

OBEC LEŠTINY

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

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA OBCE LEŠTINY

Č. 2/2017

o záväzných častiach ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LEŠTINY, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Leštínách č. U/4/2017 zo dňa 30.06.2017

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Účel nariadenia

- (1) Nariadenie vymedzuje záväzné časti a verejnoprospešné stavby Územného plánu obce Leštiny .

Článok 2

Rozsah platnosti

- (1) Toto nariadenie platí pre celé katastrálne územie obce Leštiny.
- (2) Toto nariadenie platí po dobu platnosti schváleného Územného plánu obce Leštiny, t.j. do doby vypracovania a schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie pre katastrálne územie obce Leštiny.

Článok 3

Vymedzenie pojmov

- (1) Záväzná časť riešenia Územného plánu obce Leštiny je obsahom tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- (2) Smerné časti riešenia tvorí všetko ostatné z návrhu Územného plánu obce Leštiny (ďalej len "ÚPN-O"), čo nie je uvedené v záväznej časti.

ČASŤ DRUHÁ

Záväzná časť územného plánu

Článok 4

- (1) **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

Všeobecne platné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

- a) rešpektovať stanovené funkcie na jednotlivé funkčné a priestorovo homogénne jednotky - hlavná funkcia je prvoradá a určujúca, doplnkové funkcie sú prípustné v rozsahu, neobmedzujúcim hlavnú funkciu;

- b) pri osadzovaní stavieb (odstupy od hraníc pozemkov) rešpektovať ustanovenia zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení a vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických podmienkach na výstavbu.
- c) v obytnom území je neprípustné umiestnenie hospodárskych stavieb v uličnej čiare;
- d) spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú a verejnú zeleň;
- e) na plochách súvislej obytnej zástavby vylúčiť chov kožušínovej zveri a chov veľkých hospodárskych zvierat ;

(2) Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Všeobecne platné prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie plôch:

- a) v architektonickom riešení nepoužívať cudzie regionálne prvky,
- b) zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na jednotlivých pozemkoch,
- c) pred výstavbou v lokalitách, situovaných v bezprostrednej blízkosti vodných tokov, je potrebné vypracovať hladinový režim tokov a následne vlastnú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie nad hladinu Q100-ročnej veľkej vody, resp. stanoviť ochranu riešeného územia vodohospodárskou stavbou, reguláciou alebo ohradzovaním vodného toku. Projektovú dokumentáciu navrhovanej ochrany, ktorej súčasťou bude hydrotechnický výpočet so zistením hladiny pri Q100, je potrebné prerokovať a odsúhlasiť so správcom vodného toku;

(3) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia na jednotlivé funkčné a priestorovo homogénne jednotky sú uvedené v *tabuľke VZN-1* (na nasledujúcich stranách). Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch a miera ich využitia, sú uvedené v *tabuľke VZN- 1* (na nasledujúcich stranách).

(4) Vymedzenie jednotlivých funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek (t.j. jednotlivých vymedzených plôch) je vyznačené v schéme záväzných častí a v grafickej časti územného plánu (vo *výkrese č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov - katastrálne územie obce, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami* a vo *výkrese č.3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov - zastavané územie obce, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami*).

Poznámka :

V poslednom stĺpci tab. "*Miera využitia územia*" je uvedený maximálny prípustný percentuálny podiel zastavaných a spevnených plôch z celkovej výmery funkčnej plochy, resp. pozemku - je stanovený z nasledovných dôvodov :

- potreba zabezpečiť primeranú hustotu zástavby v prostredí vidieckeho osídlenia a krajiny,
- potreba obmedziť rozsah spevnených plôch, čím bude zabezpečená potrebná priepustnosť povrchu pre zrážkové vody v území, zadržanie vody v území a zníženie povodňového rizika,
- nižší podiel spevnených plôch zároveň znižuje riziko nežiadúcich klimatických zmien (vysušenie krajiny, zmena mikroklimy - prehrievanie).

Tab. VZN-1 - Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
AG 01		<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia poľnohospodárska malovýroba, rekreácia a bývanie - agroturistika • prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, • chov hospodárskych zvierat na ploche AG.01 je prípustný s max. celkovou kapacitou do 15 veľkých dobytčích jednotiek (VDJ), v rámci uvedenej celkovej kapacity je obmedzený chov: <ul style="list-style-type: none"> - ošípané max. 10 ks, - ovce a kozy max. 50 ks, - hydina spolu max. 100 ks, - chov mäsozravných kožušinových zvierat sa nepovoľuje. • všetky objekty s chovom hospodárskych zvierat je potrebné umiestniť čo najďalej od susedných obytných plôch, min. vzdialenosť je 20 m, hnojisko riešiť prekryté vo vzdialenosti min. 30 m od susedných obytných plôch, • odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastnom pozemku zariadenia; 	<ul style="list-style-type: none"> • podiel zastavaných a spevnených plôch môže tvoriť max. 15 %, • plochy drevitej vegetácie (stromy, kríky) majú tvoriť min. 10% výmery funkčnej plochy;
BI 01, BI 21;	plochy rodinných domov (existujúcich a navrhovaných)	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - rodinné domy, • prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, • výška stavieb max. 1,5 nadzemného podlažia + podkrovia, zachovať drobnú mierku stavieb a tvaroslovie regiónu, • odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu, • v prípade potreby výstavbu podmieniť realizáciou účinných protipovodňových opatrení na náklady investora stavby, • výstavba je podmienená výsledkom geologického prieskumu príp. geologického posudku; 	<ul style="list-style-type: none"> • podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov novostavieb rodinných domov;
BI 02, BI 04, BI 05, BI 12, BI 13, BI 17, BI 19, BI 23, BI 24;	plochy rodinných domov (existujúcich a navrhovaných)	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - rodinné domy, • prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, • stavebná čiara pre umiestnenie novostavieb pozdĺž hlavnej cesty je daná stavebnou čiarou susedných existujúcich rodinných domov, 	<ul style="list-style-type: none"> • podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov novostavieb rodinných domov;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
		<ul style="list-style-type: none"> pri zmenách stavieb a novostavbách v prelukách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu; v časti územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je výstavba podmienená výsledkom geologického prieskumu alebo posudku; 	
BI 03, BI 10;	plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - rodinné domy, prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, stavebná čiara pre umiestnenie novostavieb v prelukách je daná stavebnou čiarou susedných existujúcich rodinných domov, pri zmenách stavieb a novostavbách v prelukách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať tvaroslovie regiónu, odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu, výstavba v ochrannom pásme lesa je podmienená súhlasom orgánu štátnej správy lesného hospodárstva; 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rodinných domov;
BI 06, BI 07, BI 08;	plochy rodinných domov (navrhovaných)	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - rodinné domy, prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou - v podrobnom riešení je navrhnuť najmä systém dopravnej obsluhy územia v súlade s platnými STN a zásady priestorového usporiadania, výška stavieb max. 1,5 nadzemného podlažia + podkrovie, zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu pri zmenách stavieb a novostavbách v prelukách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu; v časti územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je výstavba podmienená výsledkom geologického prieskumu alebo posudku; 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rodinných domov;
BI 09;	plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - rodinné domy, prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
		<ul style="list-style-type: none"> • pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou - v podrobnom riešení navrhnuť najmä systém dopravnej obsluhy územia v súlade s platnými STN a zásady priestorového usporiadania, • výška stavieb max. 1,5 nadzemného podlažia + podkrovie, zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu • pri zmenách stavieb a novostavbách v prelukách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), • odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu, • v časti územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je výstavba podmienená výsledkom geologického prieskumu alebo posudku, • výstavba v ochrannom pásme lesa je podmienená súhlasom orgánu štátnej správy lesného hospodárstva; 	<p>výmery jednotlivých pozemkov rodinných domov;</p>
BI 11, BI 30 ;	plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - rodinné domy, • prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, • pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou - v podrobnom riešení navrhnuť najmä systém dopravnej obsluhy územia v súlade s platnými STN, zásady priestorového usporiadania, • výška stavieb max. 1,5 nadzemného podlažia + podkrovie, prevládajúca orientácia strechy odkvapom k ulici (rovnobežne s vrstevnicami), zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu • pri zmenách stavieb a novostavbách v prelukách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), • odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu, • v časti územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je výstavba podmienená výsledkom geologického prieskumu alebo posudku, • výstavba v ochrannom pásme lesa je podmienená súhlasom orgánu štátnej správy lesného hospodárstva; 	<ul style="list-style-type: none"> • podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rodinných domov;
BI 14;	plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - rodinné domy, • prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, • pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou - v podrobnom riešení navrhnuť najmä systém dopravnej obsluhy 	<ul style="list-style-type: none"> - podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rodinných domov;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
		<p>územia v súlade s platnými STN, zásady priestorového usporiadania, zabezpečiť pešie prepojenie s navrhovaným chodníkom a navrhovaným detským ihriskom nad hasičskou zbrojnicou,</p> <ul style="list-style-type: none"> výška stavieb max. 2 nadzemné podlažia z južnej strany + 1 obytné podlažie v podkroví, rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu, odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu; 	
BI 15;	plocha navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - rodinné domy, prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, vzdialenosť stavebnej čiary min. 4 m od okraja komunikácie, novostavby v prelukách umiestňovať na stavebnú čiaru susedných existujúcich rodinných domov, výška stavieb max. 2 nadzemné podlažia z južnej strany + 1 obytné podlažie v podkroví, prevládajúca orientácia striech odkvapom k ulici, rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať mierku stavieb a tvaroslovie regiónu, odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu; 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rodinných domov;
BI 16;	plochy rodinných domov (existujúcich a navrhovaných)	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - rodinné domy, prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, rešpektovať podmienky ochrany národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“), zapísanej v registri nehnuteľných pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR (kúria, radová, č.ÚZPF SR 2764/0), na uvedenú NKP sa podľa platného znenia pamiatkového zákona vzťahuje ochrana vyplývajúca z pamiatkového zákona, dotýkajúca sa individuálnej ochrany vlastnej veci, ako aj ochrany, vyplývajúcej z povinnosti trvalého udržiavania vhodného prostredia kultúrnej pamiatky, v bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP. Bezprostredné okolie NKP je priestor v okruhu desiatich metrov od obvodového plášťa stavby, stavebná čiara pre umiestnenie novostavieb pozdĺž hlavnej cesty je daná stavebnou čiarou susedných existujúcich rodinných domov, pri zmenách stavieb a novostavbách v prelukách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov novostavieb rodinných domov;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
		<ul style="list-style-type: none"> odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu; v časti územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je výstavba podmienená výsledkom geologického prieskumu alebo posudku; 	
BI 18;	plochy rodinných domov (existujúcich a navrhovaných)	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - rodinné domy, prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, rešpektovať podmienky ochrany národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“), zapísanej v registri nehnuteľných pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR (dom ľudový, č.ÚZPF SR 2767/0), na uvedení NKP sa podľa platného znenia pamiatkového zákona vzťahuje ochrana vyplývajúca z pamiatkového zákona, dotýkajúca sa individuálnej ochrany vlastnej veci, ako aj ochrany, vyplývajúcej z povinnosti trvalého udržiavania vhodného prostredia kultúrnej pamiatky, v bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP. Bezprostredné okolie NKP je priestor v okruhu desiatich metrov od obvodového plášt'a stavby, stavebná čiara pre umiestnenie novostavieb pozdĺž hlavnej cesty je daná stavebnou čiarou susedných existujúcich rodinných domov, pri zmenách stavieb a novostavbách v prelukách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu; v časti územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je výstavba podmienená výsledkom geologického prieskumu alebo posudku; 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov novostavieb rodinných domov;
BI 20 ;	plocha rodinných domov (existujúce a navrhované)	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - rodinné domy, prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, vzdialenosť stavebnej čiary od okraja miestnej komunikácie min. 6m, výška stavieb max. 1,5 nadzemného podlažia + podkrovia, prevládajúca orientácia striech odkvapom k ulici, rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu; 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rodinných domov;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
BI 22;	plocha rodinných domov (navrhovaná)	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - rodinné domy, prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, vzdialenosť stavebnej čiary od okraja miestnej komunikácie min. 6m, výška stavieb max. 1,5 nadzemného podlažia + podkrovie, prevládajúca orientácia striech odkvapom k ulici, zachovať drobnú mierku stavieb, rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu, výstavba je podmienená výsledkom geologického prieskumu príp. geologického posudku; 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rodinných domov;
BI 25;	plochy rodinných domov (existujúcich a navrhovaných)	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - rodinné domy, prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, výška stavieb max. 1,5 nadzemného podlažia + podkrovie, zachovať drobnú mierku stavieb a tvaroslovie regiónu, odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu, objekty umiestniť mimo pásma aktívneho zosuvu - výstavba je podmienená výsledkom geologického prieskumu; 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov novostavieb rodinných domov;
BI 26;	plochy rodinných domov (navrhované)	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - rodinné domy, prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou - v podrobnom riešení je riešiť najmä systém dopravnej obsluhy územia v súlade s platnými STN a zásady priestorového usporiadania, výška stavieb max. 1,5 nadzemného podlažia + podkrovie, zachovať drobnú mierku stavieb, pri zmenách stavieb a novostavbách v prelukách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu, v časti územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je výstavba podmienená výsledkom geologického prieskumu alebo posudku; 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rodinných domov,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
BI 28;	plochy rodinných domov (existujúcich)	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - rodinné domy, • prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), • rešpektovať existujúce dopravné koridory a min. vzdialenosť stavieb od okraja komunikácie podľa platných právnych predpisov, • pri zmenách stavieb a novostavbách v prelukách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), zachovať tvaroslovie regiónu, • odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu; 	<ul style="list-style-type: none"> • podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 45 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rodinných domov
BH 01;	plochy existujúcich bytových domov	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná funkcia obytná - nízkopodlažné bytové domy (do 3 nadzemných podlaží), ▪ prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť negatívnych vplyvov na bývanie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na obytnej ploche (garáže, hospodárske objekty majú byť v súlade s hlavnou stavbou - obytným domom), • realizácia prístavieb, príp. nová výstavba stavieb trvalého charakteru je podmienená výsledkom geologického prieskumu, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastnom pozemku 	<ul style="list-style-type: none"> • podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 45 % z celkovej výmery funkčnej plochy
DC	plocha dopravy - cesta III/2247 (vrátane pridružených pozemkov)	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu • rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenou funkčnou triedou a kategóriou, • v úseku cesty III/2247, vedúcom zastavaným územím, dobudovať chodníky; 	
DK	plocha dopravy - miestne komunikácie, vrátane pridružených chodníkov, zelených pásov a terénnych úprav	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu • rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce 	
DP 01, DP 02	plocha dopravy - zastávky hromadnej dopravy	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu 	
L	les	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať podmienky využívania lesov v súlade s platným Programom starostlivosti o lesy, • rešpektovať trasy existujúcich lesných ciest, existujúcich a navrhovaných rekreačných trás; 	

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
OV 01;	plocha občianskej vybavenosti (existujúca a navrhovaná)	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť - plocha verejnoprospešnej stavby (hasičská zbrojnica) • iné funkcie sú neprípustné • pri zmenách stavby zosúladiť architektonické riešenie s charakterom okolitých stavieb, • rešpektovať trasu pešieho chodníka medzi plochami OV 01 a ZU 06, • odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v rámci funkčnej plochy; 	<ul style="list-style-type: none"> • podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 70 % z celkovej výmery funkčnej plochy
OV 02;	plocha občianskej vybavenosti (existujúca)	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť - plocha verejnoprospešnej stavby (kostol), • rešpektovať podmienky ochrany národnej kultúrnej pamiatky, zapísanej v registri nehnuteľných pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR (kostol drevený, ev. a.v. artikulórný, Č. ÚZPF SR 228/0) a v roku 2008 zapísaného do Zoznamu svetového kultúrneho a prírodného dedičstva UNESCO, objekt má vyhlásené ochranné pásmo NKP, • využívanie a prezentácia nehnuteľnej NKP sú možné len takým spôsobom, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote. Všeobecnou podmienkou pamiatkovej ochrany je individuálny prístup ku každému objektu NKP a jej prostrediu, s cieľom zachovania jej špecifických hodnôt, jedinečnosti, ako aj hodnôt prostredia, do ktorého je situovaná, • rešpektovať podmienky ochrany osobitne chránenej časti prírody podľa platného znenia zákona o ochrane prírody a krajiny - chránených stromov „Skupina líp pri kostole“ v počte 3 ks s evidenčným číslom štátneho zoznamu S 26. Pre uvedené chránené stromy platí 2. stupeň ochrany podľa platného znenia zákona o ochrane prírody a krajiny. 	
OV 03;	plocha občianskej vybavenosti (existujúca)	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia občianska vybavenosť - s prioritou služieb pre návštevníkov kostola (pamiatka UNESCO), národných kultúrnych pamiatok, návštevníkov obce v rámci turizmu a poznávania (infocentrum, stravovanie, ubytovanie, predaj suvenírov, výstavné priestory a pod.), • neprípustné umiestnenie výrobných a opravárenských služieb s možným negatívnym vplyvom na obytné prostredie a prostredie pamiatok , • prípustná doplnková funkcia - bývanie vlastníka alebo prevádzkovateľa občianskej vybavenosti, podlažná plocha doplnkovej funkcie môže tvoriť max. 40 % z celkovej podlažnej plochy objektov na funkčnej ploche OV 03, • rešpektovať podmienky ochrany národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“), zapísanej v registri nehnuteľných pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR (fara a sýpka, Č.ÚZPF SR 11601/1-2), na uvedené NKP sa podľa platného znenia pamiatkového zákona vzťahuje ochrana vyplývajúca z pamiatkového zákona, dotýkajúca sa individuálnej ochrany vlastnej veci, ako aj ochrany, vyplývajúcej z povinnosti trvalého udržiavania vhodného prostredia kultúrnej pamiatky, • v bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP. Bezprostredné okolie NKP je priestor v okruhu desiatich metrov od obvodového plášťa stavby, • rešpektovať podmienky ochranného pásma NKP č. ÚZPF SR 228/0 (kostol drevený, ev. a.v. artikulórný), • vysoké nároky na úroveň architektonického riešenia priestoru a jednotlivých objektov; 	

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
OV 04;	plocha občianskej vybavenosti (existujúca a navrhovaná)	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia občianska vybavenosť - plocha verejnoprospešnej stavby (obecný úrad), iné funkcie sú neprípustné, pri zmenách stavby rešpektovať charakter a mierku okolitej zástavby, odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemku zariadenia, príp. v jeho bezprostrednej blízkosti, nezastavané a nespevnené plochy využiť ako verejnú zeleň; 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 70 % z celkovej výmery funkčnej plochy,
OV 05;	plocha občianskej vybavenosti (existujúca)	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia občianska vybavenosť, neprípustné umiestnenie výrobných a opravárenských služieb s možným negatívnym vplyvom na obytné prostredie, prípustná doplnková funkcia - bývanie a drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, pri zmenách stavieb a novostavbách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), rešpektovať drobnú mierku zástavby a tvaroslovie regiónu, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch zariadení; v časti územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je výstavba podmienená výsledkom geologického prieskumu alebo posudku; 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 70 % z celkovej výmery funkčnej plochy,
OV 06;	plocha občianskej vybavenosti (navrhovaná)	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia občianska vybavenosť verejnoprospešná - dom smútku, verejné WC, prípustné umiestnenie služieb pre návštevníkov kostola (pamiatka UNESCO), národných kultúrnych pamiatok, návštevníkov obce v rámci turizmu a poznávania (infocentrum, predaj suvenírov, výstavné priestory a pod.) v rozsahu, neobmedzujúcim hlavnú funkciu, prípustné doplnkové funkcie - verejné priestranstvo, verejná zeleň, iné funkcie sú neprípustné, rešpektovať podmienky ochranného pásma NKP č. ÚZPF SR 228/0 (kostol drevený, ev. a.v. artikulárny) - povinnosť trvalého udržiavania vhodného prostredia kultúrnej pamiatky, podľa platného znenia pamiatkového zákona, uplatňovať vysoké nároky na úroveň architektonického riešenia priestoru a jednotlivých objektov., v časti územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je výstavba podmienená inžiniersko-geologickým prieskumom a súhlasom jeho spracovateľa s výstavbou; 	
P 01, P 02, P 03 ;	plochy dopravy - verejné parkoviská	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plochy statickej dopravy, verejné parkoviská (plochy verejnoprospešných stavieb), 	

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
P 01, P 02, P 03 - pokračov.		<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, nepripustná výstavba objektov; 	
PK	poľnohospodárska krajina	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z ochrany prírody a krajiny (chránené vtáacie územie, genofondové plochy, prvky územných systémov ekologickej stability), udržiavať prípadne obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou, porasty popri poľných cestách a okolo vodných tokov, na hraniciach medzi honmi, účinne podporovať extenzívne lúčno-pasienkárске využívanie podhorských častí (najmä kosenie a prepásanie), odstraňovať nálety drevín, ponechávať významné solitéry v krajine, zachovať štruktúry ekotónu les/bezlesie ako dôležitého ekostabilizačného prvku v krajine, na trávnych porastoch s indikovanými potenciálnymi zosuvmi zachovať, prípadne vysadiť po vrstevnici viacúčelové vegetačné pásy, ktoré majú ekostabilizačnú funkciu, udržať mozaikovitý charakter využívania krajiny: striedanie plôšok maloblokovej pôdy, stromovej, krovinej a bylinnej vegetácie, trávnych porastov, sadov s prítomnosťou starých hospodárskych budov, zvyšovať diverzitu agrárnych ekosystémov rozčlenením veľkoblokovej ornej pôdy na mozaiku maloblokových polí, medzí, vetrolamov, stromoradií, drevinnej vegetácie, trvalých trávnych porastov a mokradií, systematicky monitorovať a odstraňovať, nerozširovať nepôvodné a invázne druhy rastlín, zamedziť ďalšej fragmentácii brehových porastov (vypilľovanie, vypalovanie, presekávanie, zavažovanie odpadmi), ktorá podporuje šírenie inváznych druhov rastlín v území, rešpektovať trasy existujúcich poľných ciest, existujúcich a navrhovaných turistických trás. 	
PP	pešie priestranstvá	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - pešie priestranstvá s prioritou pešieho pohybu a povoleným vjazdom obslužnej dopravy, prípustné umiestnenie prvkov drobnej architektúry v súlade s vymedzenou funkciou (lavičky, smetníky, informačné tabule, kvetináče a pod.) , vysoké nároky na architektonické riešenie priestoru a použité materiály, prípustné umiestnenie doplnkovej zelene; 	
PV 01	poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba a sklady	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, prípustná funkcia - občianska vybavenosť (najmä výrobné služby), zosúladiť architektonické riešenie stavieb na funkčnej ploche (v areáli), nezastavané a nespevnené plochy využiť ako zeleň, odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 80 % z celkovej výmery pozemkov jednotlivých prevádzok,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
R.01	rekreačné územie (existujúce)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná funkcia - rekreácia individuálna ▪ bez ďalšieho rozvoja - t.j. prípustné udržiavanie existujúceho objektu, neprípustná ďalšia výstavba, neprípustné zväčšovanie existujúceho objektu prístavbami a nadstavbami; 	
R.02	rekreačné územie (existujúce a navrhované)	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia - rekreácia, ostatné funkcie sú neprípustné, • extenzívne využívaná rekreačná plocha s individuálnymi rekreačnými chatami, • zachovať prevahu prírodných prvkov v území, • architektonické riešenie objektov prispôbiť charakteru prostredia, použiť regionálne tvaroslovné prvky architektúry, zachovať drobnú mierku hmôt, • výška objektov - max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie s max.1 využitelným podlažím, • na jednotlivých pozemkoch je okrem rekreačnej chaty možné umiestniť max. 1 doplnkový objekt, jeho architektonické riešenie zosúladiť s hlavnou stavbou , • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch objektov, • vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov drevín, • funkčná plocha je v ochrannom pásme lesa - výstavba je podmienená súhlasom dotknutého orgánu lesného hospodárstva, • nová výstavba je podmienená výsledkom geologického prieskumu alebo posudku; 	<ul style="list-style-type: none"> • podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 30 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rekreačných chat;
R.03, R.05;	rekreačné územie (navrhované)	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia - rekreácia, ostatné funkcie sú neprípustné, • extenzívne využívaná rekreačná plocha s individuálnymi rekreačnými chatami, • zachovať prevahu pôvodných prírodných prvkov v území, • architektonické riešenie objektov prispôbiť charakteru prostredia, použiť regionálne tvaroslovné prvky architektúry, zachovať drobnú mierku hmôt, • výška objektov - max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie s max.1 využitelným podlažím, • na jednotlivých pozemkoch je okrem rekreačnej chaty možné umiestniť max. 1 doplnkový objekt, jeho architektonické riešenie zosúladiť s hlavnou stavbou , • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch objektov, • výstavba v ochrannom pásme lesa je podmienená súhlasom dotknutého orgánu lesného hospodárstva, • vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov drevín; 	<ul style="list-style-type: none"> • podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 30 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rekreačných chat;
RŠ 01;	plochy športovej vybavenosti (existujúce)	<ul style="list-style-type: none"> • funkcia - športová vybavenosť verejnoprospešná (veľkoplošné a maloplošné ihriská) • iné funkcie sú neprípustné, • nespevnené a nezastavané plochy využiť ako zeleň, • vo vstupnej časti areálu riešiť parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite; 	
RŠ 02, RŠ 03;	plochy športovej vybavenosti (navrhované)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ funkcia - športová vybavenosť verejnoprospešná (detské ihriská), ▪ doplnková funkcia - pešie plochy, oddychové plochy s drobným vybavením (lavičky, osvetlenie a pod.) a verejná zeleň, ▪ iné funkcie sú neprípustné; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy zelene majú tvoriť min. 40 % z celkovej výmery funkčnej plochy;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
V.01, V.02	plocha výroby a skladov (existujúca a navrhovaná)	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia - výroba a sklady, • prípustná funkcia - občianska vybavenosť, • neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky, zvyšujúce nároky na objem nákladnej dopravy, • nezastavané plochy využiť ako zeleň, z vnútornej strany výrobného areálu pri hraniciach plôch s bývaním vysadiť pás izolačnej zelene (zmiešané dreviny ihličnaté a listnaté, vysoké aj nízke), • nezvyšovať výškovú hladinu zástavby v areáli - max. výška nových objektov je daná výškou súčasných existujúcich stavieb (2015), • uplatniť vysoké nároky na architektonické riešenie objektov v areáli, • v časti územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je výstavba podmienená inžiniersko-geologickým prieskumom a súhlasom jeho spracovateľa s výstavbou, • odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> • min. 20 % z celkovej výmery funkčnej plochy má tvoriť zeleň;
VT	vodné toky vrátane sprievodnej zelene	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v extraviláne zachovať prírodný charakter vodných tokov a sprievodnú zeleň, ▪ doplniť úseky chýbajúcej pobrežnej vegetácie výsadbou autochtónnych druhov; 	
ZC	plocha zelene cintorína	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu, ostatné funkcie sú neprípustné • rešpektovať podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v registri nehnuteľných pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR 	
ZÚ 01	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná funkcia - občianska vybavenosť a bývanie, ▪ prípustná doplnková funkcia - drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, ▪ pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby v danej lokalite, ulici (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), zachovať drobnú mierku stavieb a tvaroslovie regiónu, max. výška stavieb je 1,5 nadzemného podlažia + podkrovie s 1 využiteľným podlažím, ▪ v prípade potreby výstavbu podmieniť realizáciou účinných protipovodňových opatrení na náklady investora stavby, ▪ odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých rodinných domov alebo zariadení občianskej vybavenosti, ▪ pozdĺž južného brehu Leštinského potoka ponechať komunikačný koridor na prístup správcu vodného toku a na prístup do západnej časti funkčnej plochy, ▪ v častiach územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je výstavba podmienená inžiniersko-geologickým prieskumom a súhlasom jeho spracovateľa s výstavbou; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 60 % z celkovej výmery pozemku občianskej vybavenosti alebo pozemku polyfunkčného objektu s občian. vybavenosťou, ▪ podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rodinných domov;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
ZÚ 02, ZU 03	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná funkcia - občianska vybavenosť a bývanie, ▪ prípustná doplnková funkcia - drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, • rešpektovať podmienky ochranného pásma NKP č. ÚZPF SR 228/0 (kostol drevený, ev. a.v. artikulárny), ▪ vysoké nároky na úroveň architektonického riešenia objektov na pozemkoch, do ktorých zasahuje ochranné pásmo NKP, ▪ pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby v danej lokalite, ulici (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), zachovať drobnú mierku stavieb a tvaroslovie regiónu, ▪ v prípade potreby výstavbu podmieniť realizáciou účinných protipovodňových opatrení na náklady investora stavby, ▪ odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých rodinných domov alebo zariadení občianskej vybavenosti, ▪ v častiach územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je výstavba podmienená inžinier.-geologickým prieskumom a súhlasom jeho spracovateľa s výstavbou; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 60 % z celkovej výmery pozemku občianskej vybavenosti alebo pozemku polyfunkčného objektu s občan. vybavenosťou, ▪ podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov rodinných domov;
ZÚ 04;	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním (existujúce)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná funkcia - občianska vybavenosť a bývanie, ▪ prípustná doplnková funkcia - drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, ▪ rešpektovať podmienky ochrany národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“), zapísanej v registri nehnuteľných pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR (kúria, solitér, č.ÚZPF SR 2766/0), na uvedenú NKP sa podľa platného znenia pamiatkového zákona vzťahuje ochrana vyplývajúca z pamiatkového zákona, dotýkajúca sa individuálnej ochrany vlastnej veci, ako aj ochrany, vyplývajúcej z povinnosti trvalého udržiavania vhodného prostredia kultúrnej pamiatky, ▪ v bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP. Bezprostredné okolie NKP je priestor v okruhu desiatich metrov od obvodového plášťa stavby, ▪ vysoké nároky na úroveň architektonického riešenia objektov na pozemkoch, do ktorých zasahuje ochranné pásmo NKP, ▪ pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby v danej lokalite, ulici (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), objemové a architektonické riešenie musí rešpektovať dominantnú funkciu NKP „kúria č.ÚZPF SR 2766/0“ na funkčnej ploche ZU 04, ▪ odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých rodinných domov alebo zariadení občianskej vybavenosti, ▪ v častiach územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti), je 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 50 % z celkovej výmery pozemku občianskej vybavenosti alebo pozemku polyfunkčného objektu s občan. vybavenosťou,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
		výstavba podmienená výsledkom geologického prieskumu;	
ZÚ 05;	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a výrobou (navrhované)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná funkcia - občianska vybavenosť a výroba, ▪ prípustná doplnková funkcia - bývanie, ▪ nepripustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky, s vysokými nárokmi na objem nákladnej dopravy, ▪ výstavba je podmienená inžiniersko-geologickým prieskumom a súhlasom jeho spracovateľa s výstavbou, • strechy sedlové so sklonom min. 18 °, hrebeň strechy max. 10 m od najnižšieho bodu terénu na obvode stavby, • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, • v prípade výrobných funkcií z vnútornej strany výrobného areálu pri hraniciach zmiešaného územia s bývaním vysadiť pás izolačnej zelene (zmiešané dreviny ihličnaté a listnaté, vysoké aj nízke), ▪ odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ min. 30 % z celkovej výmery funkčnej plochy má tvoriť zeleň;
ZÚ 06, ZU 09	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná funkcia - občianska vybavenosť a bývanie, ▪ prípustná doplnková funkcia - drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), nepripustné sú prevádzky náročné na dopravu, ▪ zachovať objemové a architektonické riešenie skupiny pôvodných jednotraktových obytných domov na parc.č. 65, 66, 69, 70, 73, 74, 76, 78/2, 78/3, 79/3, 82/4 na pozemkoch s pôvodnou úzkou parceláciou, ▪ pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby v danej lokalite, ulici (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), zachovať drobnú mierku stavieb a tvaroslovie regiónu, ▪ na západnom okraji funkčnej plochy ZÚ 06 sú v centrálnom priestore obce z architektonického hľadiska nevyhovujúce objekty bývalého poľnohospodárskeho družstva - riešiť zvýšenie ich architektonickej úrovne komplexnou prestavbou, ▪ odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých rodinných domov alebo zariadení občianskej vybavenosti, ▪ v častiach územia, ktoré je ohrozené zosuvmi (podľa vyznačenia v grafickej časti, je výstavba podmienená výsledkom geologického prieskumu; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezvyšovať podiel zastavanej plochy na pozemkoch s pôvodnou úzkou parceláciou, ▪ u ostatných pozemkov podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 50 % z celkovej výmery pozemkov jednotlivých objektov,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	Miera využitia územia
ZÚ 08	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná funkcia - občianska vybavenosť a bývanie, ▪ prípustná doplnková funkcia - drobná remeselná činnosť bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie (hluk, zápach, vibrácie a pod.), neprípustné sú prevádzky náročné na dopravu, ▪ pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby v danej lokalite, ulici (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), zachovať drobnú mierku stavieb a tvaroslovie regiónu, ▪ vzdialenosť objektov s bývaním a občianskou vybavenosťou min. 6 m od okraja cesty, novostavby v prelukách umiestňovať na stavebnú čiaru susedných existujúcich rodinných domov, ▪ odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých rodinných domov alebo zariadení občianskej vybavenosti; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezvyšovať podiel zastavanej plochy na pozemkoch s pôvodnou úzkou parceláciou, ▪ u ostatných pozemkov podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 50 % z celkovej výmery pozemkov jednotlivých objektov,
ZV 01	plochy verejnej zelene	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia - verejná zeleň (s pamätníkom SNP) • prípustné doplnkové pešie plochy a drobné vybavenie (lavičky, osvetlenie, a pod.) • iné funkcie sú neprípustné 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy zelene majú tvoriť min. 80 % z celkovej výmery funkčnej plochy;
ZV 02	plochy verejnej zelene	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia - verejná zeleň s vysokým podielom plôch zmiešanej drevinnej vegetácie (listnaté a ihličnaté stromy), • prípustné doplnkové pešie plochy, drobné vybavenie pre oddych obyvateľov a návštevníkov všetkých vekových kategórií a hry detí (lavičky, preliezačky, osvetlenie, a pod.) • iné funkcie sú neprípustné • 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy zelene majú tvoriť min. 90 % z celkovej výmery funkčnej plochy, z toho min. 60% plochy drevinnej vegetácie;
ZV 03	plochy verejnej zelene	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia - verejná zeleň • prípustné doplnkové pešie plochy a drobné vybavenie (lavičky, osvetlenie, a pod.) • iné funkcie sú neprípustné 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy zelene majú tvoriť min. 80 % z celkovej výmery funkčnej plochy;

Článok 5

Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- (1) občianskou vybavenosťou sú rôzne druhy zariadení v území, ktorých prevádzkou sa zabezpečuje poskytovanie služieb obyvateľom a návštevníkom obce :
- (2) Nekomerčnú (verejnoprospešnú) vybavenosť tvoria zariadenia školstva, kultúry, telovýchovy a športu, zdravotníctva (čiastočne - štátne zariadenia), sociálne služby, verejná správa.
- (3) Komerčnú vybavenosť tvoria zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a ubytovania, výrobné a nevýrobné služby, ako aj časť súkromných zariadení v ostatných odvetviach (zdravotníctvo, sociálne služby a pod.)
- (4) pri jednotlivých druhoch verejnoprospešných stavieb rešpektovať umiestnenie, určené územným plánom;
- (5) zdravotnícke a sociálne zariadenia je možné umiestniť v rámci plôch, určených pre občiansku vybavenosť a bývanie;
- (6) komerčnú základnú vybavenosť umiestňovať v rámci plôch, určených pre občiansku vybavenosť, polyfunkčné plochy s funkciou vybavenosť - bývanie, polyfunkčné plochy s funkciou rekreácia - bývanie a v obytnom území;
- (7) pri umiestnení vybavenosti v obytnom a funkčne zmiešanom území rešpektovať výškové zónovanie a mierku okolitého prostredia;
- (8) komerčnú vyššiu a špecifickú vybavenosť, prevádzky výrobných služieb a vybavenosť s vyššími plošnými a objemovými nárokmi umiestňovať v území, určenom pre funkciu „občianska vybavenosť“;
- (9) parkovacie a odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch zariadení občan. vybavenosti;

Článok 6

Zásady a regulatívy riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- (1) rešpektovať komunikačnú kostru, navrhnutú v územnom pláne obce a v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii (ÚPN VÚC Žilinského kraja);
- (2) chrániť územie pre navrhované automobilové, pešie, cyklistické komunikácie;
- (3) chrániť územie pre navrhované zastávky hromadnej dopravy, verejné odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá;
- (4) navrhované miestne komunikácie, ich vzájomné dopravné prepojenia, pešie trasy a statickú dopravu riešiť v zmysle platných STN a technických predpisov;
- (5) rešpektovať ochranné pásma existujúcich a navrhovaných sietí technickej infraštruktúry a vodných tokov v území;
- (6) územne chrániť koridory a plochy existujúcich a navrhovaných trás a zariadení inžinierskych sietí (trasy komunikácií, vodovodov, kanalizácie, elektrických a telekomunikačných vedení, plynovodov, plochy trafostaníc, čerpacích staníc odpadových vôd, prečerpávacích staníc pitnej vody a pod.);
- (7) zásobovanie územia pitnou vodou riešiť napojením na existujúci vodovod;
- (8) do doby vybudovania verejnej kanalizácie splaškové vody zachytávať v nepriepustných žumpách; po vybudovaní verejnej kanalizácie ich odvádzať napojením do existujúcich a navrhovaných kanalizačných zberačov s čistením v ČOV Dolný Kubín v k.ú. Oravská Poruba-Gäcel';
- (9) elektrické a telekomunikačné vedenia v zastavanom území realizovať ako podzemné - kábelové, dĺžka výbežkov od zdroja max. 350 m;

Článok 7

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

(1) V súlade s ustanoveniami zákona č.49/ 2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) rešpektovať podmienky ochrany objektov, ktoré sú zapísané v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR. V riešenom území sú to :

- **KOSTOL DREVENÝ ARTIKULÁRNY**, ev.a.v., ÚZPF SR č. **228/0**, parc.č.1, súp.č.12;
- **FARA A SÝPKA**, ev.a.v., ÚZPF SR č. **11601/1-2**, parc.č.4, súp.č.14 ;
- **KÚRIA**, radová, ÚZPF SR č. **2764/0** parc. č. 152/1, 152/3, súp.č.24, 25 ;
- **KÚRIA**, solitér, ÚZPF SR č. **2766/0**, parc.č. 56/2, súp.č.67 ;
- **DOM ĽUDOVÝ**, zrubový, ÚZPF SR č.**2767/0**, parc.č. 160, súp.č.65 ;

Artikulárny kostol sa do dnešných dní zachoval v neporušenom intaktnom stave a v autentickom prírodnom prostredí. Jeho architektúry, zrubovej konštrukcie a ani vnútornej výzdoby a mobiliáru sa nedotkli takmer žiadne novodobé rušivé stavebné zásahy a úpravy. Predmet ochrany sa preto musí stotožniť s celou zrubovou konštrukciou objektu, jeho celkovým architektonickým výrazom, s použitými stavebnými materiálmi, prvkami a detailmi a s celou vnútornou maľovanou výzdobou, vrátane kompletne dochovaného vnútorného liturgického zariadenia (oltár, kazateľnica, krstiteľnica, sakristia, pohrebná zástava, patronátne lavice, maľované emporie, maľované doskové obklady stien, maľovaný trámový strop, maľovaná dodatočná podperná konštrukcia trámového stropu a pod.). Drevený kostol je jedným z piatich do dnešných dní zachovaných artikulárnych kostolov Evanjelickej a. v. cirkvi na Slovensku. Tvorí jeden z najzväčnejších drevených sakrálnych objektov na celom území Slovenska. Jeho architektúra a konštrukčné riešenie azda najlepšie zodpovedá pôvodným modelom artikulárnych chrámov z konca 17. storočia. **Objekt bol v roku 2008 zapísaný do Zoznamu svetového kultúrneho a prírodného dedičstva UNESCO ako jeden z ôsmich kostolov na Slovensku. Objekt má vyhlásené ochranné pásmo NKP.**

Budova fary predstavuje kvalitnú vidiecku klasicistickú architektúru s množstvom zachovaných remeselných prvkov v interiéri. Stavba disponuje tiež pôvodnou stavebnou hmotou a konštrukčnými materiálmi a má architektonické, a v súvislosti s kostolom tiež urbanistické pamiatkové hodnoty.

Objekt sýpky predstavuje kvalitnú ľudovú vidiecku architektúru so zachovanými remeselnými prvkami v interiéri. Stavba disponuje tiež pôvodnou stavebnou hmotou a konštrukčnými materiálmi a má architektonické, v súvislosti s farou a kostolom tiež urbanistické pamiatkové hodnoty. Predmetom pamiatkovej ochrany sú pôvodné stavebné hmoty a konštrukčné materiály, interiérové remeselné prvky - zárubne, dvere, okenná výplň, zámka. Taktiež dispozičné členenie interiéru objektu a ďalšie hodnotné veci, ktoré môže odhaliť prípadný pamiatkový výskum.

Kúria súp. č. 24, 25, bola postavená v 2. polovici 18. storočia ako šľachtické vidiecke sídlo. Je vhodnou ukážkou profánnej architektúry v regióne dolnej Oravy, reflektujúca architektonický názor daného obdobia - neskorého baroka. Architektonické výrazové prostriedky sa na objekte uplatňujú v zjednodušenej forme. V 19. storočí bol upravený v duchu klasicizmu, kedy bol k objektu pristavaný charakteristický portikus. Jeho dominantné umiestnenie na rozľahlej parcele, ktorá bola sadovnícky upravená, už nie je možné v súčasnosti vnímať, nakoľko pôvodná parcela bola rozdelená na stavebné pozemky a dominantnosť objektu zaniká v mladšej zástavbe.

Kúria, súp.č. 67, predstavuje svojim architektonickým výrazom, dispozičným riešením a konštrukciami výrazné architektonické a umelecko-historické hodnoty. K významu tohto objektu prispieva aj jej stavebno-historický vývoj, dokladajúci vývoj architektúry daného typologického druhu.

Dom ľudový je súčasťou pôvodnej radovej zástavby obce Leštiny, z ktorej dodnes existuje už len niekoľko solitérnych objektov. K domu pôvodne patrila hospodárska zrubová budova v zadnej časti dvora, ktorá už neexistuje. Dom s pavlačou z 30-tych rokov 19. storočia patrí k dolnooravskému typu domov. Zachoval si svoju autentickú podobu, pôvodnú konštrukciu zrubu, krov, omietky, vročenie, výplne a obloženie dverí a okien, pavlač. Dom ľudový predstavuje ľudové staviteľstvo so zachovanou historicko-dokumentačnou, funkčnou a estetickou hodnotou s nadregionálnym spoločenským významom. Dom ľudový má dodnes

zachovaný pôvodný vzhľad, charakteristický pre dolnooravský región. Dom plní rekreačnú funkciu.

Na uvedené NKP sa vzťahuje ochrana vyplývajúca z pamiatkového zákona, dotýkajúca sa individuálnej ochrany vlastnej veci, vrátane ich bezprostredného okolia. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP. Bezprostredné okolie NKP je priestor v okruhu desiatich metrov. Vzdialenosť sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak NKP je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je NKP aj pozemok. Využívanie a prezentácia nehnuteľnej NKP sú možné len takým spôsobom, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote. Všeobecnou podmienkou pamiatkovej ochrany je individuálny prístup ku každému objektu NKP a jej prostrediu, s cieľom zachovania jej špecifických hodnôt, jedinečnosti, ako aj hodnôt prostredia, do ktorého je situovaná.

Na území katastra Leštiny sa nachádza územie, vyhlásené ako **ochranné pásmo NKP** (artikulárny drevený kostol), na ktoré sa vzťahuje ochrana podľa pamiatkového zákona. Na území katastra Leštiny sa nenachádza žiadna NKP evidovaná ako chránená zeleň podľa pamiatkového zákona.

Na území katastra Leštiny sa nenachádzajú žiadne plochy, ktoré by boli pamiatkovými územiami vyhlásenými podľa pamiatkového zákona - pamiatková zóna, resp. pamiatková rezervácia.

- (2) Z dostupnej **evidencie archeologických nálezísk na Slovensku** - CEANS sú v k.ú. území Leštiny evidované:

- poloha neznáma - bronzová ihlica - datovanie: lužická kultúra,
- bližšie neurčená poloha - sídlisko - datovanie: lužická kultúra

Podľa § 40 ods.4 pamiatkového zákona a § 127 zákona 50/1976 Zb. o ÚPP a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález KPÚ Žilina. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonať všetky opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s KPÚ. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Pri akejkoľvek stavebnej činnosti je potrebné oslovovať príslušný orgán pamiatkovej ochrany (v súčasnosti Krajský pamiatkový úrad Žilina), ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie, bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia ku stavbe.

- (3) Na území obce sa nachádzajú **architektonické a urbanistické pamiatky a pamätihodnosti**, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty:

Architektonické pamiatky:

- skupina pôvodných rodinných domov - parc.č.65, 66, 69, 70, 73, 74, 76, 78/2, 78/3, 79/3, 82/4;
- sýpka - parc.č.1179/1;
- drevená sýpka - 192/5;
- murované sýpky - 195/2;

Pamätníky:

- Pamätník SNP - parc.č.148/3;

Pamätné tabule:

- pamätná tabuľa venovaná občanom padlým počas SNP, umiestnená je na budove obecného úradu,
- pamätná tabuľa venovaná Jozefovi Gašparíkovi Leštinskému, je osadená na budove obecného úradu, keďže rodný dom Jozefa Gašparíka sa nezachoval.

a ďalšie.

Tento zoznam je podkladom k spracovaniu evidencie pamätihodností obce podľa §14 pamiatkového zákona, ktorú by mala viesť Obec Leštiny.

Článok 8

Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

(1) Ochrana prírodných zdrojov

- a) V katastrálnom území Leštiny nie je evidované žiadne chránené ložiskové územie, dobývacie priestory, ani staré banské diela. Pri spracovaní územného plánu obce nebudú dotknuté záujmy, chránené podľa banských predpisov.
- b) V riešenom území je podľa údajov ŠGÚDŠ Bratislava evidovaná 1 upravená skládka odpadov, vyznačená v grafickej časti územného plánu.
- c) V katastrálnom území Leštiny sú evidované zosuvné územia (svahové deformácie) - sú vyznačené v grafickej časti územného plánu. Výskyt potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je podľa platného znenia geologického zákona vymedzený ako **riziká stavebného využitia územia**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým posudkom, príp. prieskumom.
- d) Na juhozápadnom okraji obce je evidovaná odvezená skládka odpadov - v prípade výstavby na ploche bývalej skládky je potrebný inžiniersko-geologický posudok.
- e) Katastrálnym územím Leštiny pretekajú vodné toky Leštinský potok a Medzihradník s ich prítokmi. V územnom pláne je potrebné rešpektovať platný zákon o vodách, príslušné platné technické normy „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, „Úpravy riek a potokov“ a pod. Zachovať ochranné pásmo vodných tokov v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami, škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

(2) Ochrana prírody a tvorba krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

- a) Do riešeného územia zasahuje Chránené vtáčie územie Chočské vrchy s identifikačným kódom územia: SKCHV050 a rozlohou 16 817,5 ha. Je súčasťou sústavy chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorá má zabezpečiť ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a prírodných biotopov na území štátov EÚ. Chránené vtáčie územia sú vyhlásené v zmysle európskej Smernice Rady č. 2009/147/ES o ochrane voľne žijúcich vtákov. Vyhláškou č. 26/2011 Z. z. sa chránené vtáčie územie Chočské vrchy ustanovilo podľa § 1 na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu: sokola sťahovavého, orla skalného, výra skalného, tetra hlučáňa, d'atľa trojprstého, žlny sivej, kuvika kapcavého, kuvika vrabčieho, jariabka hôrneho a strakoša sivého a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.
- b) Vyhláška č. 26/2011 Z. z. ustanovuje spôsoby regulácie nepriaznivých ľudských aktivít na kritériové druhy vtákov:

- mechanizovanú lesohospodársku činnosť a rekultivácie v okolí hniezd orla skalného a sokola sťahovavého,
 - odstraňovanie alebo poškodzovanie hniezdných alebo dutinových stromov dubníka trojprstého, kivička vrabčieho, pôtika kapcavého a žlny sivej,
 - realizáciu odstrelov v lomoch v blízkosti hniezda výra skalného.
- c) V zastavanom území sa nachádza osobitne chránená časť prírody a krajiny - chránené stromy Skupina líp pri kostole (*Tilia platiphyllos scop.*) v počte 3 ks s evidenčným číslom štátneho zoznamu S 26, k.ú. Leštiny, číslo parcely 1, vyhlásené VZV KÚ v Žiline, 5/1996, 17. 12. 1996. Chránené stromy sú v pôsobnosti Správy CHKO Horná Orava a platí tu 2. stupeň ochrany v zmysle § 49 zákona č. 543/ 2002 Z.z. Ošetrenie chránených stromov je možné realizovať v súlade s platnými právnymi predpismi (v súčasnosti §17 ods. 5 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov). Lípy, ktoré sa nachádzajú na parcele č. 2, nie sú chránené stromy, výrub drevín, ošetrenie a náhradnú výsadbu konkretizuje § 46 až § 48 zákona č. 543/ 2002 Z.z., v uvedenom prípade na vydanie rozhodnutia podľa zákona je kompetentná príslušná obec.
- d) Na ostatných častiach katastrálneho územia obce platí všeobecná ochrana prírody a krajiny a prvý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- e) V k.ú. obce Leštiny sú evidované genofondové plochy :
- Leštinské lúky - južne orientované teplomilné lúky a pasienky s kríkmi (trnky, šípky, hlohy,...) s výskytom početnej populácie penice jarabej (*Sylvia nysoria*) a dudka chochlatého (*Upupa epops*)
 - Krížová (Zákluky) - južne orientované teplomilné lúky a pasienky s výskytom teplomilného plaza zmijovca hladkého (*Coronella austriaca*).
- f) Podľa ÚPN VÚC Žilinského kraja (Združenie „VÚC Žilina“ 1998) vrátane všetkých jeho platných zmien a doplnkov do riešeného k.ú. Leštiny zasahujú nasledovné prvky ÚSES:
- Jadrové územie národného významu - Chočské vrchy (časť),
 - Regionálny biokoridor č.3/10 - Leštinský potok (hydricko-terestrický).
- g) V riešenom území v priestoroch a lokalitách s vysokou krajinnoekologickou hodnotou sú navrhnuté tieto prvky kostry miestneho územného systému ekologickej stability:
- biocentrum miestneho významu MBc 1 s rozlohou 216,80 ha: lesný porast a podhorská lúka v J časti k. ú.,
 - biocentrum miestneho významu MBc 2 s rozlohou 23,59 ha: lesný porast v S časti k.ú.
 - biocentrum miestneho významu MBc 3 s rozlohou 46,21 ha: lesný porast a zarastajúci pasienok v S časti k.ú.,
 - biokoridor miestneho významu MBk 1 (hydricko-terestrický): prítok Leštinského potoka,
 - biokoridor miestneho významu MBk 2 (terestrický): tvorí ho nelesná drevinná vegetácia,
 - biokoridor miestneho významu MBk 3 (hydricko-terestrický): tvorí ho nelesná drevinná vegetácia a brehové porasty
 - interakčný prvok IP: mozaika trávnych porastov, sadov s prítomnosťou starých sýpok.
- h) Z požiadaviek ochrany prírody a krajiny vyplýva potreba rešpektovať nasledovné regulatívy:
- stavby umiestňovať min. 6 m od vodných tokov a vodných plôch, zároveň zachovať príp. doplniť brehové porasty v rozmedzí ich ochranných pásiem,
 - rešpektovať ochranu chráneného vtáčieho územia, chránených stromov a genofondových plôch,

- na genofondových plochách nemeniť kultúru (nezalesňovať, neumiestňovať stavby)
- na vodných tokoch nevytvárať bariéry, prahey, nebudovať malé vodné elektrárne,
- v katastri obce neplánovať budovanie veterných elektrární,
- zamedziť rozptýlenej obytnej zástavbe vo voľnej krajine, nevytvárať izolované urbanistické celky, aj z dôvodu následnej výstavby prístupových komunikácií k nim.

(3) Navrhované ekostabilizačné Opatrenia, vyplývajúce z Krajinnokoekologického plánu Leštiny (T. Šolomeková, I. Kmet', 2013)

a) Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

- obmedziť výkon činností v chránenom vtáčom území podľa stavu obsadenosti známych hniezd a hniezdisk kritériových druhov: vykonávanie mechanizovaných prác pri hospodárení v lese, alebo rekultivácie pozemkov od 15. marca do 31. júla; odstraňovanie alebo poškodzovanie hniezdných alebo dutinových stromov (Vyhláška č. 26/2011 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Chočské vrchy),
- zachovávať pôvodné druhové zloženie lesov podľa zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie, v ktorej prevažujú bukové lesy,
- po nepôvodných smrekových monokultúrach obnovovať listnatý alebo zmiešaný les s ponechávaním prirodzeného zmladenia,
- rekultivovať lesné cesty, ktoré vznikli pre účely ťažby,
- udržiavať prípadne obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou, porasty popri poľných cestách a okolo vodných tokov, na hraniciach medzi honmi,
- účinne podporovať extenzívne lúčno-pasienkárske využívanie podhorských častí (najmä kosenie a prepásanie),
- zachovať štruktúry ekotónu les/bezlesie ako dôležitého ekostabilizačného prvku v krajine,
- na trávnych porastoch s indikovanými potenciálnymi zosuvmi zachovať, prípadne vysadiť po vrstevnici viacúčelové vegetačné pásy, ktoré majú ekostabilizačnú funkciu,
- udržať mozaikovitosť využívania krajiny: striedanie plôšok maloblokovej pôdy, stromovej, krovinej a bylinnej vegetácie, trávnych porastov, sadov s prítomnosťou starých hospodárskych budov,
- zvyšovať diverzitu agrárnych ekosystémov rozčlenením veľk blokovej ornej pôdy na mozaiku maloblokových polí, medzí, vetrolamov, stromoradií, drevinnej vegetácie, trvalých trávnych porastov a mokradií,
- žatevné práce vykonávať od stredu poľa k okraju, alebo od jedného okraja pozemku k druhému, aby malo vtáctvo a iné živočíšstvo šancu uniknúť do bezpečia,
- ochrániť pôdu a vodu pred znečistením poľnohospodárskymi odpadmi, agrochemikáliami, pohonnými hmotami a olejmi a ich správne skladovanie a manipulácia,
- ponechať v mozaike maloblokovej pôdy a veľk blokovej pôdy dostatočný počet solitérnych a dutinových stromov,
- podporiť ekologické hospodárenie v obci,
- revitalizovať prameniská, malé vodné toky,
- podporovať samoregulačné procesy (napr. inštaláciou hniezdných podložiek pre dravce loviace hlodavce a búdok pre hmyzožravé vtáctvo),
- systematicky monitorovať a odstraňovať, nerozširovať nepôvodné a invázne druhy rastlín,
- zamedziť ďalšej fragmentácii brehových porastov (vypilovanie, vypaľovanie, presekávanie, zavážanie odpadmi), ktorá podporuje šírenie invázných druhov rastlín v území,

- v prípade výrubu brehových porastov zabezpečiť ich obnovu z miestnych druhov a v štruktúre blízkej prirodzenej,
- vylúčiť mechanizovanú kosbu okrajov poľných ciest od 1. marca do 15. júna,
- neaplikovať pesticídy a insekticídy na plochách v bezprostrednom okolí navrhovaných biocentier,
- navrhované investície v katastri obce zosúladiť s krajinným rázom podhorskej krajiny a vylúčiť tie aktivity, ktoré by ohrozovali štruktúru a kvalitu lesných ekosystémov zabezpečujúcich vysokú biodiverzitu a ekologickú stabilitu krajiny,
- vybrané biocentrá ochrániť pred živelným využívaním a disturbanciou človekom,
- zamedziť opúšťania pôdy a zarastaniu pozemkov na bývalých trávnych porastoch,
- asanovať všetky nepovolené skládky odpadu a zamedziť vzniku nových skládok.

b) Opatrenia na ochranu vodných tokov

- vylúčiť výrub a chrániť štruktúru porastov v blízkosti toku, ktoré zadržávajú prudké dažde, spomaľujú odtok a vsakovanie vody a zamedzujú erózii,
- napriamene a vybetónované koryto Leštinského potoka v centre obce revitalizovať - obnoviť koridorové a iné funkcie ekosystémov tokov,
- vysadiť kompaktné a funkčné prirodzené brehové porasty v okolí potoka tečúceho popri futbalovom ihrisku, ktoré zamedzia prehrievaniu vody, poklesu obsahu kyslíka, zníženiu samočistiacich procesov a eutrofizácii,
- udržiavať vekovú skladbu brehových porastov v okolí Leštinského potoka a bezmenných potôčikov,
- zachovať prirodzené meandrovanie tokov a dostatočnej šírky ochranných zón pre pohyb koryta,
- ochrániť množstvo a kvalitu napájajúcich vodných tokov pre Leštinský potok,
- zamedziť vypúšťaniu odpadových vôd (z poľnohospodárskej výroby do vodných tokov, domov)
- umiestňovať lesné cesty mimo vodných tokov vrátane brehových porastov,
- podporovať úpravy pobrežných drevín (vřba) tzv. zrezávaním na hlavu vo výške 2 m nad terénom, čím sa zlepšia odtokové pomery toku a zvýši sa diverzita štruktúry brehových porastov,
- preferovať biologické spôsoby hnojenia a chemickú ochranu rastlín, čím sa zníži negatívny dopad na kvalitu povrchových a podzemných vôd,
- zamedziť priesakom z polí,
- vytvoriť podmienky pre realizáciu dostatočného počtu malých vodozádržných stavieb, ktoré zabezpečia zníženie povrchového odtoku na lesných, poľných cestách a zväžniciach,
- nezasahovať ťažkou mechanizáciou a neobhospodarovať bezprostredné okolie vodných plôch, pretože tieto mokrade sú veľmi citlivé na vplyvy erózie,
- podporiť vybudovanie kanalizačnej siete v obci.

c) Opatrenia na ochranu poľnohospodárskej pôdy

- prehodnotiť plošný rozsah obrábanej veľkoblokovej pôdy a vypracovať návrh na optimalizovanie jej veľkosti v rámci mozaikových štruktúr (vysadiť pásy medzí, remízok a vetrolamov, ktoré chránia pôdu pred nadmerným vysúšaním a odnosom vrchnej časti pôdneho horizontu, zároveň sú stanovišťom pre prirodzených predátorov živiacich sa škodcami na kultúrnych plodinách),
- zachovať maloblokovú ornú pôdu a bylinné medze medzi poličkami s výskytom krovín a solitérnych stromov,
- zachovať výmeru trávnych porastov/bezlesia,
- dlhodobo nevyužívané lúky, ktorým hrozí zarastanie drevinami aspoň raz za 2 roky v jesennom období prekosiť alebo mulčovať,
- neaplikovať mulčovanie (len v nutných prípadoch), pretože vedie k eutrofizácii lúky,
- odstraňovať sukcesné dreviny a vyhrabávať starinu,

- kosiť lúky od ich stredu k okrajom, alebo po pásoch, aby malo vtáctvo a iné živočíchy šancu uniknúť do bezpečia,
 - posunúť dátum prvej kosby v prípade podhorských lúk na obdobie po 31. júli, aby sa umožnilo vyhniezdiť ustupujúcim druhom poľnohospodárskej krajiny (chrapkáč poľný),
 - zabezpečiť rovnomerné vypásanie pasienkov a kosenie lúk,
 - na pasienkoch vykášanie nedopaskov pri ukončení pasienia, pravidelné odstraňovanie náletových a výmladkových drevín,
 - redukovať nálet aj na okrajoch kosených plôch vzhľadom na to, že aj tieto okraje sú súčasťou biotopov poloprírodných a prírodných TTP. Po likvidácii náletu plochy vykášať alebo extenzívne prepásať,
 - na pasiených plochách je potrebné udržiavať únosné zaťaženie a zabrániť nadmernému udupávaniu a vzniku erózie,
 - zachovať existujúce mláky a iné mokrade,
 - na reliéfe postihnutom svahovými deformáciami realizovať protierózne opatrenia, aby sa zamedzilo prípadným svahovým zosuvom počas intenzívnych zrážok, používaním vhodných agrotechnických postupov pri obrábaní pôdy a podporiť mozaikovitost' obhospodarovania striedaním plôch TTP, nelesnej drevinnej vegetácie a maloblokovej ornej pôdy.
- d) **Opatrenia na ochranu lesných pozemkov**
- podporovať obnovu prirodzeného druhového zloženia lesov (bukové lesy, zmiešané lesy),
 - po nepôvodných smrekových monokultúrach obnovovať listnatý alebo zmiešaný les s ponechávaním prirodzeného zmladenia,
 - nenarušovať ťažkými mechanizmami pôdu a bylinné poschodie,
 - ponechávať dostatočné množstvo starých porastov, stojace i ležiace mŕtve drevo.
- e) **Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny**
- zachovať harmonický obraz lúčno-pasienkárskej krajiny s prítomnosťou starých hospodárskych budov v centre obce so zvýšením zastúpenia ovocných drevín,
 - vytvárať v nových navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných plochách uličnú alebo areálovú zeleň so živými plotmi, trávnikmi a drevinovou vegetáciou prirodzeného charakteru s prihliadnutím na Leštinský potok a jeho charakteristické porasty tvorené jelšou a vrbou,
 - rozvíjať ekologické poľnohospodárstvo, podporiť pasienkárstvo.
- f) **Opatrenia na skvalitnenie rekreačných služieb**
- vytvoriť podmienky pre obnovenie povedomia obyvateľov o kultúrnej a poľnohospodárskej činnosti obce podporou kultúrnych aktivít poukazujúcich na tradičné formy využívania zeme a plodín v obci: pasienie oviec, prezentácia ľudových remesiel atď.
 - podporiť aktívne formy rekreácie v obci s prihliadnutím na prítomnosť Chráneného vtáčieho územia Chočské vrchy (agroturizmus, ekoturizmus, birdwatching, gastroturizmus a pod.),
 - podporovať rozvoj turistických a cyklistických trás.
- g) **Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva**
- zamedziť znečisťovaniu a znehodnocovaniu prírodných zdrojov, ktoré súvisia s ľudským zdravím,
 - zamedziť vzniku nelegálnych skládok komunálneho odpadu,
 - vytvárať podmienky pre kompostovanie,
 - minimalizovať negatívne vplyvy výrobných prevádzok na ŽP vysadením izolačnej zelene.

h) Opatrenia na ochranu kultúrno-historických zdrojov

- zabezpečiť základnú ochranu národnej kultúrnej pamiatky, aby nedošlo k degradácii jej pamiatkových hodnôt,
- pri akejkoľvek stavebnej činnosti, prácach na národnej kultúrnej pamiatke postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- využívať a prezentovať národnú kultúrnu pamiatku v súlade s jej pamiatkovými hodnotami, zvýšiť povedomie obyvateľstva o kultúrnom dedičstve regiónu.

Článok 9

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- (1) zabezpečiť realizáciu napojenia obce na verejnú kanalizáciu s čistením v ČOV Dolný Kubín, zrušiť priame vyústenia splaškových vôd do vodných tokov, odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platných právnych predpisov;
- (2) celé katastrálne územie Leštiny spadá do stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia;
- (3) v celom katastrálnom území nie je dovolené vytvárať a využívať skládky odpadov;
- (4) znížiť podiel tepelných zdrojov na tuhé palivá a nahrádzať ich ekologickejšími zdrojmi, nezatažujúcimi ovzdušie exhalátmi (elektrina, plyn, tepelné čerpadlá, solárna energia a pod.);
- (5) zamedziť aktivizácii zosuvov nevhodnou antropogénnou činnosťou u plôch s rizikom zosuvov, vyznačených v grafickej časti územného plánu.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia

- (1) Návrh hraníc nového zastavaného územia je vymedzený v súlade s urbanistickým riešením návrhu územného plánu. V súčasnosti platné zastavané územie (k 1.1.1990) je návrhom územného plánu rozšírené o plochy v súčasnosti zastavané a plochy navrhnuté pre bytovú výstavbu, vrátane príslušnej občianskej a technickej infraštruktúry.

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

(1) Ochranné pásma

Do riešeného územia zasahujú nasledovné ochranné pásma:

(Vymedzenie vyplýva zo všeobecne platných predpisov a schválených dokumentov)

- a) **Ochranné pásmo pohrebiska** je 50 m od oplotenia, v ochrannom pásme platia obmedzenia podľa platných právnych predpisov;
- b) **Ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky č. ÚZPF SR 228/0 - Kostol drevený ev.a.v. artikulárny** - vyznačené v katastrálnej mape a v grafickej časti územného plánu. Ochranné pásmo utvára podmienky na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce;
- c) **Ochranné pásmo lesa** tvoria v zmysle zákona o lesoch pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o

využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva;

d) **Ochranné pásmo stožiarovej transformovne** z vysokého napätia na nízke napätie je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie elektrickej stanice;

e) **Cestné ochranné pásma**

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo súvisle zastavaného územia slúžia cestné ochranné pásma mimo súvisle zastavaného územia. Súvisle zastavaným územím je na účely určenia cestného ochranného pásma podľa platného znenia cestného zákona (r.2014) je územie, ktoré spĺňa tieto podmienky:

- *na súvisle zastavanom území je postavených päť a viac budov, ktorým bolo pridelené súpisné alebo evidenčné číslo a ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností,*
- *vzdialenosť medzi jednotlivými budovami, ktorých pôdorys sa na tieto účely zväčší po celom obvode o 5 m, nebude dlhšia ako 75 m, pričom vzdialenosť sa určí ako spojnica bližších rohov zväčšeného pôdorysu jednotlivých budov a pri oblúkoch sa použijú dotyčnice; spojnice medzi zväčšenými pôdorysami budov spolu so stranami upravených pôdorysov budov ohraničujú súvisle zastavané územie.*

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

a) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,

b) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi priľahlej vozovky. V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.

f) **Ochranné pásma vonkajších vedení vysokého napätia**

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu zariadení sústavy. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti, meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí :

- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- zavesené káblové vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane 2 m.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem vymedzených prípadov (§ 43, ods.14 zák. č.251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov) zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou, presahujúcou 3m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou, presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy;
 - Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu pri páde poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- g) **Ochranné pásma verejných vodovodov a verejnej kanalizácie** do priemeru 500 mm - 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia;
- h) **Ochranné pásma diaľkových káblov telekomunikačných sietí** - 1,5 m od osi na každú stranu.
- ch) **Ochranné pásma tokov** pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v zmysle platných právnych predpisov.
- i) Podľa v súčasnosti platného znenia **leteckého zákona** (r.2015) je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby :
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30, ods.1, písm.a)),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac, umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods.1, písm.b)),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§30, ods.1, písm.c)),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods.1, písm.d)).

(2) Chránené územia

- a) Do južnej časti riešeného územia zasahuje Chránené vtáčie územie Chočské vrchy s identifikačným kódom územia: SKCHV050 a rozlohou 16 817,5 ha. Je súčasťou sústavy chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorá má zabezpečiť ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a prírodných biotopov na území štátov EÚ. Chránené vtáčie územia sú vyhlásené v zmysle európskej Smernice Rady č. 2009/147/ES o ochrane voľno žijúcich vtákov. Vyhláškou č. 26/2011 Z. z. sa chránené vtáčie územie Chočské vrchy ustanovilo podľa § 1 na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu: sokola sťahovavého, orla skalného, výra skalného, tetra hlučáňa, d'atľa trojprstého, žlny sivej, kuvika kapcavého, kuvika vrabčieho, jariabka hôrneho a strakoša sivého a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Vyhláška č. 26/2011 Z. z. ustanovuje spôsoby regulácie nepriaznivých ľudských aktivít na kritériové druhy vtákov:
- mechanizovanú lesohospodársku činnosť a rekultivácie v okolí hniezd orla skalného a sokola sťahovavého,
 - odstraňovanie alebo poškodzovanie hniezdných alebo dutinových stromov d'ubníka trojprstého, kivička vrabčieho, pôtika kapcavého a žlny sivej,
 - realizáciu odstrelov v lomoch v blízkosti hniezda výra skalného.

Podľa vyhl. 26/2011 Z.z., ktorou bolo vyhlásené CHVÚ Chočské vrchy sa

(1) za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia považuje :

- a) vykonávanie mechanizovaných prác pri hospodárení v lese 1) okrem ich vykonávania v súvislosti s plnením povinnosti pri ochrane lesa, 2) alebo vykonávanie rekultivácie

- pozemkov v blízkosti hniezda orla skalného v čase od 15. marca do 31. júla a sokola sťahovavého od 1. apríla do 30. júna, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- b) odstraňovanie alebo poškodzovanie hniezdnych alebo dutinových stromov Ďatľa trojprstého, kuvika vrabčieho, kuvika kapcavého a žlty sivej okrem ich vykonávania v súvislosti s plnením povinností podľa osobitného predpisu, 3) ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- c) realizácia odstrelov v lomoch v blízkosti hniezda výra skalného, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia.

Podľa ods. (2) vyhl. sa obmedzenie výkonu činností podľa ods.1 určí každoročne do 31.10. podľa stavu obsadenosti známych hniezd a hniezdisk v roku, ktorý predchádza roku v ktorom sa obmedzenie uplatňuje, alebo ak sa po ukončení takého obmedzenia preukáže nové skutočnosti, odôvodňujúce potrebu jeho uplatnenia.

- b) V území sa vyskytujú viaceré chránené druhy rastlín a živočíchov. Je potrebné rešpektovať legislatívne opatrenia zabezpečujúce druhovú ochranu rastlín a živočíchov (Zákon č. 454/2007, ktorým sa dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, Vyhláška č. 24/2003 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, v znení novely 492/2006, 638/2007, 579/2008, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny);
- c) V zastavanom území sa nachádza osobitne chránená časť prírody a krajiny: chránené stromy. Ide o "Skupinu líp pri kostole" (*Tilia platiphyllos scop.*) v počte 3 ks s evidenčným číslom štátneho zoznamu S 26, k.ú. Leštiny, číslo parcely 1 ustanovené predpisom VZV KÚ v Žiline, 5/1996, 17. 12. 1996. Chránené stromy sú v pôsobnosti Správy CHKO Horná Orava a platí tu 2. stupeň ochrany v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z.z. Ošetrovanie chránených stromov je možné realizovať v súlade s § 17 ods. 5 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z. (v znení neskorších predpisov), ktorou sa vykonáva zákon. Lípy, ktoré sa nachádzajú na parcele č. 2, nie sú chránené stromy. Pri všeobecnej ochrane drevín je potrebné dodržiavať legislatívne opatrenia, podľa ktorých je zakázané bez súhlasu orgánu ochrany prírody dreviny rastúce mimo les rúbať, alebo inak poškodzovať. Kompetencie ochrany prírody v prípade ochrany drevín vykonáva obec;
- d) Ďalej sú v k.ú. obce Leštiny evidované **genofondové plochy** :
- Leštinské lúky - južne orientované teplomilné lúky a pasienky s kríkmi (trnky, šípky, hlohy,...) s výskytom početnej populácie penice jarabej (*Sylvia nysoria*) a dudka chochlatého (*Upupa epops*)
 - Záklúky - južne orientované teplomilné lúky a pasienky s výskytom teplomilného plaza zmijovca hladkého (*Coronella austriaca*);
- e) V katastrálnom území obce platí všeobecná ochrana prírody a krajiny a prvý stupeň ochrany podľa zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Článok 12

Určenie častí obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

- (1) Podrobné riešenie na úrovni územného plánu zóny je potrebné pred začatím výstavby obstarat' na tieto vymedzené územia :
- č. 1 - zrušená na základe výsledkov prerokovania návrhu podľa § 22 stav. zákona;
 - č. 2 - zrušená na základe výsledkov prerokovania návrhu podľa § 22 stav. zákona;
 - č. 3 - obytná zóna „Pod Slatvinou“ (BI 26);
 - č. 4 - obytná zóna „Stred“ (BI 14);
 - č. 5 - zrušená na základe výsledkov prerokovania návrhu podľa § 22 stav. zákona;
 - č. 6 - obytná zóna „Hate“ (BI 07) ;
 - č. 7 - obytná zóna „Nad kaštielom“ (BI 08);

- č. 8 - obytná zóna „Lehotská jama“ (BI 06) ;
- č. 9 - obytná zóna „Pod Kečkou“ - západná časť (BI 11);
- č. 10 - obytná zóna „Pod Kečkou“ - východná časť (BI 30);

- (2) Vo všetkých vymedzených lokalitách je územný plán zóny možné nahradiť urbanistickou štúdiou, ktorej súčasťou bude riešenie dopravy, sietí technickej infraštruktúry a určenie podrobnejších zásad priestorového usporiadania územia.
- (3) Podrobné riešenie ostatných športovo-rekreačných plôch, verejných priestranstiev a verejnej zelene je potrebné upresniť urbanistickými štúdiami.

Článok 13

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

- (1) V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa za plochy pre verejnoprospešné stavby (ďalej VPS) pokladajú :

- VPS č.01 - kostol s pozemkom;
- VPS č.02 - cintorín (starý);
- VPS č.03 - cintorín (nový);
- VPS č.04 - športový areál s parkoviskom;
- VPS č.05 - obecný úrad a kultúrne zariadenie ;
- VPS č.06 - hasičská zbrojnica ;
- VPS č.07 - verejná zeleň s drobnou architektúrou a chodníkmi;
- VPS č.08 - parkovisko ;
- VPS č.09 - dom smútku, WC;
- VPS č.10 - parkovisko;
- VPS č.11 - verejná zeleň s pamätníkom;
- VPS č.12 - verejná zeleň s drobnou architektúrou a chodníkmi;
- VPS č.13 - detské ihrisko;
- VPS č.14 - detské ihrisko;
- VPS č.15 - trafostanica TS3;
- VPS č.16 - čistiareň odpadových vôd (ČOV mliekareň);
- VPS č.17 - trafostanica TS5 ;
- VPS č.19 - trafostanica TS1;
- VPS č.20 - trafostanica TS2;
- VPS č.22 - trafostanica TS6;
- VPS č.23 - dotlačacia stanica (Pod Kečkou);
- VPS č.24 - dotlačacia stanica (Lašteky);

- (2) Verejnoprospešnými stavbami sú ďalej plochy :

- a) všetkých existujúcich a navrhovaných automobilových, peších a cyklistických komunikácií (resp. regionálnej cyklotrasy) a verejných priestranstiev,
- b) plochy zariadení verejnej dopravy - zastávok hromadnej autobusovej dopravy vrátane zastávkových pruhov,
- c) plochy všetkých líniových vedení a objektov technickej infraštruktúry (elektrické vedenia, plynovody, vodovody, kanalizácie, telekomunikačné vedenia, diaľkové káble, a pod.) vrátane ochranných pásiem.

Článok 14

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

(1) Plochy na verejnoprospešné stavby

- a) Plochy pre verejnoprospešné stavby slúžia na umiestnenie a uskutočnenie stavieb vo verejnom záujme. Za verejnoprospešné sa považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie - **zoznam verejnoprospešných stavieb je uvedený v predchádzajúcom článku č.15**. Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej časti Územného plánu obce Leštiny.
- b) V rozsahu vymedzených plôch pre verejnoprospešné stavby je možné pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb podľa platného znenia stavebného zákona pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní.

(2) Plochy na vykonanie delenia a scelovania pozemkov

Požiadavky na vykonanie delenia a scelovania pozemkov budú špecifikované podľa konkrétnych potrieb na základe podrobnejšej dokumentácie najmä na rozvojových plochách, navrhovaných týmto územným plánom.

(3) Plochy na asanáciu

Plochy na asanáciu tento územný plán nevymedzuje - nie sú nevyhnutné pre realizáciu rozvojových zámerov podľa urbanistickej koncepcie územného plánu.

(4) Plochy chránených častí krajiny

Plochy chránených častí krajiny sú vymedzené na základe osobitných predpisov. Územný plán nové plochy nad rámec vyhlásených chránených území nevymedzuje. Ohraničenie chránených častí krajiny je zobrazené v grafickej časti územného plánu.

ČASŤ TRETIA

Záverečné ustanovenia

Článok 15

Zmeny a doplnky

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

Článok 16

Uloženie Územného plánu obce Leštiny

- (1) Dokumentácia Územného plánu obce Leštiny je uložená na Obecnom úrade v Leštinách, na príslušnom stavebnom úrade a príslušnom nadriadenom orgáne územného plánovania.

Článok 17
Účinnosť nariadenia

- (1) Všeobecne záväzné nariadenie Obce Leštiny o záväzných častiach Územného plánu obce Leštiny bolo spracované na základe návrhu Územného plánu obce Leštiny (Ing. arch. Ján Kubina a kol., 2017), schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Leštinách č. U/4/2017 zo dňa 30.06.2017.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 15.07.2017.

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

Dňa 01.07.2017

Miroslav Kovalčík
starosta obce