formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktoch • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • zjednotiť výraz a farebnosť striech;
BI 42, BI 46 BI 66, BI 68, BI 69, BI 70, BI 72, BI 91	Plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • pri novostavbách nepoužívať cudzie regionálne prvky 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; • v ochrannom pásme lesa výstavba iba za podmienky súhlasu Obvodného lesného úradu • stavby vrátane oplotení umiestňovať min. 20m od brehovej čiary rieky Orava • dodržat' pásmo hygienickej ochrany od cesty I. triedy • dodržat' ochranné pásmo VTL plynovodu; 	<ul style="list-style-type: none"> • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • veľkosť parcely cca 800 m²;
BI 73, BI 74, BI 75, BI 76, BI 77,	Plochy existujúcich rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - rodinné domy • prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť • nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a 	<ul style="list-style-type: none"> • zjednotiť výraz a farebnosť striech;

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
BI 78, BI 79, BI 80, BI 81, BI 82,		<ul style="list-style-type: none"> • prevádzky náročné na dopravu • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu • pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 35 % z celkovej plochy pozemku, • maximálny počet nadzemných podlaží 2 + podkrovie • parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality; 	
BI 83, BI 84, BI 85, BI 87, BI 89, BI 90,	Plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • pri novostavbách nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 30 % z celkovej plochy pozemku, • maximálny počet nadzemných podlaží 1 + podkrovie • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality; • parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku; 	<ul style="list-style-type: none"> • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • veľkosť parcely cca 800 m²;
BI 86	Plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 30 % z celkovej plochy pozemku, • maximálny počet nadzemných podlaží 1 + podkrovie ; 	<ul style="list-style-type: none"> • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • veľkosť parcely cca 800 m², • pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné určiť zásady priestorového usporiadania;
BI 88	Plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • pri novostavbách nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry • zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 30 % z celkovej plochy pozemku, • maximálny počet nadzemných podlaží 1 + podkrovie • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality 	<ul style="list-style-type: none"> • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň • veľkosť parcely cca 800 m²;

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> • parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku • pred začatím výstavby je potrebné hydrotechnickým posúdením určiť kapacitné možnosti koryta, označenie a rešpektovanie zátopového územia a v prípade potreby vybudovať protipovodňové opatrenia na náklady investora; 	
BH 01 BH 02 BH 03 BH 04 BH 05 BH 06 BH 07	Plochy existujúcich bytových domov	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - bytové domy • prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a služieb • nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu • vybudovať nové potrebné kapacity odstavných plôch a parkovísk; 	<ul style="list-style-type: none"> • pri individuálnom posúdení konkrétnych objektov možnosť nadstavby podkrovia, • previesť zateplenie a obnovu objektov • dobudovať oddychové a športové plochy pri bytových domoch;
D- I	Plocha dopravy - cesta I/59	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu • rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenou funkčnou triedou a kategóriou; 	<ul style="list-style-type: none"> • v úseku, vedúcom zastavaným územím dobudovať chodníky;
D-II	Plocha dopravy - cesta II/584	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu • rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenou funkčnou triedou a kategóriou; 	<ul style="list-style-type: none"> • v úseku, vedúcom zastavaným územím dobudovať chodníky;
D-III	Plocha dopravy - cesta III/059 38	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu • rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenou funkčnou triedou a kategóriou; 	<ul style="list-style-type: none"> • v úseku, vedúcom zastavaným územím dobudovať chodníky;
D-Ž	Plocha dopravy - železnica Kralovany - Trstená	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu • rešpektovať šírkové usporiadanie; 	<ul style="list-style-type: none"> • prebudovať nechránené priecestia v zastavanom území na chránené;
MK	Plocha dopravy - miestne komunikácie	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu • rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenou funkčnou triedou a kategóriou; 	<ul style="list-style-type: none"> • dobudovať chodníky;
D 01, D 02, D 03, D 04	Plocha dopravy - garáže	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu 	<ul style="list-style-type: none"> • možnosť dostavby prieluk;
LH	Les hospodársky	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať podmienky využívania lesov s hospodárskou funkciou s hospodárskou funkciou s uplatnením ekologicko -produkčného spôsobu • prípustná výstavba účelových lesohospodárskych objektov a zariadení pre správy lesného pôdneho fondu; 	
LZ	Plocha existujúcej lyžiarskej zjazdovky	<ul style="list-style-type: none"> • v zimnom období rešpektovať vymedzenú funkciu, • vo vegetačnom období využívať extenzívne ako trvalé trávne porasty • udržiavať vegetačný kryt bez náletových drevín • vylúčená výstavba objektov s výnimkou technických zariadení nevyhnutných pre prevádzku lyžiarskej zjazdovky • zachovať voľný prechod migrujúcej zveri; 	
PK	Poľnohospodárska krajina	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu • zachovať pestrú krajinnú mozaiku lúk, pasienkov, nelesnej drevinovej vegetácie, mokradí a brehových porastov, chrániť mokrade a zabezpečiť manažment na ich záchranu • obmedziť použitie agrochemikálií a zásahy do vodného režimu v pôde 	<ul style="list-style-type: none"> • podporovať extenzívne pasienkárске využívanie podhorských častí s cieľom zachovať ekologicky a krajinnársky hodnotné územia;

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> • odstraňovať nálety drevín, ponechávať významné solitéry v krajine, • zachovať remízky a nelesnú drevinovú vegetáciu, zachovať existujúce brehové porasty • prípadný výskyt invázných druhov rastlín evidovať a odstraňovať biologickou cestou (kosenie, vykopávanie), • zabrániť akémukoľvek vypalovaniu trávnych porastov, • nezvyšovať výmeru ornej pôdy • zachovať podmienky pre existenciu trávobylinných spoločenstiev na trvalých trávnych porastoch ich udržiavaním kosením alebo extenzívnym pasienkárstvom • rešpektovať trasy existujúcich poľných ciest, existujúcich a navrhovaných turistických trás; 	
OV 01	Plocha existujúcej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť, • plocha verejnoprospešnej stavby (materská škola) • iné funkcie sú neprípustné; 	<ul style="list-style-type: none"> • rekonštruovať a doplniť športoviská a oddychové plochy;
OV 02 OV 03 OV 11 OV 12 OV 14	Plocha existujúcej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť, • doplnková funkcia dopravná (parkoviská), • nepripustiť výstavbu výrobných prevádzok, • pri architektúre nepoužívať cudzie regionálne prvky, objekty tvarovo zjednotiť, • odstavné plochy a parkoviská riešiť na vlastnom pozemku v kapacite, zodpovedajúcej kapacite zariadenia; 	
OV 06 OV 07 OV 08 OV 09	Plocha existujúcej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť, • prípustná funkcia - bývanie • nepripustiť výstavbu výrobných prevádzok, • pri architektúre nepoužívať cudzie regionálne prvky, objekty tvarovo zjednotiť, • odstavné plochy a parkoviská riešiť na vlastnom pozemku v kapacite, zodpovedajúcej kapacite zariadenia; 	
OV 10 OV30	Plocha navrhovanej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť, • prípustná funkcia - bývanie • nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), • maximálny počet nadzemných podlaží 2 • max zastavaná plocha 70% • odstavné plochy a parkoviská riešiť na vlastnom pozemku v kapacite, zodpovedajúcej kapacite zariadenia • výstavba samostatných garáží a skladov je vylúčená • výstavba v ochrannom pásme železnice je podmienená súhlasom správcu železnice a elimináciou nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky (hluk, vibrácie) opatreniami na náklady investora stavby; 	<ul style="list-style-type: none"> • pred výstavbou doriešiť vyhovujúce dopravné napojenie pre funkčnú plochu;
OV 04	Plocha existujúcej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť, • plocha verejnoprospešnej stavby (Obecný úrad a Kultúrny dom) • iné funkcie sú neprípustné; 	<ul style="list-style-type: none"> • rekonštruovať a doplniť verejný priestor;

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
OV 05	Plocha existujúcej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť, • plocha verejnoprospešnej stavby (základná a materská škola) • iné funkcie sú neprípustné; 	<ul style="list-style-type: none"> • rekonštruovať a doplniť športoviská a oddychové plochy;
OV 13 OV 16	Plocha navrhovanej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť, • nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), • maximálny počet nadzemných podlaží 2 • max zastavaná plocha 70% • odstavné plochy a parkoviská riešiť na vlastnom pozemku v kapacite, zodpovedajúcej kapacite zariadenia • výstavba samostatných garáží a skladov je vylúčená • výstavba v ochrannom pásme železnice je podmienená súhlasom správcu železnice a elimináciou nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky (hluk, vibrácie) opatreniami na náklady investora stavby; 	<ul style="list-style-type: none"> • pred výstavbou doriešiť vyhovujúce dopravné napojenie pre funkčnú plochu;
OV 15	Plocha existujúcej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť, • plocha verejnoprospešnej stavby (stredná škola) • iné funkcie sú neprípustné; 	<ul style="list-style-type: none"> • rekonštruovať a doplniť športoviská a oddychové plochy;
OV 17 OV 18 OV 19 OV 21 OV 22 OV 28	Plocha existujúcej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť a služby • prípustná funkcia obytná, • nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), • v rámci plôch dimenzovať parkovacie a odstavné plochy; 	
OV 24 OV 25 OV 26	Plocha existujúcej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť a služby • nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), • v rámci plôch dimenzovať parkovacie a odstavné plochy; 	
OV 20	Plocha existujúcej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu • rešpektovať zásady pamiatkovej starostlivosti, pri dostavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), • iné funkcie sú neprípustné; 	
OV 23	Plocha navrhovanej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť, • plocha verejnoprospešnej stavby • maximálny počet nadzemných podlaží 2 • max zastavaná plocha 40% • iné funkcie sú neprípustné • v rámci plôch dimenzovať aj odstavné plochy 	
OV 27	Plocha existujúcej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť, • iné funkcie sú neprípustné; 	
OV 29	Plocha navrhovanej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť, • maximálny počet nadzemných podlaží 2 • max zastavaná plocha 60% • v rámci plôch dimenzovať aj odstavné plochy • výstavba samostatných garáží a skladov je vylúčená; 	<ul style="list-style-type: none"> • územie vhodné pre situovanie obchodných prevádzok náročných na dopravu a zásobovanie, napr. supermarkety...,

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> • pred začatím výstavby je potrebné hydrotechnickým posúdením určiť kapacitné možnosti koryta, označenie a rešpektovanie zátopového územia a v prípade potreby vybudovať protipovodňové opatrenia na náklady investora • výstavba v ochrannom pásme železnice je podmienená súhlasom správcu železnice a elimináciou nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky (hluk, vibrácie) opatreniami na náklady investora stavby; 	
OV 31	Plocha navrhovanej občianskej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť, • plocha verejnoprospešnej stavby • maximálny počet nadzemných podlaží 2 • max zastavaná plocha 40% • iné funkcie sú neprípustné • v rámci plôch dimenzovať aj odstavné plochy • objekty osadzovať min. 0,5m nad rastlým terénom bez podpivničenia • pred začatím výstavby je potrebné hydrotechnickým posúdením určiť kapacitné možnosti koryta, označenie a rešpektovanie zátopového územia a v prípade potreby vybudovať protipovodňové opatrenia na náklady investora; 	
R 01, R 02, R 03, R 04, R 09	Rekreačné územie jestvujúce	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia rekreácia, • prípustná funkcia obytná, vrátane občianskej vybavenosti • výška stavieb max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie, • zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu • nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat • zachovať rozptýlenú zeleň; 	
R 11,	Rekreačné územie jestvujúce	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia rekreácia, • prípustná funkcia obytná, vrátane občianskej vybavenosti • výška stavieb max. 3 nadzemné podlažie + podkrovie, • zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu • v rámci plôch dimenzovať aj odstavné plochy • nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat; 	
R 05, R 06, R 19, R 21	Rekreačné územie navrhované	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia rekreácia, • prípustná funkcia obytná, vrátane občianskej vybavenosti • výška objektov - max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie • zachovať prevahu prírodných prvkov v území, • podiel zastavaných a spevnených plôch môže tvoriť max. 20% z celkovej výmery plochy • drobná mierka stavieb, architektonické riešenie objektov prispôbiť charakteru prostredia a regionálnemu tvarosloviu • neprípustná funkcia výroby, skladov, garáží a pod. • v rámci plôch dimenzovať aj odstavné plochy; 	

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
R 07, R 08,	Rekreačné územie navrhované	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia rekreácia, • prípustná funkcia obytná • výška objektov - max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie • zachovať prevahu prírodných prvkov v území, • podiel zastavaných a spevnených plôch môže tvoriť max. 20% z celkovej výmery plochy • drobná mierka stavieb, architektonické riešenie objektov prispôbiť charakteru prostredia a regionálnemu tvarosloviu • neprípustná funkcia výroby, skladov, garáží a pod. • v rámci plôch dimenzovať aj odstavné plochy • pred začatím výstavby je potrebné hydrotechnickým posúdením určiť kapacitné možnosti koryta, označenie a rešpektovanie zátopového územia a v prípade potreby vybudovať protipovodňové opatrenia na náklady investora; 	
R 10, R 18, R 20,	Rekreačné územie navrhované	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia rekreácia, • výška objektov - max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie • 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 Obvodného lesného úradu • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality; 	<ul style="list-style-type: none"> • v max. miere zachovať existujúcu drevitú vegetáciu, • vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov rastlín • vybudovať sieť chodníkov, oddychových a vyhladkových miest;
R 12, R 13, R 14, R 15, R 16, R 17,	Rekreačné územie navrhované	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia rekreácia, • výška objektov - max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie • 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 Obvodného lesného úradu • pred začatím výstavby je nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie lokality; 	<ul style="list-style-type: none"> • v max. miere zachovať existujúcu drevitú vegetáciu, • vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov rastlín • vybudovať sieť chodníkov, oddychových a vyhladkových miest • pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné určiť zásady priestorového usporiadania;
S 01, S 02	Plocha jestvujúcich športových areálov	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia športová, • doplnková funkcia vybavenosť zlučiteľná s hlavnou funkciou (reštaurácia, predaj športových potrieb...), • areál dotvoriť zeleňou, pešími komunikáciami a drobnou architektúrou, 	<ul style="list-style-type: none"> • nezastavané plochy využiť ako zeleň;

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
S 03	Plocha jestvujúceho ihriska	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu iné funkcie sú neprípustné; 	
S 04	Plochy navrhovaného ihriska	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu iné funkcie sú neprípustné; 	<ul style="list-style-type: none"> menšie športové plochy navrhované športové plochy osadiť do parkovej zelene;
TV	Plochy technickej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu ČOV, vodojemy, čerpacie stanice pitnej vody, trafostanice; 	
V 01, V 05	Plocha jestvujúcej výroby a skladov	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu prípustná funkcia - občianska vybavenosť neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy využiť ako zeleň;
V 07, V 09, V 11, V 12, V 13,	Plocha jestvujúcej výroby a skladov	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu prípustná funkcia - občianska vybavenosť odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; d'alší rozvoj zabezpečiť v prvom rade formou intenzifikácie; 	<ul style="list-style-type: none"> v rámci areálu vysadiť izolačnú zeleň zlepšiť architektonickú úroveň objektov;
V 02, V 03, V 04, V 06, V 08, V 17,	Plocha výroby a skladov navrhovaných	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu prípustná funkcia - občianska vybavenosť neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; max zastavaná plocha 80%; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy využiť ako zeleň;
V 10	Plocha jestvujúcej výroby a skladov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, sklady prípustná funkcia - občianska vybavenosť (najmä výrobné služby) neprípustná funkcia bývania. odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; d'alší rozvoj zabezpečiť v prvom rade formou intenzifikácie; 	
V 14	Plocha výroby a skladov navrhovaných	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu plocha verejnoprospešnej stavby (Zberný dvor) prípustná funkcia zelene; 	
V 15, V 16	Plocha výroby a skladov navrhovaných	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu prípustná funkcia - občianska vybavenosť neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na nákladnú dopravu odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; max zastavaná plocha 80%; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy využiť ako zeleň;
VO 01 VO 02	Plocha vodozádržného opatrenia	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia vodozádržné opatrenia ochrana pred prívalovými dažďami iné funkcie neprípustné; 	<ul style="list-style-type: none"> v prípade požiaru zdroj vody pre hasenie;
VT	Vodné toky vrátane sprievodnej zelene	<ul style="list-style-type: none"> v extraviláne zachovať prírodný charakter vodných tokov a sprievodnú zeleň doplniť úseky chýbajúcej pobrežnej vegetácie výsadbou autochtónnych druhov; 	<ul style="list-style-type: none"> zachovať brehové porasty;
Z 01	Plocha jestvujúcej zelene	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia- verejná zeleň rešpektovať vymedzenú funkciu 	

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať zásady pamiatkovej starostlivosti, pri dostavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF); 	
Z 02	Plocha jestvujúceho cintorína	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu nepochovávať, prebudovať na mestský park s pietnym zázemím, rešpektovať zásady pamiatkovej starostlivosti, pri dostavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov) 	<ul style="list-style-type: none"> postupne začlenenie do verejnej zelene;
Z 03, Z 13	Plocha jestvujúceho cintorína	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu zabezpečiť projekt zelene pre areál cintorína s krajinárskym dotvorením vrátane jeho okolia rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov) 	
Z 04,	Plochy navrhovaného rozšírenia cintorína	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu zabezpečiť projekt zelene pre areál cintorína s krajinárskym dotvorením vrátane jeho okolia zabezpečiť dostatočné kapacity parkovísk a odstavných plôch pre osobné automobily rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov) 	<ul style="list-style-type: none"> uvažovať s výstavbou nového Domu smútku na cintoríne v Nižnej
Z 05, Z 06, Z 08, Z 10, Z 11,	Plocha navrhovanej zelene	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia-verejná zeleň rešpektovať vymedzenú funkciu prípustné oddychové plochy s drobným vybavením 	
Z 07, Z 17	Plocha jestvujúcej zelene	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia-verejná zeleň rešpektovať vymedzenú funkciu prípustné oddychové plochy s drobným vybavením 	
Z 09	Plocha navrhovanej zelene	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia-verejná zeleň rešpektovať vymedzenú funkciu enviromentálna záťaž Odkalisko ťažkých kovov Malá Orava (po OTF Nižná) rekultivácia enviromentálnej záťaže iné funkcie neprípustné monitorovanie skládky vhodnosť a podmienky využitia územia s výskytom enviromentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom; 	
Z 12, Z 14, Z 15, Z 18, Z 19,	Plocha navrhovanej zelene	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia-verejná zeleň rešpektovať vymedzenú funkciu izolačná zeleň v ochrannom pásme iné funkcie neprípustné; 	
Z 16	Plocha navrhovanej zelene	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia- verejná zeleň rešpektovať vymedzenú funkciu enviromentálna záťaž skládka priemyselných odpadom Zemianska Dedina iné funkcie neprípustné rekultivácia enviromentálnej záťaže monitorovanie skládky; 	

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
ZO	Plocha záhradkárskej osady	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať trvalý charakter záhradkárskej osady so záhradnými chatkami, max zastavaná plocha chatky 30 m² maximálny počet nadzemných podlaží 1 chovateľská činnosť vylúčená; 	
ZU 01 ZU 02	Plochy zmiešaného územia	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia bývanie + občianska vybavenosť pri prestavbách a novostavbách nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry maximálny počet nadzemných podlaží 6 + podkrovie max zastavaná plocha 40% odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch; 	<ul style="list-style-type: none"> pri individuálnom posúdení konkrétnych objektov možnosť nadstavby podkroví, vylepšiť vzhľad objektov;
ZU 03	Plochy zmiešaného územia	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia bývanie + občianska vybavenosť pri prestavbách a novostavbách nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry maximálny počet nadzemných podlaží 13 odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch; 	<ul style="list-style-type: none"> pomer zastúpenia jednotlivých funkcií sa nestanovuje - vyplynie z aktuálnych potrieb a záujmu investorov, objekty môžu byť riešené ako monofunkčné, alebo polyfunkčné;
ZU 04	Plochy zmiešaného územia	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia bývanie + občianska vybavenosť pri novostavbách nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry maximálny počet nadzemných podlaží 6 odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch; 	
ZU 05	Plochy zmiešaného územia	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia bývanie + občianska vybavenosť pri novostavbách nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry maximálny počet nadzemných podlaží 3 zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 50 % z celkovej plochy pozemku, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch v okolí environmentálnej záťaže pred výstavbou zabezpečiť rozbor potenciálnych škodlivín prostredníctvom oprávnenej organizácie na náklady investora(momentálne sa skládka nemonitoruje) ; 	<ul style="list-style-type: none"> pomer zastúpenia jednotlivých funkcií sa nestanovuje - vyplynie z aktuálnych potrieb a záujmu investorov, objekty môžu byť riešené ako monofunkčné, alebo polyfunkčné;
ZU 06 ZU 07 ZU 14	Plochy zmiešaného územia	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia bývanie + rekreácia pri novostavbách nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry maximálny počet nadzemných podlaží 2 odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 25 % z celkovej plochy pozemku, održať ochranné pásmo VTL plynovodu; 	
ZU 08 ZU 09 ZU 10 ZU 11	Plochy zmiešaného územia	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia bývanie + občianska vybavenosť pri prestavbách a novostavbách nepoužívať cudzie regionálne prvky architektúry maximálny počet nadzemných podlaží 3 odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch 	<ul style="list-style-type: none"> vylepšiť vzhľad objektov objekty môžu byť riešené ako monofunkčné, alebo polyfunkčné;

IFP	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> • nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodár-ských zvierat • výstavba v ochrannom pásme železnice je podmienená súhlasom správcu železnice a elimináciou nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky (hluk, vibrácie) opatreniami na náklady investora stavby; 	
ZU 13	Plochy zmiešaného územia	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť + zeleň + doprava • menšie zariadenia občianskej vybavenosti a služieb bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu, • nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodár-ských zvierat, • výška zástavby max. 2 nadzemného podlažia, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch • pred začatím výstavby nutné zo strany investora zabezpečiť geologické posúdenie, • stavby vrátane oplotení umiestňovať min. 20m od brehovej čiary rieky Orava • pred začatím výstavby je potrebné hydrotechnickým posúdením určiť kapacitné možnosti koryta, označenie a rešpektovanie zátopového územia a v prípade potreby vybudovať protipovodňové opatrenia na náklady investora; 	<ul style="list-style-type: none"> • pomer zastúpenia jednotlivých funkcií sa nestanovuje - vyplynie z aktuálnych potrieb a záujmu investorov;

Skratky použité v tabuľke.:

- AG - Agroturistika
- BI - Bývanie v IBV (individuálna bytová výstavba)
- BH - Bývanie v HBV (hromadná bytová výstavba)
- D - Doprava
- LH - Les hospodársky
- LZ - Lyžiarska zjazdovka
- PK - Poľnohospodárska krajina
- OV - Občianska vybavenosť
- R - Rekreačia
- S - Šport
- TV - Technická vybavenosť
- V - Výroba a sklady
- VT - Vodný tok
- Z - Zeleň
- ZU - Zmiešané územie

Článok 5

Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- (1) Občianskou vybavenosťou sú rôzne druhy zariadení v území, ktorých prevádzkou sa zabezpečuje poskytovanie služieb obyvateľom a návštevníkom obce :

- Nekomerčnú (verejnoprospešnú) vybavenosť tvoria zariadenia školstva, kultúry, telovýchovy a športu, zdravotníctva (čiastočne - štátne zariadenia), sociálne služby, verejná správa.
 - Komerčnú vybavenosť tvoria zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a ubytovania, výrobné a nevýrobné služby, ako aj časť súkromných zariadení v ostatných odvetviach (zdravotníctvo, sociálne služby a pod.)
- (2) Pri jednotlivých druhoch verejnoprospešných stavieb rešpektovať umiestnenie, určené územným plánom;
 - (3) Zdravotnícke a sociálne zariadenia je možné umiestniť v rámci plôch, určených pre občiansku vybavenosť a bývanie;
 - (4) Komerčnú základnú vybavenosť umiestňovať v rámci plôch, určených pre občiansku vybavenosť, polyfunkčné plochy s funkciou vybavenosť - bývanie, polyfunkčné plochy s funkciou rekreácia - bývanie a v obytnom území;
 - (5) Pri umiestnení vybavenosti v obytnom a funkčne zmiešanom území rešpektovať výškové zónovanie a mierku okolitého prostredia;
 - (6) Komerčnú vyššiu a špecifickú vybavenosť, prevádzky výrobných služieb a vybavenosť s vyššími plošnými a objemovými nárokmi umiestňovať v území, určenom pre funkciu „občianska vybavenosť“;
 - (7) Odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch zariadení občianskej vybavenosti;

Článok 6

Zásady a regulatívy riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- (1) Rešpektovať jestvujúce trasy ciest I., II. a III. triedy;
- (2) Chrániť koridor pre výstavbu plánovanej rýchlostnej komunikácie R3;
- (3) Rekonštruovať cestu I/59 v zastavanom území na kategóriu MZ14/60 vo funkčnej triede B1 a mimo zastavaného územia na kategóriu C11,5/80;
- (4) Rekonštruovať cestu II/584 v zastavanom území na kategóriu MZ12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 a mimo zastavaného územia na kategóriu C9,5/70;
- (5) Rekonštruovať cestu III/059 38 v zastavanom území na kategóriu MZ8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a mimo zastavaného územia na kategóriu C7,5/60;
- (6) Dopravné napojenia verejnoprospešných stavieb na cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych prieskumov a rozborov, prognózy dopravy a posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete;
- (7) Novonavrhané obslužné komunikácie v lokalitách navrhovanej zástavby budú kategórie MO 7/40-C2, MO 8/40-C2 alebo MO7/40-C3;
- (8) Jestvujúce významnejšie miestne komunikácie upraviť na kategóriu MO 7/40-C2 alebo MO 8/40-C2;
- (9) Dobudovať sieť peších komunikácií na území obce, najmä pozdĺž cesty I/59;
- (10) Vybudovať cyklistické trasy na území obce;
- (11) Garáže pre IBV situovať na vlastných pozemkoch resp. ako súčasť rodinných domov;
- (12) Odstavné plochy pre HBV realizovať na plochách HBV prednostne v rámci objektov bytových domov;

- (13) Parkovacie plochy pre občiansku vybavenosť situovať na plochách občianskej vybavenosti pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:3;
- (14) Nchránené železničné priestrešky prebudovať na chránené (svetelné zabezpečenie so závorami);
- (15) Chrániť územie pre výstavbu siete obslužných a prístupových mestských komunikácií;
- (16) Rešpektovať situovanie existujúcich zastávok SAD, s výstavbou obojstranných samostatných zastavovacích pruhov pre zastavovanie autobusov;
- (17) Zriadiť pre obsluhu navrhovaných lokalít bývania, zón aktivít a výrobných plôch nové zastávky MHD s dodržaním prípustných dostupných vzdialeností;
- (18) Zabezpečiť na navrhovaných ponukových plochách pre výrobu v rámci areálu parkoviska ako pre zamestnancov tak aj pre zákazníkov, podľa ukazovateľov STN 73 6110.
- (19) Rešpektovať cestné ochranné pásmo v extravilánových úsekoch pre:
 - rýchlostné cesty 100 m od osi krajného jazdného pruhu cesty,
 - I. triedy 50m od osi vozovky
 - cesty II triedy 25 m od osi vozovky
 - cesty III. triedy 20m od osi vozovky.
 - rešpektovať ochranné pásmo železníc 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy;
- (20) Rešpektovať ochranné pásma existujúcich a navrhovaných sietí technickej infraštruktúry;
- (21) Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov v území, projektovú dokumentáciu jednotlivých stavebných zámerov, ako aj projektovú dokumentáciu navrhovanej protipovodňovej ochrany, predložiť správcovi vodného toku na vyjadrenie;
- (22) Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN;
- (23) Navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle STN 73 6822 "Križovania a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi";
- (24) Územne chrániť koridory a plochy existujúcich a navrhovaných trás a zariadení inžinierskych sietí (trasy komunikácií, vodovodov, kanalizácie, elektrických a telekomunikačných vedení, plynovodov, plochy trafostaníc, čerpacích staníc odpadových vôd, prečerpávacích staníc pitnej vody a pod.);
- (25) Zásobovanie územia pitnou vodou riešiť napojením na existujúci vodovod;
- (26) Do doby vybudovania verejnej kanalizácie v Zemianskej Dedine, splaškové vody zachytávať v nepriepustných žumpách, po vybudovaní verejnej kanalizácie ich odvádzať napojením do existujúcich a navrhovaných kanalizačných zberačov s čistením v ČOV;
- (27) Elektrické a telekomunikačné vedenia v zastavanom území realizovať ako podzemné - káblové;
- (28) Vybudovať kanalizačnú sieť pre Zemiansku Dedinu;
- (29) Prepojiť vodovodnú sieť v Zemianskej Dedine na OSV.

Článok 7

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

- (1) V súlade s ustanoveniami zákona č.49/ 2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov, rešpektovať podmienky ochrany objektov, ktoré sú

zapísané v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR. V riešenom území sú to:

- Hrob spoločný s pomníkom ev. č. UZPF 3134/0
- Sochy - súbor ev. č. UZPF 2653/1-3
- Hradisko výšinné ev. č. UZPF 301/1
- Železiareň ev. č. UZPF 295/0;

- (2) V súlade s ustanoveniami zákona č.49/ 2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) rešpektovať podmienky ochrany archeologických nálezísk:
- poloha Skalica - praveké osídlenie
 - pri regulácii potoka - lužické pohrebisko
 - praveké sídlisko - podľa Čaploviča;
- (3) V zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu č.49/ 2002 Z.z. stavebného zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení rešpektovať povinnosť ohlásenia archeologického nálezu pri stavebnej činnosti a zemných prácach; Stavebník/ investor je povinný pri každej stavbe, vyžadujúcej si zemné práce, v stupni územného konania vyžiadať od krajského pamiatkového úradu (ďalej len KPÚ) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk - v oprávnených prípadoch bude stanovená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu;
- (4) Prispôbiť sa prirodzenej morfológii terénu (citlivé osadenie do terénu, bez jeho narušenia);
- (5) Nenarušiť pôsobenie historických dominánt a charakteristickú panorámu, zachovať nezmenené významné pohľady na historickú štruktúru a nenarušený prírodný rámec (nová výstavba musí pôsobiť vo vonkajšom a vnútornom obraze sídla nerušivo, nekonzurovať historickým dominantám a neobmedzovať výhľad na ne);
- (6) Využívať regionálne urbanistické a architektonické princípy;
- (7) Zachovať kontinuálnu výstavbu vo vzťahu k historickej, väzbu na historickú urbanistickú štruktúru, bez kontrastných hraníc;
- (8) Zvoliť vhodnú mierku (dĺžku, výšku, objem) prispôbením sa mierke okolitej historickej zástavby;
- (9) Urbanizačne a architektonicky skvalitňovať verejné priestranstvá;
- (10) Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad;
- (11) Zásady z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy :
- poľnohospodársku pôdu, na ktorú bol udelený súhlas, použiť pre účely výstavby v odsúhlasenom rozsahu len na základe právoplatného rozhodnutia, vydaného v zmysle §-u 17 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy;
 - nenarušovať ucelenosť honov a nest'ážovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami;
 - zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest na náklady investorov;
 - vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd, odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe skrývky humusového horizontu;
 - zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín;
 - prípadne poškodenú príľahlú poľnohospodársku pôdu uviesť do pôvodného stavu na náklady investora.

Článok 8

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- (1) V katastrálnom území obce rešpektovať územnú ochranu prírody a krajiny v súlade s požiadavkami, stanovenými pre jednotlivé stupne ochrany v zmysle zák. č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v riešenom území sú to:
 - *Chránený areál Rieka Orava* (4. stupeň ochrany);V ostatných častiach riešených katastrálnych území (Nižná, Zemianska Dedina) platí 1. stupeň ochrany (všeobecná ochrana);
- (2) Rešpektovať funkciu a chrániť vytypované prvky kostry územného systému ekologickej stability, v riešenom území sú to :
 - biokoridor nadregionálneho významu rieka Orava,
 - biokoridor nadregionálneho významu - Oravská Magura,
 - biokoridor regionálneho významu - Studený potok,
 - biocentrum regionálneho významu - Panský háj,
 - biocentrum regionálneho významu - Ráztoka,
 - biocentrum regionálneho významu - Červená skala;
- (3) Zachovať a chrániť plochy pramenísk, brehových porastov, prírodné zdroje využívať bez devastácie prostredia;
- (4) Pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu ponechať manipulačný pás v šírke min. 4 m od brehovej čiary vodných tokov ;
- (5) Pri hospodárení na lesnom fonde vylúčiť holoruby, využívať drobnú mechanizáciu;
- (6) V celom katastrálnom území nie je dovolené vytvárať a využívať skládky odpadov;
- (7) Na území pásiem hygienickej ochrany vodárenských zdrojov rešpektovať stanovený spôsob ochrany - t.j. zákazy a obmedzenia činností, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody a sú určené v rozhodnutí o určení ochranných pásiem vodárenských zdrojov ;
- (8) Stavby vrátane oplotení umiestňovať min. 20m od brehovej čiary rieky Orava, 10 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov;
- (9) V Ramsarskej lokalite Rieka Orava nevytvárať bariéry, prahy, nebudovať malé vodné elektrárne.

Článok 9

Vymedzenie zastavaného územia

- (1) Návrh hraníc nového zastavaného územia bol spracovaný v súlade s urbanistickým riešením návrhu územného plánu. V súčasnosti platné zastavané územie k 1.1.1990 je vymedzené katastrálnym úradom. V návrhu územného plánu obce je zastavané územie rozšírené o plochy v súčasnosti zastavané a územia navrhovaných rozvojových zámerov. Stav a návrh zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti územného plánu obce v komplexnom výkrese funkčného využitia územia.

Článok 10

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

(1) Ochranné pásma vodných zdrojov a vodných tokov

- a) Pásmo ochrany 1. stupňa sa stanovuje k zabezpečeniu ochrany miesta vodného zdroja v priestore miesta odberu pred možnosťou negatívneho ovplyvnenia alebo ohrozenia vodného zdroja, k ochrane pred poškodením, ako aj k ochrane vody pred znečistením;
- b) Pásmo ochrany 2. stupňa sa stanovuje k ochrane výdatnosti, akosti alebo zdravotnej nezávadnosti vodného zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Je určené predovšetkým k ochrane pred znečistením mikrobiologickým, toxickými látkami, látkami ovplyvňujúcimi sensorické vlastnosti vody a látkami inak škodlivými. Pásma ochrany sú zobrazené v grafickej časti;
- c) Rešpektovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov Orava, Studený potok a Ráztoka v šírke min. 6m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a min. 4m od brehovej čiary ostatných vodných tokov.
 - v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
 - taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
 - akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasit' so správcami tokov.

(2) Ochranné pásmo pohrebísk

Ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) podľa zákona NR SR c. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona c. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov je 50 m.

(3) Cestné ochranné pásmo

Cestné ochranné pásmo (tvorí priestor pozdĺž cestnej komunikácie, v ktorom je činnosť, okrem bežných podmienok, podmienená súhlasom správcu ochranného pásma). Slúžia k ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu. V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy, vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:

- a) 100 metrov od osi vozovky priľahlého jazdného cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy,
- d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy.

V zastavanom území platí pre všetky miestne komunikácie ochranné pásmo 6 m od okraja vozovky.

(4) Železničné ochranné pásmo

Slúžia na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Zb. v platnom znení. Sú vymedzené priestorom po oboch stranách dráhy nasledovne:

- 60 m od osi krajnej koľaje pri celoštátnej a regionálnej dráhe
- 30 m od osi krajnej koľaje pri vlečkách (mimo uzavretého priestoru)

Stavby v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

(5) Letecké ochranné pásmo

Katastrálne územia obce sa nachádzajú mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V zmysle § 30 leteckého zákona č 143/1998 Z.z. je nutné prerokovať s Dopravným úradom Slovenskej republiky nasledovné stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30m a via umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

(6) Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa §19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v siet'ových odvetviach pásmo ochrany:

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri priemere nad 500 mm
- 200 m od obvodu areálu ČOV

Ochranné pásmo odvodňovacieho kanála:

- 5m od osi kanála.

Križovanie s krytým kanálom je potrebné navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ (1983).

(7) Ochranné pásma plynárenských zariadení

Na ochranu plynárenských zariadení sa zriaďujú podľa §27 energetického zákona ochranné pásma. Ich rozsah je stanovený podľa priemeru potrubia v nasledujúcich vzdialenostiach, meraných obojstranne od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia:

- 4 - 50 m pre plynovody a prípojky s DN menším ako 200 mm až nad 700 mm,
- 1 m pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce,
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, zásobníky propán - butánu a pod.);

Na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií plynárenských zariadení a na ochranu života, zdravia osôb a majetku sú určené bezpečnostné pásma. Ich rozsah je podľa § 28 energetického zákona podľa tlaku a dimenzie potrubia určený vzdialenosťou, meranou na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia takto:

- 10 m pri STL plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
- 20 - 200 m pri VTL plynovodoch a prípojkách s DN menším ako 150 mm až nad 500 mm
- 50 m pri plniarňach a stáčiarnach propanu a propan - butánu
- pri NTL STL plynovodoch a prípojkách v mestách a súvislej zástavbe obcí sa bezpečnostné pásma určia v súlade s technickými požiadavkami dodávateľa plynu.

(8) Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení

Podľa zákona č.251/2012 o energetike (§43) ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí:

- od 1kV do 35kV vrátane,
 - o pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - o pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - o pre závesné kábelové vedenie 1 m
- od 35kV do 110kV vrátane 15 m,
- od 110kV do 220kV vrátane 20 m,
- od 220kV do 400kV vrátane 25 m,
- nad 400kV 35m;

Ochranné pásmo zaveseného kábelového vedenia s napätím od 35kV do 110kV je 2m od krajného vodiča na každú stranu.

(9) Ochranné pásma tepelných zariadení

Na ochranu sústavy tepelných zariadení sa zriaďujú ochranné pásma podľa §37 energetického zákona vo vzdialenosti, meranej obojstranne:

- u primárnych a sekundárnych rozvodov tepla
 - o v zastavanom území na každú stranu 1 m,
 - o mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m podľa určenia držiteľa licencie,
- u odovzdávacích staníc tepla 3 m od oplotenej alebo obmurovanej hranice objektu stanice.

(10) Ochranné pásma telekomunikácií

Na ochranu telekomunikačných vedení (kábelových) sa podľa zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách zriaďuje ochranné pásmo v šírke 1,5 m od jeho osi obojstranne. Na ochranu proti rušeniu prevádzky rádiokomunikačných zariadení sa určujú kruhové a smerové ochranné pásma. Rozsah týchto pásiem sa stanovuje individuálne výpočtom a potvrdzuje v územnom konaní. Kruhové ochranné pásmo môže byť vymedzené kružnicou s polomerom až 500 m;

(11) Ochranné pásma lesa

Tvoria v zmysle zákona o lesoch pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva;

(12) Ochranné pásma poľnohospodárskeho dvora

- hospodársky dvor poľnohospodárskeho družstva má ochranné pásmo 200 m,
- poľne hnojiska majú ochranné pásmo 200 m;

(13) Chránené územia

Do riešeného územia zasahuje **Chránený areál RIEKA ORAVA, stupeň ochrany 4;**

Ako prírodné pamiatky sú chránené zo zák. č.543/2002 Z.z. všetky jaskyne a prírodné vodopády.

Medzi územia európskeho významu je zaradené územie **SKUEV 0243 Rieka Orava.**

Článok 11

Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

- (1) Predpokladom pre zabezpečenie a postupné naplnenie rozvojových zámerov je príprava územia v rámci ktorej je potrebné majetkoprávne vysporiadanie predmetného územia a spravidla jeho scelenie a prípadne prerozdelenie. Všetky navrhované rozvojové obytné územia sú predmetom scelovania pozemkov - parciel z hľadiska vlastníckych práv a technickej prípravy územia pre budúci rozvoj v súlade s funkčným využitím a tvorbou životného prostredia. Urbanistický návrh si vyžaduje delenie, scelovanie a prípadné asanácie objektov hlavne pri dopravných trasách, trasách technickej infraštruktúry a rekreačných areálov;
- (2) Na zmenu funkčného využitia sú navrhované plochy poľnohospodárskeho dvora v Zemianskej Dedine a poľnohospodárskeho dvora v Nižnej pri ceste I/59, ktoré sú navrhované pre ľahkú výrobu a sklady.

Článok 12

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' územných plán zóny

- (1) Podrobné riešenie na úrovni územného plánu zóny je potrebné pred začatím výstavby obstarat' na tieto vymedzené územia :
 1. Priestranstvo pri kostole sv. Gála
 2. Priestranstvo pred autobusovou a železničnou stanicou
 3. Priestranstvo pred kultúrnym domom a obecným úradom
 4. Južná obytná zóna medzi Malou Oravou a cestou k Uhliskám
 5. Južná obytná zóna Malá Orava
 6. Východná obytná zóna Krivé Hony
 7. Obytná zóna Zemianska Dedina
 8. Rekreačná oblasť Uhliská časť 1
 9. Rekreačná oblasť Uhliská časť 2
- (2) Hlavnými dôvodmi pre obstaranie ÚPD zóny sú:
 - priemet navrhovanej koncepcie, overenie funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania najmä definovaním nových aktivít vo vzťahu k ekológii a zaťažiteľnosti územia, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie zásad priestorového usporiadania územia.
- (3) Vo všetkých vymedzených lokalitách je územný plán zóny možné nahradiť je možné nahradiť urbanistickou štúdiou, ktorej súčasťou bude riešenie dopravy, sietí technickej infraštruktúry a stanovenie priestorových regulatívov.
- (4) Podrobné riešenie ostatných športovo-rekreačných plôch, verejných priestranstiev a verejnej zelene je potrebné upresniť urbanistickými štúdiami.

Článok 13

Verejnoprospešné stavby

- (1) Verejnoprospešné stavby boli vymedzené v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (stavebný zákon). Graficky vyjadriteľné verejnoprospešné stavby sú vyznačené v schéme záväzných častí ÚPN obce Nižná, ktorá je prílohou tohoto nariadenia.
- (2) Za verejnoprospešné stavby (ďalej VPS) sa pokladajú :
 1. Rýchlostná cesta R3

2. Privádzač k ceste R3
3. Križovatky Nižná - Sever s úpravou cesty I/59
4. Križovatka Podbiel'
5. Rekonštrukcia cesty I/59
6. Rekonštrukcia cesty II/584
7. Rekonštrukcia cesty III/059 38
8. Miestne komunikácie
9. Cyklotrasy
10. Autobusová stanica
11. Rekonštrukcia autobusových zastávok
12. Rozšírenie cintorína Nižná
13. Komunikácia spájajúca Nižnú a Zemiansku Dedinu
14. Revitalizácia a dobudovanie priestranstva pri autobusovej a železničnej stanici
15. Revitalizácia a dobudovanie priestranstva pred kultúrnym domom
16. Revitalizácia a dobudovanie priestranstva pred kostolom sv. Gála
18. Športový areál
19. Plocha pre zariadenie sociálnej starostlivosti
20. Zberný dvor odpadu
21. Peší most cez rieku Orava
22. Prístav pre splavovanie rieky Orava
23. Rozšírenie pešej komunikácie o cyklistický chodník
24. Rekonštrukcia železničného priecestia
26. Základná a materská škola
27. Spojená škola
28. Zdravotné stredisko
29. Obecný úrad a kultúrny dom
30. Požiarna zbrojnica
31. VVN vedenie
32. VN vedenie
33. Trafostanice
34. 110/22 kv rozvodňa
35. Oravský skupinový vodovod
36. Vodojem
37. VTL oravský plynovod
38. Regulačná stanica plynu
39. Čistička odpadových vôd
40. Skupinová kanalizácia SKK Trstená - Tvrdošín - Nižná
41. Zdroj tepla - tepláreň
42. Teplovod
43. Komunikácia spájajúca Uhliská a Nižnianský mlyn
44. Vodozádržné opatrenia - požiarne nádrže
45. Verejné ihrisko

d'alej plochy - všetkých existujúcich a navrhovaných automobilových, peších a cyklistických komunikácií (resp. regionálnej cyklotrasy) a verejných priestranstiev,

- plochy zariadení verejnej dopravy - zastávok hromadnej autobusovej dopravy vrátane zastávkových pruhov,
- plochy všetkých líniových vedení a objektov technickej infraštruktúry (elektrické vedenia, plynovody, vodovody, kanalizácie, telekomunikačné vedenia, diaľkové káble, a pod.) vrátane ochranných pásiem.

ČASŤ TRETIA

Záverečné ustanovenia

Článok 14

Zmeny a doplnky

- (1) Zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu Obce Nižná povoľuje a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Nižnej podľa návrhu spracovaného a prerokovaného v zmysle stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- (2) O úprave smernej časti Územného plánu Obce Nižná rozhoduje a uskutočňuje ju Obecné zastupiteľstvo v Nižnej.

Článok 15

Uloženie Územného plánu Obce Nižná

- (1) Dokumentácia Územného plánu Obce Nižná je uložená na Obecnom úrade v Nižnej, na príslušnom stavebnom úrade a príslušnom nadriadenom orgáne územného plánovania.

Článok 16

Účinnosť nariadenia

- (1) Všeobecne záväzné nariadenie Obce Nižná o záväzných častiach Územného plánu Obce Nižná bolo spracované na základe návrhu Územného plánu Obce Nižná (Stavoprojekt Prešov, r.2014).
- (2) Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na úradnej tabuli obce a zverejnený na internetovej adrese obce dňa 4.3.2015
- (3) Toto všeobecne záväzné nariadenie:
 - a) bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.14/3/2015 zo dňa 8.4.2015
 - b) bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa 9.4.2015
 - c) a nadobúda účinnosť 15.-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli

Príloha : Územný plán obce Nižná - Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

Ing. Jaroslav R o s i n a
starosta obce