

ZADANIE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SEDLIACKA DUBOVÁ



VYPRACOVANÉ : 10/2025

(NÁVRH NA PREROKOVANIE)

Obsah

Základné údaje:	2
1. Priemet územia obce	3
2. Dôvody obstarania územného plánu obce	4
3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu	4
4. Identifikáciu hlavných problémov a stretov v území obce	9
5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce	9
6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia	13
7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva	14
8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia	15
9. Informáciu o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia	15

Základné údaje:

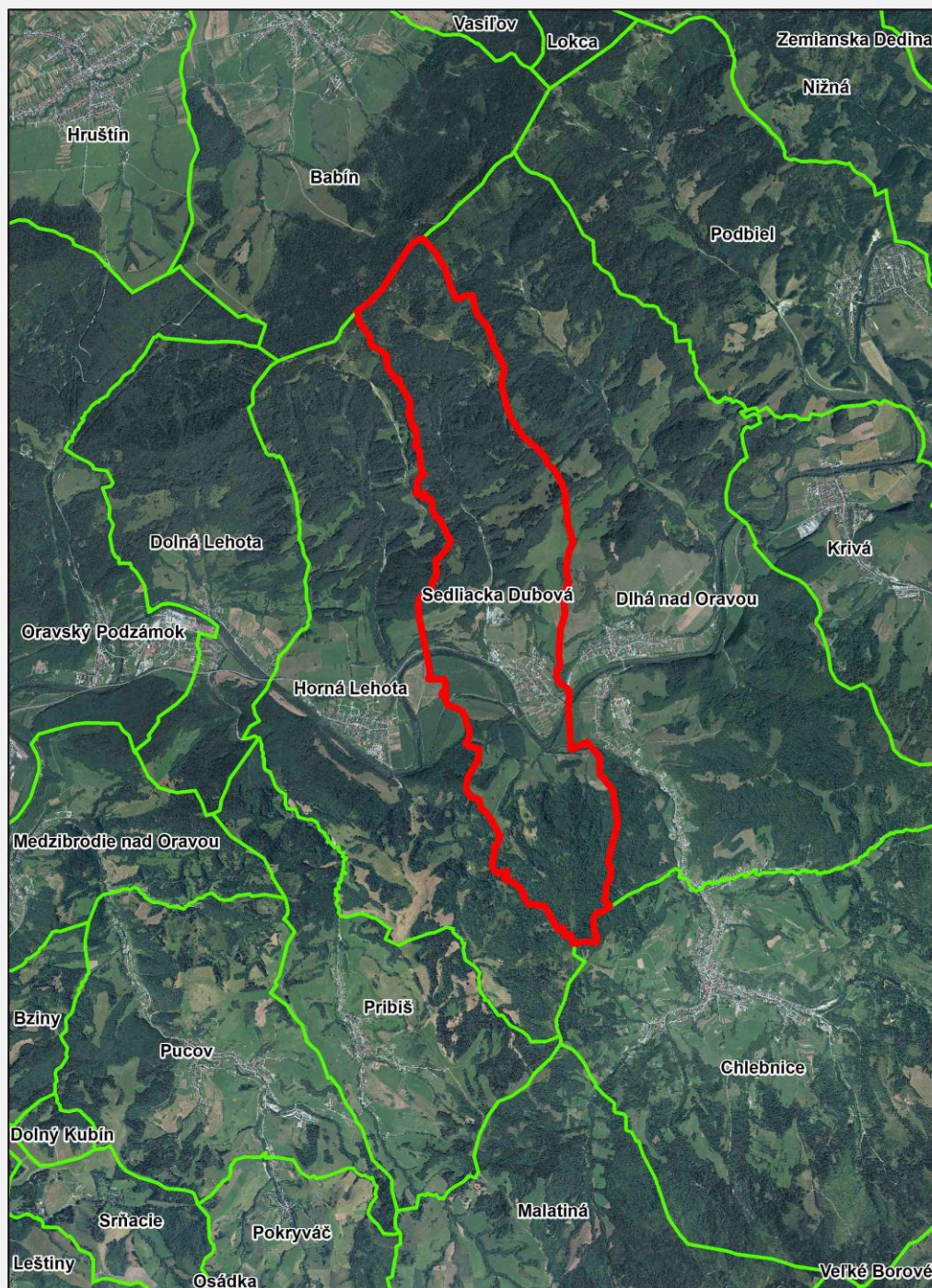
- **Názov územnoplánovacej dokumentácie:** Územný plán obce Sedliacka Dubová
- **Obstarávateľ:** Obec Sedliacka Dubová
- **Spracovateľ Zadania:** Ing. Igor Kmeť a Sedliacka Dubová
- **Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie:** Ing. Igor Kmeť, registrovaný na Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky pod č. 425
- **Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie:** Október 2025

1. Priemet územia obce

Riešeným územím územného plánu obce Sedliacka Dubová je katastrálne územie obce Sedliacka Dubová v okrese Dolný Kubín v Žilinskom samosprávnom kraji.

Obec Sedliacka Dubová susedí s obcami na severe Babín, na západe Horná Lehota, na juhu Chlebnice a na východe Dlhá nad Oravou.

Riešené územie - k.ú. Sedliacka Dubová a okolité katastre



Vypracoval Ing. Igor Kmet' pre ÚPN O Sedliacka Dubová
© 2021–2023 GUK Bratislava – Ortofotomozaika SR Licencia: CC BY 4.0

2. Dôvody obstarania územného plánu obce

Dôvody obstarania novej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni územného plánu obce (ďalej len ÚPN-O) sú nasledovné :

- a) zmenili sa právne predpisy od 1.4.2024 je platný nový zákon č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní podľa ktorého je každá obec povinná mať územný plán v časovom horizonte do r. 2032,
- b) potreba získať právne záväzný dokument, usmerňujúci rozvoj obce na základe odborných kritérií a dohody všetkých zainteresovaných (občanov, samosprávy, štátnej správy a pod.),
- c) aktuálna potreba premietnuť súčasné a budúce rozvojové zámery obce do jej územno-priestorového potenciálu tak, aby bola urbanistickou koncepciou zabezpečená komplexnosť a únosnosť rozvoja obce, pri rešpektovaní záväznej časti ÚPN VÚC Žilinského kraja, ochranných pásiem, chránených území a ekologickej stability územia,
- d) potreba vytvoriť podmienky pre rozvoj obce spolu s jej katastrálnym územím, zabezpečiť bezkolízny rozvoj jednotlivých funkcií,
- e) zosúladienie, koordinácia, optimalizácia zámerov a požiadaviek územnoplánovacích dokumentov na úrovni vyššieho územného celku s rozvojovými zámermi obce,
- f) vytvoriť platformu pre diskusiu nad problémami v území a možnosťami ich riešenia, rozdiskutovať možné perspektívy rozvoja rôznych funkčných zložiek v území a v neposlednom rade odzrkadliť záujmy a predstavy väčšiny fyzických a právnických osôb, ktoré využívajú územie obce Sedliacka Dubová a obyvateľov obce.

ÚPN-O stanoví zásady a regulatívy funkčného využitia riešených plôch tak, aby nedochádzalo k nežiaducim kolíziám jednotlivých funkcií, vzájomnú koordináciu činností v území, a tak zabezpečí účelné a perspektívne vynakladanie prostriedkov na technickú infraštruktúru.

3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu

V rámci Slovenska patri obec Sedliacka Dubová do Žilinského samosprávneho kraja, ktorého územný rozvoj sa riadi platným Územným planom veľkého územného celku Žilinského kraja.

Pri riešení ÚPN-O Sedliacka Dubová je nutné rešpektovať Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja a jeho Zmeny a doplnky, resp. jeho záväznú časť - Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 223/1998 Z.z. z 26. mája 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Žilinský kraj, Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 6/2005 o záväzných častiach zmien a doplnkov, Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 17/2009 o záväzných častiach zmien a doplnkov č. 3, Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 26/2011 o záväzných častiach zmien a doplnkov č. 4 a Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 49/2018 o záväzných častiach zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja.

Riešeného územia sa dotýkajú nasledovné body (číslovanie je totožné s číslovaním v ÚPN-VÚC ZaD, resp. NV SR č.223/1998 Z.z., VZN č.6/2005, VZN č.17/2009, VZN 26/2011,VZN 49/2018):

Návrhový rok 2015 uvedený v záväznej časti platného Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja sa nahrádza návrhovým rokom 2025 v celom rozsahu záväznej časti. Výhľadový rok sa posúva po roku 2025.

1.ČASŤ - Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.1 vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj regiónu v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
- 1.4 zabezpečovať rozvojovými osami na území Žilinského kraja pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s ostatným územím Slovenskej republiky,
- 1.5 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
- 1.16 vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry

- 1.16.2 podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa:
- a) lipočko – oravskú rozvojovú os: Ružomberok – Dolný Kubín – Trstená – hranica s Poľskou republikou,
- 1.17 napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami:
- 1.17.1 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 1.17.2 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
 - 1.17.3 zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko – priestorové prostredie,
 - 1.17.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
- 1.20 rešpektovať existenciu pamiatkovo chránených historických sídelných a krajinných štruktúr a to najmä lokalít svetového kultúrneho dedičstva, archeologických nálezov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, areálov historickej zelene a národných kultúrnych pamiatok, lokalít tvoriacich charakteristické panorámy chránených území, národnú sústavu chránených území v príslušnej kategórii a stupni ochrany a medzinárodne chránených území (ramsarské lokality, lokality NATURA).
- 1.21 ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútroareálovú zeleň.

2. V oblasti sociálnej infraštruktúry

- 2.5 zriaďovať zariadenia sociálnych služieb a rozširovať ich sieť v závislosti od konkrétnych potrieb občanov najmä v každom sídle okresu,
- 2.10 vytvoriť územné predpoklady pre malé a stredné podnikanie v oblasti zdravotníctva a to najmä v územiach vzdialenejších od sídelných centier,
- 2.12 riešiť nedostatok kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zastaralú materiálnotechnickú základňu v regiónoch,
- 2.14 zachovať územné predpoklady pre prevádzku a činnosť existujúcej siete a rozvoj nových kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

3. V oblasti rozvoja rekreácie, turistiky, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 3.1 vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny funkčno - priestorový subsystém turistiky, rekreácie a cestovného ruchu v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja, hlavne z miest a ktorý vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, prednostne kúpeľnú, poznávaciu, športovú a relaxačnú,
- 3.2 podporovať diferencované regionálne možnosti využitia rekreácie, turistiky a cestovného ruchu na zlepšenie hospodárskej stability a zamestnanosti, najmä na Kysuciach, Orave a v Turci, na upevňovanie zdravia a rekondíciu obyvateľstva, predovšetkým v mestách Žilina, Ružomberok, Martin a Liptovský Mikuláš a na zachovanie a využitie kultúrneho dedičstva vo všetkých okresoch kraja,
- 3.6 využiť polohu Kysúc a Oravy, ktoré sú dobre dostupné z veľkých sídelných aglomerácií v Českej republike a Poľskej republike, na budovanie vybavenosti pre zahraničnú návštevnosť pri Oravskej priehrade a v Oraviciach; s rozvojom športového a rekreačného vybavenia je potrebné uvažovať plošne vo všetkých horských a podhorských sídlach,
- 3.11 podporovať aktivity súvisiace s rozvojom vidieckeho turizmu v podhorských oblastiach najmä na Kysuciach, Orave a v Turci,
- 3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistály.

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany pôdneho fondu, ochrany prírody a krajiny a ochrany kultúrneho dedičstva

- 4.1 rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách
- 4.1.3 biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu,
 - 4.1.4 biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu regiónu,

- 4.2 rešpektovať navrhované podmienky ochrany prírody v súlade so schváleným národným zoznamom území európskeho významu,
- 4.3 dodržiavať pri hospodárskom využívaní území, začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky
 - 4.3.1 pre chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie) podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, kategórie a stupňa ochrany,
 - 4.3.2 pre lesné ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia,
 - 4.3.3 pre poľnohospodárske ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy v kategóriách podporujúce a zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),
 - 4.3.4 pre ekosystémy mokradí vyplývajúce z medzinárodných zmlúv a dohôd, ktorými je Slovenská republika viazaná,
 - 4.3.6 pre navrhované územia európskeho významu a zosúladiť spôsob ich využívania tak, aby nedošlo k ohrozeniu predmetu ochrany,
- 4.4 zachovať prirodzený charakter vodných tokov, zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,
- 4.5 zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinová vegetácia a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce prirodzený vývoj (vylúčenie chemických vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.),
- 4.6 stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť ich biodiverzitu ako ekotónovú zónu les - bezlesie,
- 4.7 podporovať extenzívne leso-pasienkárске využívanie podhorských častí, s cieľom zachovania krajinársky a ekologicky hodnotných území s rozptýlenou vegetáciou,
- 4.8 zachovať územné časti s typickou rázovitťou krajinnej štruktúry daného regiónu (Kysuce, Orava, Liptov, Turiec),
 - 4.8.2 preveriť pri každom navrhovanom veľkoplošnom zábere, líniovom zábere krajiny, alebo inom technickom diele :
 - a) dopad navrhovaných stavieb na okolitú krajinu - krajinný obraz (harmónia, kompozícia, vyváženosť, mierkovitosť),
 - b) dopad navrhovaných stavieb na zmenu krajinnej panorámy miesta alebo línie,
 - c) bezprostredný dopad a mieru devastácie lokálnych krajinných scenérií, alebo ich zmenu,
 - d) prínos možných vizuálnych vnemov z krajinného obrazu priamo z navrhovaných diel (diaľnice),
 - e) dopad na psychologické pôsobenie navrhovaných stavieb v krajine,
 - f) dopad na biodiverzitu, prvky ÚSES a biotopy chránených druhov,
- 4.9 zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene,
- 4.10 prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody,
- 4.11 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory, pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, znečisťovanie vodných tokov a pod.),
- 4.12 rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia, ako aj poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti,
- 4.15 povoľovať výstavbu malých vodných elektrární na vodnom toku Váh a jeho prítokoch len výnimočne,
 - 4.15.1 nepovoľovať výstavbu malých vodných elektrární na vodných tokoch, ktorým sa poskytuje územná ochrana prírody a krajiny:
 - a) Chránený areál rieky Orava,
- 4.17 rešpektovať zásady rekreačnej funkcie krajinných celkov a limity rekreačnej návštevnosti podľa schválených územných plánov obcí, aktualizovaných územnoplánovacích podkladov a dokumentov a koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí kraja a obcí v záujme trvalej a objektívnej ochrany prírodného prostredia Žilinského kraja,
- 4.19 zabezpečiť ochranu prirodzených ekosystémov podporou rozvoja komplexnej vybavenosti (vrátane zvyšovania lôžkových kapacít v ochranných pásmach národných parkov) a taktiež rozvojom obcí v podhorských oblastiach s dôrazom na vyzdvihnutie miestnych zvláštností a folklóru. Uvedenú vybavenosť riešiť komplexne s dôrazom na limity prírodných zdrojov,
- 4.20 vymedziť hranice zátopových území vodných tokov v ÚPD obcí za účelom ochrany priestoru riečnych alúvií pre situácie vysokých vodných stavov a ochrany biotických prvkov a ich stanovišť v alúviách vodných tokov,

- 4.21 zabezpečiť pri ochrane pamiatkových území ich primerané funkčné využitie, zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, vylúčenie veľkoplošných asanácií, zachovanie objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, uličného parteru, zachovania charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, rešpektovanie historických a architektonických dominánt, zachovanie archeologických nálezísk.

5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

5.3 infraštruktúra cestnej dopravy

- 5.3.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja,

- 5.3.6 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať rýchlostnú cestu R3, cieľový stav podľa záťaže úsekov v kategórii R 24,5/120 - 80, v trase a úsekoch:

- a) Tvrdošín (koniec obchvatu Trstená) - Sedliacka Dubová, sieť AGR č.E77, hlavný cestný ťah pre medzinárodnú turistickú dopravu, 5.7 infraštruktúra cyklistickej dopravy,

- 5.3.17 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať homogenizáciu cesty I/59, súbežná s rýchlostnou cestou R3, v kategórii C9,5/70-60, v trase a úsekoch:

- b) Tvrdošín - Oravský Podzámok, cesta nadregionálneho významu,

5.4 infraštruktúra železničnej dopravy

- 5.4.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami,

6. V oblasti vodného hospodárstva

6.1 rešpektovať z hľadiska ochrany vôd

- 6.1.1 ochranné pásma vodárenských zdrojov,

6.4 podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb:

- 6.4.16 dokončenie rozostavaných obecných verejných vodovodov,

- 6.4.22 rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach s cieľom znížiť straty vody a zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou pre uvažovaný územný rozvoj,

6.6 zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (trasponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2025. To znamená :

- 6.6.4 zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovania a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,

- 6.6.5 vylúčiť vypúšťanie čistiarenskeho kalu a obsahu žúmp do povrchových vôd a podzemných vôd,

6.7 prednostne zabezpečiť výstavbu týchto stavieb :

- 6.7.2 pre aglomerácie viac ako 2 000 EO :

- b) Sedliacka Dubová, vybudovanie kanalizácie v obciach Sedliacka Dubová, Dlhá nad Oravou, pričlenenej obci Chlebnice a spoločnú ČOV Sedliacka Dubová,

6.8 podporovať rozvoj kanalizácií a ČOV v obciach a miestnych častiach, ktoré nie je možné riešiť formou skupinových kanalizácií,

6.11 v súlade s Plánom manažmentu čiastkového povodia Váh realizovať opatrenia na dosiahnutie dobrého stavu vôd do roku 2025,

6.12 zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,

6.13 na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:

- 6.13.2 vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Žilina a možnosti financovania v rámci Operačného programu Životné prostredie, Prioritná os 2 „Ochrana pred povodňami“, operačný cieľ : 2.1. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami,

- 6.13.4 komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriameniam tokov,

- 6.13.5 rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,

- 6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,
- 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.

7. V oblasti nadradenej energetickej infraštruktúry:

- 7.1 zohľadniť ekonomické a ekologické hľadiská pri zabezpečení územia energiami a vytvárať efektívne diverzifikované systémy energetického zásobovania kraja,
- 7.4 v energetickej náročnosti spotreby:
- 7.4.2 minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,
- 7.7 podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení,
- 7.8 zvýšiť percento plynofikácie obcí v kraji v ekonomicky efektívnych oblastiach a v územiach so zvýšenými požiadavkami na ochranu životného a prírodného prostredia (Národné parky, ich OP, CHKO a p.),
- 7.11 vytvoriť územné podmienky pre realizáciu plynárenských zariadení, prípadne ich rekonštrukciu a pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia predpísanými ochrannými pásmami,
- 7.13 vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
- 7.14 podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb pri zohľadnení miestnych podmienok,
- 7.15 znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát.

8. V oblasti odpadového hospodárstva

- 8.1 zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží,
- 8.2 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia.
- 8.3 zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov v obciach, určených v územnom pláne,
- 8.4 zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov obcí, určených v ÚPD.

9. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja

- 9.1 zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja.

10. V oblasti telekomunikácií

- 10.1 zabezpečiť realizáciu hlavných a strategických cieľov, stanovených v telekomunikačných projektoch,

II. ČASŤ - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. STAVBY NA SLEDOVANIE STAVU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA – sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov a lokalít medzinárodného významu.

2. DOPRAVNÉ STAVBY

2.1 stavby cestnej dopravy :

- 2.1.3 rýchlostná cesta R3 v kompletnej trase, križovatky a privádzače, sprievodné komunikácie alternatívne I/59 a I/70, cestný ťah alternatívne I/65, II/519, III/06538 a I/14,

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

3.1 vodohospodárske stavby

3.1.2 skupinové vodovody pre zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a s nimi súvisiace stavby :

p) dokončenie rozostavaných obecných verejných vodovodov,

v) rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach,

3.1.3 kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s nimi súvisiace stavby :

3.1.3.2 pre aglomerácie viac ako 2 000 EO :

b) Sedliacka Dubová, vybudovanie kanalizácie v obciach Sedliacka Dubová, Dlhá nad Oravou, pričlenenej obci Chlebnice a spoločnú ČOV Sedliacka Dubová,

3.1.10 odstraňovanie povodňových škôd,

3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,

3.2 energetické stavby

- 3.2.4 stavby súvisiace s plynofikáciou v okresoch Žilinského kraja,
- 3.3 pošta a telekomunikácie
 - 3.3.1 súvisiace stavby pre rozvoj telekomunikácií na dosiahnutie špičkovej medzinárodnej úrovne telekomunikačných služieb,
- 3.4 stavby na zneškodňovanie, využívanie a spracovanie odpadov
 - 3.4.2 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné, podľa platného znenia stavebného zákona, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

4. Identifikáciu hlavných problémov a stretov v území obce

Územný plán obce Sedliacka Dubová sa stane po schválení právne záväzným dokumentom, ktorý usmerní rozvoj obce a určí záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého katastrálneho územia tak, aby bola urbanistickou koncepciou zabezpečená komplexnosť a únosnosť rozvoja obce, pri rešpektovaní záväznej časti ÚPN VÚC Žilinského kraja, ochranných pásiem, ekologickej stability územia.

Hlavné okruhy problémov, ktoré vyplynuli z Analýzy a syntézy údajov o území a Výkresu problémových javov, sú na území obce identifikované:

- a) cez z. ú. obce je situovaná cesta I. triedy deliaca obec na 2 časti, s líniovými a bodovými závadami hluk, prašnosť, vibrácie.
- b) z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie vyplýva návrh rýchlostnej cesty R3 s ochranným pásmom, situovanej v blízkosti z. ú. obce a s ňou súvisiaci bariérový efekt, hluk a obmedzenie rozvoja obce smerom severným
- c) hospodársky dvor pri vstupe do obce - estetická záhada
- d) úrovňové križovanie cesty so železnicou,
- e) v obci nie je vybudovaná splašková a dažďová kanalizácia
- f) málo výrazné centrum obce
- g) zosuvné územia - potenciálne - v priamom dotyku so z. ú. obce
- h) stredné radónové riziko pôsobiace aj v z. ú. obce
- i) obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem technickej a dopravnej infraštruktúry

5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

Pri sčítaní obyvateľov, domov a bytov v r. 2021 mala obec Sedliacka Dubová 542 obyvateľov, z toho 275 žien (50,92%) a 266 mužov (49,08%). Pri sčítaní k v roku 2011 mala obec 516 trvale bývajúcich obyvateľov, z toho 254 žien (49,22%). Sedliacka Dubová mala v predproduktívnom veku 95 (17,6%), v produktívnom veku 341 (63,93%) a v poproduktívnom veku 103 (19,1%). V obci bolo 283 ekonomicky aktívnych obyvateľov z trvalo bývajúcich (52,2%). Hustota osídlenia podľa posledného sčítania v r.2021 bola 46,54 obyv./km². V období rokov 2014 – 2024 počet obyvateľov obce vzrástol o 12 osôb, t.j. v priemere o 1,2 obyvateľov za rok. Demografická krivka v obci je mierne stúpajúca.

Ku dňu sčítania v r.2021 bolo na území obce Sedliacka Dubová 188 domov, z toho 148 trvalo obývaných, 40 neobývaných. Nachádzalo sa tu 201 bytov, z toho 149 trvalo obývaných (v RD 143), 34 bytov, ktoré nie sú trvalo obývané. Nachádzajú sa tu 2 bytové domami so 6 a 8 b. j.

V návrhu územného plánu obce je nutné sa zaoberať a riešiť požiadavky vzhľadom na nasledujúce požiadavky:

5.1 Rozvoj bývania

- a) plochy, potrebné na bývanie navrhnuť v rozsahu, vyplývajúcom z predpokladaného počtu obyvateľov obce a vývoja obývanosti bytového fondu - uvedený rozsah obytných plôch zväčšiť o primeranú urbanistickú rezervu
- b) s prihliadnutím na doterajší vývoj a všeobecné trendy uvažovať s postupným znižovaním koeficientu obývanosti, t.j. počtu obyvateľov, pripadajúcich na jeden trvale obývaný byt
- c) bytovú výstavbu orientovať prednostne na plochy v zastavanom území, na plochy s vybudovanou alebo ľahko dostupnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a na voľné plochy nadväzujúce na súčasné obytné územia
- d) pozemky pre pokrytie potreby výstavby nových bytov riešiť formou individuálnej bytovej výstavby - samostatne stojace a skupinové formy rodinných domov, prípustné sú aj nízkopodlažné bytové domy s výškovým obmedzením a drobným členením v súlade s vidieckym prostredím obce,
- e) návrhom jednoznačných funkčných a priestorových regulatívov a limitov vylúčiť možné kolízie pri využití územia a zabezpečiť vytváranie harmonického obytného prostredia

5.2 Rozvoj občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- a) plochy pre občiansku vybavenosť navrhnuť pre obec v rozsahu, vyplývajúcom z počtu obyvateľov a predpokladaných návštevníkov v rámci turizmu, príp. rekreácie
- b) umiestnením plôch občianskej vybavenosti sledovať dotvorenie centra obce a ťažiskových priestorov obce
- c) plochy základnej občianskej vybavenosti navrhnuť s ohľadom na potreby jednotlivých častí obce a prijateľné dochádzkové vzdialenosti
- d) vytvoriť podmienky na doplnenie vybavenia na šport a každodennú rekreáciu pre obyvateľov a na vybudovanie ihrísk pre dospelých a deti všetkých vekových kategórií s vyhovujúcimi dochádzkovými vzdialenosťami pre jednotlivé obytné časti obce.

5.3 Rozvoj výroby a služieb

- a) v návrhu územného plánu je potrebné vytvoriť podmienky pre udržanie súčasnej poľnohospodárskej výroby a na ďalší rozvoj poľnohospodárskej produkcie s využitím lokálnych klimatických a prírodných podmienok, s orientáciou na ekonomicky výhodnejšie druhy rastlinnej a živočíšnej výroby, na rozvoj tradičných ekologických foriem hospodárenia a na spracovanie dreva
- b) na rozvoj výrobných funkcií využiť najmä rezervy v existujúcom areáli poľnohospodárskeho družstva (severovýchodne od zastavaného územia obce) a nezastavané plochy, susediace s areálom, zabezpečiť dostatočný odstup výrobných území od území s obytnou a rekreačnou funkciou
- c) vytvoriť podmienky na dostatočné zastúpenie plôch zelene vo výrobných areáloch a izolačnej zelene od území s obytnou a rekreačnou funkciou
- d) výrobnú funkciu v blízkosti s obytných území obmedziť na plochy pre umiestnenie malých, výrobných prevádzok bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie, so zamedzením možných nepriaznivých vplyvov výroby a súvisiacej dopravy na bývanie
- e) drobné prevádzky remeselného charakteru a výrobných služieb, bez významnejších nárokov na dopravnú obsluhu a bez negatívnych vplyvov na bývanie, je možné umiestniť v obytnom území.

5.4 Rozvoj rekreácie a športu

- a) obec má predpoklady najmä pre funkciu zotavenia a turizmu záľub (jazdecké športy, chalupárnenie, hubárčenie, piknik a pod.)
- b) rozvoj rekreačnej funkcie riešiť v súlade s prírodnými danosťami - zlepšiť najmä podmienky pre pešiu turistiku, cykloturistiku, pobyt v prírode a vidiecku turistiku
- c) v návrhu územného plánu pre funkciu rekreácie prednostne riešiť využitie objektov a plôch v súčasných zastavaných častiach obce
- d) vytvoriť podmienky pre rôzne druhy rekreačných a relaxačných aktivít v obci aj v katastrálnom území návrhom viacúčelových turistických a rekreačných trás, s oddychovými, vyhliadkovými a piknikovými miestami, s prepojením do susedných katastrálnych území - pri návrhu trás zohľadniť existujúce a plánované trasy vyššieho významu, prechádzajúce riešeným katastrálnym územím
- e) vytvoriť podmienky na dobudovanie športovísk - plochy pre rôzne druhy športov, nenáročné športové vybavenie, detské ihriská v obytných územiach, a pod.
- f) kapacity športovo-rekreačnej vybavenosti riešiť pre potreby domácich obyvateľov aj s ohľadom na rekreačných návštevníkov

5.5 Ochrana prírody a tvorba krajiny

Katastrálne územie obce je umiestnené v krajine s prvým, druhým a štvrtým stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení. Do katastrálneho územia obce zasahuje chránené územie európskeho významu SKUEV Orava (SKUEV0243), Chránený areál Rieka. V časť územia katastra je chránená dohovorom o mokradiach s výskytom Ramárskej lokality - Orava a jej prítoky. V súčasnosti v riešenom území sú evidované ochranné lesy vo výmere cca 35,0 ha.

Podľa "Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Dolný Kubín", SAŽP, 2010, do katastrálneho územia obce zasahujú nasledovné prvky regionálneho územného systému ekologickej stability

- nadregionálnym biokoridorom NRBk2 Orava
- nadregionálny biokoridor NRBk6 Minčol - Bacharová, prechádza severnou časťou k. ú.
- regionálny biokoridor RBk10 Bacharová - Orava - Davčovka - Oričiny, nachádza sa v južnej časti územia
- regionálne biocentrum RBc15 Bacharová s GL65 Bacharova
- regionálne biocentrum RBc16 Davčovka

Pri riešení územného plánu obce rešpektovať:

- a) ochranu všetkých chránených častí prírody a krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a genofondových plôch,
- b) rozvojové plochy na bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu, rekreáciu neumiestňovať v ramsarských lokalitách, genofondových lokalitách a v inundačnom území vodných tokov; prípadné umiestnenie iných stavieb (protipovodňové opatrenia, dopravná a technická infraštruktúra, športoviská a pod.) sú podmienené kladným stanoviskom orgánu ochrany prírody a krajiny,
- c) nezasahovať priamo do vodných tokov, rešpektovať ich brehové porasty a ponechať pozdĺž vodných tokov ochranné pásmo v dostatočnej šírke, ktoré umožní obnovu brehovej vegetácie,
- d) stavby, vrátane oplotení, umiestňovať min. 10 m od brehovej čiary rieky Orava a 5 m od ostatných vodných tokov ; v prípade, že sú brehové porasty širšie, umiestňovať výstavbu až za ne,
- e) nezasahovať do vodného režimu mokradí; revitalizáciu mokradí, či iné návrhy na zlepšenie zadržiavania vody v krajine postupovať v zmysle platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny,
- f) v krajine neumiestňovať dominanty, ktoré narušujú charakteristický krajinný vzhľad,
- g) rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability, zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov a biocentier vo voľnej krajine len prírodnými prvkami (trávne porasty, stromová a krovitá vegetácia) a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce ich prirodzený vývoj,
- h) v genofondových lokalitách vylúčiť výstavbu, ťažbu štrkopieskov, odvodnenie, zasýpanie, zmenu kultúr a zmenu drevinového zloženia,
- i) zosúladiť záujmy ochrany prírody a krajiny a navrhovaný rozvoj obce,

5.6 Starostlivosť o životné prostredie

- a) návrh územného plánu riešiť v súlade s platnými právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia
- b) nakladanie s odpadmi riešiť v súlade s krajským programom odpadového hospodárstva, v územnom pláne obce riešiť miesta na primárny separovaný zber odpadov,
- c) umiestnenie plôch na rozvoj jednotlivých funkcií (bývanie, občianska vybavenosť, rekreácia, výroba) riešiť vo vzťahu k existujúcemu charakteru územia na základe posúdenia ich možných vzájomných vplyvov, predovšetkým s minimalizovaním pôsobenia negatívnych faktorov na zdravie obyvateľov v existujúcom a navrhovanom obytnom prostredí,
- d) pri návrhu nových obytných území eliminovať možné nepriaznivé vplyvy (najmä od dopravy, výroby, radónové riziko, a pod.) a vytvoriť podmienky na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia v zmysle aktuálnych právnych predpisov (zákon o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia),
- e) v obytnom území nepripustiť umiestnenie prevádzok a služieb, predstavujúcich záťaž životného prostredia faktormi ako sú napr. hluk, vibrácie, zvýšená prašnosť, emisie, pachové zložky, fugitívne emisie,
- f) z hľadiska potreby zlepšiť kvalitu ovzdušia v obci budovať zelenú infraštruktúru, zvýšiť podiel zelene a pri vykurovaní preferovať alternatívne zdroje tepla, znížiť využívanie pevných palív
- g) navrhnuť riešenie zásobovania vodou a odkanalizovania,
- h) poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a odôvodnenom rozsahu,
- i) lokality navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváraniu častí nevhodných pre poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzeniu prístupu poľnohospodárskym mechanizmom,
- j) rešpektovať Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy –aktualizácia (MŽP SR, 2018) a Akčný plán pre implementáciu Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy, (MŽP SR, 2021),.

5.7 Požiadavky z hľadiska dopravnej infraštruktúry

- a) rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a pripravované stavby nadradenej dopravnej infraštruktúry (R3 Dlhá nad Oravou - Sedliacka Dubová), ich trasovanie a ochranné pásma v zmysle platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a platných právnych predpisov
- b) rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy
 - v zastavanom území v zmysle STN 73 6110: 2024 vo funkčnej triede MZ1, kategórii MZ 14(13,5)/60
 - mimo zastavaného územia v zmysle STN 73 6102: 2024 v kategórii C 11,5/90
- c) pri návrhu územnoplánovacej dokumentácie uviesť „prípadné dopravné pripojenia navrhovaných lokalít na cestu I. triedy riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, v súlade s platnými STN a technickými predpismi, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby a návrh zaslať SSC k zaujatiu stanoviska“;
- d) do návrhu územného plánu obce navrhovať inžinierske siete mimo telesa cesty I. triedy

- e) navrhnuť základný komunikačný systém obce tak, aby rešpektoval špecifiká územia a súčasne zabezpečil všetky prepravné vzťahy vznikajúce v území,
- f) dopravné napojenia rozvojových území riešiť podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu,
- g) ak to územné podmienky umožňujú, navrhované miestne cesty riešiť ako zokruhované,
- h) vypracovať návrh statickej dopravy, navrhnuť v riešenom území dostatočný počet plôch pre statickú dopravu, vychádzajúci z výhľadového stupňa osobnej automobilizácie, riešiť dostatočné množstvo parkovísk a odstavných plôch v ťažiskových priestoroch obce, pri objektoch verejnoprospešnej občianskej vybavenosti; pri ostatných objektoch a prevádzkach je dostatok parkovacích miest povinný zabezpečiť prevádzkovateľ (investor) stavby na pozemku prevádzkovaného objektu,
- i) v súvislosti s existujúcou a navrhovanou dopravnou infraštruktúrou rešpektovať ustanovenia aktuálne platných právnych predpisov, vyznačiť a rešpektovať aktuálne platné ochranné pásma dopravnej infraštruktúry v území (ciest, železničných dráh, ap.),
- j) riešiť/zachovať prístupy do poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- k) vyhodnotiť spôsob obsluhy územia hromadnou dopravou a navrhnuť jej organizáciu vo vzťahu k predpokladanému rozvoju obce vrátane situovania vyhovujúcich zastávok autobusovej dopravy (spolu s izochrónou pešej dostupnosti) so samostatnými zastávkovými pruhmi v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN, v zastavanom území riešiť bezpečný prístup peších k zastávkam, vyznačiť pešiu dostupnosť zastávok HD,
- l) venovať dostatočnú pozornosť riešeniu nemotorovej dopravy – riešiť homogenizáciu siete a doplnenie chodníkov pozdĺž ciest v zastavanom území v exponovaných úsekoch pešej premávky, vytypovať v území ďalšie pešie prepojenia,
- m) pešie, cyklistické, turistické a rekreačné trasy riešiť komplexne, v nadväznosti na existujúce a plánované trasy v príslušnom území; cyklotrasy prepájajúce obec so susednými obcami riešiť, s možnosťou napojenia na hlavné cyklo-dopravné trasy, cyklotrasy podľa možnosti viesť mimo trás cestnej automobilovej dopravy,
- n) všetky dopravné parametre, dopravné napojenia lokalít, navrhované cesty, vzdialenosti križovatiek, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN tak, aby vyhovovali súčasnému aj výhľadovému dopravnému zaťaženiu,
- o) rešpektovať trasu železničnej trate s jej OP; rezervovať územie: pre zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti,
- p) preveriť možnosť navrhnutia parkoviska pre osobné automobily pri železničnej zastávke v k. ú. obce,
- q) všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou ako aj novobudované kríženia komunikácií s traťou navrhnuť v územnom pláne ako mimoúrovňové ,

5.8 Požiadavky z hľadiska technickej infraštruktúry

- a) prehodnotiť kapacitu existujúcich zariadení technickej infraštruktúry s ohľadom na plánovaný počet obyvateľov, rozvoj všetkých základných funkcií sídla v návrhovom období a navrhnuť doplnenie sietí technickej infraštruktúry v nových lokalitách,
- b) zásobovanie pitnou vodou riešiť z verejného vodovodu, navrhované trasy nových rozvodov vody prednostne situovať do verejných plôch (verejné priestranstvá, zelené pásy pozdĺž komunikácií), vodovodné potrubia riešiť s možnosťou ich zokruhovania,
- c) splaškové odpadové vody z riešeného územia odvádzať v súlade s platnými právnymi predpismi
- d) v návrhu riešiť verejnú kanalizačnú sieť a prípadne čističku odpadových vôd v súlade platnou legislatívou,
- e) dažďové vody a vody z povrchového odtoku v max. miere zadržiavať v území, prednostne odvádzať do vsaku, v prípade potreby prečistiť na čistiacich zariadeniach, podporovať ich opätovné využívanie, zároveň realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (zachovať retenčnú schopnosť územia), podporovať inovačné postupy a technológie, zabezpečujúce vsakovanie dažďovej vody do územia
- f) rešpektovať ochranné pásma vodných stavieb, ochranné pásma vodárenských zdrojov a ochranné pásma vodných tokov v zmysle platných predpisov
- g) z hľadiska vodných tokov pri návrhu rešpektovať platný zákon o vodách, príslušné platné technické normy a strategické dokumenty, v návrhu územného plánu neumiestňovať stavby na pobrežné pozemky vodných tokov, zachovať prístup k pobrežným pozemkom pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu,
- h) vyznačiť v návrhu existujúce, resp. plánované VN elektrické vedenia, rešpektovať ich ochranné pásma v zmysle platných predpisov. VN vedenia a prípojky na trafostanice v zastavanom území riešiť ako zemné káblové,

- i) trafostanice riešiť ako kioskové výkonovo do 630 kVA, umiestnenie trafostaníc v jednotlivých lokalitách riešiť podľa požadovaného výkonu tak, aby jednotlivé NN vedenia neprekračovali 450 m a boli umiestnené pri najväčšom požadovanom odbere v lokalite, prípojky na trafostanice v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové,
- j) vedenia nízkeho napätia riešiť ako zemné káblové, podľa možnosti so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie ; pre uloženie káblových rozvodov v rozvojových územiach vyčleniť zelené pásy pozdĺž komunikácií, pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí dodržať ochranné pásma od zemného káblového vedenia v zmysle platných predpisov, elektromerné rozvádzače plánovanej zástavby umiestňovať na verejne prístupnom mieste,
- k) podporovať využitie alternatívnych zdrojov energie a minimalizovať spaľovanie tuhých palív vzhľadom na negatívne dopady na životné prostredie,
- l) plynifikáciu obce riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na základe podmienok a vyjadrení prevádzkovateľa siete, rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma od navrhovaných plynárenských zariadení v zmysle ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov,
- m) v zastavanom území obce riešiť telekomunikačné siete a vedenia miestneho rozhlasu ako podzemné káblové, zohľadniť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete,
- n) inžinierske siete viesť prednostne mimo cestných pozemkov, projektovú dokumentáciu technologického riešenia prechodov cez cestu (križovanie) inžinierskych sietí odsúhlasiť so správcom cesty,
- o) rešpektovať a vyznačiť existujúce hydromelioračné kanály vrátane ochranného pásma (OP je 5 m od brehovej čiary kanála v otvorenom profile a 5 m osi kanála v krytom profile), križovanie ciest a inžinierskych sietí s kanálom riešiť v súlade s platnou legislatívou,
- p) vyznačiť a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných zariadení a líniových vedení všetkých druhov technickej infraštruktúry v riešenom území v zmysle ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov,
- q) rešpektovať všetky zákony, vyhlášky súvisiace s technickou infraštruktúrou.

6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

V obci je charakteristická cestná radová zástavba formovaná údolím rieky a tvarom cesty, čím je daný jej charakteristický tvar. V urbanistickej štruktúre je jasne rozoznateľný historický vývoj - pôvodná parcelácia v najstaršej, časti zastavaného územia (okolo cesty I. triedy) je dodnes pomerne dobre zachovaná i s časťou pôvodnej zástavby a je charakterizovaná úzkou pozdĺžnou parceláciou. Pôvodné rodinné domy boli otočené prevažne štítom do ulice, vzadu boli umiestnené hospodárske stavby. Za nimi sa nachádzali sypárne, niektoré z nich ú dodnes zachované.

Po vojne, a neskôr hlavne v 60-tych rokoch 20.stor., sa začala uskutočňovať pomerne rozsiahla výstavba rodinných domov, najprv v blízkosti pôvodnej zástavby, výstavbou nových ulíc rovnobežných ulíc s cestou I. triedy a je naviazaná na pôvodné jadro obce. V území sa nachádza hospodársky dvor, ktorý je situovaný zhruba 150 m od obce západným smerom (pri ceste I. triedy) a ktorý slúži na poľnohospodársku prvovýrobu.

Obec Sedliacka Dubová je prechodná obec, nachádzajúca sa v prírodnej krajine. Má nepravidelný tvar – pozdĺžnou osou orientovanou v smere cesty I. triedy, t.j. smerom západ – juhovýchod. Centrum obce, ktoré je málo výrazné, tvoria polyfunkčné plochy bývania a občianskej vybavenosti, sústredené síce v centrálnej časti obce, ale v excentrickej polohe, kolmo na cestu I. triedy smerom severným.

Výšková zástavba je vyrovnaná, v obci sa nachádza priestorová dominanta - r. k. kostol Sv. Michala archanjela. Na severovýchod od centrálnej polohy vo voľnej krajine sa nachádza historická krajinná dominanta Kostol sv. Kozmu a Damiána.

Pri riešení návrhu územného plánu je potrebné dodržať nasledovné požiadavky:

- a) za hlavnú kompozičnú os je treba považovať urbanistickú štruktúru okolo cesty I. triedy, ktorá vedie centrom obce, na hlavnej osi je umiestnená hlavne funkcia bývania, vo väčšej miere absentujú funkcie občianskej vybavenosti, ktoré sú zastúpené min.
- b) za centrálny ťažiskový priestor obce priestor medzi obecným úradom, škôlkou a urbárskym domom nachádzajúci sa v centrálnej polohe
- c) podružný ťažiskový priestor sa začína formovať v okolí kostola sv. Michala archanjela
- d) v urbanistickom riešení územného plánu je potrebné vytypovať plochy na posilnenie významu a atraktívnosť centrálného ťažiskového verejného priestoru v centre ako aj novo utváraného podružného ťažiskového, doplnením plôch občianskej vybavenosti a zmiešaných území vybavenosti a bývania,

- e) v rámci vytypovaných plôch vytvoriť podmienky pre formovanie kvalitných verejných priestorov ako miest pre spoločenské kontakty obyvateľov, ich každodenný relax a oddych; stvárnenie verejných priestorov a ich mierka by mali zodpovedať charakteru malého vidieckeho sídla,
- f) v návrhu územného plánu obce je potrebné vytypovať a navrhnuť plochy doplnenia vybavenosti a verejných priestorov v ďalších častiach obce (pešie plochy, verejná zeleň, ap.),
- g) v celej obci, regulatívmi zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň architektonického riešenia stavieb, zachovanie mierky a špecifickej kvality tradičného vidieckeho prostredia,
- h) v rámci formovania urbanistickej štruktúry je potrebné vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru, prírodné a krajinné prostredie,
- i) urbanistickým návrhom je potrebné vytvoriť podmienky na rozvoj najmä obytnej, ale aj výrobnéj a rekreačnej funkcie obce; pre rozvoj výrobnéj funkcie (poľnohospodárstvo, priemysel a sklady) využiť najmä existujúci areál poľnohospodárskeho družstva a príľahlé, bez prejazdov obytným územím obce,
- j) ďalší rozvoj bývania orientovať na plochy v zastavanom území obce a na plochy, bezprostredne nadväzujúce na zastavané územie; v rámci obytného územia vyčleniť plochy pre občiansku vybavenosť, zodpovedajúcu kapacitami a dochádzkovými vzdialenosťami potrebám obyvateľov jednotlivých častí obce,
- k) zariadenia občianskej vybavenosti umiestňovať v ťažiskových priestoroch obce pozdĺž hlavných osí a v ťažiskových priestoroch jednotlivých častí obce, menšie zariadenia základnej vybavenosti je možné umiestňovať priamo v obytnom území,
- l) plochy pre šport a každodennú rekreáciu obyvateľov a návštevníkov obce umiestňovať najmä v nadväznosti na súčasné plochy športu (futbalové ihrisko) pri rieke Orava,
- m) v katastrálnom území vytvoriť podmienky pre rôzne druhy rekreačných extenzívnych plôch
- n) v návrhu je tiež potrebné stanoviť výškové, objemové limity pre novú zástavbu, určiť limity pre intenzitu využitia územia,
- o) urbanistickou koncepciou vytvoriť podmienky pre uplatnenie sídelnej a krajinnej zelene
- p) záväznými regulatívmi vytvoriť podmienky aj na ochranu voľnej krajiny
- q) požiadavky na stavby, užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu riešiť v súlade s platnými právnymi predpismi

7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Sedliacka Dubová je obec s bohatou históriou, ktorá siaha až do praveku. Prvá písomná zmienka o obci pochádza z roku 1397, kedy bola známa ako Dubova Colonorum alebo Paraszt Dubova. Obec patrila medzi najstaršie na Orave a bola súčasťou hradného panstva Orava. Obec postupne vznikala na pravom brehu rieky Orava a pri ceste, ktorá spájala obchodnú cestu medzi Poľskom a Slovenskom.

Na území obce sa nenachádza vyhlásená pamiatková zóna ani rezervácia.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej len ÚZPF SR):

- **Kostol** – r.k. kostol sv. Michala archanjela, č. ÚZPF SR 503-251/0
- **Kostol ruina** – kostol sv. Kozmu a Damiána, č. ÚZPF SR 503/12150/1
- **Kostnica** - č. ÚZPF SR 503/12150/2
- **Múr ohradný s bránami** - torzá ohradného múru a brán, č. ÚZPF SR 503/12150/3
- **Cintorín príkostolný** – zaniknutý príkostolný cintorín, č. ÚZPF SR 503/12150/4
- **Hradisko výšinné** – skúmané hradisko, Hrádok Ohraza, č. ÚZPF SR 503/2152/1

V Centrálnej evidencii archeologických nálezísk Slovenska (CEANS) sú v k. ú. obce Sedliacka Dubová evidované dve archeologické náleziská:

- Ide o priestory okolo kostola sv. Kozmu a Damiána – hradisko, s označením CEANS 2649, CEANS 2650, CEANS 2651, CEANS 2652 a CEANS 5122. Najstaršie dejiny miesta, kde stoja ruiny kostolíka, siahajú ďaleko do praveku. Už názov vrchu Žiar, respektíve Hrádok, na ktorom bol postavený kostolík, pretože tu kedysi stál opevnený objekt. Z archeologického výskumu uskutočneného roku 1954 bolo ustanovené, že ide o opevnené halštatské sídlisko.
- Ďalšie nálezisko je v časti Močiare, IBV s označením CEANS 18542.

V r. 2021 bolo objavené nové výšinné archeologické nálezisko, ktoré sa nachádza na ľavom brehu rieky Orava, na samostatnom kopci v polohe Háj. Bol prevedený sondážny archeologický výskum, pri ktorom bolo objavených množstvo bronzových predmetov (bronzový pásikový náramok plankonvexného prierezu, Fragment bronzovej zdeformovanej štítkovej spony...), železných predmetov, keramiky a mazanice. Archeologická lokalita na základe prítomnosti relatívne mocnej kultúrnej vrstvy, dokumentovanej v zisťovacích sondách, je interpretovaná ako dlhotrvajúce výšinné sídlisko s umelým opevnením (hradisko).

V auguste 2007 správca farnosti v Sedliackej Dubovej p. Henryk Sitek ohlásil na Krajský pamiatkový úrad v Žiline hromadný nález mincí. Depot mincí bol nájdený aktivistami občianskeho združenia.

Do návrhu územného plánu je potrebné zapracovať:

- a) na uvedené NKP sa vzťahuje ochrana, vyplývajúca z pamiatkového zákona, týkajúca sa individuálnej ochrany vlastnej veci, ako aj ochrany, vyplývajúcej z povinnosti trvalého udržiavania vhodného prostredia kultúrnej pamiatky podľa platného znenia pamiatkového zákona.
- b) Návrh OP NKP Kostol ruina – kostol sv. Kozmu a Damiána
- c) v zmysle platného znenia pamiatkového zákona je súčasťou NKP aj jej bezprostredné okolie, t.j. priestor 10 m od obvodového plášťa stavby; V tomto priestore nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP.
- d) v územných a stavebných konaniach akejkoľvek stavby, pri ktorej sa predpokladá zásah do terénu, bol oslovený príslušný pamiatkový úrad, ktorého rozhodnutie alebo záväzné stanovisko bude podkladom na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia k stavbe, resp. hospodárskej činnosti
- e) vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov sa uplatňujú postupy v súlade s platnými ustanoveniami pamiatkového zákona a stavebného zákona,
- f) v spolupráci s obcou je potrebné pri spracovaní návrhu vytypovať na vytvorenie Evidencie pamätihodností obce hodnotné nehnuteľné veci a kombinované diela prírody a človeka, ktoré nie sú vyhlásenými NKP, ale majú pre obec miestnu historickú hodnotu

8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Návrh ÚPN O bude spracovaný v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia (vyhláška 392) a Vyhláškou č. 153/2024 Z.z o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov (vyhláška 153).

Územný plán bude spracovaný v podrobnosti stanovenej v §§12 a 13 vyhlášky 392/2023.

Územný plán obce Sedliacka Dubová bude obsahovať:

Informatívnu časť:

- a) informatívnu časť územného plánu obce v textovej časti
- b) informatívnu časť územného plánu obce v grafickej časti - výkresy
 - širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
 - urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
 - urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - priemetu území krajinnej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
 - návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,
 - plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

Záväznú časť:

- a) záväznú časť územného plánu obce v textovej časti tvorenú z regulačných listov s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov
- b) záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti, ktorú tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia

Grafická časť záväznej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1:10 000 alebo v mierke 1:5 000; ak je potrebná väčšia podrobnosť spracovania, pre zastavané územie obce sa môže spracovať v mierke 1:5 000 alebo v mierke 1:2 000.

Ak to dovoľuje alebo si to vyžaduje prehľadnosť a rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností alebo regulačných podmienok rozvoja územia, je prípustné jednotlivé výkresy informatívnej časti alebo záväznej časti zlučovať alebo rozdeľovať na viacero formátov, ktoré zobrazujú inú skupinu javov, skutočností alebo regulačných podmienok, pričom mierka ich zobrazenia je rovnaká. (zmysle vyhlášky 392 §13 ods. (4))

9. Informáciu o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

S variantným riešením územného plánu obce sa neuvažuje.