

Ing. arch. Peter Krajč, M. Šinského 943/9, 010 07 Žilina
Ateliér: AUT, Žitná 13



Územný plán obce Divinka

Zmeny a doplnky č. 3

A. Textová časť

Obstarávateľ Obec Divinka

*V zastúpení odborne spôsobilej osoby pre obstaranie ÚPP A ÚPD
Ing. arch. Ján Burian*

obsah

Časť A - ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	3
a - Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši.....	3
b - Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce.....	3
c - Údaje o súlade riešenia územia so „Zadaním pre ÚPN-O Divinka“.....	3
Časť B - RIEŠENIE DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	4
a - Vymedzenie riešeného územia	4
b - Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN regiónu (VÚC).....	4
c - Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	4
d - Záujmové územie a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	5
e - Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	5
f - Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	6
g - Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	7
h - Vymedzenie zastavaného územia obce.....	8
i - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	8
j - Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany.....	8
k - Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekosta- bilizačných opatrení.....	8
l - Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	9
m - Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	12
n - Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	13
o - Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	13
p - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	13
r - Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, sociálnych a územno – technických dôsledkov.....	14
s - Návrh záväznej časti.....	15
4 Regulatívy v oblasti zásobovania teplom,	18
5 Regulatívy v oblasti zemného plynu a teplofikácie.....	18
6. Regulatívy v oblasti pôšt a telekomunikácií.....	18
Časť C – DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	21
Časť D – DOKLADOVÁ ČASŤ.....	21

B - Výkresová časť:

1. Výkres širších vzťahov M 1: 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, záväzné časti, VPS a výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES M 1: 10 000
3. Výkres riešenia verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia M 1: 5 000
4. Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP a LPF m 1: 5 000
5. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia a rozvojových plôch, záväzné časti, VPS M 1: 5 000

Časť A - ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a - Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

Dôvodom vypracovania Zmien a doplnkov č.3 je záujem o výstavbu rodinného domu, nájomného bytového domu, investičný zámer na výstavbu prevádzky mäsiarstva úprava regulatívu a vybudovanie zberného dvora. Cieľom ZaD č.3 ÚPN–O Divinka je vytvorenie legislatívnych podmienok pre uvedené zámery.

b - Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Pri spracovaní Doplnku č.3 ÚPN–O Divinka boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN - O Divinka, Ing. arch. Ľubomír Kružel, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 11/III.11 zo dňa 08.04.2011
- Doplnok č. 1 ÚPN - O Divinka, Ing. arch. Ľubomír Kružel, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 2./XIV.17 zo dňa 24.02.2017
- Doplnok č. 2 ÚPN-O Divinka, , Ing. arch. Peter Nezval, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 2./7.19, zo dňa 31.10.2019
- ÚPN VÚC Žilinského kraja, v Znení ZaD č.1 až č.5
- RÚSES, Regioplán Nitra, Ekoped Žilina – 1993 (aktualizovaný v r.2007)
- evidencia nehnuteľností prístupná na stránke ZBGIS

Obec Divinka má spracovaný platný územný plán obce – ÚPN-O Divinka, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Divinka č. 11/III.11 zo dňa 08.04.2011. ÚPN-O Divinka bol aktualizovaný Doplnkom č. 1 ÚPN-O Divinka schváleným uznesením obecného zastupiteľstva Divinka č. 2./XIV.17 zo dňa 24.02.2017 a Doplnkom č.2 ÚPN-O Divinka schváleným uznesením obecného zastupiteľstva Divinka č.2./7.19 dňa 31.10.2019

ÚPN-O Divinka (v znení doplnkov 1,2) plní svoju funkciu základného nástroja priestorového a funkčného využitia územia obce a regulácie jej rozvoja.

Nadradenou ÚPD vyššieho stupňa je platný ÚPN VÚC žilinského kraja, jeho záväzná časť schválená uznesením vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.05.1998 v znení Zmien a Doplnkov č. 1 až 5, ktorých záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväznými nariadeniami Žilinského kraja.

c - Údaje o súlade riešenia územia so „Zadaním pre ÚPN-O Divinka“

Doplnok č. 3 ÚPN – O Divinka je v súlade so Zadaním pre ÚPN-O Divinka. Zadanie pre vypracovanie ÚPN-O Divinka bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Divinke č. 1/2010 zo dňa 29.01.2010.

Časť B - RIEŠENIE DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

a - Vymedzenie riešeného územia

Vymedzenie riešeného územia ZaD č.3 ÚPN-O Divinka je v zmysle pokynov obce na riešenie a podrobnejších mapových podkladov. Riešené územie je vymedzené v grafickej časti.

Riešené územie vymedzené ZaD č.3 ÚPN-O Divinka sa sústreďuje do niekoľkých lokalít uvedených v nasledujúcej tabuľke:

Lokalita	zámer
1. Lalinok - Nad baňou	výstavba rodinného domu
2 Lalinok - predajňa	výstavba nájomného bytového domu
3 Divinka – Studienka	výstavba prevádzky mäsiarstva
4 Divinka- Za Kaštieľom	úprava regulatívu
5 Pod baňou	vybudovanie zberného dvora

a.1. Vymedzenie záujmového územia

Riešené lokality vymedzené v ZaD č.3 nemajú väzby na záujmové územie obce definované v platnom ÚPN-O Divinka.

a.2. Charakteristika riešeného územia

Územie riešené ZaD č.3 ÚPN-O Divinka (5 lokalít) má cca 1,50 ha. Do malej časti územia však riešenie zasahuje iba v oblasti záväzných regulatívov.

b - Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN regiónu (VÚC)

ÚPN-VÚC Žilinského kraja bol schválený uznesením vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998. V rámci jeho aktualizácie boli spracované zmeny a doplnky č.1, 2, 3, 4 a 5. Zmeny a doplnky č.1, 2, 3, 4 a 5 boli premietnuté do platného znenia ÚPN-O Divinka, preto sa táto kapitola nemení a ani nedopĺňa.

c - Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

c.1. Demografia

Riešenie ZaD č.3 ÚPN-O Divinka nemá vplyv na projekciu demografického rozvoja uvedeného v platnom ÚPN-O Divinka.

c.2. Bytový fond

Riešenie ZaD č.3 ÚPN-O Divinka predpokladá zanedbateľný nárast bytového fondu (cca 7 b.j.) oproti plánovanému (88 b.j.) v ÚPN-O Divinka.

d - Záujmové územie a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia

d.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, väzby obce na záujmové územie

Bez zmeny

d.2. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny

Bez zmeny

d.3. Funkcie obce saturované v záujmovom území

Bez zmeny

e - Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

e.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície

Bez zmeny

e.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene a ostatných plôch

Text ÚPN-O Divinka ostáva v platnom znení, dopĺňa sa v jednotlivých podkapitolách nasledovne.

Bývanie:

V ZaD č.3 ÚPN-O je navrhovaná výstavba bytov nasledovne:

- v lokalite č.1 Lalinok - Nad baňou 1 b.j. v rodinnom dome (obmedzenia vyplývajúce z OP VN)
- v lokalite č.2 Lalinok – Predajňa cca 6-8 b.j. v nízkopodlažnom bytovom dome

Občianska vybavenosť:

V ZaD č.3 ÚPN-O je v lokalite č.4 Divinka – Za kaštieľom navrhovaná výstavba občianskej vybavenosti v podobe domova sociálnych služieb. V lokalite č.3 Divinka – Studienka je navrhovaná predajňa mäsa ako súčasť zmiešaného územia – občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby.

Rekreácia:

Bez zmeny

Výroba:

V ZaD č.3 ÚPN-O je v lokalite č.3 Divinka – Studienka navrhovaná výrobná mäsových výrobkov ako súčasť zmiešaného územia – občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby. V lokalite č.5 Lalinok – Pod baňou je navrhovaný zberný dvor.

Doprava:

Pre dopravnú obsluhu lokalít riešených v ZaD č.3 ÚPN-O je využívaná existujúca miestna sieť obslužných ciest.

Zeleň:

Bez zmeny

e.3. Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických hodnôt

Text ÚPN-O Divinka ostáva v platnom znení, dopĺňa sa nasledovne.

Navrhovaný rozvoj v ZaD č.3 ÚPN-O nemá vplyv na nastavenú koncepciu a zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt v ÚPN-O v platnom znení.

V dotyku s lokalitou č.4 Divinka- Za Kaštieľom sa nachádza NKP Kaštieľ zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 1335/0. Úprava regulatívu HB1 nebude mať negatívny dopad na NKP.

f - Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Funkčné využitie – stav

Z hľadiska funkčného využitia tvoria riešené územie ZaD č.3 poľnohospodárske pozemky a zastavané plochy

Funkčné využitie - návrh

Riešené územie ZaD č.3 je navrhnuté na individuálne a hromadné bývanie, občiansku vybavenosť a skladovacie priestory čo je v súlade s prioritným funkčným využitím obce. V nasledujúcej tabuľke sú vyhodnotené navrhované funkcie podľa jednotlivých lokalít.

Lokalita	Funkčné využitie	regulatív
1. Lalinok - Nad baňou	Individuálne bývanie (rodinné domy)	IB4
2 Lalinok - predajňa	Hromadné bývanie (bytový dom)	HB2
3 Divinka – Studienka	Zmiešané územie - Občianska vybavenosť a výroba	O/V
4 Divinka- Za Kaštieľom	potrebná úprava regulatívu – pripustenie funkcie občianskej vybavenosti	HB1
5 Pod baňou .	Technická vybavenosť, sklady (zberný dvor)	ZD

g - Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

g.1) Bývanie

Dopĺňa sa text:

V ZaD č.3 ÚPN-O je navrhovaný rozvoj bývania v lokalitách patriacich do m.č. Lalinok: č.1 Lalinok - Nad baňou – rodinný dom a č.2 Lalinok - predajňa – bytový dom. Navrhovaný rozvoj naväzuje priamo na zastavané územie obce, alebo je jeho súčasťou.

g.1.1) Návrh umiestnenia a kapacít navrhovaných lokalít v území

Dopĺňa sa text:

m.č. Divinka:

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O

m.č. Lalinok:

Navrhovaná je lokalita s nasledovnou smernou kapacitou a umiestnením:

- č.1 Lalinok - Nad baňou – jeden rodinný dom umiestnený mimo ochranných pásem vedení VN a VVN
- č.2 Lalinok - predajňa – nízkopodlažný bytový dom s približným počtom 6 b.j. (bytov)

Celkom sú v ÚPN-O Divinka v platnom znení spolu so ZaD č.3 ÚPN-O navrhované nové b.j. k návrhovému roku 2026 (všetky údaje sú iba smerné):

ÚPN-O	88 b.j.	(z toho 88 v RD)
ZaD č.1 ÚPN-O	5 b.j.	(z toho 5 v RD)
ZaD č.2 ÚPN-O	26 b.j.	(z toho 14 v RD)
ZaD č.3 ÚPN-O	7 b.j.	(z toho 1 v RD)
Celkom návrh:	126 b.j	z toho 108 v RD)

g.2) Občianska vybavenosť

Dopĺňa sa text:

V ZaD č.3 ÚPN-O je navrhovaná občianska vybavenosť vo forme predajne mäsa a mäsových výrobkov v lokalite č.3 Divinka – Studienka.

g.3) Výroba

Dopĺňa sa text:

V lokalite č.3 Divinka – Studienka je navrhované zmiešané územie pre nezávadnú výrobu a občiansku vybavenosť so zameraním na spracovanie mäsa a výrobu mäsových výrobkov vrátane ich distribúcie, prípadne predaja v podnikovej predajni.

g.4) Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo a šport

Bez zmeny

h - Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Divinka rozširujú navrhované zastavané územie o plochy navrhované pre bývanie, výrobu a občiansku vybavenosť tak ako je to vyznačené v grafickej časti. (výkres č.2 a č.5)

i - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Divinka.

j - Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany

j.1. Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Divinka.

j.2. Návrh riešenia požiarnej ochrany

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Divinka.

j.3. Návrh riešenia ochrany pred povodňami

V riešenej lokalite Studienka je potrebné zabezpečiť spevnenie brehov potoka Divinka, aby bol v prípade intenzívnych zrážok zabezpečená protipovodňová ochrana. Pri riešení protipovodňových opatrení je nutné dbať na to, aby sa technické opatrenia začlenili do systému ekologickej stability. Pre úsek potoka Divina v k.ú. Divinka bola v platnom ÚPN vyčlenená aj VPS s označením **ah** - stavby a rekonštrukcie protipovodňových a iných vodohospodárskych úprav brehov potokov, mostov, priepustov.

j.4. Návrh riešenia civilnej ochrany

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Divinka.

k - Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

k.1. Ochrana prírody a krajiny

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Divinka rozširujú funkčné využitie o plochy navrhované pre bývanie, výrobu a občiansku vybavenosť. Toto funkčné využitie nezasahuje chránené časti krajiny a činnosti v navrhovanom rozsahu nemajú negatívne dopady na prírodu.

Ostatné ustanovenia v zmysle platného ÚPN-O Divinka sa nemenia a primerane sa vzťahujú na riešené územie ZaD č.3.

k.2. Územný systém ekologickej stability

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Divinka nezasahujú do území kostry ekologickej stability, pričom ustanovenia v zmysle platného ÚPN-O Divinka sa nemenia a primerane sa vzťahujú na riešené územie ZaD č.3.

I - Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

I.1. Doprava a dopravné zariadenia

Dopravné väzby na nadradený komunikačný systém

Širšie vzťahy

Bez zmeny

Cestná doprava – návrh

Doplňa sa text:

Územie riešené v ZaD č.3 ÚPN O Divinka je dopravne dostupné s existujúcej siete obslužných ciest. Nie je potrebné rozšírenie obslužných komunikácií. Lokality číslo 1, 3, 5 sú prístupné z cesty III/2093.

Vymedzenie ochranných pásiem

Bez zmeny

Kapacita plôch statickej dopravy

Doplňa sa text:

Pre funkčné plochy navrhované v ZaD č.3 ÚPN-O Divinka je potrebné dodržať zásady a princípy, nastavené v ÚPN-O v platnom znení, a potreby parkovacích stojísk dimenzovať v zmysle príslušnej STN. Okrem toho pri riešení statickej dopravy je potrebné dodržať zásadu budovania parkovacích miest výlučne na pozemkoch funkčných plôch a nie na úkor verejných dopravných priestorov.

Systém hromadnej dopravy a napojenie riešeného územia na tento systém

Riešené územie ZaD č.3 ÚPN-O Divinka je v dostupnosti zastávok SAD Žilina.
Ostatné bez zmeny

Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z dopravy

Doplňa sa text:

Riešené územie ZaD č.3 ÚPN-O Divinka sa nenachádza v hlukom zaťažených častiach katastra kde by sa vyžadovali protihlukové opatrenia. V prípade zistenia prekročenia limitných hodnôt hluku v čase realizácie navrhovaných funkcií sa budú riešiť protihlukovými opatreniami na realizovaných stavbách.

Železničná doprava

Bez zmeny

I.2. Vodné hospodárstvo

I.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Riešené lokality navrhujeme zásobovať pitnou vodou z jestvujúceho vodovodného systému obce, ktorý je v dostupnosti lokalít.

Rozvodná sieť

Verejné vodovodné siete v prípade riešených lokalít nie sú potrebné. Pripojenie na existujúcu sieť bude realizované iba vodovodnými prípojkami. Pokiaľ je to možné navrhujeme všetky vodovodné siete viesť mimo teleso ciest a vodomerné šachty osadiť na verejne prístupných miestach napr. v zelenom páske medzi cestou a oplotením.

Potreba pitnej vody a úžitkovej vody

Potreba pitnej vody je vyhodnotená pre riešené lokality ZaD č.3 podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo 14.11.2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Potreba pitnej vody pre lokality riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 3 ($145 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1}$)

Názov lokality	Počet obyvateľov, odhad potreby	Qd priemerná $\text{m}^3.\text{d}^{-1}$	Qd max $\text{m}^3.\text{d}^{-1}$	Qd max l.s^{-1}	Qh l.s^{-1}
1. Nad baňou – 1 RD	4	0,58	0,928	0,0107	0,0193
2 Lalinok -1 BD	18	2,61	4,176	0,0483	0,0870
3 Studienka – výroba mäs. výrobkov	odhad	2,32	3,712	0,0430	0,0773
5 Pod baňou – Zber. dvor	odhad	0,58	0,928	0,0107	0,0193
Potreba spolu:		6,090	9,744	0,113	0,203

Z predchádzajúcej tabuľky vyplýva, že nároky na spotrebu pitnej vody budú zanedbateľné. V platnom ÚPN-O bola spotreba vyčíslená na $157,67 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,83 \text{ l/s}$. ZaD č.3 predpokladajú nárast o 3,87%.

I.2.2 Odvádzanie a zneškodňovanie splaškových vôd

V súčasnosti v obci Divinka nie je vybudovaná kanalizačná sieť s čistením odpadových vôd. Odpadové vody sa v súčasnosti zachytávajú v domových žumpách, prípadne domových čističkách a podľa platného ÚPN-O Divinka sa po dobudovaní obecnej kanalizácie budú odpadové vody prečerpávané do kanalizačného systému obce.

Splašková kanalizácia

Lokality riešené v ZaD č.3 sú v dosahu plánovaných potrubí splaškovej kanalizácie. Návrh ZaD č.3 počíta s tým, že všetky nehnuteľnosti budú pripojené ku splaškovej kanalizácii po jej vybudovaní.

Dažďová kanalizácia

Dažďová voda zo striech objektov sa bude akumulovať v zásobníkoch a späťne využívať na zavlažovanie záhrad, verejnej a vyhradenej zelene a iba prebytky sa odvedú do vsakov, prípadne do najbližšieho recipientu.

Produkcia odpadových vôd

Produkcia splaškovej vody je zhodná s potrebou vody, t.j.

$$Q_{ww} = 6,090 \text{ m}^3/\text{d}$$

I.3. Energetika a telekomunikácie

Všeobecne

Zdrojom elektrickej energie pre riešenú výstavbu bude 22 kV VN vedenie č. 288 smerované medzi TR 110/22 kV Hričov a TR 110 kV Bytča.

Obec Divinka je pripojená na integrovanú plynovodnú STL sieť do 0,3 MPa - Divina, Divinka a Dlhé Pole, so spoločnou regulačnou stanicou plynu RS 3300 situovanou pri obci Divina.

I.3.1. Elektrická energia

Lokality riešené v ZaD č.3 sú v dosahu NN rozvodov z existujúcich trafostaníc a ich energetické nároky nebudú dôvodom na zvýšenie transformačného výkonu existujúcich trafostaníc, čo je zdokumentované v nasledujúcej tabuľke.

Nápočet elektrického príkonu pre lokalitu riešenú v Zmenách a doplnkoch č. 3

Merné ukazovatele : IBV 3,5 kW/RD

HBV 2,5kW/byt

Elektrický príkon a spôsob zásobovania riešených lokalít elektrickou energiou

Názov lokality	Počet jednotiek, odhad potreby	Elektrický príkon kW	Zásobované z trafostanice
1. Nad baňou – 1 RD	1	3,5	T3
2 Lalinok -1 BD	6	15	T4
3 Studienka – výroba mäs. výrobkov	odhad	20	T2
5 Pod baňou – Zber. dvor	odhad	7	T3
Potreba spolu:		45,5	
Súdobí odber		36,4	

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

Koncepcia zásobovania elektrickou energiou obce Divinka sa nemení. Pre lokality riešené v ZaD č.3 navrhujeme využiť existujúcu sieť NN.

Ochranné pásma

Bez zmeny

I.3.2. Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Obec Divinka je plynofikovaná. Plynovody sú realizované ako stredotlakové STL s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

Návrh

Lokality riešené v ZaD č.3 sú v dosahu vedení STL, na ktoré bude možné v prípade potreby navrhované objekty bývania a výroby napojiť.

Základné údaje pre nápočet potreby plynu:

- a) hodinová potreba plynu pre 1 RD je asi 1,6 m³
- b) ročná spotreba plynu pre 1 RD je asi 3 500 m³
- c) hodinová potreba plynu pre 1 byt je asi 1,2 m³
- d) ročná spotreba plynu pre 1 byt je asi 2 900 m³

Nápočet ZPN pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 3

Názov lokality	Počet jednotiek, odhad potreby	Hodinová potreba plynu m ³	Ročná spotreba plynu m ³
1. Nad baňou – 1 RD	1	1,6	3500
2 Lalinok -1 BD	6	7,2	17400
3 Studienka – výroba mäs. výrobkov	odhad	6,4	14000
5 Pod baňou – Zber. dvor	Neuvažuje sa s pripojením	0	0
Potreba spolu:		15,2	34900

Riešenie plynofikácie

Zdrojom zemného plynu pre riešené územie ZaD č.3 budú existujúce STL rozvody v obci.

I.3.2.3. Ochranné pásma

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

I.3.4. Telekomunikácie

Riešené lokality v ZaD č.3 ÚPN-O Divinka je možné v prípade potreby pripojiť k existujúcim rozvodom telekomunikácií.

m - Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Riešené územie je súčasťou katastra obce Divinka, v ktorom sa nenachádzajú žiadne závažné zdroje znečisťovania jednotlivých zložiek životného prostredia. Životné prostredie v obci nie je zaťažované výraznou kumuláciou negatívnych javov. Kvalita životného prostredia je pomerne dobrá, ovplyvnená len lokálnymi javmi.

Ovzdušie

Funkčné plochy navrhované v ZaD č.3 nebudú mať negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia.

Odpady, voda, zosuvy, radón

Lokalita č.5 Pod baňou je určená pre zberný dvor separovaného odpadu (technickú vybavenosť, sklady) a bude zaradená do systému odpadového hospodárstva obce. Separovaný odpad bude po zbere dočasne uskladnený, v prípade potreby roztriedený a odvezený na druhotné spracovanie.

Lokality riešené ZaD č.3 sa nenachádzajú v zosuvnom území. Celý kataster obce sa nachádza v oblasti nízkeho radónového nebezpečenstva

Ostatné bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Divinka.

n - Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Uvedené priestory sa v riešenom území nenachádzajú.

o - Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sa v riešenom území nenachádzajú.

p - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde

p.1. Prírodné podmienky

Lokality riešené v ZaD č.3 ÚPN-O Divinka sú podľa kódu BPEJ zaradené do klimatického regiónu (1. a 2. poradové číslo kódu):

07 – mierne teplého, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 až -5 °C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 13 – 15 °C.

Na dotknutých lokalitách na pôdotvorných substrátoch sa vytvorili tieto druhy pôdy (3. a 4. poradové číslo kódu):

82 – kambizeme modálne, zo zvetralín flyša, na výrazných svahoch: 12–25°, stredne ťažké až ťažké

92 - rendziny modálne, na výrazných svahoch: 12–25°, stredne ťažké až ťažké, lokálne veľmi ťažké

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín:

9 - 0782673, 0792983, 0782883

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcich kategórií (7. poradové číslo kódu): **3** – Ťažké pôdy (ílovito-hlinité)

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

p.2. Hydromeliorácie

Na poľnohospodárskych pôdach v rámci riešených lokalít nie sú známe odvodnenia a závlahy

p.3. Vyhodnotenie záberov PP

Urbanistický návrh ZaD 3 ÚPN-O Divinka rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách uvedených v tabuľke P.2 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde. Celková výmera lokalít v ZaD č.3 ÚPN – O Divinka predstavuje **0,68 ha**, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **0,28 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery nepatrí žiadna plocha.

Tab. P.1 - Prehľad lokalít riešených v ZaD č.3 ÚPN-O Divinka

Ozn. vo výkrese č.4	Ozn. vo výk.č.2, č.5	Poznámka
35	1. Lalinok - Nad baňou	Navrhuje sa individuálne bývanie (dá sa využiť iba pre jeden rodinný dom)
36	2 Lalinok - predajňa	Navrhuje sa využiť pre výstavbu bytového domu
37	3 Divinka – Studienka	Navrhuje sa využiť pre výstavbu občianskej vybavenosti a výroby
-	4 Divinka- Za Kaštieľom	Upravuje sa regulatív – pripustenie funkcie občianskej vybavenosti na odsúhlasenom zábere č.27 (ZaD č.2)
-	5 Pod baňou .	Technická vybavenosť, sklady (zberný dvor) na nepoľnohospodárskom pozemku

Tab. P.2 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Loka lita č.	Katastrá l ne územie	Navrhnuté funkčné využitie	Výmera Lokality	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ Poľnohosp pôdy	Vykonané investičné zásahy
				Spolu v ha	spolu v ha	z toho			
						BPEJ/ skupina	výmera v ha		
35	Divinka	Rodinný dom	0,34	0,02	0782673/9	0,02		SO	-
36	Divinka	Bytový dom	0,13	0,06	0792983/9	0,06		SO	-
37	Divinka	Výroba, OV	0,20	0,20	0782883/9	0,20		SO	-
Celkom lok.			0,67	0,28		0,28			

Vysvetlivky: SO – súkromné osoby,

Poznámky: Tučným písmom sú vyznačené BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy,

p.4) Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Z dotknutých pôd sú v katastri obce Divinka tieto BPEJ: 0706012, 0706042, 0770413, 0782672, 0782682, 0782872, 0792682, 0864413, 0870413, 0892682, 0964413. V ZaD č.3 ÚPN-O Divinka nie sú z plošnej výmery pôdy využiteľ na vyňatie žiadne plochy patriace do zoznamu najkvalitnejšej pôdy.

p.5) Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Obec Divinka je vidiecke sídlo určené pre bývanie a rekreačné využitie. Stavebný rozvoj brzdia neusporiadané majetkovo-právne pomery. V riešení ZaD č.3 sa uplatňuje konkrétny investorský zámer pre reálny rozvoj bývania a výroby, ktorý nemá nároky na najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu.

r - Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, sociálnych a územno – technických dôsledkov

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce Divinka nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. Zhoršenie životného prostredia sa dá predpokladať iba počas výstavby.

s - Návrh záväznej časti

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN - O Divinka budú po schválení slúžiť obci ako záväzný dokument pre riadenie výstavby a investičnej činnosti v riešenom území. Záväzná časť je z dôvodu formálnej kontinuity na následné všeobecné záväzné nariadenie (ďalej VZN) obce, spracovaná v členení na časť – článok – odsek – písmeno.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN - O Divinka a VZN

1. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Divinka je platná pre územie obce Divinka, vymedzené vo výkresovej časti ako riešené územie.
2. Všeobecne záväzné nariadenie určí alebo upraví rozsah platnosti Záväznej časti Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN- Divinka
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN-O, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Text ustanovení Článku 3 ÚPN-O Divinka v platnom znení ostáva v pôvodnom znení.

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Žilina

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Regulatívy priestorové

Upravuje sa znenie regulatívu IB4 pre riešenú lokalitu č.1:

Pre lokalitu č.1 Nad baňou s označením IB4 platí:

- a) Pre výstavbu rodinných domov využiť vymedzenú lokalitu č.1 Nad baňou.
- b) Výstavbu realizovať mimo ochranných pásem VN vedení.
- c) Formálnu podobu rodinných domov prispôbiť pôvodnej zástavbe – t.j. izolované rodinné domy jednopodlažné, max. 2 podlažné, s podkrovím.
- d) Dodržať parametre ulice: uličný priestor široký min. 12 metrov, (medzi plotmi) – medzi cestou a plotom vynechať zelený pás 3 m.
- e) Domy osádzať 6 m od okraja komunikácie

2. Regulatívy kompozičné

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN-O Divinka

3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia

Dopĺňa sa nasledujúci text:

Pre riešené územie ZaD č.3 sú navrhované záväzné regulatívy:

Plochy HB plocha hromadného bývania navrhovaná – HBV (ozn. HB1, HB2)

Plochy IB plochy bývania v rodinných domoch – IBV (ozn. IB4)

Plocha O/V plocha zmiešaná občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby (ozn.

O/V)

Plochy ZD plocha skladov – zberný dvor (ozn. ZD)

Upravuje sa znenie písmena a) - regulatívu HB1 zo ZaD č.2 ÚPN-O Divinka - dopĺňa sa o text vyznačený tučným písmom nasledovne:

- a) ozn. HB1 - Plocha hromadného bývania navrhovaná
 - a1) základné funkcie: prevládajúco obytná (prevažne nízkopodlažných bytových domoch do 4.N.P.), sekundárne IBV (do 2 N.P.) **a zariadenie domova sociálnej starostlivosti**

Dopĺňajú sa písmena e), f), g), h)

- e) ozn. IB4 - plochy bývania v rodinných domoch
 - e1) základné funkcie: obytná vo forme v izolovaných rodinných domov
 - e2) doplňkové funkcie: rekreačná - ubytovanie v RD, rekreačné RD, záhrady, verejná zeleň,
 - e3) spôsob zástavby: novostavby so zohľadnením formy zástavby v okolitom území, max. výška stavieb – 2NP bez podkrovia, alebo 1NP a využiteľné podkrovie.
 - e4) krajinno ekologické zásady: autochtónne druhy rastlín a drevín, zeleň na pozemku RD min. 60%.
- f) ozn. HB2 - plocha hromadného bývania navrhovaná

- f1) základné funkcie: obytná v nízkopodlažných bytových domoch do 3.N.P vrátane využiteľného podkrovia, sekundárne v rodinných domoch do 2 N.P vrátane využiteľného podkrovia
 - f2) doplňkové funkcie: rekreačná (penzióny, ubytovne), vyhradená zeleň, parkovisko pre rezidentov, detské ihrisko, športové plochy, základná občianska vybavenosť len ako súčasť parteru objektov hlavnej funkcie
 - f3) spôsob zástavby: novostavby, prestavby so zohľadnením formy zástavby v okolitom území,
 - f4) krajinno ekologické zásady: areálová zeleň - autochtónne druhy rastlín a drevín, areálová zeleň min. 30%.
- g) ozn. O/V - plocha zmiešaná občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby
- g1) základné funkcie: občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby do 3.N.P vrátane využiteľného podkrovia
 - g2) doplňkové funkcie: technická vybavenosť, vyhradená zeleň, manipulačné a odstavné plochy
 - g3) spôsob zástavby: novostavby
 - g4) krajinno ekologické zásady: areálová zeleň - autochtónne druhy rastlín a drevín, areálová zeleň min. 10%.
- h) ozn. ZD plocha skladov – zberný dvor (ozn. ZD)
- h1) základné funkcie: zberný dvor separovaného odpadu
 - h2) doplňkové funkcie: technicko sociálne a administratívne zázemie
 - h3) spôsob zástavby: novostavby, terénne úpravy
 - h) krajinno ekologické zásady: zeleň sa nevyžaduje

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch.

Upravuje sa znenie odseku 1 v písmene a) zo ZaD č.2 ÚPN-O Divinka - dopĺňa sa text vyznačený tučným písmom:

1. Na ploche ozn. HB1 - Plocha s prevládajúcou obytnou výstavbou HBV - navrhovaná
 - a) Prípustné funkcie: bývanie v bytových domoch, **domov sociálnych služieb** základná občianska vybavenosť vrátane výrobných a nevýrobných služieb, ktorá nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu bývania, dopravné a technické vybavenie slúžiace potrebám obytného územia a centra obce, verejná zeleň vrátane ihrísk pre deti a neorganizovaný šport, radové garáže pre bývajúcich obyvateľov.

Dopĺňajú sa odseky 5,6,7,8

5. Na plochách ozn. IB4 - plochy bývania v rodinných domoch - navrhované
 - a) Prípustné funkcie: bývanie v rodinných domoch, dopravné a technické vybavenie slúžiace potrebám obytného územia, verejná zeleň, záhrady pri rodinných domoch. Na rozvojových plochách bývania je prípustná výstavba rekreačných domov.
 - b) Neprípustné funkcie: ostatné funkcie.
 - c) Dopĺňujúce ustanovenia: Drobnochov prípustný v miere a spôsobom, ktorý neobťažuje obytné územie

6. Na ploche ozn. O/V – Plocha občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby - navrhovaná
- a) Prípustné funkcie: zariadenia občianskej vybavenosti, podnikové predajne, prevádzky výrobných a nevýrobných služieb, prevádzky potravinárskej a nepotravinárskej výroby, sklady, dopravné a technické vybavenie slúžiace potrebám umiestnených zariadení, izolačná a areálová zeleň. Rozsah výroby v miere a spôsobom, ktorý neobťažuje obytné územie a neprekročí hygienicky prípustné limity voči okolitému obytnému územiu,
 - b) Neprípustné funkcie: ostatné funkcie ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
 - c) Doplňujúce ustanovenia: Pri prevádzkovaní výroby dodržiavať vyhlášku č.237/2009 Z.z. a vyhlášku č.549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov (obmedzenia v oblasti hluku, infrazvuku a vibrácií).
7. Na plochách ozn. ZD plocha skladov – zberný dvor, navrhovaná
- d1) Prípustné funkcie: zberný dvor a súvisiace prevádzkové zázemie (sociálne a administratívne), dopravné a technické vybavenie.
 - d2) Neprípustné funkcie: ostatné funkcie.
 - d3) Doplňujúce ustanovenia: Vyžaduje sa oplotenie funkčnej plochy.

Článok 6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 7

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
Text ustanovení Článku 7 ods.1 ostáva v pôvodnom znení.
2. Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva
Text ustanovení Článku 7 ods. 2.ostáva v pôvodnom znení.
3. Regulatívy v oblasti elektrickej energie
Text ustanovení Článku 7 ods. 3. ostáva v pôvodnom znení.
4. Regulatívy v oblasti zásobovania teplom,
Text ustanovení Článku 7 ods.4 ostáva v pôvodnom znení
5. Regulatívy v oblasti zemného plynu a teplofikácie
Text ustanovení Článku 7 ods.5 ostáva v pôvodnom znení.
6. Regulatívy v oblasti pôšt a telekomunikácií
Text ustanovení Článku 7 ods.6. ostáva v pôvodnom znení.
7. V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva:
Text ustanovení Článku 7 ods. 7. ostáva v pôvodnom znení.

Článok 8

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

1. Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

2. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov RÚSES

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

3. Všeobecne platné regulatívy na ochranu prírodných hodnôt

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

Na koniec čl. 10 sa dopĺňa text:

Navrhované skutočne zastavané územie vymedzené vrámci ZaD č.3 ÚPN O Divinka je graficky dokumentované vo výkrese č.2

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a scel'ovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN

Článok 13

Určenie častí obce, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Dopĺňa sa ods.3 v znení:

3. Pre vymedzené riešené územie vrámci ZaD č.3 ÚPN-O Divinka nie je potrebné spracovať ÚPN –Z.

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text ustanovení čl. 14 sa dopĺňa o VPS a3 a b3 navrhnuté vrámci ZaD č.3 ÚPN-O Divinka:

a3 výstavba Domova sociálnych služieb

b3 Zberný dvor separovaného odpadu

Na koniec článku sa dopĺňa text:

Na riešené územie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Divinka sa vzťahuje nasledovná VPS z pôvodného ÚPN O Divinka:

ah - stavby a rekonštrukcie protipovodňových a iných vodohospodárskych úprav brehov potokov, mostov, priepustov.

Článok 15

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana.

Časť C – DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Doplňujúce údaje – tabuľky sú uvedené v rámci textu, nakoľko ich účelnosť v texte je opodstatnená.

Časť D – DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude doplnená po vyhodnotení pripomienok k návrhu a bude tvoriť samostatnú prílohu.