



Regionálny rozvoj Liptova s.r.o.  
1.mája 112  
031 01 Liptovský Mikuláš  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Liptovský Mikuláš

OU-LM-OSZP-2024/001311-004 Ing. Romana Nitrianska/  
044/55 14 959

08. 01. 2024

Vec

„IBV Zelené údolie v k. ú. Liptovská Sielnica“

- záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 4 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 64 ods. 1 písm. d) a § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“) k žiadosti od Regionálny rozvoj Liptova, sídlom: Ul. 1. mája 112, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36758434, ktorá bola doručená dňa 06.12.2023, vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane prírody, nasledovné

záväzné stanovisko:

Predložený projekt rieši návrh výstavby 39 rodinných domov na pozemku par. č. KN-C 1949/2 (trvalý trávny porast), mimo zastavané územie obce Liptovská Sielnica, v okrese Liptovský Mikuláš, na základe predloženého projektu, ktorý vypracovala URBIA s. r. o., Ing. arch. Tatiana Nosková, 11/2023, pre investora Regionálny rozvoj Liptova, sídlom: Ul. 1. mája 112, 031 01 Liptovský Mikuláš.

Riešená lokalita sa nachádza v severnej časti obce Liptovská Sielnica, za futbalovým ihriskom. Východnú hranicu tvorí voľná plocha, zvažujúca sa smerom k potoku Kvačianka. Zo západnej a severnej strany pozemku sa nachádza krovinová a drevinová vegetácia.

V riešenej lokalite sa uvažuje s výstavbou 39 rodinných domov, jednopodlažných s jedným obytným podkrovím (podlažnosť 1+1) s koeficientom zastavanosti 0,50 na konkrétnej parcele. Objekty rodinných domov (ďalej len „RD“) budú mať sedlové strechy s max. výškou hrebeňa 9m. Podrobné materiálovo-technické riešenie stavieb RD bude súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Doporučené je, aby sa zjednocujúcim prvkom lokality stal sklon striech, ako aj farba krytiny (jednotná farebná škála). Objekty RD aj objekty vybavenosti sú navrhnuté v tradičnej technológii, murované alebo montované z dreva. Strešná konštrukcia krovu bude drevená

trámová, krytina keramická, plechová alebo z iných materiálov. Výplne otvorov – okná budú plastové alebo drevené eurookná.

Stavebné objekty:

SO 01 – Komunikácie

SO 02 – Vodovod

SO 03 – Splašková kanalizácia

SO 04 – Dažďová kanalizácia

SO 01: Vjazd na jednotlivé navrhované pozemky je možný výlučne z prístupových komunikácií, vetiev B, C, D a E. Komunikácie sú navrhované ako miestne upokojené komunikácie funkčnej triedy D1, kde sa uvažuje so zmiešanou dopravou (pešia, cyklistická a motorová doprava). Komunikácie sú navrhnuté so živičným krytom ohraničené cestným obrubníkom uloženým v betónovom lôžku. Šírka komunikácií je navrhnutá 3,5 - 5,5m. Sklon terénu v riešenej lokalite je mierny, ktorému bude taktiež prispôsobený pozdĺžny sklon komunikácií. Priečny sklon komunikácií je navrhnutý jednostranný 2,0 %. Odvodnenie komunikácie je navrhnuté pomocou uličných vpustov. Zachytené zrážkové vody budú odvádzané do vsakovacieho zariadenia. Odvodnenie pláne cestného telesa je zabezpečené priečnym sklonom pláne 3% smerom k pozdĺžnej drenáži. Pri každom pozemku sú navrhované 2 odstavne plochy, vrátane vjazdu. Koeficient max. zastavanosti jednotlivých pozemkov bude 0,5 (možné zastavať max. 50% z plochy pozemku) a je počítaný vrátane všetkých spevnených plôch na pozemku. Spevnené plochy môžu byť umiestnené aj mimo vyznačenej uličnej čiary a ostatných stavebných čiar. Súčet plôch však musí spĺňať podmienku 50% zastavanosti pozemku. Objekty garáží a parkovanie osobných motorových vozidiel je nutné riešiť výhradne na pozemkoch jednotlivých investorov.

Oplotenie nesmie svojím rozsahom, tvarom a použitým materiálom narušiť charakter stavby na oplocovanom pozemku a v jeho okolí, zasahovať do rozhládového poľa pripojenia stavby na pozemnú komunikáciu, ohrozovať bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb. Oplotenie rodinných domov zo strany od prístupovej komunikácie cesty vetvy „A“ bude pletivové s jednotnou druhovou sadovou úpravou tzv. živého plotu.

SO 02: Riešená lokalita bude zásobovaná pitnou vodou z vodovodu LT DN 100, ktorý je v súčasnosti ukončený v ceste podzemným hydrantom. Rozvodnú sieť budú tvoriť 3 vodovodné vetvy. Trasa vetvy „V1“ bude vedená v telese komunikácie – vetvy „B“ s ukončením v priestore budúceho obrátiska. Trasa „Vetvy 2“ bude vedená v telese komunikácie – vetvy „C“, následne súbežne s hranicou pozemkov 2.E a 2.R, pokračuje pozdĺž hranice 2.R a 2.L v zelenom páse a opäť v telese komunikácie – vetvy „D“. Koniec vetvy bude znovu napojený na vodovodnú vetvu „V“, čím bude trasa zokruhovaná. Na trase vodovodu je navrhnutých spolu 6 hydrantov, pričom 2 hydranty na vetve „V“ budú slúžiť na požiarné účely, preto sú navrhnuté ako nadzemné. Zvyšné 4 hydranty budú podzemné.

SO 03: Obec Liptovská Sielnica má vybudovanú verejnú splaškovú kanalizáciu, pričom odpadové vody sú odvádzané do obecnej ČOV. Odpadové vody z riešeného územia budú odvádzané delenou kanalizáciou. Odvádzanie bude zabezpečené do novovybudovanej stoky, ktorá bude zaústená do existujúcej koncovej šachty verejnej kanalizácie DN 400. Trasa tejto stoky bude vedená v telese miestnej asfaltovej komunikácie a následne plánovanej komunikácie – vetvy „A“, končená bude na konci vetvy „E“. Do stoky budú napojené 3 vedľajšie stoky. Tie sú trasované v navrhovaných komunikáciách – vetvách „B“ až „D“. Do navrhovaných stôk budú zaústené prípojky z jednotlivých nehnuteľností.

So 04: Navrhovaný je spôsob odvádzania a likvidácie zrážkových vôd z povrchového odtoku z plochy komunikácií. Zrážkové vody zo striech RD nebudú zaústené do navrhovaného systému odvodnenia, nakladanie s týmito vodami si musia riešiť majitelia jednotlivých nehnuteľností samostatne na vlastnom pozemku. Do existujúcej verejnej kanalizácie nie je možné zaústiť zrážkové vody z povrchového odtoku z riešenej lokality. Zrážkové vody z povrchu komunikácií budú zachytávané v uličných vpustoch a následne odvádzané do navrhovaných stôk dažďovej kanalizácie. Celkom bude vybudovaných 5 stôk. Do navrhovaných stôk budú zaústené prípojky DN 150 z uličných vpustov. Pre zachytenie plávajúcich a hrubo sedimentujúcich látok z odvádzaných zrážkových vôd budú v uličných vpustoch osadené kalové koše, ktorých pravidelné čistenie musí zabezpečiť prevádzkovateľ kanalizácie. Z objektov na plánovanej kanalizácii to budú: kanalizačné šachty, vsakovací systém „wavin aquacelling“, filtračná šachta, inšpekčná odvetrávacia šachta Tegra 425.

Urbanistický návrh novonavrhovanej výstavby IBV vychádza so schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce Liptovská Sielnica, v ktorej záujmové územie predstavuje plochy J.3, kde je navrhovaná funkčná plocha – obytné územie rozvojové, určené pre výstavbu IBV.

Podľa čl. 2 v záväznej časti ÚPN-O Liptovská Sielnica sa jedná o obytné územie obce, ktoré tvoria plochy určené pre obytné domy (vrátane garáží a hospodárskych objektov) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská). Na všetkých plochách individuálneho bývania, polyfunkčných plochách, plochách občianskej vybavenosti, športu a verejnej zelene je nevyhnutné rešpektovať:

a) hlavnú funkciu: reprezentujú ju stavby, objekty a zariadenia, ktoré v území či ploche prevládajú a určujú všetky charakteristiky funkčného využitia.

b) doplnkové funkcie sú povolené len v rozsahu neobmedzujúcom hlavnú funkciu:

- stavby, objekty a zariadenia, ktoré nie sú plošne a významovo rozhodujúce, ale slúžia k doplneniu hlavnej funkcie a k vytvoreniu optimálneho funkčného využitia;

- prípustnú doplnkovú funkciu reprezentujú stavby, objekty a zariadenia, ktoré síce priamo nepodporujú dominantnú funkciu, a je možné ich umiestniť len výnimočne, na základe posúdení všetkých urbanistických, hygienických a ekologických aspektov;

- statickú dopravu (parkovanie a garážovanie) je nevyhnutné zabezpečiť na vlastnom pozemku.

Pre riešenie lokality platia nasledovné prípustné obmedzujúce a vylučujúce podmienky:

- Hlavná funkcia je obytná – bývanie individuálne v samostatne stojacích rodinných domoch

- Priestorová regulácia:

- výmera pozemkov v navrhovaných lokalitách je do 1000m<sup>2</sup>,

- na pozemku môže byť len 1 objekt s hlavnou funkciou,

- objekty môžu mať max. 1 nadzemné podlažie (NP) a obytné podkrovie v sedlovej streche, podpivničenie nie je prípustné,

- pri návrhu objektov odporúčame nechať sa inšpirovať tvaroslovím, racionálnosťou, relatívnou jednoduchosťou a proporčnou vyváženosťou ľudovej architektúry, vyvarovať sa tvarových zbytočností a nefunkčných, módnych, importovaných výstupkov v pôdorysoch. Nevyhnutné je tiež zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na spoločnom pozemku – hosp. objekty, garáže, prístrešky, altánky ako aj oplotenie majú byť v súlade s hlavnou stavbou.

- zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na pozemku musia rešpektovať Stavebný zákon a vykonávacie vyhlášky k nemu,

- v etape projektovej prípravy v tejto lokalite je nutné postupovať podľa ustanovenie §6 zákona o ochrane prírody.

Riešená lokalita je v súlade s platnou záväznou časťou ÚPN-O Liptovská Sielnica.

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny požiadal listom. č. OU-LM-OSZP-2023/015643-002, zo dňa 07.12.2023 Správu Tatranského národného parku so sídlom v Tatranskej Lomnici (ďalej ako „S-TANAP“), ako odbornú organizáciu ochrany prírody o odborné stanovisko podľa § 65a ods. 2 písm. zc) zákona o ochrane prírody. S-TANAP doručil dňa 04.01.2024 na tunajší úrad svoje stanovisko k projektu „IBV Zelené údolie v k. ú. Liptovská Sielnica“, pod č. TANAP-OPK-2023/1658-001/04, zo dňa 22.12.2023.

Záujmová lokalita sa nachádza v kompetenčnom území Tatranského národného parku, v ktorom platí 1. stupeň ochrany prírody v zmysle zákona o ochrane prírody. Lokalita nie je súčasťou chránených území sústavy Natura 2000, ani súčasťou veľkoplošného alebo maloplošného chráneného územia, resp. jeho ochranného pásma. Na lokalite evidujeme biotop národného významu Lk3 – Mezofilné a spásané lúky. V blízkosti záujmovej lokality sa nachádza, cca 60 m východne, terestricko-hydrický biokoridor regionálneho významu Suchý potok Bk2r, ktorým lokálne preteká potok Kvačianka.

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, má na základe predloženej projektovej dokumentácie a stanoviska S-TANAP, z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nasledovné pripomienky k vydaniu územného rozhodnutia:

- Rešpektovať zásady, regulatívy a podmienky určené pre danú funkčnú plochu J.3 v zmysle územnoplánovacej dokumentácie obce Liptovská Sielnica;

- Prebytočnou výkopovou zeminou nebudú zasýpané brehové porasty, mokrad'ové lokality a trvalé trávne porasty. Prípadné dočasné depóniá výkopovej zeminu budú situované na pozemku investora;

- V prípade úniku škodlivých látok budú realizované opatrenia na zamedzenie ich vsiaknutia do pôdy a horninového prostredia. Celkovo je pri realizácii výstavby potrebné dbať na to, aby nedošlo k znečisteniu, resp. inému ohrozeniu okolitého prostredia;
- Výrub drevín podľa možností čo najviac minimalizovať a realizovať v súlade s § 47 a § 48 zákona o ochrane prírody a krajiny. Vykonávať ho v čase mimo vegetačného obdobia rastlín a mimo hniezdneho obdobia vtáctva;
- Záväzný stanovisko nenahrádza súhlas na výrub drevín a ani nezakladá na dôvodnosti vydania súhlasu na výrub drevín;
- Upozorňujeme, že v súlade s § 103 ods. 5 zákona o ochrane prírody a krajiny, o prípadnom nevyhnutnom výrube drevín musí byť rozhodnuté ešte pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia
- Trasovanie komunikačnej vetvy A (vertikálnej) viesť mimo mokrad', tzn. nezasiahnuť do jazierka a močiaru, situovaného z východnej strany danej lokality.
- Pri prípadných vegetačných úpravách okolia rodinných domov budú použité len stanovištne vhodné domáce druhy drevín a bylín;
- Pri zemných prácach prijať dôsledné opatrenia na zamedzenie zavlečenia invázných druhov rastlín do okolia. V prípade ich zavlečenia vykoná investor na vlastné náklady ich odstránenie v zmysle platnej legislatívy;
- Na komíny je potrebné nainštalovať komínové hlavice, prípadne striešky, ktoré zamedzia vniknutiu vtáctva a netopierov do komínov.
- Nakoľko sa jedná o územie s priamym prepojením do otvorenej krajiny požadujeme zabezpečiť nádoby na komunálny aj separovaný odpad proti vniknutiu veľkých šeliem. Odpad je potrebné umiestniť vo vnútri objektov;
- Ďalej odporúčame: zjednotiť typ strechy (sedlová), sklon striech ako aj farba krytiny by mohla byť z jednotnej farebnej škály a hlavný hrebeň šikmej strechy orientovať jednotne;
- Po ukončení výstavby okolitý terén uviesť do upraveného stavu. Vzniknutý odpad likvidovať v zmysle platnej legislatívy.

Na základe vyššie uvedených skutočností a pri dodržaní stanovených podmienok Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, nemá námietky voči vydaniu územného rozhodnutia pre projekt „IBV Zelené údolie v k. ú. Liptovská Sielnica“.

Záväzný stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydávané podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ale je záväzným stanoviskom podľa § 140b zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

S pozdravom

Na vedomie

Správa Tatranského národného parku so sídlom v Tatranskej Lomnici, Vysoké Tatry 14066, 059 60 Vysoké Tatry  
Mesto Liptovský Mikuláš, Spoločný obecný úrad územného rozhodovania a stavebného poriadku, Štúrova 1989/41,  
031 42 Liptovský Mikuláš 1

Ing. Viktor Varga, PhD.  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky