



ZMENY A DOPLNKY č.3

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

DÚBRAVA

TEXTOVÁ ČASŤ

Obstarávateľ :

Spracovateľ ÚPD :

Hl. riešiteľ ÚPD :

Odborne spôsobilá osoba

pre obstarávanie ÚPP A ÚPD:

Obec Dúbrava

URBIA s.r.o.

Ing.arch. Tatiana Nosková, autorizovaný architekt 1089

Ing.arch. Tatiana Bachtíková,
č.p. odbornej spôsobilosti 319

NÁVRH RIEŠENIA

10/2021

OBSAH

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	5
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje	6
3. Údaje o súlade riešenia so zadaním	6
II. RIEŠENIE ZaD č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DÚBRAVA	
1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	7
2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	7
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného a obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	8
7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	8
8. Vymedzenie zastavaného územia obce	9
9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	9
10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	9
11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	9
12. Návrh dopravného a technického vybavenia	9
13. Koncepciu starostlivosti o životné prostredie	11
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	11
15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	11
16. Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na stavebné a iné účely	11
17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	14
III. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	15
Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	17
Doplňujúce údaje	18
Dokladová časť	19

ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚPN-O DÚBRAVA

Obsahujú textovú časť, ktorá sa člení na smernú a záväznú časť.

Grafická časť územnoplánovacej dokumentácie obsahuje :

Č.V.	NÁZOV VÝKRESU	FORMÁT VÝKRESU	MIERKA
1	Výkres širších vzťahov	A3	1 : 50 000
2A	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	A3	1 : 10 000
3A	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	A3	1 : 5 000
3B	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	A3	1 : 5 000
4A	Výkres verejného dopravného vybavenia územia	A3	1 : 5 000
4B	Výkres verejného dopravného vybavenia územia	A3	1 : 5 000
5	Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúceho najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a energetiky v mierke	A3	1: 5 000
7A	Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	A3	1: 5 000
7B	Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	A3	1: 5 000

V zmysle zákona č.50/76 Zb. v znení neskorších predpisov sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie dotýkajú iba jej záväznej časti. O úprave smernej časti územnoplánovacej dokumentácie rozhoduje obstarávateľ. V prípade Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Dúbrava obstarávateľ rozhodol o vypracovaní textovej časti primerane, len v tých kapitolách, ktoré sa dotýkajú predmetného riešenia.

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov úlohy : Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Dúbrava

Obstarávateľ : Obec Dúbrava

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (§2a) :

Ing.arch. Tatiana Bachtíková, OSO 319

Spracovateľ :

URBIA s.r.o. Liptovský Mikuláš

Hlavný riešiteľ : Ing. arch.Tatiana Nosková, autorizovaný architekt

Dopravná infraštruktúra : OMEGA-ALFA s.r.o., Ing. Martin Uličný, autorizovaný inžinier

Vodné hospodárstvo : ING-BAU, s.r.o., Ing. Viera Stručková, autorizovaný inžinier

Energetika : EUB, s.r.o. Liptovský Mikuláš

Odborná spolupráca : Ing.arch. Nastasia Nosková

Ing. Alena Mrázová

Dátum vypracovania :

Návrh riešenia Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Dúbrava : 10/2021

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠIA ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DÚBRAVA

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

Predmetom **Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Dúbrava** sú návrhy 4 zmien :

Zmena č. 1**Prepojenie obce Dúbrava s cestou I/18 v k.ú. Dúbrava.**

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Dúbrava riešili napojenie po poľnej ceste s výjazdom na ceste I/18. Navrhované riešenie nebolo v pripomienkovom konaní odsúhlasené z dôvodu nedostatočnej vzdialenosti navrhovaného výjazdu k existujúcim križovatkám na ceste I/18. Nový návrh dopravného napojenia obce Dúbrava je vedený cez existujúcu križovatku na ceste I/18, popri poľnohospodárskom družstve cez pozemky parc. čísla E-KN 383 a 336 a ďalej poľnou cestou až do obce Dúbrava (viď. grafická časť ZaD č.3 ÚPN-O Dúbrava), kde vyústi na budúcej križovatke pri vstupe do obce, na ul. Cintorínskej.

Pre obec je realizácia prepojenia s cestou I/18 priamo v jej katastri nevyhnutnou podmienkou ďalšieho rozvoja. V súčasnosti je obec Dúbrava prepojená s cestou I/18 cestou III/2327, ktorá je vedená v smere od obce Ľubel'a, západným smerom. Obyvatelia obce, ktorí denne dochádzajú za prácou do okresného mesta Liptovský Mikuláš, ktoré sa nachádza na opačnej strane k.ú., preto využívajú predovšetkým neupravovanú poľnú cestu, ktorá sa napája na cestu I/18 v kritickej zóne, v zákrute pri cintoríne v k.ú. Sv.Kríž. Vzhľadom na intenzitu a rozvoj dopravy je využívanie výjazdu na ceste I/18 nevyhovujúce a nebezpečné.

Výškové usporiadanie miestnych komunikácií a konfiguráciu terénu v smere od obce Ľubel'a v zimnom období zase nedovoľuje záchranných zložkám prístup do všetkých častí obce. Pre obec a jej obyvateľov je z uvedených dôvodov životne dôležité zrealizovať, čo najkratšiu spojnicu z cesty I/18 priamo do obce .

Zmena č. 2

Zmena sa týka doplnenia rozvojového zámeru „**Rekreačné domy Dúbrava** “ na základe vypracovanej urbanistickej štúdie z roku 2008 do návrhu územnoplánovacej dokumentácie a stanovenie záväzných regulatívov pre riešené územie. Jedná sa o územie, ležiace na južnej hranici zastavaného územia obce, ktoré je v súčasnosti poľnohospodárske využívané. Návrh ZaD č.3 ráta so zmenou funkčného využitia na rekreačné územie s vytvorením možnosti ďalšieho rozvoja predmetnej lokality a skompaktnenie centrálneho obytného územia obce Dúbrava, vrátane príslušnej technickej infraštruktúry.

Zmena č. 3

Doplnenie kruhového objazdu na ceste III/2327 pri výjazde k schválenej lokalite golfového areálu.

Zmena č.4

V záväznej časti ÚPN-O bude na základe Rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré rozhodlo o zmene označenia vnútroštátneho neverejného letiska na verejné medzinárodné, letisko Jasna zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

ÚPN- O DÚBRAVA

Územný plán obce Dúbrava bol vypracovaný spoločnosťou Hlina s.r.o., hl. riešiteľ : Ing. arch Boris Bartánus, schválený bol uznesením Obecného zastupiteľstva v Dúbrave č. 56/2014 zo dňa 6.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Dúbrava č. 1/2015 dňa 6.12.2014.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Dúbrava

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce Dúbrava vypracovala spoločnosť sub-techUNITY, hl. riešiteľom je Ing.arch. Boris Bartánus a schválené boli uznesením č.47/2015 zo dňa 11.12.2015. Číslo všeobecne záväzného nariadenia 2/2015 zo dňa 11.12.2015, účinnosť od 1.1.2016.

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Dúbrava

Zmeny a doplnky č.2 územného plánu obce Dúbrava vypracovala spoločnosť Urbia, hl. riešiteľom je Ing.arch.Tatiana Nosková a schválené boli uznesením č.22/2020 zo dňa 03.08.2020. Všeobecne záväzné nariadenia 2/2020 bolo vyhlásené dňa 18.08.2020, s účinnosťou od 3.9.2020.

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Návrh ÚPN - O Dúbrava - Zmeny a doplnky č.3 sú vypracované v súlade so Zadaním pre ÚPN-O Dúbrava, ktoré bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Dúbrava zo dňa 25.3.2013, číslo 23/2013.

II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DÚBRAVA**1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS**

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

Hranice riešeného územia Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Dúbrava sú vymedzené požiadavkami obstarávateľa.

Zmena č. 1

Prepojenie obce Dúbrava s cestou I/18 v k.ú. Dúbrava.

Návrh dopravného napojenia obce Dúbrava je vedený cez križovatku na ceste I/18, popri existujúcom poľnohospodárskom družstve cez pozemky parc. čísla E-KN 383 a 336, ďalej poľnou cestou až do obce Dúbrava.

Zmena č. 2

Navrhované územie „Rekreačné domy Dúbrava “ sa nachádza pri ceste III/2327, na južnej hranici zastavaného územia obce, na ploche, ktorá je v súčasnosti poľnohospodársky využívaná.

Zmena č. 3

Kruhový objazd sa nachádza v južnej časti obce Dúbrava, mimo zastavaného územia obce na ceste III/2327 pri výjazde k schválenej lokalite golfového areálu (oproti poľnohospod.družstvu).

Zmena č.4

Letisko Jasna sa nachádza v severnej časti k.ú. Dúbrava, pri poľnohospodárskom družstve jeho východná časť hraničí s k.ú. Sv. Kríž.

Do záväznej časti ÚPN-O bude na základe Rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré rozhodlo o zmene označenia z vnútroštátneho neverejného letiska na verejné medzinárodné, letisko Jasna zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

Do návrhu zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Dúbrava(2020) bol doplnený návrh záväznej časti Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN VÚC Žilinského kraja, ktoré boli schválené Uznesením č.5/4/2018 zo dňa 19.3.2018 (VZN č.49/2018) a ktorý vychádza z platného znenia záväznej časti ÚPN VÚC. Text uvádzaný návrhu zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Dúbrava je v rozsahu zodpovedajúcem aktualizácii ÚPN-VÚC regiónu Žilinského kraja vo väzbe na k.ú. Dúbrava.

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Dúbrava je návrh dopravného napojenia na cestu I/18 priamo v k.ú. obce Dúbrava a doplnenie lokality určenej pre rekreačnú funkciu. Navrhovaným riešením dôjde k optimalizácii dopravného prepojenia obce s okresným sídlom, čo je významným rozvojovým predpokladom pre ďalší rozvoj obce Dúbrava. V lokalite určenej pre rekreačnú funkciu sa uvažuje s výstavbou 10-15 rekreačných domov, čo predstavuje cca max. 90 ubytovacích miest.

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

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

Obec Dúbrava je z administratívneho hľadiska súčasťou okresu Liptovský Mikuláš a spolu s ním patrí do Žilinského kraja. Na západe obec susedí s obcou Partizánska Ľupča, Liptovské Kľačany a Ľubela, na severe s obcou Gôtovany, na východe s obcami Svätý Kríž a Lazisko a na juhu s obcou Jasenie (okres Brezno). Najbližšími mestami sú Liptovský Mikuláš (15 km) ležiaci severovýchodným smerom a na severozápade Ružomberok (23 km). Od sídla vyššieho územného celku (Žilina) je obec vzdialená 90 km.

Obec Dúbrava s počtom obyvateľov 1253 a s rozlohou katastrálneho územia 2321 ha je v smere od okresného sídla mesta Liptovský Mikuláš súčasnosti prístupná neudržiavanými poľnými cestami s výjazdom pri cintoríne, v neprehľadnej zákrute v katastri obce Svätý Kríž. Druhú prístupovú komunikáciu v smere od okresného sídla Ružomberok, tvorí komunikácia III. triedy č. 2327, ktorá prechádza do sídla Dúbrava cez obec Ľubela. Zložitost' výškových pomerov územia sídla v smere od jestvujúcej cesty III. triedy č. 2327 (Ľubela), hlavne v zimnom období predstavuje značné problémy v dopravnej dostupnosti sídla pre občanov, návštevníkov, ale hlavne pre záchranné zložky štátu. Navrhovaným riešením dôjde k optimalizácii dopravného prepojenia obce s okresným sídlom Liptovský Mikuláš.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

Zmena sa týka doplnenia rozvojového zámeru „**Rekreačné domy Dúbrava**“ na základe vypracovanej urbanistickej štúdie z roku 2008. Návrh ZaD č.3 ráta so zmenou funkčného využitia na rekreačné územie s vytvorením možnosti ďalšieho rozvoja predmetnej lokality a skompaktnebie centrálneho obytného územia obce Dúbrava. Ďalšie možnosti rozvoja lokality vyplývajú z blízkosti navrhovaného golfového areálu.

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

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

V navrhovanej zmene č.2 v južnej časti katastrálneho územia obce sa dopĺňa plocha určená pre využívanie na rekreačnú funkciu.

Hlavná funkcia : rekreácia

Prípustné funkcie : bývanie, občianska vybavenosť, šport

Vylúčené funkcie : výroba

Pre uvedenú lokalitu „Rekreačné domy Dúbrava“ bol vydaný súhlas podľa §15 ods.1 zákona SNR č.220/2004 Z.z. Krajským pozemkovým úradom dňa 06.07.2009 pod č.KPÚ-09/00362/15J.

7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

Riešená zmena č.2 – rekreačná funkcia

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia je 0,30, výška zástavby je navrhovaná na 2. NP (t.j. dve nadzemné podlažia, vrátane podkrovia). Objekty môžu byť podpivničené.

Prestrešenie objektov šikmou strechou (tvary strechy sedlová, valbová, stanová)

Architektonické riešenie objektov prispôbiť charakteru prostredia, pri výstavbe použiť prírodné materiály – drevo, kameň, a pod.

8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

Navrhované zastavané územie je definované v grafickej časti ZaD č.3 ÚPN-O Dúbrava vo výkresoch 2 a 3 .

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

12. NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ

Obec je dopravne spojená s ostatným územím prostredníctvom cesty III/2327, pričom je dopravne napojená na štátnu cestu č. I/18 Ružomberok – Liptovský Mikuláš, ktorá tvorí základnú cestnú sieť v SR cez obec Ľubľa. Časť katastrálneho územia obce Dúbrava sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Jasna.

Zmena č.1

Jedná sa o návrh dopravného napojenia obce Dúbrava, ktorý je trasovaný z cesty I/18, popri existujúcom poľnohospodárskom družstve cez pozemky parc. čísla E-KN 383 a 336 poľnou cestou až do obce Dúbrava s vyústením pri cintoríne.

Pre obec je realizácia prepojenia s cestou I/18 priamo v jej katastri nevyhnutnou podmienkou ďalšieho rozvoja. V súčasnosti je obec Dúbrava prepojená s cestou I/18 cestou III/2327, ktorá je vedená v smere od obce Ľubľa, západným smerom. Obyvatelia obce, ktorí denne dochádzajú za prácou do okresného mesta Liptovský Mikuláš, ktoré sa nachádza na opačnej strane k.ú., preto využívajú predovšetkým neupravené poľné cesty, ktoré sa napájajú na cestu I/18 v kritickej zóne v zákrute pri cintoríne v k.ú. Sv. Kríž. Vzhľadom na intenzitu a rozvoj dopravy je však využívanie výjazdu na ceste I/18 nevyhovujúce a nebezpečné.

Výškové usporiadanie miestnych komunikácií a konfiguráciu terénu v smere od obce Ľubľa v zimnom období nedovoľuje záchranných zložkám prístup do všetkých častí obce. Pre obyvateľov obce je z uvedených dôvodov životne dôležité zrealizovať, čo najkratšiu spojnicu z cesty I/18, priamo v katastri obce, ktorým prechádza cesta I/18.

Riešená komunikácia je navrhovaná v kategórii C3 MOU 6,5/30.

Zmena č.2

Jedná sa o návrh miestnej komunikácie, vrátane technickej infraštruktúry a jej zokruhovanie s cestou III/2327 a existujúcou miestnou komunikáciou v centre obce.

Komunikácia vrátane inžinierskych sietí je navrhovaná v kategórii C3 MOU 6,5/30 s chodníkom

šírky 2,0 m.

Zmena č. 3

Doplnenie kruhového objazdu na ceste III/2327 pri výjazde k schválenej lokalite Z1.

Zmena č.4

V záväznej časti ÚPN-O bude na základe Rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 02541/2015/C411-SCLVD/73575, ktoré udelilo súhlas so zmenou označenia vnútroštátneho neverejného letiska na verejné, medzinárodné letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve a športové lietanie, letisko Jasna zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

Pri návrhu a realizácii miestnych komunikácií v území doporučujeme rešpektovať ich navrhovaný skelet a navrhované funkčné triedy a kategórie, zdokumentované vo výkresoch č.2,3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záväzné časti riešenia, verejnoprospešné stavby v mierke 1:5000, 1: 10 000 a č.4 Dopravná infraštruktúra v M 1 : 5000. Miestne komunikácie je potrebné navrhovať podľa STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií.

Potrebné nápočty a situovanie odstavňových a parkovacích stojísk pre objekty rekreácie budú riešiť projektové dokumentácie. Plochy pre statickú dopravu budú zásadne situované na vlastných pozemkoch jednotlivých investorov. Nápočty je potrebné navrhovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Dúbrava navrhovali existujúci vodojem „Dúbrava“ kapacitne rozšíriť o ďalšiu akumuláciu komoru. Existujúci vodojem „Dúbrava“ sa skladá z dvoch akumulčných komôr, o objemoch 100 a 400 m³. Voda do vodojemu je privedená z dvoch zdrojov (prameňov) a to zo zdroja z Demänovskej doliny – prameň „Vývieranie“ o výdatnosti 150l/s a z prameňa z Dúbravskej doliny „Škripeň“ o výdatnosti cca 13,5 l/s.

V lokalite č.2 sa dopĺňa návrh vodovodného potrubia DN 100, čím môže prísť v budúcnosti pri zastavaní tejto lokality k zokruhovaniu celého obvodu a účinnejšej prevádzke vodovodu. Trasu navrhovaného vodovodu kopírujú ostatné siete vrátane kanalizačnej (DN 300). Zásobovanie rekreačných objektov pitnou vodou bude z verejného vodovodu.

Lokalita č.2 – Rekreačné domy

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU A ODKANALIZOVANIE:

Potreba vody: vypočítaná podľa Vyhl. č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Min. 10 – max 15 rekreačných domov :

PRIEMER. DENNÁ POTREBA VODY :

$$Q_p = 100 \times 6 \times 10 = 6\,000 \text{ l/deň} = 0,069 \text{ l/s}$$

MAXIM. DENNÁ POTREBA:

$$Q_{\max} = 6\,000 \times 2,0 = 12\,000 \text{ l/deň} = 0,138 \text{ l/s}$$

MAXIM. HOD. POTREBA:

$$Q_{\text{hod}} = 6\,000 \times 2 \times 1,8/24 = 900 \text{ l / hod} = 0,25 \text{ l/s}$$

Množstvo splaškových odpadových vôd sa rovná potrebe vody. Splaškové odpadové vody z jednotlivých objektov budú odvedené do verejnej kanalizácie.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Lokalita č.2 – Rekreačné domy

V lokalite sa dopĺňa zásobovanie elektrickou energiou v trase ostatných navrhovaných sietí technickej infraštruktúry a miestnej komunikácie, ktorá bude tvoriť súčasť navrhovanej lokality.

1. Súčasný stav

1.1 Vedenie VN

Riešené územie je v súčasnosti nezastavané. Napájanie lokality elektrickou energiou je navrhované z novovybudovaných podzemných káblových VN rozvodov realizovaných odbočením VN linky č.167 prechádzajúcej v súbehu s riešenou lokalitou v severnej časti. Pre

pokrytie výkonovej potreby danej oblasti je navrhovaná výstavba kioskovej trafostanice T19 (do 630kVA).

1.2 Vedenie NN

Priamo v riešenom území sa nízko napäťové vedenia (NN) nenachádzajú.

1.3 Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný rozvod VN nezasahujú svojím ochranným pásmom do navrhovanej zástavby. V lokalite bude potrebné doplniť novú distribučnú trafostanicu (DTS), vybudovať rozvody VN a NN. Dodržať ochranné pásmo od navrhovaných vedení.

2. Návrh zásobovania el. energiou

2.1 Energetická bilancia:

V novej zástavbe bude pre vykurovanie a na prípravu TV podľa požiadaviek investora možné využívať elektrickú energiu alebo pevné palivo. Pre výpočet nárastu odberu el. energie je počítané s inštalovaným príkonom (Stupeň elektrizácie C v zmysle STN 33 2130. Vykurovanie a ohrev teplej vody bude zabezpečený elektrickými spotrebičmi.):

Stavba	Počet nehnuteľností	Pi [kW]	Spolu Pi [kW]	Súčasnosť β	Spolu Pp [kW]
Rekreačné domy (max.)	15	12	594	0,33	139

2.2 Zdroj elektrickej energie

Potrebný príkon zdroja el. energie:

$$N = 139 / 0,7 = 199 \text{ kVA}$$

Výkon zdroja je navrhovaný najbližší vyšší: do 630 kVA

Pri predpokladanom ročnom využití maxima 750 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 52,125 MWh.

Vysoké napätie — prípojky na trafostanice v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové.

Trafostanice riešiť ako kioskové do 630 kVA.

Napojenie nových odberných miest je možné len z trafostaníc vo vlastníctve SSD a.s.

Nízke napätie – rozvody je potrebné riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max. 350 m.

13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ, DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

16. VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

ÚPN-O Dúbrava – Riešenie Zmien a doplnkov č.3 zahŕňa návrh 4 lokalít pre záber PP v katastrálnom území obce Dúbrava. Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sa týka lokalít č. 29,30,31. Na týchto lokalitách sa predpokladá trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy o výmere **1,0287 ha**.

Lokalita č. 29 (2)

- Na lokalitu „Rekreačných domov Dúbrava“ bol vydaný súhlas podľa §15 Zákona č.220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov Krajským pozemkovým úradom v Žiline dňa 06.07.2009, listom č. KPU – 09/00362/15J a to natrvalo 1,2441 ha poľnohospodárskej pôdy z pozemkov č.C KN 314/1, 314/2, 313/1, 313/2, 1290/1 druh pozemku orná pôda, BPEJ 1089002.

Lokalita č. 30 (2)

- jedná sa o návrh miestnej komunikácie v zastavanom území obce Dúbrava, pri ceste III/2327, ktorá prepája novovytvorenú lokalitu rekreačných domov s centrom obce.

Lokalita č. 31 (1)

- sa nachádza v extraviláne, v severnej časti katastrálneho územia obce Dúbrava. Jedná sa o návrh komunikácie s prepojením na cestu I/18 prechádzajúcou k.ú. Dúbrava. Komunikácia je navrhovaná popri poľnohospodárskom družstve, cez pozemky parc.č. a následne v trase jestvujúcej poľnej cesty, druh pozemku = orná pôda + ostatné plochy, ktoré sú zo záberu PP odčítané.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP sú v katastrálnom území Dúbrava chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (ďalej len BPEJ):

0906002	0965242	0969442	0165242	1068015
0911012	0965342	1014061	1065245	1068212
0963412	0965442	1063212	1065412	1069212
0963442	0968212	1064203	1065442	1069242
0965212	0968242	1065212	1066202	1089002

PREHL'AD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V RIEŠENOM ÚZEMÍ DÚBRAVA :

Žiadateľ : **OBEC DÚBRAVA**
 Spracovateľ : **URBIA sro, Liptovský Mikuláš**
 Kraj: **Žilinský**
 Okres : **Liptovský Mikuláš**

Označenie novovytvorenej lokality	Kat. územie	Funkčné Využitie / Zmena funkcie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Vybudované hydromeliorač. zariadenia	Časová Etapa realizácie	Iná informácia
		Navrhovaná funkcia	Spolu v ha	Spolu v ha	Skupina BPEJ	Výmera ha				
29	DÚBRAVA	Rekreácia, občianska vybavenosť, dopravná vybavenosť	1,2441 ha	-	7	-	Agroracio Sv. Kríž	NIE	NÁVRH	Súhlas podľa §15 zákona č.220/2004 Z.z., udelený v roku 2009 na 1,2441 ha.
					1089002					
30	DÚBRAVA	Dopravná vybavenosť, vrátane TI	0,3744	0,3744	7	0,3744	Agroracio Sv. Kríž	NIE	NÁVRH	
					1089002					
31	DÚBRAVA	Dopravná vybavenosť	0,6543	0,5493	7	0,5493	Agroracio Sv. Kríž	NIE	NÁVRH	
					1089002					
				0,0360	6	0,0360				
					1065212					
				0,0270	9	0,0270				
					1083682					
0,0420	9	0,0420								
	1094002									
Spolu v ha			2,2728	1,0287	1,0287					

Výmera riešených lokalít pre predbežný záber PP je spolu 1,0287 ha.

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

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

III. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚPN-O DÚBRAVA

Článok 1

Úvod

Návrh regulatívov územného rozvoja formuluje zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, vyjadrujú podmienky využitia územia a podmienky umiestňovania stavieb.

Do záväzných častí ZaD č.3 územného plánu ÚPN-O Dúbrava sa v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, §12, ods. (4) a (6) písm. a) – l), začleňujú nasledovné regulatívy :

1.1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

V navrhovanej zmene č.2 v južnej časti katastrálneho územia obce sa dopĺňa plocha určená pre využívanie na rekreačnú funkciu.

Hlavná funkcia	:	rekreácia
Prípustné funkcie	:	bývanie, občianska vybavenosť, šport
Vylúčené funkcie	:	výroba

Pre uvedenú lokalitu "Rekreačné domy Dúbrava" bol vydaný súhlas podľa §15 ods.1 zákona SNR č.220/2004 Z.z. Krajským pozemkovým úradom dňa 06.07.2009 pod č.KPÚ-09/00362/15J.

1.2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky, tzv. regulované plochy

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

1.3

Zásady a regulatívy pre umiestnenie obytnej výstavby

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

Záväzné regulatívy pre realizáciu rekreačných domov – zmena č.2 (Obec Dúbrava) :

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia je 0,30, výška zástavby je navrhovaná na 2. NP (t.j. dve nadzemné podlažia, vrátane podkrovia). Objekty môžu byť podpivničené.

Prestrešenie objektov šikmou strechou (tvary strechy sedlová, valbová, stanová)

Architektonické riešenie objektov prispôbiť charakteru prostredia, pri výstavbe použiť prírodné materiály – drevo, kameň, a pod.

1.4

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

1.5

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

- (1) Pri riešení miestnych komunikácií a ostatných komunikácií, vrátane účelových komunikácií v území rešpektovať ich navrhovaný skelet a navrhované funkčné triedy a kategórie, dokumentované vo výkrese č.3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, v mierke 1: 10 000, 1:5 000 a č.4 Výkres verejného dopravného územia M 1 : 5000. Miestne komunikácie navrhovať podľa STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií.
- (2) Rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 02541/2015/C411-SCLVD/73575, ktoré udelilo súhlas so zmenou označenia vnútroštátneho neverejného letiska na verejné, medzinárodné letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve a športové lietanie, je letisko Jasna zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

1.6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

1.7

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

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

1.8

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

1.9

Vymedzenie zastavaného územia

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

V kapitole 1.9 sa na koniec kapitoly dopĺňa nasledovný text:

Návrh ZaD č.3 ÚPN-O Dúbrava uvažuje s rozšírením navrhovanej hranice skutočne zastavaného územia obce v zmysle grafickej časti – výkres č. 2 a 3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešných stavieb.

1.10**Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne :

(2) Pri súbehu viacerých vedení technickej infraštruktúry rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technickej infraštruktúry.

1.11**Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny**

Pôvodný text v platnom znení sa nemení.

1.12**Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

(1) Pre riešené územie nie je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z.

1.13**Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Pôvodný text v platnom znení sa dopĺňa nasledovne :

1.1 VPS 1.1 - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

- Rozšírenie a realizácia nových cestných komunikácií
- Vybudovanie cyklistických chodníkov
- Verejné letiská

Na základe Rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré rozhodlo o zmene označenia vnútroštátneho neverejného letiska na verejné je medzinárodné letisko Jasna zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

2.1 VPS 2.1 - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- Zásobovanie vodou (stavby a zariadenia verejnej vodovodnej siete, vedenie verejnej vodovodnej siete)
- Odkanalizovanie (stavby a zariadenia verejnej kanalizačnej siete, vedenia verejnej kanalizačnej siete)
- Zásobovanie elektrickou energiou (výstavba a rekonštrukcia zariadení – trafostanice, zásobovanie elektrickou energiou na území obce, výstavba a rekonštrukcia vedení zásobovania elektrickou energiou)
- Telekomunikačné a informačné siete (výstavba a rekonštrukcia vedení telekomunikačných sietí)

1.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

(prílohy 2x A3)

Doplňujúce údaje.Zoznam použitých podkladov :

1. Územný plán obce Dúbrava, 8/2014
2. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Dúbrava, 10/2015
3. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Dúbrava, 2020
4. Zmeny a doplnky č.5 ÚPN-VÚC Žilinského kraja – aktualizácia
5. Mapové podklady – KN C, k.ú. Dúbrava
6. Webové stránky obce Dúbrava
7. Podklady – Letisko Jasná (Rozhodnutie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 02541/2015/C411-SCLVD/73575)
8. Rekreačné domy Dúbrava - udelenie súhlasu (KPU-09/00362/15J)
9. Urbanistická štúdia „Rekreačné domy Dúbrava“ 06/2008, Ing.arch. Ďurica
10. Stanovisko Okresného úradu Žilina, odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, č.OU-ZA-00P6-2019/030055-2/KOZ zo dňa 16.07.2019

Dokladová část

