

Obecné zastupiteľstvo v Dubovom
na základe Zákona č. 369/90 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade
s ustanovením § 27 ods.3 Zákona č. 50/76 Zb. v znení zákonov
č. 237/2000 Z.z., 416/2001 Z.z. a 479/2005 Z.z. vydáva všeobecne záväznú

Nariadenie o záväznej časti Územného plánu Obce Dubové

Článok 1

Účel Nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Územného plánu Obce Dubové(ďalej len ÚPN-O) schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Dubovom č. ~~11/2007~~ zo dňa 20.9.2007
2. Záväzná časť ÚPN – O Dubové platí pre celé katastrálne územie obce Dubové, vymedzené vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN –O, resp. do doby schválenia nového Územného plánu obce Dubové.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

1. Záväzná časť územného plánu obce – obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania a vymedzeného riešeného územia obce.
3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.

Článok 2

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1. Základné členenie riešeného územia sídla je v súlade s výkresom č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzná časť v M 1:10 000.
2. Riešené územie predstavuje ucelenú, homogénnu, funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie, územie navrhované do zastavaného územia, územie navrhované na iné funkčné

- využitie a ostatné plochy v prevažnej miere vo forme PP (poľnohospodárska pôda) a LPF (lesný pôdny fond) v rozsahu katastrálneho územia obce.
3. Riešené územie sa v základnej funkcii bude rozvíjať ako obytné, so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou, vrátane využívania plôch PP a LPF v katastrálnom území obce.
 4. Hlavnou rozvíjajúcou sa doplnkovou funkciou bude rekreačná, vytvárajúca priestor pre rozvoj rekreačných zariadení, pre objekty a vybavenosť v súvislosti s vytvorením podmienok na športové a rekreačné vyžitie obyvateľov a návštevníkov obce.
 5. Navrhovaná obytná výstavba v prevažnej miere vo forme IBV, bude naväzovať na existujúcu s dôrazom na skompaktovanie líniej urbanistickej štruktúry sídla.
 6. Prevládajúci typ stavebnej činnosti budú predstavovať novostavby, doplnkový typ - prestavby, prístavby a nadstavby existujúcich objektov a areálov.
 7. Navrhovaná občianska vybavenosť bude sústredená v prevažnej miere do centrálnej časti obce, v rámci existujúcich a blízkych nezastavaných dotykových plôch, s dôrazom na posilnenie významu a priestoru centra, ďalej na vytypovaných plochách pre špecificky navrhované funkčné využitie územia a ostatnú základnú občiansku vybavenosť.
 8. V katastrálnom území obce je nutné akceptovať prvky územného systému ekologickej stability a dodržiavať podmienky stanovené v R-ÚSES-e, vrátane rešpektovania ostatnej hodnotnej bioty a genofondu, najmä však NPR Turiec.
 9. Za hlavnú kompozičnú os je možné považovať líniu okolo súčasnej cesty III/06564 prechádzajúcu obcou.
 10. Dominantami obce budú naďalej veže kostolov.
 11. Za zásady a regulatívy rozvoja dopravnej infraštruktúry považovať navrhované riešenie v ÚPN-O, ktoré je dokumentované v sprievodnej správe a výkrese č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzná časť v M 1:10 000, výkrese č.4 – Výkres verejného dopravného vybavenia územia v mierke 1:5 000.
 12. Za zásady a regulatívy rozvoja technickej infraštruktúry považovať navrhované riešenie v ÚPN-O, ktoré je dokumentované v sprievodnej správe a výkrese č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzná časť v M 1:10 000, vo výkrese č.5 - Výkres verejného technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo v M 1: 5 000 a vo výkrese č.6 – Výkres verejného technického vybavenia územia - energetika a telekomunikácie v mierke 1:5 000.
 13. Dostupnými prostriedkami trvalo zvyšovať kvalitu životného prostredia v obci.
 14. Pre celé vymedzené katastrálne územie platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 3 bod (1) a pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky označené písmenami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J K, L, M, N, O, vo výkrese č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzná časť v M 1:10 000 platia stanovené podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch uvedené v čl. 3. bod (2).

Článok 3

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Všeobecné podmienky platné pre celé katastrálne územie obce :
 - a) Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v ÚPN-O sú určené výhradne na navrhované funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia.
 - b) Etapizácia výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry jednotlivých blokov, ulíc a domoradií vo väzbe na zrealizovanú dopravno-technickú infraštruktúru.
 - c) Mimo plôch, určených na priemysel a výrobu, nie je možné zriadiť v území žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a zaťažovanie rekreačného využívania územia a ochranu prírody, najmä aktivity produkujúce

nadmerný hluk, zápach, prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území.

- d) V navrhovaných obytných častiach územia sa pripúšťa drobnochov malých hospodárskych zvierat, pri dodržaní všetkých požadovaných hygienických podmienok a všeobecne platných noriem. V týchto územiach sa vylučuje veľkochov hospodárskych zvierat.
 - e) V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov, prípadná výstavba doplnkových hospodárskych a obslužných objektov, v rámci navrhovaného funkčného využitia, ako sú napríklad garáže, technické vybavenie, hospodárske stavby budú súčasťou jednej stavby, prípadne prepojeného stavebného komplexu so zosúladením s architektúrou základnej funkcie objektu.
 - f) Maximálna zastavanosť na akomkoľvek pozemku vymedzenom základnou funkciou nepresiahne vrátane prípadných doplnkových, hospodárskych a obslužných častí a prislúchajúcich spevnených plôch 50%. Výnimka platí pri navrhovaných športových plochách, plochách ostatného občianskeho vybavenia a plochách pre výrobu a priemysel, kde platí obmedzenie max. zastavanosti areálu, či pozemku 75% a na v súčasnosti realizovanej výstavbe v prevažnej miere IBV v historickej časti obce, kde max. zastavanosť pozemku nepresiahne 75%.
 - g) V rámci obytnej výstavby sa pripúšťa umiestňovanie neprevládajúcej doplnkovej vybavenosti obchodu, služieb, rekreácie a administratívy pri dodržaní podmienok príslušnej legislatívy, vrátane noriem a predpisov, či hygienického obmedzovania okolitej výstavby.
 - h) V celom katastrálnom území rešpektovať požiadavky a obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, a územie evidované ako chránené alebo navrhované na ochranu v zmysle platných opatrení uvedených v R-ÚSES-e, osobitne v území NPR Turiec.
 - i) Povoľovať výstavbu objektov a komplexov objektov podliehajúcich posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 127/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov až po dodržaní podmienok a ustanovení vyplývajúcich z posúdenia.
 - j) Povoľovať výstavbu na plochách, pre ktoré je potrebné schváliť podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentácia zóny - urbanistickú štúdiu zóny, respektíve zastavovací plán zóny až po schválení týchto územno-plánovacích podkladov a dokumentov.
 - k) Na plochách LPF hospodáriť v zmysle schváleného lesohospodárskeho plánu.
2. Bližšie špecifikované podmienky platné pre vymedzené územia označené písmenami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O vo výkrese č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000.
- a) vymedzené územia s označením A – nová zástavba IBV (individuálna bytová výstavba) z izolovaných rodinných domov
 - a1) Plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu vo forme IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
 - a2) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z izolovaných rodinných domov s výmerou pozemkou od 500 m² do 2000 m² s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Stavebná čiara je určená vo vzdialenosti 6 m od okraja komunikácie.
 - a3) Pre danú plochu nie je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán – urbanistickú štúdiu zóny (UŠ-Z). Prípravu výstavby vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným a stavebným konaním. Umiestňovaniu stavieb IBV musí predchádzať projektová príprava komunikácií a technickej infraštruktúry a následná vlastná realizácia uvedených podmieňujúcich stavieb.
 - a4) Rozsah podzemného podlažia je možný v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
 - a5) Zastrešenie objektov bude prevládajúcou šikmou strechou so sklonom strechy od 36° do 45°, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná. Umiestnené rodinné domy budú orientované štítom do ulice.
 - a6) Odvedenie dažďových vôd bude len na vlastný pozemok s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.

- a7) Každý rodinný dom riešiť s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto so stavebným prepojením alebo vstavaním do RD, v prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla.
- a8) Zástavba voči ulici a susedom môže byť oplotená.
- a9) V území platia všeobecné regulatívy pre obytné plochy, uvedené v čl. 4 týchto regulatívov.
- a10) V prípade, že v rámci vymedzenej plochy sú v grafickej časti navrhované plochy pre občiansku vybavenosť, tie sú určené pre základnú občiansku vybavenosť obchodu a služieb, pričom sa nevylučuje polyfunkčné využitie aj týchto a ostatných vymedzených plôch v kombinácii s bývaním, či ubytovaním.
- a11) V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 3, bod (1), písmeno g).
- b) vymedzené územie s označením B - zástavba HBV (hromadná bytová výstavba)
 - b1) Plocha je vymedzená a určená pre obytnú výstavbu HBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
 - b2) Pre danú plochu nie je nevyhnutné vypracovať podrobný zastavovací plán, či urbanistickú štúdiu. Prípravu výstavby vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným a stavebným konaním.
 - b3) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z nízkopodlažnej bytovej výstavby bytových domov v rámci neoploteného pozemku s max. počtom nadzemných podlaží 4NP a max. výškou stavieb +15,0 m nad úroveň upraveného terénu. Podzemné podlažie nie je prípustné.
 - b4) Vzájomný odstup jednotlivých bytových domov nesmie obmedziť insoláciu okolitej obytnej výstavby.
 - b5) Prevládajúci tvar zastrešenia objektov bytových domov bude z nízkošpádových šikmých striech so sklonom do 36°, doplnkový tvar zastrešenia nie je obmedzený.
 - b6) V rámci vymedzeného pozemku bude riešená možnosť odstavenia vozidiel v pomere 1:1 k počtu navrhovaných bytov.
 - b7) Umiestnenie garáží v objekte bytového domu je možné.
 - b8) Umiestnenie drobných prevádzok občianskeho vybavenia obchodného charakteru, služieb či administratívy v rámci objektu je možné s podmienkou umiestnenia verejného prístupu do tejto prevádzky z úrovne 1.NP, pričom navrhované prevádzky občianskeho vybavenia nesmú hygienicky obmedzovať bytovú časť domu.
 - b9) V území sa pripúšťa neprevládajúca výstavba samostatného objektu základnej občianskej vybavenosti obchodného charakteru, služieb a administratívy, pričom takto riešený objekt nepresiahne 2NP a svojim umiestnením neobmedzí insoláciu, či iným nevhodným hygienickým spôsobom okolitú obytnú výstavbu.
- c) vymedzené územie s označením C – plocha pre novú občiansku vybavenosť – obchodno-ubytovacie centrum
 - c1) Plocha je vymedzená pre umiestnenie občianskej vybavenosti - nového obchodno-ubytovacieho centra, pre objekty obchodnej vybavenosti a služieb (plnosortimentná predajňa potravín a domácich potrieb, prevádzky nevýrobných služieb) a objekt ubytovacieho a stravovacieho zariadenia (motel, penzión) s max. kapacitou 50 lôžok.
 - c2) Objekty môžu byť združované v uvedenej jednotlivéj základnej funkčnej náplni do spoločných komplexov.
 - c3) Súčasťou areálu pre umiestňované objekty občianskej vybavenosti budú plochy zelene, obslužných komunikácií, plochy statickej dopravy zabezpečujúce ich dopravnú obsluhu a zariadenia technickej infraštruktúry.
 - c4) Pre dané územie nie je nevyhnutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán, či urbanistickú štúdiu. Prípravu výstavby vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným a stavebným konaním.
 - c5) Spôsob zástavby na navrhovanom území bude riešený z nízkopodlažných objektov s max. počtom 3N.P. a s max. výškou +10,5 m nad úroveň upraveného terénu. Pri architektonickom riešení objektov uplatniť bohatšie členené formy a drobné merítko stavieb.
 - c6) Prevládajúci spôsob zastrešenia stavieb bude z nízkošpádových šikmých striech so sklonom do 18°, doplnkový tvar zastrešenia nie je obmedzený.

- c7) V rámci vymedzeného územia bude umiestnený priestor pre zabezpečenie normovej potreby statickej dopravy – výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5, určený pre návštevníkov a zamestnancov. Pripúšťa sa vybudovanie spoločnej – centrálnej parkovacej plochy vozidiel pre jednotlivé umiestňované objekty.
- c8) Etapizácia výstavby je možná.
- c9) Investor výstavby v danej lokalite v rámci predprojektovej prípravy vytypuje a následne zabezpečí realizáciu náhradných biotopov podľa pokynov a v spolupráci so Správou Národného parku Veľká Fatra.
- d) vymedzené územie s označením D – plocha pre novú rekreačnú občiansku vybavenosť - rekreačný areál CR Požehy
- d1) Územie je vymedzené pre umiestnenie občianskej vybavenosti - ubytovacieho zariadenia voľného cestovného ruchu so zameraním na agroturistiku, s max. lôžkovou kapacitou 50 lôžok, verejným stravovaním a občerstvením, rybnou reštauráciou a hypoturistickým centrom pre max. počet 10 jazdeckých koní a doplnkovou športovo-rekreačnou vybavenosťou, reprezentovanou univerzálnym ihriskom a malými exteriérovými rekreačnými oddychovými zariadeniami.
- d2) Spôsob zástavby na navrhovanom území bude riešený z nízkopodlažných objektov s max. počtom 3 N.P. a s max. výškou stavieb +10,5 m nad úroveň upraveného terénu. Pri architektonickom riešení objektov uplatniť bohatšie členené formy a drobné merítka stavieb.
- d3) Prevládajúci spôsob zastrešenia stavieb bude z nízkošpádových šikmých striech so sklonom do 18°, doplnkový tvar zastrešenia nie je obmedzený.
- d4) V rámci vymedzeného územia budú umiestnené priestory pre zabezpečenie normovej potreby statickej dopravy – výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5, určenej pre návštevníkov a zamestnancov. Pripúšťa sa vybudovanie spoločnej centrálnej parkovacej odstavnej plochy pre jednotlivé umiestňované objekty.
- d5) Etapizácia výstavby jednotlivých samostatných funkčných celkov a zariadení je možná, pričom samostatné objekty budú dokončené naraz.
- d6) Navrhovanou výstavbou, vrátane areálových plôch nezasahovať do alúvia rieky Turiec v min. vymedzení hydrickým biokoridorom.
- d7) Pri riešení terénnych násypov v súvislosti s ochranou pred povodňami zachovať existujúce porasty, prípadne realizovať náhradnú výsadbu drevín.
- e) vymedzené územie s označením E – plocha pre rekreačnú občiansku vybavenosť a rekreačné zariadenie pre deti a mládež - škola v prírode v lokalite Zverín
- e1) Územie je vymedzené pre umiestnenie občianskej vybavenosti - ubytovacieho rekreačného zariadenia pre deti a mládež so školou v prírode, v max. ubytovacej kapacite 50 lôžok (2 triedy), viazaným stravovaním s doplnkovou športovo-rekreačnou vybavenosťou, výučbovými priestormi a vonkajšími športovo-rekreačnými plochami. V území sa akceptuje existujúce firemné rekreačné zariadenie.
- e2) Spôsob zástavby na navrhovanom území bude riešený z nízkopodlažných objektov s max. počtom 3 N.P. a s max. výškou stavieb +10,5 m nad úroveň upraveného terénu. Pri architektonickom riešení objektov uplatniť bohatšie členené formy a drobnú mierku stavieb.
- e3) Prevládajúci spôsob zastrešenia stavieb bude z nízkošpádových šikmých striech so sklonom do 18°, doplnkový tvar zastrešenia nie je obmedzený.
- e4) V rámci vymedzeného územia budú umiestnené priestory pre zabezpečenie normovej potreby statickej dopravy, určenej pre návštevníkov zamestnancov. Pripúšťa sa vybudovanie spoločnej centrálnej parkovacej odstavnej plochy pre jednotlivé umiestňované objekty.
- e5) Etapizácia výstavby jednotlivých samostatných funkčných celkov a zariadení je možná, pričom samostatné objekty budú dokončené naraz.
- e6) Minimálny odstup navrhovaných nadzemných objektov bude od okraja lesa 50 m.
- f) vymedzené územie s označením F – nový obecný rekreačný areál (pri potoku Besná voda)
- f1) Územie je vymedzené pre umiestnenie rekreačného priestoru, verejnej športovo-rekreačnej vybavenosti pre obyvateľov obce.

- f2) Súčasťou neoploteného areálu bude plocha verejnej zelene, reprezentovaná parkovými sadovými úpravami s malou prietoknou vodnou nádržou na potoku Besná voda, malými rekreačnými zariadeniami (lavičky, fitness dráha, detské ihrisko) a prírodnou univerzálnou športovou plochou pre rekreačné kolektívne hry v rozsahu min. basketbalového ihriska, malým lyžiarskym vlekom dĺžky 250 m a malým stravovacím občianskym zariadením s max. kapacitou 25 stoličiek.
- f3) Pre danú plochu je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán – urbanistickú štúdiu zóny, respektíve podrobný zastavovací plán zóny, ktorý vyrieši podrobný urbanistický skelet územia so stanovením podrobných zastavovacích podmienok, vrátane jeho prepojenia s existujúcou obytnou zástavbou. Uvedená dokumentácia vyrieši možné stavebné zásahy v alúviu potoka Besná voda.
- f4) Vo vymedzenom území sa okrem malého jednopodlažného objektu, s max. výmerou 50 m² neuvažuje so žiadnymi inými nadzemnými stavbami. Územie bude mať parkový charakter.
- f5) Pri realizácii areálu zachovať súčasné brehovú porasty.
- g) vymedzené územie s označením G – chatová osada ICHR Hal'aksince
- g1) Plocha je vymedzená pre umiestnenie objektov individuálnej chatovej rekreácie v rozsahu max. 10 nových chát v plošnej výmere max. zastavanej plochy individuálnou stavbou 50 m², s obmedzenou lôžkovou kapacitou jednotlivých objektov á 4 lôžka.
- g2) Pre danú plochu je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán – urbanistickú štúdiu zóny (UŠ-Z), respektíve podrobný zastavovací plán zóny, ktorý vyrieši urbanistický skelet územia so stanovením podrobných zastavovacích podmienok, vrátane návrhu modelového typu chaty ICHR a riešenia komunikácií a technickej infraštruktúry, zabezpečujúcej obsluhu územia.
- g3) Stavby chát ICHR budú v území riešené ako zrubové, pričom tvaroslovie a hmotové riešenie objektu bude vychádzať z architektonického riešenia pôvodných objektov ľudovej architektúry, s typickými znakmi architektúry pre dané územie regiónu.
- g4) Max. nadzemná podlažnosť objektov nepresiahne 2NP, vrátane podkrovia a max. výška stavieb nepresiahne +7,5 m od úrovne upraveného terénu. Zastrešenie objektov bude šikmou strechou so sklonom od 42° do 48°. Strechy budú pokryté dreveným šindlom.
- g5) Pri urbanistickom riešení zastavovacieho plánu v maximálnej miere využívať existujúce prístupové nespevnené komunikácie - poľné a lesné cesty. Nové cesty navrhnúť len v nevyhnutnom prípade.
- g6) Minimálny odstup navrhovaných objektov ICHR bude od okraja lesa 50 m.
- g7) Jednotlivé stavby v území povoľovať až po vybudovaní podmieňujúcich investícií t.j. komunikácií a technickej infraštruktúry, na ktoré budú jednotlivé objekty napojené.
- g8) Navrhovanú výstavbu nových objektov prednostne situovať na zvyškoch pôvodných starých stavieb.
- h) vymedzené územia s označením H – existujúca obytná zástavba IBV (individuálna bytová výstavba)
- h1) Plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu vo forme IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
- h2) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z izolovaných rodinných domov s výmerou pozemkou do 2000 m² s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Stavebná čiara je daná existujúcou zástavbou.
- h3) Pre dané územie nie je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán – urbanistickú štúdiu zóny (UŠ-Z). Prípravu výstavby vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným a stavebným konaním.
- h4) Rozsah podzemného podlažia je možný, v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
- h5) Zastrešenie nových objektov v území bude prevládajúcou šikmou strechou so sklonom strechy od 36° do 45°, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná. Umiestnené nové rodinné domy budú orientované štítom do ulice.

- h6) Odvedenie dažďových vôd môže byť len na vlastný pozemok, s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.
 - h7) Každý nový rodinný dom v území riešiť s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto so stavebným prepojením, alebo vstavaním do RD. V prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla.
 - h8) Zástavba voči ulici môže byť oplotená.
 - h9) V území platia všeobecné regulatívy pre obytné plochy, uvedené v čl. 4 týchto regulatívov.
 - h10) V prípade, že v rámci vymedzenej plochy sú v grafickej časti navrhované plochy pre občiansku vybavenosť, tie sú určené pre základnú občiansku vybavenosť obchodu a služieb, pričom sa nevylučuje polyfunkčné využitie aj týchto a ostatných vymedzených plôch v kombinácii s bývaním, či ubytovaním.
 - h11) V území platí ustanovenie uvedené v týchto regulatívoch v čl. 3, bod (1), písmeno g).
- i) **vymedzené územia s označením I – plochy priemyslu, výroby a výrobných služieb**
- i1) Plochy sú vymedzené a určené výhradne pre objekty a areály priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva. V území sa pripúšťa doplnková funkcia obchodnej vybavenosti, súvisiaca s predmetom výroby, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej obsluhu územia.
 - i2) Spôsob zástavby na navrhovaných plochách bude riešený z objektov s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Výnimka platí pri umiestnení administratívnej budovy, kde sa pripúšťa počet nadzemných podlaží 3NP a max. výška stavby +12,0 m nad úroveň upraveného terénu.
 - i3) Pre dané územie nie je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán – urbanistickú štúdiu zóny (UŠ-Z). Prípravu výstavby vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným a stavebným konaním.
 - i4) Rozsah podzemného podlažia je možný, v zmysle potrieb jednotlivých investorov, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
 - i5) Zastrešenie nových objektov v území bude prevládajúcou šikmou strechou so sklonom strechy do 36°, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná.
 - i6) Odvedenie dažďových vôd môže byť len na vlastný pozemok, s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.
 - i7) Každá umiestnená firma s výrobnou prevádzkou musí zabezpečiť na svojom pozemku umiestnenie normového počtu odstavných miest pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.
 - i8) Zástavba voči ulici a okolitému územiu môže byť oplotená.
- j) **vymedzené územia s označením J – plochy poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych dvorov**
- j1) Plochy sú vymedzené a určené výhradne pre objekty, dvory a areály poľnohospodárskej výroby, prípadne skladového hospodárstva poľnoproduktov. V území sa pripúšťa doplnková funkcia súvisiaca s predmetom výroby a neprevládajúca funkcia samostatnej malej priemyselnej prevádzky. Plochy sú ďalej vymedzené pre zeleň, obslužné komunikácie a technickú infraštruktúru zabezpečujúcu obsluhu územia.
 - j2) Pokiaľ sa vo vymedzenej ploche v súčasnosti nenachádzajú objekty súvisiace s chovom a ustajnením zvierat, tieto je možné naďalej využívať len na účely poľnohospodárskej výroby bez umiestnenia uvedeného chovu.
 - j3) Spôsob zástavby na navrhovaných plochách bude riešený z objektov s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Výnimka platí pri umiestnení administratívnej budovy, kde sa pripúšťa počet nadzemných podlaží 3NP a max. výška stavby +12,0 m nad úroveň upraveného terénu.
 - j4) Pre dané územie nie je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán – urbanistickú štúdiu zóny (UŠ-Z). Prípravu výstavby vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným a stavebným konaním.
 - j5) Rozsah podzemného podlažia je možný, v zmysle potrieb jednotlivých investorov, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.

- j6) Zastrešenie nových objektov v území bude prevládajúcou šikmou strechou so sklonom strechy do 36°, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná.
- j7) Odvedenie dažďových vôd môže byť len na vlastný pozemok, s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.
- j8) V hlavnom hospodárskom dvore, prislúchajúcom k vymedzenej ploche je nutné zabezpečiť na svojom pozemku umiestnenie normového počtu odstavných miest pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.
- j9) Zástavba voči ulici respektíve okolitému územiu môže byť oplotená.
- k) vymedzené územia s označením K – plochy cintorínov
 - k1) Plocha je vymedzená a určená výhradne pre areál cintorína.
 - k2) Na vymedzenej ploche sa pripúšťa umiestnenie stavby Domu smútku.
 - k3) Pri vstupe do areálu cintorína riešiť plochu pre odstavenie vozidiel návštevníkov.
- l) vymedzené územie s označením L – plocha športového areálu pri rieke Turiec
 - l1) Plocha je vymedzená a určená pre športový areál v prevládajúcej forme s otvorenými športovými plochami pre kolektívne hry.
 - l2) Na vymedzenej ploche sa nepripúšťa umiestnenie sociálnej budovy a ani inej nadzemnej stavby.
 - l3) Pri vstupe do areálu zabezpečiť plochu pre odstavenie vozidiel návštevníkov.
 - l4) Areál voči okolitému územiu nemôže byť oplotený.
- m) vymedzené územie s označením M – plocha športového areálu v centre obce
 - m1) Plocha je vymedzená a určená pre športový areál v prevládajúcej forme s otvorenými športovými plochami pre kolektívne hry.
 - m2) Na vymedzenej ploche sa pripúšťa umiestnenie sociálnej budovy, prípadne objektu pre sálové športy (malá športová hala) v max. rozsahu telocvične pre hádzanú. Súčasťou tohto objektu môže byť ďalšia doplnková a športová vybavenosť, ako napr. posilňovňa, sauna, kolkáreň, špecializované telocvične a pod.....).
 - m3) Pri vstupe do areálu zabezpečiť plochu pre odstavenie vozidiel návštevníkov.
 - m4) Areál voči ulici respektíve okolitému územiu môže byť oplotený.
- n) územie s označením N – neurbanizovaná poľnohospodárska krajina
 - n1) Za územie neurbanizovanej poľnohospodárskej krajiny považovať územie s prevládajúcimi produkčnými poľnohospodárskymi plochami, určenými pre rastlinnú výrobu. Pokiaľ sa v danom území nachádzajú a sú navrhované nové urbanistické plošné a líniové javy, tie môžu slúžiť výhradne pre toto existujúce a navrhované funkčné využitie pri dodržaní všeobecne platných podmienok pre celé katastrálne územie uvedené v čl.2 a čl.3 týchto regulatívov.
- o) územie s označením O – neurbanizovaná krajina – plochy LPF
 - o1) Za toto územie považovať prevládajúcu neurbanizovanú lesnú krajinu, využívanú ako produkčné plôch LPF. Pokiaľ sa v danom území nachádzajú a sú navrhované nové urbanistické plošné a líniové javy, tie môžu slúžiť len pre toto existujúce a navrhované funkčné využitie pri dodržaní všeobecne platných podmienok pre celé katastrálne územie uvedené v čl.2 a čl.3 týchto regulatívov.

Článok 4

Zásady a regulatívy pre umiestnenie obytnej výstavby

1. Obytné územie zahŕňa existujúce a navrhované plochy pre zástavbu v prevládajúcej funkcii na realizáciu bývania vo forme IBV a na vymedzenej ploche pre HBV, vrátane zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry, zabezpečujúcej jej obsluhu.
2. Existujúce zastavané obytné plochy naďalej využívať na funkciu bývania, prieluky vo výstavbe dopĺňať obytnou výstavbou v prevažnej miere vo forme izolovaných rodinných domov, pokiaľ pre bližšie vymedzené územia nie sú stanovené iné podmienky.
3. Novonavrhovanú obytnú výstavbu umiestňovať na plochách navrhovaných v ÚPN-O s uprednostnením umiestnenia v zastavanom území obce identifikovaného hranicou k 01.01.1990.

4. Spôsob zástavby na novonavrhovaných obytných plochách i v rámci existujúceho obytného územia je pre jednotlivé plochy bližšie určený v čl. 3 týchto regulatívov.
5. V obytných plochách sa pripúšťa výstavba zariadení základnej občianskej vybavenosti, obchodu a nevýrobných služieb, a tiež objektov malých súkromných rekreačných ubytovacích zariadení, víkendových rodinných domov a rekreačných chalúp.

Článok 5

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

1. Územia pre umiestnenie občianskeho vybavenia zahŕňajú existujúce a navrhované plochy pre výstavbu objektov a areálov v zmysle vyčlenených funkcií navrhovaných v ÚPN-O, vrátane plôch zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej ich dopravnú obsluhu.
2. Existujúce zastavané plochy občianskou vybavenosťou naďalej využívať na pôvodné využitie, pokiaľ pre vymedzené územie nie sú stanovené iné alebo bližšie podmienky.
3. Spôsob zástavby respektíve prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na novonavrhovaných plochách určených na využitie pre jednotlivé plochy sú bližšie definované v čl. 3 týchto regulatívov.
4. Skladba prvkov občianskeho vybavenia bude prioritne riešená pre obyvateľov obce, so zameraním na dobudovanie sortimentu potrebnej, v súčasnosti absentujúcej vybavenosti, hlavne v oblasti športovo-rekreačnej vybavenosti, kultúry, sociálnych služieb, zdravotníctva a nevýrobných služieb, kapacitne vyhovujúcej navrhovanému počtu obyvateľov, s prihliadnutím na potreby návštevníkov, a tiež v oblasti rekreácie a cestovného ruchu v obci.
5. Koncepcia skeletu rozmiestnenia zariadení a areálov občianskeho vybavenia územia je bližšie určená v rámci jednotlivých rozvojových plôch v čl. 3 týchto regulatívov.
6. Z hľadiska celkových potrieb rozhodujúcej občianskej vybavenosti, z návrhu ÚPN-O vyplýva a je nutné v obci riešiť a zabezpečiť, respektíve umožniť :
 - 6a) Realizáciu výstavby nového obchodno-ubytovacieho centra pri vstupe do obce.
 - 6b) Realizáciu výstavby rekreačnej vybavenosti so zameraním na agroturistiku a hypoturistiku v lokalite Požehy.
 - 6c) Realizáciu výstavby rekreačného zariadenia pre deti a mládež so školou v prírode v lokalite Zverín.
 - 6d) Realizáciu výstavby obecného rekreačného zariadenia s malou vodnou nádržou, verejnou zeleňou a športovo-rekreačnou vybavenosťou pri vodnom toku Besná voda.
 - 6e) Umožniť dostavbu športového areálu o absentujúce ihriská pre kolektívne hry.
 - 6f) Umožniť dostavbu detských a športových ihrísk pri ZŠ.
 - 6g) Vytvorenie podmienok pre súkromný sektor, vstupujúci do obce v štruktúre obchodu, nevýrobných služieb, stravovania a ubytovania.
 - 6h) Výstavbu malých rekreačných plôch a detských ihrísk v navrhovaných rozvojových zónach IBV a HBV a zachovať obdobné existujúce zariadenia na území obce.

Článok 6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

1. Rezervovať územie pre výhľadovú trasu preložky cesty III/06545 - obchvat obce.
2. Pri riešení miestnych komunikácií a ostatných komunikácií vrátane účelových komunikácií v území rešpektovať navrhované funkčné triedy a kategórie, dokumentované vo výkrese č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000 a vo výkres č.4 - Výkres verejného dopravného vybavenia územia v M 1:5 000. Miestne komunikácie navrhovať podľa STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií. S realizáciou nových obslužných komunikácií bude súvisieť rekonštrukcia, prípadne návrh nových mostných objektov.
3. Rešpektovať súčasnú polohu autobusových zastávok v k.ú. obce a realizovať zastavovacie pruhy autobusových zastávok, ak je to možné.

4. Súbežné chodníky realizovať okolo hlavných obslužných komunikácií a okolo ciest III/06545 a III/06564. Tieto súbežné chodníky budú umiestňované hlavne popri automobilových komunikáciách so zvýšeným pohybom vozidiel.
5. Akceptovať v riešenom území existujúce a navrhované značené turistické chodníky a doplniť na týchto trasách značenie a náučné tabule.
6. Navrhovať plochy pre statickú dopravu pri objektoch občianskej vybavenosti, rekreačných objektoch voľného cestovného ruchu a pri plochách športovísk. Potrebné nápočty a situovanie odstavných a parkovacích stojísk pre objekty bývania a vybavenosti budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne objekty. Výpočty je potrebné navrhovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.
7. Vyznačiť navrhované cyklotrasy v riešenom území obce.
8. Realizovať navrhovanú účelovú komunikáciu pre ťažkú nákladnú dopravu, zabezpečujúcu odvoz drevnej hmoty z okolitých lesov, umožňujúcu trasovanie tejto dopravy mimo zastavané (obytné) územie obce.

Článok 7

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti vodného hospodárstva.
 - a) Zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z existujúceho verejného vodovodu obce napojeného na SKV Polerieka rozšírením rozvodnej siete vodovodu do územia uvažovaného rozvoja.
 - b) Realizovať v obci verejnú splaškovú kanalizáciu napojenú na skupinovú kanalizáciu Slovenské Pravno s čistením splaškových odpadových vôd na ČOV Slovenské Pravno (Program rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turca).
 - c) Riešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku v území uvažovaného rozvoja.
 - d) V rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej zástavby vynechať pobrežné pozemky šírky 5m od brehovej čiary po oboch stranách potoka Besná voda a 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Turiec v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
 - e) V nive Turca (inundačnom území) riešiť zvýšenie terénu pod uvažovanou zástavbou na vymedzenom území s označením C.
 - f) Riešiť zníženie povodňových prietokov na prítokoch Turca (viac účelová malá vodná nádržka na Besnej vode, suchá nádrž – polder na Lúčnej).
 - g) Realizovať revitalizáciu nevhodnej úpravy toku Besnej vody v intraviláne obce.
 - h) Rešpektovať pásma ochrany existujúcich vodárenských zariadení.
 - i) Rezervovať plochy pre malú vodnú nádržku na Besnej vode a polder na Lúčnej.
 - j) Zabezpečiť miestne vodárenské zdroje pre zásobovanie pitnou vodou v rozvojových rekreačných lokalitách Haľaksince, Zverín a Požehy.
 - k) Zabezpečiť ekologicky a hygienicky vhodné zneškodňovanie splaškových vôd v rozvojových rekreačných lokalitách Haľaksince, Zverín a Požehy.
 - l) Rezervovať územie pre navrhované zberače verejnej splaškovej kanalizácie a čerpace stanice splaškových vôd.
2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou.
 - a) Akceptovať navrhovanú 22 kV distribučnú sieť, vrátane navrhovaných náhrad a demontáží, rozmiestnenie nových trafostaníc a náhradu transformačných jednotiek za väčšie.
 - b) V novovzniknutých centrách vybavenosti a športovo-rekreačných zariadeniach vzdušné NN rozvody likvidovať a postupne ich nahradzovať 1 kV podzemnými vedeniami.
 - c) V súlade s ustanoveniami §4 zákona č.543/2003 Z.z. pri rekonštrukcií a výstavbe vzdušných vedení použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrčovaniu vtákov.
 - d) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 656/2004 Z.z.
 - e) Podporovať iniciatívy na výrobu tepla a elektriny v území z netradičných zdrojov energií.
 - f) V rekreačnom priestore Kukovské a Haľaksince riešiť potrebu elektrickej energie individuálnymi, alternatívnymi ekologickými zdrojmi.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom.
 - a) Rešpektovať koncepcne navrhovaný systém zariadení a rozvodov zemného plynu v dvoch tlakových hladinách STL do 90 kPa a NTL do 2 kPa. Územia (lokality v extraviláne) v neefektívnom dosahu miestnych plynovodov neplynofikovať a potreby tepla zabezpečiť inými ekologickými zdrojmi.
 - b) Rozšírenie kapacity doregulovacieho zariadenia STL/NTL na cca 70 m³/h.
 - c) Zemný plyn používať komplexne pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TÚV a varenia.
 - d) Rozšírené STL rozvody plynu si vyžadujú u odberateľov inštaláciu regulátorov tlaku STL/NTL.
 - e) Potreby tepla riešiť naďalej decentralizovaným systémom s intenzívnejším využívaním ekologických palív (ZPN, dreveného odpadu a drevnej biomasy) vo vlastných, respektíve združených zdrojov tepla, a tým dosiahnuť zníženie vypúšťaných škodlivín do ovzdušia.
 - f) Pre bytovú výstavbu HBV riešiť zásobovanie teplom samostatnými objektovými kotolňami, IBV individuálnymi zdrojmi tepla.
 - g) Prehodnotiť plynárenskú sústavu STL - NTL Dubové odbornou organizáciou, z dôvodu navrhovaného rozšírenia odberov zemného plynu v riešenom území.
 - h) Podporovať v území iniciatívy na získanie tepelnej energie z netradičných ekologických druhov energií.
4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti telekomunikácií.
 - a) Nové požiadavky na zriaďovania telefónnych staníc riešiť rozšírením kapacity digitálnej ústredne.
 - b) Miestnu telekomunikačnú sieť do navrhovaných rozvojových území riešiť na základe požiadaviek zriaďovania telefónnych staníc.
 - c) Nahradiť vzdušnú telekomunikačnú sieť za káblovú sieť zemou.
 - d) Rozšíriť rozvod miestneho rozhlasu do navrhovaných rozvojových území.
 - e) Rešpektovať prípojný kábel z RSU Diviaky.

Článok 8

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

1. Dodržať koncepciu navrhovaného riešenia v súlade s výkresom č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000 v rozsahu katastrálneho územia sídla.
2. Pri poľnohospodárskej činnosti na plochách PP, lesohospodárskej činnosti na plochách LPF, a tiež pri využívaní krajinného priestoru v súvislosti s rekreačným využívaním rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. O ochrane prírody.
3. V chránených územiach a územiach navrhovaných na ochranu a ich ochranných pásmach, vo vymedzených plochách a prvkoch, a tiež významných biotopoch usmerňovať činnosť v zmysle platnej legislatívy orgánov štátnej ochrany prírody a krajiny a orgánov štátnej správy pre prírodné liečivé zdroje, s rozlíšením zakázaných činností, podmiennečne možných činností (výnimiek z ochrany prírody) a činností potrebných pre zabezpečenie starostlivosti o chránené územie.
4. Rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, a to hodnotnú vzrastlú zeleň, pobrežnú vegetáciu tokov a pod., nepodliehajúcej právnej legislatívnej ochrane no zabezpečujúcej biotickú integritu a priaznivé podmienky týchto ekosystémov, vrátane návrhu na využívanie a hospodárenie na plochách PP.
5. Pri návrhu regulácie vodných tokov rešpektovať potrebu vytvorenia priestoru pre príbrežnú vegetačnú zónu, zabezpečujúcu biotickú integritu a priaznivé existenčné podmienky vodného ekosystému pre akvatickú a semiakvatickú biotu.

6. Na plochách, ktoré nie sú určené na zástavbu, poľnohospodárske a rekreačné využitie, vylúčiť devastačné zásahy, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie existenčných podmienok a biotickej integrity rastlín a živočíchov týchto ekosystémov.
7. Rešpektovať pamiatkovú ochranu objektov a území, a to :
 - a) č. ÚZPF SR č. 3446/0 hrob skupinový
8. Vlastník NKP je povinný postupovať v súlade s §32 zákona č.42/2002 Z.z.
9. Pri stavebnej činnosti spojenej so zemnými prácami rešpektovať povinnosť ohásenie prípadného archeologického nález, podľa §40 Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v súlade s §127 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v prípade stavebnej činnosti charakteru líniových a veľkoplošných stavieb v príslušnom územnom a stavebnom konaní osloviť Krajský pamiatkový úrad Žilina.
10. Rešpektovať výstupy z krajinnoekologického plánu, hlavne v častiach krajinných priestorov katastra obce.
11. Rešpektovať územia európskeho významu SKUEV 0382 Turiec a Blatničianka v území katastra obce, reprezentované riekou Turiec, ktorá je zároveň zapísaná s príslušnými podmáčanými a mokrad'ovými biotopmi do Zoznamu mokradí medzinárodného významu Ramsarskej konvencie pod názvom Mokrade Turca.
12. Pri realizácii výstavby sa riadiť podľa §6 zákona č. 543/2002 Z.z.
13. Rešpektovať dokumentáciu ochrany prírody a krajiny, najmä programy starostlivosti o chránené časti prírody a krajiny a dokumenty R-ÚSES okresu Martin (súčasné okresy Martin a Turčianske Teplice).
14. Pri realizácii umiestnenia navrhovanej malej rekreačnej vodnej nádrže a rekreačného územia pri potoku Besná voda a jeho alúviu rešpektovať ekologické požiadavky Správy ochrany prírody pri technickom riešení v zátopovom území a pri návrhu brehových porastov v dotykovom území, aby nedošlo k zničeniu prípadného výskytu chránených rastlín. Obdobné požiadavky platia pri realizácii navrhovaného suchého poldra na potoku Lubna.
15. Pri navrhovaných výsadbách verejnej zelene použiť autochtónne (domáce) druhy drevín a rastlín.
16. V rámci predprojektovej a projektovej prípravy a územného konania v súvislosti s plánovanou výstavbou rekreačných objektov a zariadení navrhovaných v k.ú. obce v priestoroch s dotykom LPF je nutné :
 - a) Rešpektovať ustanovenia §5 Zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, ktorý zdôrazňuje ochranu LPF a lesných porastov a ich prístupnosť.
 - b) Riešiť problém užívania lesa, hospodárenia v lese a vstupy na LPF vo vzťahu k navrhovaným rekreačným objektom a zariadeniam.
 - c) Ostatné rekreačné objekty navrhovať tak, aby neobmedzovali hospodárenie v lese.
 - d) Rešpektovať ochranné pásmo 50 m od okraja lesa v súvislosti s umiestňovaním športových a rekreačných objektov.
 - e) Neuvažovať s umiestnením cykloturistických trás mimo existujúcu a navrhovanú sieť verejných a účelových komunikácií.
 - f) Detailné trasovanie turistických chodníkov zosúladiť so záujmami poľovníckej činnosti a ochrane území s výskytom chránených živočíchov.
 - g) V súvislosti s ustanovením §6 Zákona č. 326/2005 Z.z. ako aj Stavebného zákona v platnom znení prerokovať jednotlivé zámery s vlastníkmi lesných pozemkov.

Článok 9

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. Riešiť komplexnú technickú infraštruktúru pre navrhované plochy výstavby.
2. Pre riešené územie požadovať 100% plynofikáciu objektov v plynofikovanom území a území navrhovanom na plynofikáciu, mimo lokalít Požehy, Zverín, Kukovské a Hal'aksince.
3. Pri individuálnych požiadavkách na riešenie doplnkového alebo duálneho spôsobu vykurovania v jednotlivých RD, využívať ekologické zdroje tepla s palivom výhradne na báze dreva alebo drevnej hmoty.

4. Dôsledne zabezpečiť v riešenom území realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odpadov vyvázaných na obcou zozmluvnenú skládku, v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva.
5. Rešpektovať navrhované plochy verejnej zelene.
6. Na automobilovej a pešej cestnej sieti realizovať bezprašnú povrchovú úpravu týchto komunikácií.
7. Na zabezpečenie obmedzenia stresových prvkov v krajine dodržiavať koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania v riešenom území obce v zmysle ÚPN-O ako predpokladu obmedzenia stresového pôsobenia urbanizovaného územia na okolité prostredie.
8. Akceptovať hospodárenie v lesoch podľa schváleného LHP.
9. Rešpektovať ochranu prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Budiši, podmienky a obmedzenia využitia územia stanovené zákonom 538/2005 Z.z. z 27.10.2005 o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcej zo zákona č.364/2004 Z.z. a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
11. Odstrániť zdroje znečistenia vôd fekálnymi vodami realizáciou verejnej splaškovej kanalizácie, napojenej na skupinovú kanalizáciu Slovenské Pravno s čistením splaškových vôd na ČOV Slovenské Pravno (Program rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turca).
12. Realizovať malú ČOV pre ZŠ, kultúrny dom a obecný úrad do doby výstavby verejnej kanalizácie v obci.
13. Zabezpečiť vodárenské zdroje pre navrhovaný rozvoj v rekreačných lokalitách Halaksince, Zverín a Požehy.
14. Zneškodňovať splaškové odpadové vody ekologicky a hygienicky vhodným spôsobom v navrhovaných rozvojových rekreačných lokalitách (vodotesné žumpy, malé ČOV).
15. Rešpektovať prirodzený tok rieky Turiec a sprievodnú vegetáciu.
16. Zabezpečiť ochranu pred povodňami zachytením prívalových prietokov na prítokoch Turca (suchá nádrž – polder na potoku Lubna, malá vodná nádržka s rekreačným využitím na Besnej vode).
17. Revitalizovať úpravu koryta Besnej vody v intraviláne obce.
18. Realizovať nové zariadenia v nive Turca nad úrovňou terénu (násyp terénu) po súhlase a dodržaní podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny. Všetky úpravy na stabilizáciu a zabezpečenie koryta Turca, vrátane ich rozsahu, musia byť vopred v etape predprojektovej a projektovej prípravy konzultované a odsúhlasené so Správou Národného parku Veľká Fatra.
19. Rešpektovať pobrežné pozemky pri vodohospodársky významnom toku Turiec do 10 m od brehovej čiary a pri ostatných drobných tokoch 5 m od brehovej čiary (príprava územia na výstavbu pri potoku Besná voda).
20. Malú pôdnu eróziu z dôvodu poľnohospodárskej činnosti na plochách PP, s vyšším podielom v pahorkatinovej krajine jednotlivých podhorí riešiť inou organizáciou poľnohospodárskej činnosti vrátane voľby vhodnej kultúry.
21. Poškodenie pôd LPF v súvislosti s nevhodným spôsobom v lesohospodárskej činnosti riešiť dodržiavaním LHP v navrhovanom spôsobe hospodárenia.
22. Na plochách PP a LPF hospodáriť v zmysle odporúčaní krajinnno-ekologického plánu.
23. Umožniť v území výstavbu siete dokumentačných a výskumných staníc na sledovanie životného prostredia.
24. Pripraviť a následne umožniť v území poľnohospodárskeho družstva, prípadne na ploche priemyslu stavby a zariadenia na zneškodňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov.
25. Pri akejkoľvek výstavbe v riešenom území nezasahovať do hydromelioračného závlahového systému rozvodov závlahovej vody výstavbou trvalých stavieb. V prípade akéhokoľvek zásahu do podzemnej rúrovej siete zachovať jej funkčnosť a prevádzkyschopnosť v rámci celého systému. V navrhovanej rozvojovej lokalite 1 a 18 nezasahovať do vybudovaného systému podzemných rozvodov závlahovej vody stavbami trvalého charakteru.
26. V prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti hydromelioračného závlahového systému rozvodov závlahovej vody potrubia bez možnosti náhrady novým potrubím,

zaviazať vlastníkov parciel pri uvažovanej výstavbe pre vydaním stavebného povolenia majetkoprávne vysporiadanie so správcom vodnej stavby časti rúrovej siete, v zmysle §45 a §45a Zákona č.92/1991 Z.z. Uzatvorenie zostávajúcej časti rúrovej siete bude vykonané podľa schválenej dokumentácie na náklady investora pri dodržaní podmienky ukončenia zostávajúcej časti potrubia na najbližšom hydrante. Ukončenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti vodnej stavby. Súhlas s prípadnou likvidáciou a následným odpredaním časti závlahového potrubia schvaľuje Ministerstvo pôdohospodárstva SR.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia

1. Za zastavané územie je potrebné považovať plochy súčasne zastavaného územia, rozšírené o navrhované plochy v súlade s riešením v grafickej časti vo výkrese č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000 a vo výkrese v.č.7. - Výkres vyhodnotenia budúceho možného použitia PP a LPF na stavebné a iné zámy v M 1:5 000.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. Maloplošné chránené územia a genofondové lokality v súlade s označením vo výkrese č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záväzné časti, verejno-prospešné stavby, ochrana prírody a tvorby krajiny, prvky R-ÚSES v mierke 1:10 000 v nasledovnom členení:
 - a) Územia európskeho významu:
 - 1) SKÚUEV 0382 - Turiec a Blatničianka - časť vodného toku Turiec, pretekajúci k.ú. obce
 - b) Biocentrá:
 - 1) ozn. 9/6 Za Hájom - Piešť - biocentrum regionálneho významu
 - 2) ozn. 9/12 vodný tok Turiec - biokoridor nadregionálneho významu - hydriko-terestrický,
 - 3) ozn. 9/14 Hore úpustom - biocentrum regionálneho významu,
 - 4) ozn. 9/17 ekotón Žiar Budiš - Sklené - biokoridor regionálneho významu,
 - c) Genofondové lokality podľa RÚSES:
 - 1) lokalita č. 56 Ivančiansky závoz - údolná mokraď so slatiniskovo-rašeliniskovou vegetáciou,
 - 2) lokalita č. 57 Borcovská jama - údolná mokraď so slatiniskovo-rašeliniskovou vegetáciou,
 - 3) lokalita č. 58 Hákovisko - údolná mokraď so slatiniskovo-rašeliniskovou vegetáciou,
 - 4) lokalita č. 59 Za Hájom (Piešť) - mokrade so slatiniskovo-rašeliniskovou vegetáciou, porastami jelší a významnými mokraďovými druhmi pavúkov,
 - 5) lokalita č. 60 Nad boky - údolná mokraď so slatiniskovo-rašeliniskovou vegetáciou,
 - 6) lokalita č. 61 Melišovo (Besná voda) . rašelinisko so stagnujúcou vodou,
 - 7) lokalita č. 62 Hore úpustom - staré rôznoveké lesné porasty s prírodne bližšou štruktúrou, čiastočne narušené lesohospodárskou činnosťou,
 - 8) lokalita č. 128 Riečny ekosystém Turca - prírode blízky ekosystém podhorskej rieky Turiec s veľmi dobre vyvinutými a druhovo bohatými brehovými porastami, prirodzeným režimom toku i charakterom koryta a s nadregionálne významnou refugiálnou a interakčnou (koridorovou) funkciou,
 - 9) lokalita č. 203 Dubové, pri hospodárskom dvore - nivné slatinisko s viacerými význačnými druhmi,
 - 10) lokalita č. 210 rybníky pri Požehoch - hospodársky využívané rybníky s úzkymi lemami litorálnej trávno-bylinnej vegetácie a ostrovkovitým výskytom vodných makrofytov, predstavujúce migračnú zastávku pre mnohé druhy vtákov,

- c11) lokalita č. 211 Požežská terasa - hrana a stráň terasy s výskytom viacerých starých jedincov *Quercus robur* značných dimenzií,
- c12) lokalita č. 212 Pod Mútnikom - nivná mokraď s dobre vyvinutými nenarušenými fytoocenózami zväzu *Magnocaricion*, v priľahlých brehoch *Turca hniezdenie Alcedo atthis*, *Motacilla cinerea*,
2. Ochranné pásma prírodných minerálnych zdrojov - Stanovenie ochranných pásiem je plne v kompetencii MZ SR. Na katastrálne územie obce Dubové sa v súčasnosti vzťahuje legislatívna ochrana prírodných minerálnych zdrojov :
- a) Ochranné pásma prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Budiši - Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č.115/2002 Z.z. z 11.2.2002 bol vyhlásený zdroj podzemnej vody v obci Budiš za prírodný zdroj minerálnej stolovej vody a vyhlásené ochranné pásma prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Budiši.
Ochranné pásmo II. stupňa zaberá východnú časť katastrálneho územia obce Dubové a do tohto OP spadá celá zastavaná časť obce.
Ochranné pásmo III. stupňa zaberá takmer celé katastrálne územie obce, okrem južnej časti, pravobrežnej časti povodia Lúčnej a pramennej oblasti Požežského potoka.
- b) Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Turčianskych Tepliciach - Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č.23/2000 Z.z. z 10.1.2000 boli vyhlásené ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Turčianskych Tepliciach.
Ochranné subpásmo II. stupňa zaberá v katastrálnom území obce Dubové územie nachádzajúce sa na pravom brehu Turca.
V stanovisku MZ SR – Inšpektorát kúpeľov a zriadiel v liste pod značkou 10807-2/2007 – IKŽ z 27.2.2007 oznamuje, že MZ SR - IKŽ začal v roku 2006 s prehodnocovaním ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov Turčianskej kotliny.
V zmysle stanoviska nebudú novo navrhované OP II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Turčianskych Tepliciach zasahovať do k.ú. obce Dubové.
Novo navrhované OP II. stupňa prírodných minerálnych vôd v Budiši budú zasahovať do k.ú. Dubové a návrh vyhlášky, ktorou budú OP stanovené budú k dispozícii v rámci pripomienkového konania. Navrhované zmeny OP budú po predložení zahrnuté do riešenia ÚPN -O.
3. Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení
- a) Verejné vodovody a verejné kanalizácie, §19 zákona č.442/2002 Z.z.
Pásma ochrany sú v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany :
- 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii nad priemer 500 mm
- b) Vodojemy, ochranné pásmo je oplotené
4. Oprávnenia pri správe vodných tokov, §49 zákona č.364/2004 Z.z.
Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca toku využívať pobrežné pozemky.
Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pri vodohospodársky významnom toku Teplica pozemky do 10 m od brehovej čiary; pri ostatných drobných tokoch v katastrálnom území mesta Turčianske Teplice pozemky do 5 m od brehovej čiary.
5. V zmysle zákona č.656/2004 Z.z. treba rešpektovať ochranné pásma od krajných vodičov (kábelov) na každú stranu, resp. od elektrických staníc :
- a) 10 m pri 22 kV vedení vzdušnom
 - b) 10 m od konštrukcie trafostanice
 - c) 1 m pri kábelovom vedení v zemi
 - d) V zmysle §19, odsek 4, v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané : zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.

- e) V zmysle §19, odsek 8, ochranné pásma elektrickej stanice sú tieto : elektrická stanica 30 m kolmo na oplotenie alebo na obostavanú hranicu objektu stanice, transformovňa 22 kV/0,4 kV 10 m od konštrukcie transformovne.
 - f) V zmysle §19, odsek 9, osoby, ktoré zriaďujú stavby alebo vykonávajú činnosti, ktorými sa môžu priblížiť k elektrickým zariadeniam, sú povinné oznámiť túto činnosť prevádzkovateľovi elektrického zariadenia a dodržať ním ustanovené podmienky.
6. V zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. je potrebné dodržať pásma ochrany od osi plynovodu na každú stranu :
- a) VTL plynovod DN 200 PN 40 – 4m
 - b) VTL prípojka DN 100 PN 40 – 4m
 - c) STL- NTL zastavané územie – 1 m
 - d) STL- NTL voľný terén – 4 m
 - e) Regulačná stanica – 8 m
 - f) Bezpečnostné pásmo slúži na zamedzenie, resp. zmiernenie účinkov prípadných porúch, havárii plynárenského zariadenia pre VTL plynovody a VTL prípojky – 20 m, pre STL – NTL v zastavanom území – určí prevádzkovateľ, pre STL – NTL v nezastavanom území – 10 m a pre regulačnú stanicu plynu – 50 m.
7. Pri súbehu viacerých vedení technickej infraštruktúry rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technickej infraštruktúry.
8. V území je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cestných dopravných systémov mimo zastavaného územia súvislou zástavbou :
- a) cesty (od osi vozovky) - III. triedy - 18 m
 - b) cesty (od osi vozovky) - I. triedy - 50 m (vo výhľade)

Článok 12

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

1. Dodržať navrhované riešenie v súlade so sprievodnou správou a výkresom č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000.
2. Verejnoprospešné stavby dodržať v zmysle výkresu č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000 a grafickej prílohy regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí - schéma záväzných častí.
3. Navrhovaná koncepcia riešenia vyžaduje projekt a vykonanie delenia a scelovania pozemkov na navrhovaných plochách územného rozvoja obce, a to :
 - a) na ploche pre IBV v lokalite „Čepčiansky vršok“,
 - b) na ploche pre IBV v lokalite „Záturčie“,
 - c) na ploche pre IBV v lokalite „Pod sadom“,
 - d) na ploche pre IBV v lokalite „za ihriskom“,
 - e) na ploche pre IBV v lokalite „Do Lubnej“,
 - f) na ploche pre IBV v lokalite „Pod tehelňou“,
 - g) na ploche pre IBV v lokalite „Pod Vrškom“,
4. Za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 stavebného zákona ods. 2, písm. a), považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.
5. Pre realizáciu zámerov je potrebné spracovať geometrické plány v zmysle navrhovanej urbanistickej koncepcie na jednotlivých rozvojových plochách.
6. Plochy pre chránené časti krajiny sú uvedené v bode (1) čl.11 týchto regulatívov.
7. Vodohospodárske objekty a plochy pre verejnoprospešné stavby :
 - a) verejná splašková kanalizácia, dve čerpacie stanice splaškových vôd, výtlačné potrubie Záturčie – centrálna čerpacia stanica a výtlačné potrubie centrálna čerpacia stanica – Budiš,
 - b) rozšírenie existujúcej rozvodnej vodovodnej siete,

- c) revitalizácia úpravy Besnej vody v intraviláne obce,
 - d) viac účelová malá vodná nádržka nad obcou na Besnej vode,
 - e) polder na potoku Lubna.
8. Energetické objekty a plochy pre verejnoprospešné stavby :
- a) trasy 22 kV distribučnej siete, trasy 1 kV podzemných vedení, nové trafostanice,
 - b) trasy rozšírenej plynovodnej siete, regulačné zariadenia STL / NTL,
 - c) trasy rozšírenej miestnej telekomunikačnej siete,

Článok 13

Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN-O – urbanistické štúdie

1. Koncepcia a návrh ÚPN-O Dubové je riešený v mierke a podrobnosti navrhovaného urbanistického riešenia v M 1:10 000 pre celý kataster obce. Mimo vyhradených častí územia, hlavne v rozvojových plochách uvedených v nasledovnom bode, nie je potrebné pre územia spracovať, prerokovať a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN-O. Pri dodržaní navrhovaných regulatívov je možné investičnú činnosť v území riadiť priamo postupnými stupňami projektovej dokumentácie, z ktorých budú vydávané územné rozhodnutia a následne stavebné povolenia.
2. Územia, pre ktoré je po schválení ÚPN-O nutné vypracovať podrobnejšiu urbanistickú dokumentáciu – urbanistické štúdie zón (UŠ-Z) alebo podrobný zastavovací plán :
 - a) chatová osada Haľaksince,
 - b) obecná rekreačná plocha s malou vodnou nádržou pri Besnej vode,

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopravné verejnoprospešné stavby

1. Výstavba a rekonštrukcia existujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií ako obslužných komunikácií, vrátane verejných odstavných plôch pre vozidlá a výstavba a rekonštrukcia účelových komunikácií.
2. Výstavba a rekonštrukcia existujúcich a navrhovaných mostných objektov ponad vodné toky pre automobily a peší pohyb.
3. Výstavba súbežných chodníkov pre peších popri automobilových komunikáciách - cestách III/06545, III/06564 a miestnych komunikáciách so zvýšeným pohybom vozidiel.

Vodohospodárske verejnoprospešné stavby

4. Rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete DN 110, dĺžky 2.800 m.
5. Vyprojektovaná verejná splašková kanalizácia a jej rozšírenie DN 250, DN 300, dĺžky 4.100m.
6. Malá ČOV pre ZŠ, kultúrny dom a obecný úrad.
7. Hydrogeologický prieskum na získanie vodárenských zdrojov pre lokality Haľaksince, Zverín, Požehy.
8. Zabezpečenie koryta Turca proti zosuvom brehov.
9. Revitalizácia úpravy koryta potoka Besná voda v intraviláne obce.
- 10.) Viacúčelová malá vodná nádržka nad obcou na Besnej vode.
- 11.) Polder na potoku Lúčna.

Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie elektrickou energiou

12. Prekládky, demontáže a výstavba vzdušnej 22 kV siete.
13. Náhrada vzdušnej VN siete za samonosné VN káblové vedenia DISTRI.
14. Rekonštrukcia stožiarových trafostaníc s osadením väčších transformátorov na T4,T5,T9.
15. Výstavba nových stožiarových trafostaníc T10, T11, T12, T13.
16. Výstavba káblovej a vzdušnej sekundárnej siete v plochách navrhovanej výstavby.

Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie zemným plynom a teplom

17. Rozšírenie miestnej plynovodnej siete do rozvojových plôch bývania, občianskej vybavenosti a výroby v riešenom území obce.
18. Rozšírenie kapacity regulačného zariadenia STL/NTL.

Telekomunikačné stavby

19. Rozšírenie kapacity prepojovacieho kábla z RSU Diviaky pre poskytovanie širokopásmových telekomunikačných služieb.
20. Výstavba miestnej telekomunikačnej siete formou rozšírením do plôch s novou bytovou zástavbou, občianskej vybavenosti a do nových plôch výroby.
21. Náhrada vzdušnej telekomunikačnej siete za káblovú sieť zemou.
22. Rozšírenie siete miestneho rozhlasu a káblovej televízie do plôch s novou zástavbou.

Ostatné

23. Dobudovanie športového areálu.
24. Výstavba detského ihriska a športovorekreačnej plochy pre deti a mládež pri ZŠ.
25. Realizácia plôch s výsadbou verejnej zelene a údržba existujúcej verejnej zelene.
26. Výstavba rekreačného územia s malou vodnou nádržou, verejnou zeleňou a športovorekreačnými zariadeniami pri Besnej vode.
27. Výstavba ostatných detských ihrísk v obci.
28. Výstavba rekreačného zariadenia pre deti a mládež - škola v prírode v lokalite Zverín.
29. Rekonštrukcia a prístavba obecného úradu.

Článok 15 Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia návrhu Územného plánu Obce Dubové uložená na Obecnom úrade v Dubovom, na stavebnom úrade obce a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline. 1. 10. 2007
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom



Ing. Lubomír Lettrich

D. L. Ch

Ing. Lubomír Lettrich
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo v Dubovom
na základe Zákona č. 369/90 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade
s ustanovením § 27 ods.3 Zákona č. 50/76 Zb. v znení zákonov
č. 237/2000 Z.z., 416/2001 Z.z. a 479/2005 Z.z. vydáva všeobecne záväznú

Nariadenie o záväznej časti Doplnku č.1 Územného plánu obce Dubové

Článok 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Doplnku č.1 Územného plánu obce Dubové (ďalej len Doplnku ÚPN-O) schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Dubovom č. 4/2009 zo dňa 04.06.2009.
2. Záväzná časť Doplnku č.1 ÚPN – O Dubové platí pre vymedzené územie, dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN –O v riešenom území Doplnku ÚPN – O , resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 2

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1. Základné členenie riešeného územia je v súlade s výkresom č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000.
2. Riešené územie predstavuje ucelenú, homogénnu, funkčnú a priestorovú jednotku, územie navrhované do zastavaného územia, územie navrhované na iné funkčné využitie.
3. Hlavnou rozvíjajúcou sa funkciou bude rekreačná, vytvárajúca priestor pre rozvoj rekreačných zariadení a priestorov.
4. Prevládajúci typ stavebnej činnosti budú predstavovať novostavby.
5. Pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky označené písmenami P, R vo výkrese č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000 platia

stanovené podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch uvedené v čl. 3.

Článok 3

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Bližšie špecifikované podmienky platné pre vymedzené územia označené písmenami P, R vo výkrese č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzná časť v M 1:10 000.
 - a) vymedzené územie s označením P – chatová osada ICHR Salaš
 - a1) Plocha je vymedzená pre umiestnenie objektov individuálnej chatovej rekreácie v rozsahu max. 8 nových chat v plošnej výmere max. zastavanej plochy individuálnou stavbou 75 m².
 - a2) Pre danú plochu je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán – urbanistickú štúdiu zóny (UŠ-Z), respektíve podrobný zastavovací plán zóny, ktorý vyrieši urbanistický skelet územia so stanovením podrobných zastavovacích podmienok a riešenia komunikácii a technickej infraštruktúry, zabezpečujúcej obsluhu územia.
 - a3) Stavby chat ICHR budú v území riešené ako zrubové, pričom tvaroslovie a hmotové riešenie objektu bude vychádzať z architektonického riešenia pôvodných objektov ľudovej architektúry, s typickými znakmi architektúry pre dané územie regiónu.
 - a4) Max. nadzemná podlažnosť objektov nepresiahne 2 NP, vrátane podkrovia a max. výška stavieb nepresiahne +9,0 m od úrovne upraveného terénu. Zastrešenie objektov bude šikmou strechou.
 - a5) Pri urbanistickom riešení zastavovacieho plánu v maximálnej miere využívať existujúce prístupové nespevnené komunikácie - poľné a lesné cesty. Nové cesty navrhnuť len v nevyhnutnom prípade.
 - a6) Minimálny odstup navrhovaných objektov ICHR bude od okraja lesa 50 m, pokiaľ príslušný lesný úrad nerozhodne inak.
 - a7) Jednotlivé stavby v území povoľovať až po vybudovaní podmieňujúcich investícií t.j. komunikácií a technickej infraštruktúry, na ktoré budú jednotlivé objekty napojené.
 - b) vymedzené územia s označením R – plochy rekreácie Salaš bez možnosti umiestnenia výstavby
 - b1) Plochy sú vymedzené a určené v hlavnej funkcii pre súčasné využitie (PP, LPF), pričom sa pripúšťa v doplnkovej funkcii využívať tieto plochy pre rekreačné využívanie bez možnosti umiestnenia výstavby.

Článok 4

Zásady a regulatívy pre umiestnenie obytnej výstavby

1. V rámci riešenej plochy nie je možné umiestňovať obytné objekty.

Článok 5

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

1. V rámci riešenej plochy nie je možné umiestňovať objekty občianskej vybavenosti.

Článok 6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

1. Pri riešení miestnych komunikácií a ostatných komunikácií vrátane účelových komunikácií v území rešpektovať navrhované funkčné triedy a kategórie, dokumentované vo výkrese č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzná časť v M 1:10 000 a vo výkrese č.4 - Výkres verejného dopravného vybavenia územia v M 1:5 000. Miestne komunikácie navrhovať podľa

STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií. S realizáciou nových obslužných komunikácií bude súvisieť rekonštrukcia, prípadne návrh nových mostných objektov.

2. Akceptovať v riešenom území existujúce a navrhované značené turistické chodníky, resp. vychádzkové trasy.
3. Navrhovať plochy pre statickú dopravu pri objektoch ICHR. Potrebné výpočty a situovanie odstavňových a parkovacích stojísk budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne objekty. Výpočty je potrebné navrhovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

Článok 7

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti vodného hospodárstva.
 - a) Zabezpečiť vyhovujúci vodárenský zdroj na základe hydrogeologického prieskumu a stanoviť jeho ochranné pásma.
 - b) Zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z neverejného areálového vodovodu.
 - c) Zabezpečiť zneškodňovanie splaškových vôd ekologicky a hygienicky vhodným spôsobom (ČOV, resp. vodotesné žumpy).
 - d) Zabezpečiť dostatok vody pre požiaru potrebu (malá vodná nádrž).
2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou.
 - a) Akceptovať navrhovanú rekonštrukciu trafostanice T8 na 160 kVA.
 - b) NN sieť vrátane rozvodu verejného osvetlenia v lokalite riešiť káblami zemou.
 - c) V mimo zimnom období temperovanie chát riešiť elektrickými konvertormi.
3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom.
 - a) S prívodom ZPN do lokality neuvažovať, vzhľadom na neefektívnosť budovania nových plynovodov.
 - b) Potreby tepla riešiť individuálnymi zdrojmi tepla využívaním miestnych dostupných palív - dreveného odpadu z drevovýroby.
 - c) Podporovať všetky aktivity na získanie energie z netradičných zdrojov energií.
4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti telekomunikácií.
 - a) Do lokality neuvažovať s rozšírením miestnej telekomunikačnej siete.
 - b) Telefónne spojenie riešiť dostupnou sieťou mobilných operátorov.

Článok 8

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

1. Dodržať koncepciu navrhovaného riešenia v súlade s výkresom č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000 v rozsahu katastrálneho územia sídla.
2. Pri poľnohospodárskej činnosti na plochách PP, lesohospodárskej činnosti na plochách LPF, a tiež pri využívaní krajinného priestoru v súvislosti s rekreačným využívaním rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. O ochrane prírody.
3. V chránených územiach a územiach navrhovaných na ochranu a ich ochranných pásmach, vo vymedzených plochách a prvkoch, a tiež významných biotopoch usmerňovať činnosť v zmysle platnej legislatívy orgánov štátnej ochrany prírody a krajiny a orgánov štátnej správy pre prírodné liečivé zdroje, s rozlíšením zakázaných činností, podmienčne možných činností (výnimiek z ochrany prírody) a činností potrebných pre zabezpečenie starostlivosti o chránené územie.
4. Rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, a to hodnotnú vzrastlú zeleň, pobrežnú vegetáciu tokov a pod., nepodliehajúcej právnej legislatívnej ochrane no

- zabezpečujúcej biotickú integritu a priaznivé podmienky týchto ekosystémov, vrátane návrhu na využívanie a hospodárenie na plochách PP.
5. Pri návrhu regulácie vodných tokov rešpektovať potrebu vytvorenia priestoru pre príbrežnú vegetačnú zónu, zabezpečujúcu biotickú integritu a priaznivé existenčné podmienky vodného ekosystému pre akvatickú a semiakvatickú biotu.
 6. Na plochách, ktoré nie sú určené na zástavbu, poľnohospodárske a rekreačné využitie, vylúčiť devastačné zásahy, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie existenčných podmienok a biotickej integrity rastlín a živočíchov týchto ekosystémov.
 7. Pri stavebnej činnosti sporej so zemnými prácami rešpektovať povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nález, podľa §40 Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v súlade s §127 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v prípade stavebnej činnosti charakteru líniových a veľkoplošných stavieb v príslušnom územnom a stavebnom konaní osloviť Krajský pamiatkový úrad Žilina.
 8. Rešpektovať výstupy z krajinnoekologického plánu, hlavne v častiach krajinných priestorov katastra obce.
 9. Pri realizácii výstavby sa riadiť podľa §6 zákona č. 543/2002 Z.z.
 10. Rešpektovať dokumentáciu ochrany prírody a krajiny, najmä programy starostlivosti o chránené časti prírody a krajiny a dokumenty R-ÚSES okresu Martin (súčasné okresy Martin a Turčianske Teplice).
 11. Pri realizácii umiestnenia navrhovanej malej rekreačnej vodnej nádrže rešpektovať ekologické požiadavky Správy ochrany prírody pri technickom riešení v zátopovom území a pri návrhu brehových porastov v dotykovom území, aby nedošlo k zničeniu prípadného výskytu chránených rastlín.
 12. Pri navrhovaných výsadbách verejnej zelene použiť autochtónne (domáce) druhy drevín a rastlín.
 13. V rámci predprojektovej a projektovej prípravy a územného konania v súvislosti s plánovanou výstavbou rekreačných objektov a zariadení navrhovaných v k.ú. obce v priestoroch s dotykom LPF je nutné :
 - a) Rešpektovať ustanovenia §5 Zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, ktorý zdôrazňuje ochranu LPF a lesných porastov a ich prístupnosť.
 - b) Riešiť problém užívania lesa, hospodárenia v lese a vstupy na LPF vo vzťahu k navrhovaným rekreačným objektom a zariadeniam.
 - c) Ostatné rekreačné objekty navrhovať tak, aby neobmedzovali hospodárenie v lese.
 - d) Rešpektovať ochranné pásmo 50 m od okraja lesa v súvislosti s umiestňovaním športových a rekreačných objektov, pokiaľ príslušný lesný úrad nerozhodne inak.
 - e) Neuvažovať s umiestnením cykloturistických trás mimo existujúcu a navrhovanú sieť verejných a účelových komunikácií.
 - f) Detailné trasovanie turistických chodníkov zosúladiť so záujmami poľovníckej činnosti a ochrane území s výskytom chránených živočíchov.
 - g) V súvislosti s ustanovením §6 Zákona č. 326/2005 Z.z. ako aj Stavebného zákona v platnom znení prerokovať jednotlivé zámery s vlastníkami lesných pozemkov.

Článok 9

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. Riešiť komplexnú technickú infraštruktúru pre navrhované plochy výstavby.
2. Pri individuálnych požiadavkách na riešenie vykurovania v jednotlivých objektoch ICHR, využívať ekologické zdroje tepla s palivom výhradne na báze dreva alebo drevnej hmoty.
3. Dôsledne zabezpečiť v riešenom území realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odpadov vyvázaných na obcou zozmluvnenú skládku, v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva.
4. Na automobilovej a pešej cestnej sieti realizovať bezprašnú povrchovú úpravu týchto komunikácií.
5. Akceptovať hospodárenie v lesoch podľa schváleného LHP.
6. Rešpektovať OP II. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Budiši.

7. Rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcej zo zákona č.364/2004 Z.z. a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
8. Riešiť zneškodňovanie splaškových vôd spôsobom, ktorý negatívne neovplyvní kvalitu podzemných a povrchových vôd.
9. Zabezpečiť vodárenský zdroj.
10. Zabezpečiť požiarnu vodu.
11. Poškodenie pôd LPF v súvislosti s nevhodným spôsobom v lesohospodárskej činnosti riešiť dodržiavaním LHP v navrhovanom spôsobe hospodárenia.
12. Na plochách PP a LPF hospodáriť v zmysle odporúčaní krajinno-ekologického plánu.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia

1. Za zastavané územie je potrebné považovať plochy súčasne zastavaného územia, rozšírené o navrhované plochy v súlade s riešením v grafickej časti vo výkrese č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000 a vo výkrese v.č.7. - Výkres vyhodnotenia budúceho možného použitia PP a LPF na stavebné a iné zámery v M 1:5 000.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. Ochranné pásma prírodných minerálnych zdrojov - Stanovenie ochranných pásiem je plne v kompetencii MZ SR. Na územie rozvojovej lokality riešenej v Doplnku č.1 ÚPN - O Dubové sa v súčasnosti vzťahuje legislatívna ochrana prírodných minerálnych zdrojov :
 - a) Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č.588/2007 Z.z. bol vyhlásený zdroj podzemnej vody v obci Budiš za prírodný minerálny zdroj a vyhlásené ochranné pásma prírodných minerálnych zdrojov v Budiši. Navrhovaná rozvojová lokalita súboru ICHR sa nachádza v území OP II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Budiši.
2. V navrhovanej rozvojovej lokalite súboru ICHR sa nenachádzajú žiadne verejné vodovody a verejné kanalizácie, na ktoré sa vzťahujú pásma ochrany.
3. Oprávnenia pri správe vodných tokov, §49 zákona č.364/2004 Z.z.
Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca toku využívať pobrežné pozemky. V navrhovanej rozvojovej lokalite súboru ICHR sa nenachádzajú žiadne vodné toky, pri ktorých je potrebné rešpektovať pobrežné pozemky.
4. V zmysle zákona č.656/2004 Z.z. treba rešpektovať ochranné pásma od krajných vodičov (káblov) na každú stranu, resp. od elektrických staníc :
 - a) 10 m pri 22 kV vedení vzdušnom
 - b) 10 m od konštrukcie trafostanice
 - c) 1 m pri kábelovom vedení v zemi

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

1. Dodržať navrhované riešenie v súlade so sprievodnou správou a výkresom č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000.
2. Verejnoprospešné stavby dodržať v zmysle výkresu č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000 a grafickej prílohy regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí - schéma záväzných častí.
3. Za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 stavebného zákona ods. 2, písm. a), považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

4. Pre realizáciu zámerov je potrebné spracovať geometrické plány v zmysle navrhovanej urbanistickej koncepcie na jednotlivých rozvojových plochách.
5. Vodohospodárske objekty a plochy pre verejnoprospešné stavby :
 - a) malá vodná viacúčelová nádrž
6. Energetické objekty a plochy pre verejnoprospešné stavby :
 - a) Rekonštrukcia stožiarovej trafostanice T8 na výkon transformátora 160 kVA
 - b) Výstavba NN káblovej siete z T8 do plochy chat ICHR

Článok 13

Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN-O – urbanistické štúdie

1. Územie, pre ktoré je po schválení Doplnku č.1 ÚPN-O nutné vypracovať podrobnejšiu urbanistickú dokumentáciu – urbanistické štúdie zón (UŠ-Z) alebo podrobný zastavovací plán :
 - a) chatová osada Salaš,

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vodohospodárske verejnoprospešné stavby

1. Malá vodná viacúčelová nádrž

Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie elektrickou energiou

2. Rekonštrukcia stožiarovej trafostanice T8 na výkon transformátora 160 kVA.
3. Výstavba NN káblovej siete z T8 do plochy chat ICHR.

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia návrhu Doplnku č.1 Územného plánu obce Dubové uložená na Obecnom úrade v Dubovom, na stavebnom úrade obce a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1. 12. 2009



D. Lettrich

Ing. Ľubomír Lettrich
starosta obce