

Príloha P1 k VZN č. 7 /2024, zo dňa o schválení Závaznej časti Zmien a doplnkov č. 2 - Územný plán mesta Námestovo

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, súčasťou územného plánu je Závazná časť návrhu Územného plánu mesta Námestovo, ktorá obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Závazná časť ÚPN mesta Námestovo bola vyhlásená VZN č. 1/2015, zo dňa 08.04.2015 s účinnosťou dňa 24.04.2015.

2.18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia

Doplňa sa:

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN mesta Námestovo sa nachádza v strede alebo v blízkosti zastavaného územia mesta.

Predstavuje 21 zmien a 12 doplnkov:

ZMENY:

Zmena Z2.1 mení výškový regulatív C na E a občiansku vybavenosť mení na zmiešané územie (občianska vybavenosť + bytové domy).

Zmena Z2.2 mení výškový regulatív D na E.

Zmena Z2.3 mení plochy verejnej zelene na obytné územie – cca 2 rodinné domy.

Zmena Z2.4 mení komunikáciu na obytné územie – cca 1 rodinný dom.

Zmena Z2.5 mení verejnú zeleň na miestnu komunikáciu.

Zmena Z2.6 mení obytné územie na miestnu komunikáciu.

Zmena Z2.7 mení miestne komunikácie na obytné územie – rodinné domy.

Zmena Z2.8 mení obytné územie - rodinné domy na miestnu komunikáciu.

Zmena Z2.9 mení výškový regulatív D na E a občiansku vybavenosť mení na zmiešané územie (občianska vybavenosť + bytové domy).

Zmena Z2.10 mení výškový regulatív D na E a občiansku vybavenosť mení na zmiešané územie (občianska vybavenosť + bytové domy).

Zmena Z2.11 mení občiansku vybavenosť a bytové domy na miestnu komunikáciu.

Zmena Z2.12 mení cestu na obytné územie - bytové domy.

Zmena Z2.13 mení výškový regulatív D na E.

Zmena Z2.14 mení trasy komunikácií funkcie takto:

Zmena Z2.14 .1 mení trasy miestnych komunikácií.

Zmena Z2.14 .2 mení občiansku vybavenosť na zmiešané územie – rekreácia + bývanie.

Zmena Z2.14 .3 – mení zmiešané územie – výroba + občianska vybavenosť na zmiešané územie – rekreácia + bývanie.

Zmena Z2.14.4 – mení zmiešané územie – rekreácia + bývanie na občiansku vybavenosť.

Zmena Z2.15 mení trasy miestnych komunikácií.

Zmena Z2.16 mení výrobné územie na obytné územie – cca 100 rodinných domov, toto územie bolo v ÚPN označené ako výhľadové obytné územie.

Zmena Z2.17 mení výrobné územie na zmiešané územie – výroba + občianska vybavenosť. Priestorový regulatív pre výrobné územie a pre na zmiešané územie – výroba + občianska vybavenosť je rovnaký = E.

Zmena Z2.18 mení trasy miestnych komunikácií.

Zmena Z2.19 mení výrobné územie na zmiešané územie – výroba + občianska vybavenosť.

Zmena Z2.20 mení existujúcu funkciu výroby na poľnohospodársku výrobu - farmu.

Zmena Z2.21 mení technickú vybavenosť na záhradkovú osadu.

DOPLNKY:

Doplnok D2.1 je určený na bytové domy, vrátane parkoviska a občianskej vybavenosti.

Doplnok D2.2 je určený na rozšírenie obytného územia pre cca 8 rodinných domov.

Doplnok D2.3 vylúčený v rámci prerokovania návrhu.

Doplnok D2.4 je určený na rozšírenie obytného územia pre cca 6 rodinných domov.

Doplnok D2.5 je určený hlavne na parkovisko a rozšírenie občianskej vybavenosti.

Doplnok D2.6 je určený na rozšírenie občianskej vybavenosti a výrobu.

Doplnok D2.7 rieši výbeh zvierat pre agroturistiku.

Doplnok D2.8 rieši poľnohospodársku výrobu - farmu a agroturistiku.

Doplnok D2.9 rieši rozšírenie rekreačného územia pre cca 1 rekreačnú chatu.

Doplnok D2.10 rozširuje zmiešané územie s funkciou pre občiansku vybavenosť a výrobu.

Doplnok D2.11 rieši rozšírenie výrobného územia pre cca 2 výrobné areály.

Doplnok D2.12 rieši zberný dvor.

Doplnok D2.13 rieši fotovoltickú elektrárňu na ploche uzavretej skládky TKO.

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN mesta Námestovo dokumentujú zmenené alebo doplnené funkčné a priestorové usporiadanie navrhovaných lokalít, vymedzených v doplnených regulovaných priestoroch.

ZMENY V ZMENÁCH A DOPLNKOCH č. 2 - ÚPN MESTA NÁMESTOVO predstavujú 21 + 3 (Z2.14.2, Z2.14.3, Z2.14.3) zmien, z toho 4 zmeny riešia obytné územie – rodinné domy (Z2.3, Z2.4, Z2.7 a Z2.16), 2 zmeny riešia obytné územie - bytové domy (Z2.2 a Z2.12), 3 zmeny riešia občiansku vybavenosť a bývanie (Z2.1), Z2.9 a Z2.10), 2 zmeny riešia občiansku vybavenosť (Z2.13 a Z2.14.4), 2 zmeny riešia občiansku vybavenosť a výrobu (Z2.17 a Z2.19), 1 zmena rieši rekreáciu - záhradkovú osadu (Z2.21), 2 zmeny rekreáciu a bývanie (Z2.14.2 a Z2.14.3), 1 zmena rieši poľnohospodársku výrobu - farmu (Z2.20) a 7 zmien rieši dopravu (Z2.5, Z2.6, Z2.8, Z2.11, Z2.14.1, Z2.15 a Z2.18).

DOPLNKY V ZMENÁCH A DOPLNKOCH č. 2 - ÚPN MESTA NÁMESTOVO predstavujú 12 doplnkov, z toho
 2 doplnky riešia obytné územie - rodinné domy (D2.2, D2.3 a D2.4),
 1 doplnok rieši obytné územie - bytové domy (D2.1),
 1 doplnok riešia občiansku vybavenosť (D2.5),
 2 doplnky riešia občiansku vybavenosť + výrobu (D2.6 a D2.10),
 1 doplnok rieši rekreáciu (D2.9),
 3 doplnky riešia areálovú priemyselnú výrobu (D2.11, D2.12 a D2.13)a
 2 doplnky rieši poľnohospodársku farmu (D2.7 a D2.8).

Riešené katastrálne územie mesta Námestovo, zdokumentované v návrhu Územného plánu mesta Námestovo, je rozdelené na:

1. Územie mimo zastavaného územia mesta – voľná krajina

Dopĺňa sa:

V rámci Zmien a doplnkov č. 2 – ÚPN mesta Námestovo sa zväčšila plocha skutočne zastavaného územia o cca 4,9598 ha a tým sa zmenšila plocha mimo zastavaného územia o takú istú plochu.

2. Zastavané územie mesta

Dopĺňa sa:

Pre prehľadnejšie určenie regulatívov urbanizované zastavané územie mesta Námestovo(ÚPN mesta Námestovo) bolo rozdelené na nasledujúce regulované priestory.

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN mesta Námestovo sa nachádza v týchto urbanizovaných plochách:

- | | |
|---------------------------------|--|
| A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OÚ) | - OÚ.01 NÁMESTOVO – BREHY(obytné územie)
- OÚ.02 NÁMESTOVO - ČERCHLE(obytné územie)
- OÚ.02a NÁMESTOVO - LAZ(obytné územie)
- OÚ.03 SLANICA – SLANICA PRI ZUBROHLAVE |
| B. ZMIEŠANÉ ÚZEMIE (ZÚ) | - ZÚ.01 NÁMESTOVO - STRED (bývanie + občianska vybavenosť)
- ZÚ.02 NÁMESTOVO – ROVEŇ výrobné služby + občianska vybavenosť
- ZÚ.03 NÁMESTOVO - NÁBREŽIE (občianska vybavenosť + rekreácia)
- ZÚ.04 NÁMESTOVO - VOJENSKÉ(bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia) |
| C. VÝROBNÉ ÚZEMIE (VÚ) | - VÚ.01 NÁMESTOVO – PRIEMYSELNÁ ZÓNA I. (výroba, výrobné služby)
- VÚ.02 NÁMESTOVO – PRIEMYSELNÁ ZÓNA II. (výroba, výrobné služby)
- VÚ.03 NÁMESTOVO – PRIEMYSELNÁ ZÓNA III. (výroba, výrobné služby)
- VÚ.04 SKLÁDKA TKO (skládka + výroba + výrobné služby) |
| D. REKREAČNÉ ÚZEMIE (RÚ) | - RU.01 NÁMESTOVO – ZÁHRADKOVÁ OSADA (rekreácia)
- RU.02 NÁMESTOVO – PREDMOSTIE (rekreácia)
- RU.03 SLANICA – SLANICKÁ OSADA (rekreácia)
- RÚ.04 NÁMESTOVSKÉ PILSKO (rekreácia – exist. stredisko Grúniky) |

Poznámka: text označený tučným písmom sa týka riešeného územia

Rozdelenie zastavaného územia a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia celého riešeného územia, vzťahujúce sa k týmto regulovaným priestorom, sú zdokumentované na výkrese č. 2 – 6 v M 1:10 000 a vo výkrese č.3 v M 1:5 000.

2.18.2. Zásady a regulatívy územia mimo zastavaného územia mesta:

Ostáva nezmenené.

2.18.3. Zásady a regulatívy zastavaného územia - obytné, zmiešané, výrobné a rekreačné územie

Stanovenie regulačných opatrení navrhovanej výstavby je vlastne abstrahovanie koncepčného riešenia a jeho formovanie do jednoznačne stanoviteľných prvkov pre riadenie územného rozvoja konkrétneho vymedzeného územia.

a) Legislatívne regulatívy:

Legislatívne regulatívy dokumentujú danosti, ktoré sú legislatívne dané a vyplývajú zo zákona alebo zo schválenej dokumentácie prípadne iných podkladov.

Pre riešené mesto sú to nasledovné legislatívne dané regulačné opatrenia:

- hraničné vymedzenie parciel riešeného územia je dané návrhom nových komunikácií,
- regulatívy, týkajúce sa ochrany kultúrneho dedičstva sa nachádzajú v časti 2.18.7.

ZASTAVANÉ ÚZEMIE - obytné, zmiešané, výrobné a rekreačné územie

Urbanizované plochy – funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia mesta Námestovo

(Vid'. výkres č. 3 a textová časť)

b) Funkčné regulatívy:

Opatrenia z hľadiska funkčnej regulácie sú definované vo výkrese č. 2,3,4,5,6 a v tabuľkách TAB. F1 až TAB. F10. Samotné riešené zastavaného územia je členené na **regulované priestory**. Sú to menšie celky, pre ktoré je možné stanoviť jednotné regulačné princípy stavebného rozvoja a vymedziť základné podmienky pre využitie územia. V skutočnosti tieto priestory predstavujú urbanistickú plochu spravidla ohraničenú komunikáciami. Pre každý tento priestor je vo výkresovej časti (Výkres č. 2 a 3) uvedený **funkčný kód regulovaného priestoru(10, 11, 20,...)**, ktorý vyjadruje prevládajúcu funkciu v regulovanom priestore a následne v tabuľkovej forme funkciu záväznú, prípustnú a neprípustnú funkciu.

d) Regulatívy podmienok výstavby:

Záväzné regulatívy

- sú zdokumentované v textovej časti (kap. A.18.1.) a v grafickej časti (výkres č.3)

Smerné - parciálne regulatívy

- sú zdokumentované v textovej časti (kap. A.18.3.)

- Medzi smerné regulatívy patrí napr.:

- úprava exteriérov verejných priestorov,
- nepovoľovať dočasné objekty ako montované obytné bunky /typ zariadenie staveniska/,
Poznámka: Každý nový stavebný zásah je nutné posúdiť a zhodnotiť z hľadiska efektívnosti a intenzity využitia územia.

2.18. 4. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania, občianskeho vybavenia územia a výroby

- BÝVANIE

OBYTNÁ FUNKCIA

- BÝVANIE V INDIVIDUÁLNYCH RODINNÝCH DOMOCH

je riešené v týchto zmenách a doplnkoch:

ZMENY:

Zmena Z2.3 mení plochy verejnej zelene na obytné územie – cca 2 rodinné domy, platí výškový regulatív C(2NP).

Zmena Z2.4 mení komunikáciu na obytné územie – cca 1 rodinný dom, platí C(2NP).

Zmena Z2.7 mení miestne komunikácie na obytné územie – rodinné domy, platí C(2NP).

Zmena Z2.16 mení výrobné územie na obytné územie – cca 100 rodinných domov, toto územie bolo v ÚPN označené ako výhľad, platí C(2NP).

DOPLNKY:

Doplnok D2.2 je určený na rozšírenie obytného územia pre cca 8 rodinných domov, platí C(2NP).

~~**Doplnok D2.3** vylúčený v rámci prerokovania návrhu~~

Doplnok D2.4 je určený na rozšírenie obytného územia pre cca 6 rodinných domov, platí C(2NP).

PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (Z2.3, Z2.4, Z2.7, Z2.16, D2.2, ~~D2.3~~, D2.4) PLATIA TIETO REGULATÍVY

- funkčné - vid'. **záväzná časť ÚPN, str. 125-126**

- priestorové - vid'. **záväzná časť ÚPN, str. 140**

Pre riešené plochy platia nasledovné parciálne regulatívy:

Z2.3 - rešpektovať zosuvy, rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynu,
rešpektovať ochranné pásmo VN (v ÚPN zrušené)

Z2.4 - detto

Z2.16- rešpektovať ochranné pásmo el. vedenia VN

D2.2 - rešpektovať zosuvy, rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo VTL,
rešpektovať ochranné pásmo VN a trafostanica

~~D2.3 - rešpektovať 100-ročnú vodu, rešpektovať hranicu CHKO a CHVU~~

D2.4 - rešpektovať hranicu výrobného územia a skládky TKO

- BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

je riešené v týchto zmenách a doplnkoch:

ZMENY:

Zmena Z2.2 mení výškový regulatív D (4NP+) na E(6NP).

Zmena Z2.12 mení cestu na obytné územie - bytové domy, platí E(6NP).

DOPLNKY:

Doplnok D2.1 je určený na bytové domy, vrátane parkoviska a občianskej vybavenosti, platí E(6NP).

PRE BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH (Z2.2, Z2.12, D2.1) PLATIA TIETO REGULATÍVY

- funkčné - vid'. **záväzná časť ÚPN, str. 125-126**

- priestorové - vid'. **záväzná časť ÚPN, str. 140**

Pre riešené plochy platia nasledovné parciálne regulatívy:

Z2.12 - rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynu,

D2.1 - rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynu,
rešpektovať ochranné pásmo el. vedenia VN

- OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

je riešená v týchto zmenách a doplnkoch:

ZMENY:

Zmena Z2.1 mení výškový regulatív D(4NP+) na G(8NP) a občiansku vybavenosť mení na zmiešané územie(občianska vybavenosť+bývanie).

Zmena Z2.9 mení občiansku vybavenosť na zmiešané územie(občianska vybavenosť+bývanie) a výškový regulatív D pre občiansku vybavenosť na D(4NP) pre zmiešané územie.

Zmena Z2.10 mení výškový regulatív D(3NP) na E(6NP) a občiansku vybavenosť mení na zmiešané územie(občianska vybavenosť+bývanie).

Zmena Z2.13 mení výškový regulatív D(3NP) na E(4NP).

Zmena Z2.14.4 – mení zmiešané územie – rekreácia + bývanie na občiansku vybavenosť, platí E(4NP) .

Zmena Z2.17 mení výrobné územie na zmiešané územie – občianska vybavenosť+ výroba a priestorový regulatív na obidve funkcie ostáva rovnaký = E(4NP).

Zmena Z2.19 mení výrobné územie na zmiešané územie – občianska vybavenosť + výroba, platí D(3NP).

DOPLNKY:

Doplnok D2.5 je určený hlavne na parkovisko a rozšírenie občianskej vybavenosti, platí D(3NP).

Doplnok D2.6 je určený na rozšírenie zmiešaného územia s funkciou pre občianska vybavenosť + výroba, platí D(4NP).

Doplnok D2.10 rozširuje zmiešané územie s funkciou pre občianska vybavenosť + výroba, platí E(4NP)

PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ(D2.5), OBČIANSKU VYBAVENOSŤ+ BÝVANIE(Z2.1, Z2.9, Z2.10, Z2.14.4)PLATIA TIETO REGULATÍVY

- funkčné - vid'. **záväzná časť ÚPN, str. 126-127**

- priestorové – vid'. záväzná časť ÚPN, str. 140 pre obytné územie a str. 141 pre zmiešané územie
PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ + VÝROBU (Z2.17, Z2.19, D2.6, D2.7) PLATIA TIETO REGULATÍVY

- funkčné - vid'. záväzná časť ÚPN, str. 128-129

- priestorové – vid'. záväzná časť ÚPN, str. 142 pre výrobné územie

Pre riešené plochy platia nasledovné parciálne regulatívy:

- Z2.14.4 - rešpektovať ochranné pásmo lesa,
rešpektovať ochranné pásmo ČOV
rešpektovať ochranné pásmo cesty I/78
- Z2.16 - rešpektovať ochranné pásmo VN (v ÚPN zrušené)
rešpektovať ochranné pásmo trafostanice
- D2.5 - rešpektovať ochranné pásmo cesty I/78,
rešpektovať hranicu vodnej plochy Oravská priehrada
rešpektovať líniiovú zeleň a peší chodník pozdĺž južnej hranice riešeného územia
- D2.6 - rešpektovať ochranné pásmo lesa,
rešpektovať ochranné pásmo ČOV
C (v ÚPN zrušené)
- D2.10 - rešpektovať ochranné pásmo VN
rešpektovať ochranné pásmo a brehovú zeleň vodného toku Michalovka

- VÝROBA

Priemyselná areálová výroba

- je riešené v týchto zmenách:

DOPLNKY:

Doplnok D2.11 rieši rozšírenie výrobného územia pre cca 2 výrobné areály, platí E(4NP).

Doplnok D2.12 rieši zberný dvor, platí C(2NP+).

Doplnok D2.13 rieši fotovoltaickú elektrárňu na ploche uzavretej skládky TKO, platí C(2NP+).

Základné parametre D2.11, D2.12 a D2.13:

- **Doplnok D2.11** rieši rozšírenie existujúceho výrobného územia pre cca 2 výrobné areály s cca 2 objektami, každý po cca 10 zamestnancov.

- **Doplnok D2.13** riešia Slnecnú fotovoltaickú elektrárňu na výrobu elektrickej energie. Dotknutý priestor pre výstavbu fotovoltaickej elektrárne sa nachádza v k.ú. Slanica, mimo zastavaného územia mesta. Plocha a tvar pozemku vyhovujú pre výstavbu slnecnej elektrárne. Plochy sú evidované v KN ako bývalá skládka TKO. Doteraz bola plocha takto aj využívaná. Fotovoltaická elektrárňu bude pracovať bez akejkoľvek stálej obsluhy. Pre prevádzku nie je nutné zriaďovať sociálne zariadenie a nie je tu riešené zásobovanie pitnou vodou a následne likvidácia odpadových vôd. Doprava servisných a montážnych pracovníkov do priestoru fotovoltaickej elektrárne je riešená po existujúcej komunikácii a tiež novovybudovanej spevnenej komunikácii s možnosťou parkovania na pozemku investora. Samotné stavebné práce nie sú veľkého rozsahu a majú charakter jednoduchej stavby. Zariadenie fotovoltaickej elektrárne spočíva predovšetkým v inštalácii FV panelov a potrebného zariadenia. FV panely sú usporiadané v radoch, naklonené pod uhlom 36° a orientované na juh. V objekte bude umiestnená nová trafostanica a dispečing s kontrolným zariadením. Objekt elektrárne bude po obvode oplotený oceľovým plotom, vstup do objektu bude zabezpečený oceľovou dvojkriдловou bránou. Získaná elektrická energia bude dodávaná do siete VN. FVE je elektrické zariadenie podľa vyhl. Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky 718/2002 Z.z., príloha č. 1, časť III. písmeno B.) FV panely jednotlivých zostáv budú umiestnené na pozemku, podľa výkresovej dokumentácie. Vo FV systéme budú použité fotovoltaické panely. FV panely budú montované na oceľové pozinkované konštrukcie z valcovaných profilov a oceľových vaní naplnených štrkom. Pre objekt elektrárne bude použitý kioskový typ trafostanice. Umiestnená bude na pevnom rovnom podklade (betónová plocha). V trafostanici budú umiestnené rozvádzač VN, rozvádzač NN, transformátor 1000kVA. Vyrobená el. energia bude z kioskovej TS FVE do distribučnej siete dodávaná cez novú samostatnú prípojku VN. Oplotenie fotovoltaickej elektrárne je navrhnuté z oceľových trúbkových profilov, ktoré sú kotvené k základovým pätkám, oceľového pleťiva výšky 2m a ostnatého drôtu. Vzdialenosť stĺpikov je cca 3m, zavetrené budú rohové stĺpiky, stĺpiky brány a stĺpiky oplotenia každých cca 21m. Vstupná brána je navrhnutá dvojkriдловá, šírky 4m. Všetky oceľové konštrukcie budú proti korózii chránené žiarovým pozinkovaním.

PRE VÝROBU A VÝROBU (D2.11) PLATIA TIETO REGULATÍVY

- funkčné - vid'. záväzná časť ÚPN, str. 128-129

- priestorové – vid'. záväzná časť ÚPN, str. 142

Pre DOPLNOK D2.12 a D2.13 Fotovoltaická elektrárňu

- sa dopĺňajú regulatívy:

HLAVNÁ FUNKCIA – Slnecná fotovoltaická elektrárňu na uzavretej skládke TKO, pre D2.12 aj zberný dvor

PRÍPUSTNÁ - DOPLNKOVÁ FUNKCIA – Zeleň izolačná

NEPRÍPUSTNÁ FUNKCIA – všetky ostatné, ktoré nepatri medzi hlavnú a prípustnú funkcie

- Priestorové regulatívy

Dopĺňa sa:

P.č.	Popis	Max. podlažnosť	Koeficient zastavanosti
a	b	c	d
1	Doplnok D2.12 a D2.13	Kód C-2NP(zberný dvor) 0(fotovoltaika)	0,30(zberný dvor)

Pre riešené plochy platia nasledovné parciálne regulatívy:

D2.11 - rešpektovať ochranné pásmo vodného toku

rešpektovať na JV okraji hladinu 100-ročnej vody

rešpektovať meliorácie

rešpektovať RBk 26 Námestovo – Klin, RBc3 Oravská vodná nádrž, a GL9 Oravská vodná nádrž

D2.12 - zachovať izolačnú zeleň a genofondovú lokalitu GL53 Zubrohla pri skládke

- POĽNOHOSPODÁRSTVO A OBHOSPODAROVANIE PP

Dopĺňa sa:

- VÝROBA

- **Poľnohospodárska výroba** je riešené v týchto zmenách a doplnkoch:

- ZMENY:

- **Zmena Z2.20** mení existujúcu funkciu výroby na poľnohospodársku farmu.

DOPLNKY

- **Doplnok D2.7** rieši výbeh zvierat pre agroturistiku.

- **Doplnok D2.8** rieši poľnohospodársku výrobu - farmu a agroturistiku. **Farma** je určená pre cca 10 koní, cca 20 ks hovädzieho dobytku a cca 150 oviec, vrátane ubytovania prevádzkovateľa farmy. Farma sa nachádza v k.ú. Revišné, severne od zastavaného územia mesta. Farma je prístupná po účelovej ceste, nebolo požadované napojenie na inžinierske siete. S prevádzkou farmou sa spájajú nevyhnutné opatrenia na výsadbu izolačnej zelene a zodpovedné hospodárenie vo voľnej krajine s dodržaním všetkých prevádzkových a hygienických opatrení a noriem

Pre zmenu Z2.20 a doplnok D2.8 Farma + agroturistika

- sa dopĺňajú regulatívy:

HLAVNÁ FUNKCIA – Poľnohospodárska farma pre chov koní, kráv a oviec

PRÍPUSTNÁ - DOPLNKOVÁ FUNKCIA – Drobná výroba a služby s obmedzeným vplyvom na okolie, zeleň izolačná, ubytovanie majiteľa, agroturistické služby,

NEPRÍPUSTNÁ FUNKCIA – všetky ostatné, ktoré nepatri medzi hlavné a prípustné funkcie

- Priestorové regulatívy

Dopĺňa sa:

P.č.	Popis	Max. podlažnosť	Koeficient zastavanosti
a	b	c	d
1	Zmena Z2.20 a Doplnok D2.8	2NP	0,30

Pre doplnok D2.7 Výbeh pre existujúcu agroturistiku

- sa dopĺňajú regulatívy:

HLAVNÁ FUNKCIA – Výbeh zvierat, hlavne pre kone

PRÍPUSTNÁ - DOPLNKOVÁ FUNKCIA – Zeleň izolačná, agroturistické služby,

NEPRÍPUSTNÁ FUNKCIA – všetky ostatné, ktoré nepatri medzi hlavné a prípustné funkcie

- Priestorové regulatívy = 0 (bez zástavby)

Pre riešené plochy platia nasledovné parciálne regulatívy:

D2.7 – rešpektovať lesné pozemky
v max. miere rešpektovať existujúcu vegetáciu

D2.8 – rešpektovať výhľad vedenie VTL plynu
Rešpektovať hranicu CHKO Horná Orava a CHVÚ Horná Orava

- REKREÁCIA

je riešené v týchto zmenách a doplnkoch:

ZMENY:

Zmena Z2.14 .2 mení občiansku vybavenosť na zmiešané územie – rekreácia + bývanie, platí výškový regulatív C(3NP).

Zmena Z2.14 .3 – mení zmiešané územie – výroba + občianska vybavenosť na zmiešané územie – rekreácia + bývanie, platí C(3NP).

Zmena Z2.21 mení technickú vybavenosť na záhradkovú osadu, platí A(1NP+).

DOPLNKY:

Doplnok D2.9 rieši rozšírenie rekreačného územia pre cca 1 rekreačnú chatu, platí C(2NP+).

PRE REKREÁCIU (Z2.14.2, Z2.14.3 Z2.21 A D2.9) PLATIA TIETO REGULATÍVY

- **funkčné - vid'. záväzná časť ÚPN, str. 129-130**

- **priestorové – vid'. záväzná časť ÚPN, str. 143**

Pre riešené plochy platia nasledovné parciálne regulatívy:

Z2.14.2 - rešpektovať ochranné pásmo lesa,
rešpektovať ochranné pásmo ČOV
rešpektovať ochranné pásmo cesty I/78

Z2.14.3 - detto

Z2.21 - rešpektovať výhľadovo ochranné a bezpečnostné pásmo VTL
rešpektovať zosuvy

D2.9 - rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
Rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja

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

Dopĺňa sa:

Regulatívy dopravné:

-rešpektovať stavebný a cestný zákon, nadradenú územnoplánovacia dokumentáciu a taktiež požadujú rešpektovať umiestnenie, funkciu ako aj rozvojové zábery cesty I/78,

- akékoľvek zámery vo vzťahu k predmetnej komunikácii I. triedy je potrebné najskôr konzultovať s jej správcom – Slovenskou správou ciest,
- rešpektovať kruhovú križovatku na ceste I/78 medzi mestskou časťou Vojenské I. a Vojenské II.,
- rešpektovať zmeny trás miestnych komunikácií na plochách s prebiehajúcimi pozemkovými úpravami,
- rešpektovať požiadavky na prístupové komunikácie stanovené v § 82 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
- stykovú križovatku v km cca 23,800 na ceste I/78 kapacitne posúdiť v súvislosti s novo-navrhnutými dopravnými napojeniami na ul. Vodárenská a plánovaným zastavaním obsluhovaných plôch v samostatnej PD v zmysle platných STN a TP a predložiť na vyjadrenie SSC, predmetnú križovatku riešiť komplexne aj s napojením protiľahlých plôch a v rámci projektovania je potrebné zaoberať sa aj zmenou resp. určením funkčnej triedy cesty - ul. Vodárenská zmysle STN 73 6110,
- v rámci ďalšej projektovej dokumentácie - je potrebné zaoberať sa aj zmenou resp. určením funkčnej triedy ul. Vojenské (miestnej cesty vedúcej do rekreačnej oblasti) mesta v zmysle STN 73 6110,
- Letecký úrad Slovenskej republiky“ nahrádzame slovami „Dopravný úrad.

Regulatívy pre vodné hospodárstvo:

- odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku riešiť na pozemku investora,
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- riešiť odber vody na hasenie požiarov uvažovanej zástavby prednostne z nadzemných hydrantov na vonkajšom vodovode, pričom v súlade s § 7 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov (ďalej len vyhláška č. 699/2004 Z. z.),
- lokality, v ktorých sa navrhuje funkčné využitie pre farmu, agroturistiku a výbeh zvierat s potenciálom produkovať živočíšny odpad, bude potom potrebné tieto plochy zabezpečiť proti priesaku do podzemných vôd resp. podložia a čistenie povrchových vôd pred ich odvedením musia zohľadňovať požiadavky v zmysle Zákona o vodách Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR Č.269/2010Z.Z,
- akékoľvek križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ .
- projektovú dokumentáciu k Lokalite D2.5, kde sa navrhuje vybudovanie parkoviska v blízkosti VS Orava predložiť správcovi tokov a povodia k vyjadreniu., Taktiež je potrebné ponechať nezastavaný pás v šírke min. 5 m od brehovej čiary VS Orava,
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.),
- z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vyliatia vody z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd,
- odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku riešiť na pozemku investora,
- Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení platných predpisov) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akékoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhnuté:
- ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.), ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súběhu s vodným tokom, a s následným - iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku;
- križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“, žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietočného profilu vodného toku;
- za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) sa požaduje ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie odsúhlasiť správcovi toku a v prípade možnosti prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť so správcovi toku

Regulatívy rozvodov elektrickej energie a dátových rozvodov

Ostáva nezmenené.

Regulatívy rozvodov plynu

Ostáva nezmenené.

Regulatívy pre bezpečnosť

Ostáva nezmenené.

2.18.6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Dopĺňa sa:

- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti erózií, zosuvom pôdy,
- plochy s funkčným využitím - poľnohospodárska farma, chov koní, hovädzieho dobytku a oviec, zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných (do podložia) a povrchových vôd a dôsledne realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia povrchových a podzemných vôd v zmysle Zákona Č.364/2004 Z.z. o vodách,

- na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd,
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami,
- jednotlivé stavebné objekty situované v blízkosti vodných tokov umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu Q100 (súvislá zástavba, priemyselný areál, významné líniové stavby a objekty a pod.) resp.Q50 (rozptýlená bytová výstavba, súvislá chatová zástavba a pod.), a osádzať s úrovnňou prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,
- potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor, zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov,
- podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách č.364/2004 Z.z. správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.
- pri umiestňovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia treba dodržiavať v zmysle prílohy č. 10 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, bod I. všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, bod II. odporúčané odstupové vzdialenosti, bod III. Zásady uplatňovania odstupových vzdialeností,
- dbať na znižovanie emisií v čo najvyššej miere a pri spaľovacích zariadeniach povoľovať iba spaľovanie palív určených výrobcom jednotlivých kotlov,
- rešpektovať vplyv emisnej záťaže z dopravy a parkovacích plôch na okolitú obytnú a rekreačnú zástavbu a korigovať to s výsadbou zelene,
- pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok — TZL), je nutné prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia,
- v dotknutých lokalitách zväziť druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi na kvalitu ovzdušia (nadmerná prašnosť, zápachy, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie záujmového územia pre určené účely.
- pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie — prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia,
- rešpektovať hranice pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Bratislava, nezasahovať do pozemkov správcu vodných tokov a na týchto pozemkoch neumiestňovať žiadne objekty,
- v súvislosti s pozemkovými úpravami v riešených lokalitách mesta Námestovo ~ JPÚ Čerchle, JPÚ Vojenské n. a JPÚ Brehy je potrebné aby navrhovaný územný rozvoj bol v súlade a rešpektoval zásady umiestnenia nových pozemkov, ich výmery a druhov pozemkov v o vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Bratislava.

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

Dopĺňa sa:

V oblasti kultúrnohistorických hodnôt

-z hľadiska ochrany archeologického dedičstva stavebník, resp., investor každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, požiadajú Krajský pamiatkový úrad Žilina o vydanie záväzného stanoviska, ktoré bude podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona podkladom pre vydanie rozhodnutia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy, toto stanovisko je vydané z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a v spojitosti s § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a nenahrádza stanoviská iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.

V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

Dopĺňa sa:

Vo návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN mesta Námestovo sa s návrhom doplnku Z2.20 a D 2.8 Farma a agroturistika, ktoré sa nachádzajú vo voľnej krajine, spájajú nevyhnutné opatrenia na výsadbu izolačnej zelene a zodpovedné hospodárenie vo voľnej krajine s dodržaním všetkých prevádzkových a hygienických opatrení a noriem.

V oblasti ekologickej stability

Dopĺňa sa:

- rešpektovať zónáciu územia CHKO Horná Orava aj s príslušnými stupňami ochrany prírody a krajiny,
- rešpektovať sústavu európskych chránených území NATURA 2000 s CHVÚ Horná Orava a územiami európskeho významu,
- rešpektovať prvky Ramsarskej lokality Mokrade Oravskej kotliny,
- dodržiavanie právnych noriem ochrany prírody a noriem upravujúcich hospodárenie v prírode z iného dôvodu (ochrana vodných zdrojov, ochrana pôdy),
- uplatňovanie princípov ekologického hospodárenia v poľnohospodárstve,
- využívanie alternatívnych zdrojov energie.

2.18.8. Vymedzenie skutočne zastavaného územia mesta

Dopĺňa sa:

V rámci Zmien a doplnkov č. 2 – ÚPN mesta Námestovo sa zväčšila plocha skutočne zastavaného územia o cca 4,9598 ha a tým sa zmenšila plocha mimo skutočne zastavaného územia o takú istú plochu.

2.18.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

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

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

Ostáva nezmenené.

2.18.11. Určenie, na ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Dopĺňa sa:

Návrh vycleňuje nasledujúce územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny:

- ZÚ.02 NÁMESTOVO - ROVEŇ výrobné služby + občianska vybavenosť)
- ZÚ.03 NÁMESTOVO - NÁBREŽIE (občianska vybavenosť + rekreácia)
- ZÚ.04 NÁMESTOVO - VOJENSKÉ (bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia)
- RU.03 SLANICA - SLANICKÁ OSADA (rekreácia)

2.18.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa:

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY,

ktoré platia pre ZaDč.2

- c) rekonštrukcia existujúcich miestnych komunikácií, peších trás a plôch
- d) realizácia navrhovaných miestnych komunikácií, peších trás a plôch

PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

- g) rozšírenie a rekonštrukcia rozvodov vody a realizácia čerpacích staníc,
- i) rozšírenie a rekonštrukcia rozvodov kanalizácie a realizácia prečerpávacích staníc,
- k) rozšírenie a zokruhovanie elektrických rozvodov VN a NN,
- l) realizácia navrhovaných transformátorových staníc (TS),
- m) rozšírenie a rekonštrukcia rozvodov plynu,
- o) rozšírenie a rekonštrukcia telekomunikačnej siete,
- p) prekládky inžinierskych sietí v zmysle návrhu,

2.18.13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa o riešené lokality.