



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE L'UBEĽA – Zmeny a doplnky č.1
návrh

marec 2020

Obstarávateľ	:	Obec Ľubľa
Spracovateľ	:	ing. arch. Viktor Malinovský, PhD. registračné číslo 0760AA
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.	:	ing. arch. Ján Burian registračné číslo 229
Riešiteľský kolektív		
Urbanizmus, demografia	:	ing. arch. Viktor Malinovský, PhD.
Poľnohospodárstvo – konzultácie	:	ing. Ingrid Frühaufová
Doprava	:	ing. Štefan Škoda

OBSAH

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 1 ÚPN-O	4
1.1 Hlavné ciele riešenia	4
1.2 Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD	4
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadáním	4
1.4 Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD	4
1.5 Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 1 ÚPN-O Ľubelňa	4
2. ZMENY a DOPLNKY č. 1 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia	6
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	6
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	6
2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	6
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
2.6 Návrh funkčného využitia územia	7
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	8
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	9
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	9
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	9
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	9
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	10
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	11
2.14 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	11
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	11
2.16 Vyhodnotenie stavebného a iného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	11
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia	12
2.18 Návrh záväznej časti	14
3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	17
4. DOKLADOVÁ ČASŤ	17

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 1 ÚPN–O

1.1 Hlavné ciele riešenia

- údaje o dôvodoch spracovania Zmien a doplnkov ÚPN–O

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN–O Ľubľa je požiadavka obce na zmenu funkčného využitia pozemkov oproti pôvodnému ÚPN–O Ľubľa (spracovaný v roku 2016).

Podľa zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku orgán územného plánovania (obec Ľubľa), ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Na základe zmien týchto predpokladov pristúpila obec k obstaraniu ÚPN–O Ľubľa, Zmeny a doplnky č.1 (ďalej ZaD č.1). Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN, ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie na základe konkrétnych zámerov na území obce.

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 1 územno-plánovacej dokumentácie je Obec Ľubľa, spracovateľom Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN–O je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD., autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA. Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona vykonáva Ing. arch. Ján Burian, registračné číslo 229.

1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD

Obec Ľubľa má spracovaný územný plán, ktorého autorom je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD. ÚPN–O bol schválený Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 3/2018 zo dňa 11.01.2018, záväzná časť ÚPN–O bola vyhlásená VZN č. 2/2018.

1.3. Údaje o súlade riešenia so zadáním

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Ľubľa sú v súlade so Zadáním, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 11.2.2016, č. uznesenia 2/1/2016.

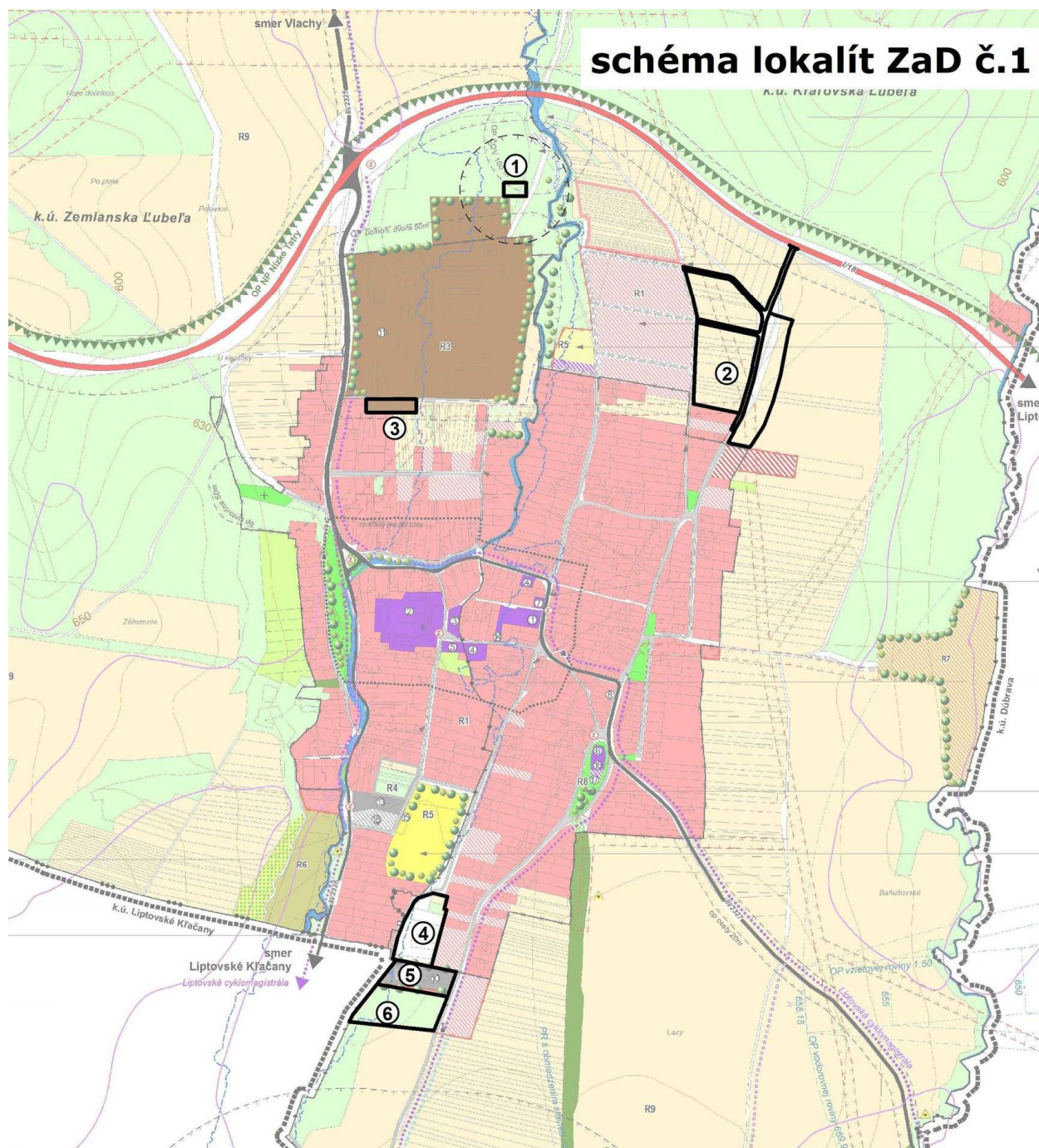
1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN–O Ľubľa sú v súlade s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja, schválený nariadením vlády SR č. 223 z 26.5.1998 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov č. 1 (r. 2005), č. 2 (r. 2006), č. 3 (r. 2008), č. 4 (r. 2011) a č. 5 (r. 2018).

1.5 Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 1 ÚPN–O Ľubľa

Lokality, ktoré sú predmetom ÚPN–O Ľubľa, ZaD č. 1, sú prehľadne usporiadané a stručne popísané v nasledujúcej tabuľke:

Lokalita	Popis lokality	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčného využitia
1	Nachádza sa v S časti obce	Lúky, TTP, pasienky	ČOV
2	Nachádza sa v SV časti obce	Orná pôda	Plochy RD, dopravné napojenie na cestu I/18
3	Nachádza sa v J od hospodárskeho dvora	Plochy poľnohospodárskej výroby	Polyfunkčné plochy (poľnohospodárska výroba a prechodné bývanie)
4	Nachádza sa v J časti obce	Plochy RD, výhľad	Plochy RD, návrh
5	Nachádza sa v J časti obce	Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry (píla)	Plochy RD
6	Nachádza sa v J časti obce	Plochy RD, výhľad	Plochy RD, návrh



Obr. Schéma lokalit ZaD č.1

- | | |
|------------|---|
| LOKALITA 1 | Zmena sa týka spresnenia polohy ČOV podľa spracovanej dokumentácie na stavebné povolenie: „Odkanalizovanie obcí Ľubľa a Liptovské Kľačany“, ktorý vypracovala fy ADConsult, a.s. v r. 2017 |
| | ÚPN–O Ľubľa vymedzuje funkčné využitie tejto lokality ako lúky, pasienky a TTP, návrh ZaD č.1 ráta so zmenou funkčného využitia na plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry, pričom ruší polohu navrhovanej ČOV v pôvodnom ÚPN–O. |
| LOKALITA 2 | Zmena sa týka rozšírenia rozvojového územia pre výstavbu rodinných domov ležiaceho v SV časti zastavaného územia obce a optimalizácie dopravného napojenia navrhovanej plochy rodinných domov, ale aj celej obce na nadradenú komunikáciu - cestu I/18. ÚPN–O Ľubľa vymedzuje funkčné využitie tejto lokality ako ornú pôdu, návrh ZaD č.1 ráta so zmenou funkčného využitia na plochy rodinných domov s príslušnou dopravnou |

štruktúrou. Lokalita logicky nadväzuje na rozvojové plochy v už schválenom ÚPN–O Ľubľa. Plocha navrhovanej zmeny môže teoreticky kolidovať s trasou vzdušného vedenia VN 22kV, ktoré je v grafickej časti dokumentácie naznačené na preloženie, trasu preložky je potrebné spresniť v podrobnejšej ÚPD.

- LOKALITA 3** Zmena sa týka preklasifikovania J časti plochy poľnohospodárskej výroby. ÚPN–O Ľubľa vymedzuje funkčné využitie tejto lokality ako plochy poľnohospodárskej výroby, návrh ZaD č.1 ráta so zmenou funkčného využitia na polyfunkčné plochy a to poľnohospodárska výroba a prechodné bývanie (ubytovňa).
- LOKALITA 4** Zmena sa týka zaradenia tejto lokality do inej etapy výstavby. ÚPN–O Ľubľa vymedzuje funkčné využitie tejto lokality ako plochy rodinných domov v etape „výhľad“, návrh ZaD č.1 radí túto lokalitu do etapy „návrh“.
- LOKALITA 5** Zmena sa týka preklasifikovania plochy výroby skladov a technickej infraštruktúry na plochy rodinných domov. ÚPN–O Ľubľa vymedzuje funkčné využitie tejto lokality ako plochy výroby skladov a technickej infraštruktúry, návrh ZaD č.1 ráta so zmenou funkčného využitia na plochy rodinných domov.
- LOKALITA 6** Zmena sa týka zaradenia tejto lokality do inej etapy výstavby. ÚPN–O Ľubľa vymedzuje funkčné využitie tejto lokality ako plochy rodinných domov v etape „výhľad“, návrh ZaD č.1 radí túto lokalitu do etapy „návrh“.

2. ZMENY a DOPLNKY č. 1 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN–O

Zmeny v pôvodnej správe ÚPN–O sú zobrazené nasledovne:

~~Text, ktorý sa vypúšťa~~

Text, ktorý sa dopĺňa

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie ÚPN–O Ľubľa, ZaD č. 1, tvoria lokality 1 – 6, vyznačené v grafickej časti dokumentácie a popísané v textovej časti dokumentácie ÚPN–O Ľubľa, ZaD č. 1.

2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text pôvodnej správy sa dopĺňa nasledovne:

Nadradenou územnoplánovaciu dokumentáciu pre obec a jeho administratívne územie je Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja, schválený nariadením vlády SR č.223 z 26.5.1998 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov č.1 (r. 2005), č.2 (r. 2006), č.3 (r. 2008) a č.4 (r. 2011) **a č.5 (r. 2018)**.

Dopĺňa sa záväzný regulatív 4.10 v aktuálnom znení schválených Zmien a Doplnkov č. 5 ÚPN VÚC ŽK

4.10 prispôbiť 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

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Bez zmien

2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Bez zmien

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text pôvodnej správy sa dopĺňa nasledovne:

- **základná urbanistická koncepcia a kompozícia**

Obec je založená ako skupinová cestná dedina so zachovanou parceláciou a zachovanou ľudovou architektúrou obytných budov a hospodárskych stavieb v centrálnej časti. Obec sa skladá z dvoch pôvodných obcí – Kráľovskej Ľubele a Zemianskej Ľubele, ktoré neskôr vytvorili jeden celok. Obec má v súčasnosti pozdĺžny tvar v severojužnom smere, paralelne situované ulice sú limitované terénom, riekou Kľačianka a cestami III. tr. do obcí Dúbrava a Liptovské Kľačany, ktoré považujeme za hlavnú a vedľajšiu kompozičnú os. V centre obce, ktoré považujeme za ťažiskový priestor obce, sú vytvorené voľné priestranstvá, okolo ktorých je sústredená občianska vybavenosť. Tu sa nachádzajú aj staršie domy s charakteristickou úzkou parceláciou, pozdĺžnym tvarom, bočným vstupom v strede domu, sedlovou strechou a štítom orientovaným do ulice. V tejto zástavbe sa zachovalo niekoľko pôvodných drevených domov zo začiatku 20. storočia. Navrhuje sa dotvoriť tento centrálny priestor obce vhodnými úpravami verejnej zelene, mobiliárom a primeraným osvetlením, a tak zvýšiť jeho atraktivnosť pre obyvateľov i návštevníkov. V obci sa nachádzajú dve zvonice, drevená v centrálnej časti sídla a murovaná v severnej časti sídla, netvoria však vertikálne dominanty v zástavbe. Návrh zachováva jestvujúcu výškovú hladinu zástavby jestvujúcej i navrhovanej zástavby, nevytvára dominanty a v maximálnej miere rešpektuje prírodnú scenériu a priehľady do krajiny.

Navrhovaná obytná zástavba nadväzuje na jestvujúcu zástavbu obce severným, **severovýchodným (lokalita 2)** a južným smerom, pričom komunikačná sieť nadväzuje na jestvujúcu založenú severojužnú sieť doplnenú priečnymi prepojeniami **a navrhovaným komunikačným prepojením na cestu I/18 v SV časti obce**. Za výrazný kompozičný prvok je treba považovať vodný tok Kľačianku, ktorej brehové porasty tvoria výrazný krajinársky prvok v jestvujúcej i navrhovanej zástavbe a tiež v poľnohospodársky využívannej krajine.

Pri návrhu sme sa riadili týmito zásadami a požiadavkami:

- okolitú krajinu považovať za významnú súčasť kompozície zástavby sídla, zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby
- zachovať jestvujúcu hladinu zástavby, u nových stavieb zachovať primeraný objem a tvaroslovie tak, aby vynikli panoráma okolitej krajiny a silueta sídla
- zachovať v kompozícii dôležité kompozičné osi – vodný tok, pretekajúci sídlom a jeho sprievodná zeleň a taktiež základné, nosné komunikácie so sprievodnou zeleňou
- zachovať plošný rozsah existujúcej verejnej zelene
- novou zástavbou vytvoriť ponukové plochy pre ďalší rozvoj obce

2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Text pôvodnej správy sa mení a dopĺňa nasledovne:

- **základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkové a komunikačné väzby na území obce**

Obec Ľubeľa bude aj naďalej plniť prevažne obytnú funkciu vzhľadom na výhodnú polohu obce od okresného mesta Liptovský Mikuláš. Prírodné podmienky a blízkosť stredísk CR

nadregionálneho významu vytvárajú vynikajúce podmienky pre rozvoj rekreácie. Ďalšími doplnkovými funkciami sídla sú nezávadná výroba, poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo.

Katastrálne územie obce je možné rozdeliť na :

- zastavané územie s prevahou funkcie bývania vrátane plôch občianskej vybavenosti a výroby, s rozvojovými plochami nadväzujúcimi na zastavané územie severným a južným smerom
- poľnohospodársku krajinu s enklávami zastavaných plôch (farma, cintorín, býv. pioniersky tábor) po obode zastavaného územia
- lesná krajina, tvorená lesmi a horskými lúkami v južnej časti katastrálneho územia na svahoch západnej časti Nízkyh Tatier

Nové plochy s obytnou funkciou sú navrhované v prielukách zastavanej časti obce, na poľnohospodárskej pôde v severnej časti obce (rodinné domy a bytové domy), *v SV časti obce (plochy rodinných domov)* a v južnej časti (rodinné domy). *ZaD č. 1 navrhujú zmenu funkčnej plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry v J časti obce na plochy rodinných domov.* Plochy výroby a výrobných služieb sú situované v blízkosti športového areálu. ~~a v juhovýchodnej časti zastavaného územia.~~ Plochy sú určené pre výrobu a výrobné služby bez nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a pre remeselnú činnosť. V týchto priestoroch sa uvažuje aj so zberným dvorom.

Športová funkcia je sústredená v športovom areáli v južnej časti obce – futbalové ihrisko doplnené o ďalšie maloplošné ihriská (loptové hry, tenis,...). Ďalšie športové plochy sú navrhované v severnej časti obce pri navrhovaných plochách bývania.

Verejná zeleň je súčasťou centrálneho priestoru obce a navrhuje sa jej rekonštrukcia a dosadba spolu s rekonštrukciou verejného priestranstva. Taktiež sa navrhuje vybavenie týchto verejných plôch mobiliárom a záhradným osvetlením.

- **vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti**

Vo väčšej podrobnosti (min. urbanistickou štúdiou) je potrebné riešiť navrhovanú lokalitu pre rozvoj obytnej funkcie (lokalita sever, *lokalita 2*), lokalitu pre bytové domy, športové plochy a centrálny priestor obce.

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

Text pôvodnej správy sa dopĺňa nasledovne:

- **bývanie**

Podľa demografickej prognózy nárast počtu obyvateľov z 1119 v r. 2014 na 1200 v r. 2030 vyvolá potrebu výstavby cca 60 - 70 nových bytov. Nové plochy bývania v rodinných domoch v obci sú navrhnuté prednostne na plochách nadmerných záhrad v zastavanom území a sčasti na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia na plochách nadväzujúcich na existujúcu zástavbu (severná, *severovýchodná* a južná časť sídla). V severovýchodnej časti je navrhovaná aj plocha pre výstavbu málopodlažných bytových domov (cca 12 b.j.), ktoré budú slúžiť najmä ako štartovacie byty pre mladé rodiny. *ZaD č.1 navrhujú nové plochy rodinných domov (vrátane dopravného, technického a doplnkového vybavenia) v štyroch lokalitách s celkovou výmerou cca 4 ha, čo pri veľkosti pozemkov vidieckej zástavby predstavuje cca 22 bytov v RD s predpokladaným počtom cca 66 obyvateľov pri plánovanej obložnosti 3,0 obyv./byt. (spolu v lokalitách č. 2, 4, 5, 6).*

- **ubytovanie a stravovanie**

V obci sa nachádzajú dve pohostinstvá – jedno v centrálnej časti obce s kapacitou 50 stoličiek, druhé v objekte pri športovom ihrisku. Ubytovacie zariadenia sa v obci nenachádzajú. Ubytovanie turistov je možné využitím kapacít v súkromných domoch, nové ubytovacie zariadenia sa nenavrhujú. Navrhovaná je aj rekonštrukcia býv. pionierskeho tábora s kapacitou cca 60 lôžok pre potreby cestovného ruchu. *ZaD č. 1 navrhuje zmenu plochy poľnohospodárskej výroby v J časti hospodárskeho dvora na polyfunkčné plochy (poľnohospodárska výroba a prechodné bývanie). Toto bývanie bude slúžiť výlučne pre prechodné, príležitostné ubytovanie zamestnancov hospodárskeho dvora.*

2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text pôvodnej správy sa dopĺňa nasledovne:

- **navrhované zastavané územie**

Územný plán navrhuje rozšíriť hranicu súčasne zastavaného územia v obci v severnej, *v severovýchodnej (lokalita 2)* a južnej časti obce *(lokalita 6)* o navrhované plochy pre výstavbu rodinných resp. bytových domov, občiansku a športovú vybavenosť.

2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text pôvodnej správy sa dopĺňa nasledovne:

- **ostatné ochranné pásma funkčných plôch**

- cintorín	50 m od oplotenia
- les	50 m od hranice lesa
- pásmo hygienickej ochrany ČOV	100 m od oplotenia
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho dvora	50 m od oplotenia
- pásmo hygienickej ochrany farmy na výkrm brojlerov	500 m od oplotenia

2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Bez zmien

2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Bez zmien

2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Text pôvodnej správy sa dopĺňa nasledovne:

2.12.1 Verejné dopravné vybavenie

- cestná doprava**

Obec Ľubľa je napojená na cestu I/18 prostredníctvom ciest III/2326 Ľubľa - Liptovské Kľačany a II/2327 Ľubľa - Dúbrava. Výhľadové šírkové usporiadanie ciest III.tr. mimo zastavané územie je v kat. C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101, v zastavanom území v kat. MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110. Výhľadové šírkové usporiadanie cesty I/18 mimo zastavané územie v kat. C 11,5/80 v zmysle STN 73 6101.

Obsluha územia obce je zabezpečovaná sieťou miestnych komunikácií. Tieto sú charakteru upokojených komunikácií v kat. MO (MOU) 6,5/40 vo funkčnej triede C3, pričom sa navrhuje min. jednostranný chodník. Šírkoovo nevyhovujúce komunikácie sú navrhované na zjednosmernenie ako ukludnené komunikácie v kat. MO(MOU) 5,0/30 funkčnej triedy C3. Navrhované nové komunikácie v navrhovanej obytnej zástavbe sú v kategórii MO(MOU) 6,5/40 funkčnej tr. C3. *Vzhľadom na predpokladaný severovýchodný rozvoj obce (ZaD č. 1, lokalita 2) a približovaniu k nosnej komunikácii v území – cesty I/18, navrhuje sa nové napojenie vo vzdialenosti 0,940 km od súčasného jediného napojenia obce na nadradenú komunikáciu – cestu I/18.*

2.12.2 Vodné hospodárstvo

- zásobovanie vodou**

Výpočet potreby vody do r. 2030:

Základné hydrotechnické údaje:

Počet obyvateľov r. 2011

1125

predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov v r. 2030

~~4200~~ **1266**

Obec Ľubľa : ~~4200~~ **1266 obyvateľov v r. 2030:**

Priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = \del{4200} \text{ **1266**} \times 145 = \del{174\,000} \text{ **183\,570**} \text{ l/deň} = \del{2,04} \text{ **2,12**} \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d = \del{174\,000} \text{ **183\,570**} \times 1,6 = \del{278\,400} \text{ **293\,712**} \text{ l/deň} = \del{3,2} \text{ **3,37**} \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová spotreba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h = \del{278\,400} \text{ **293\,712**} \times 1,8 = \del{501\,120} \text{ **528\,681**} \text{ l/deň} = \del{23\,403} \text{ **24\,690**} \text{ l/hod} = \del{5,8} \text{ **6,11**} \text{ l/s}$$

Výpočet potreby akumulácie vo VDJ – rok 2030:

Keďže na zásobovanie vodou pre obec Ľubľa slúžia vodojemy s objemom 150 a 400 m³ v k.ú. Dúbrava, ktoré sú spoločné pre obce Dúbrava, Gôtovany a Ľubľa, je možné vyjadriť iba potrebný nárast potreby akumulácie, vyplývajúci z nárastu počtu obyvateľov obce Ľubľa do r. 2030, čo je navyše ~~75~~ **141** obyvateľov.

Potreba nárastu akumulácie vo vodojemoch v k.ú. Dúbrava je $V = 0,6 \times 75 \times 141 \times 145 \times 1,6 = +10,5 \times 19,6 \text{ m}^3$.

- **odvádzanie odpadových vôd**

Výpočet množstva odpadových vôd pre obec Lúbeľa:

Počet obyvateľov: 1200 1266

Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu $Q_p = 1200 \times 145 = 174\,000 \text{ l/deň} = 2,04 \text{ l/s}$.

Ročné množstvo vyčistenej vody:

$$Q_{\text{ročné}} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 174\,000 \times 365 = 63\,410 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celodenná produkcia BSK₅:

$$1200 \times 60 \text{ g/obyv. deň} = 72\,000 \text{ g/d} = 72 \text{ kg. BSK}_{5, \text{os}^{-1} \cdot \text{d}^{-1}}$$

2.12.3 Zásobovanie energiami

Text pôvodnej správy sa dopĺňa nasledovne:

- **elektrická energia**

Navrhované lokality ZaD č. 1 nebudú mať pri plánovanom náraste počtu RD (22 b.j.) nároky na dodatočné navýšenie potreby elektrickej energie, vzhľadom na to, že pri počte súčasných TS + 1 TS navrhovanej v severnej časti obce, je pokrytie potreby elektrickej energie kapacitne dostačujúce.

Lokalita 2 bude napojená podzemným káblovým VN na navrhovanú TS v pôvodnom ÚPN pre lokalitu v severnej časti obce.

Lokalita 3 bude napojená na existujúcu TS situovanú v blízkosti hospodárskeho dvora.

Lokality 4, 5 a 6 budú napojené na existujúcu TS situovanú pri futbalovom ihrisku.

2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmien

2.14 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Bez zmien

2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Bez zmien

2.16 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV NAVRHOVANÉHO STAVEBNÉHO ROZVOJA A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Text pôvodnej správy sa dopĺňa nasledovne:

2.16.2. Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

ÚPN–O Ľubľa, ZaD č.1 zahŕňa návrh 6 lokalít v katastrálnych územiach obce. Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sa týka 4 lokalít a to lokalít 15 až 18. Ostatné lokality ZaD č. 1 sa navrhujú na nepoľnohospodárskej pôde.

Číslovanie lokalít ZaD č.1 určených na záber nadväzuje na číslovanie lokalít pôvodnej ÚPD.

Tabuľka „Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v obci Ľubľa“ sa dopĺňa nasledovne:

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					**užívateľ poľnoh.pôdy	odvodnenie, závlahy	poznámka
				celkom ha	z toho						
					Skupina BPEJ	Kód BPEJ	ha	z toho chránená poľn. pôda, ha			
15	Kráľovská Ľubľa	RD	2,67	2,67	6 7	0906042 0969202	2,00 0,67	2,00	FO		Mimo intravilán
16	Kráľovská Ľubľa	RD	1,11	1,11	6 7	0957002 0969202	0,80 0,31	0,80	FO		Mimo intravilán
17	Kráľovská Ľubľa	D	0,09	0,09	7	0969202	0,09		SPF		Mimo intravilán
18	Zemianska Ľubľa	TI	0,1	0,1	7	0914062	0,1	0,1	FO	áno	Mimo intravilán
SPOLU			3,97	3,97			3,97	2,9			

Poznámky: RD – Rodinné domy, D – Doprava, TI – Technická infraštruktúra

*Zvýraznené BPEJ patria medzi najkvalitnejšie BPEJ v k.ú. v zmysle nariadenia vlády SR č.58/2013

** Užívateľ PP: FO-fyzická osoba, SPF – Slovenský pozemkový fond,

Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj obce podľa ZaD č.1 UPN–O Ľubľa je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

rekapitulácia	mimo zastavaného územia (ha)	v zastavanom území (ha)	spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	3,97	0	3,97
- poľnohospodárska pôda	3,97	0	3,97
- z toho chránená PP	2,9	0	2,9

Navrhované funkčné plochy	Výmera (ha)
Bývanie v rodinných domoch (vrátane dopravy)	3,87
Priemysel, výroba, sklady	0,1
Spolu	

2.16.3. Zdôvodnenie navrhovaného záberu PP

Text pôvodnej správy sa dopĺňa nasledovne:

Návrh lokalít ZaD č.1 vychádza z potreby rozšírenia plôch bývania podľa aktuálnych požiadaviek obce. Vzhľadom na to, že rozvoj obce je zo západnej a východnej strany obmedzený (zosuvné územia, ochranné pásmo letiska, trasy VN) je rozvoj obce navrhovaný v severnej a južnej časti obce. Lokality ZaD č. 1 bezprostredne nadväzujú na zastavané územie obce, resp. návrhové plochy pôvodného ÚPN a budú vynímané z pôdneho fondu postupne tak, ako budú vznikať nároky na výstavbu.

2.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Text pôvodnej správy sa dopĺňa nasledovne:

Medzi základnými cieľmi územného plánu obce bola optimalizácia využitia územia *z hľadiska reálnych možností výstavby a záujmu občanov obce o výstavbu (lokalita 2)*, z hľadiska lokalizácie funkcií na nových rozvojových plochách s cieľom kompaktného využitia územia obce, rozvoja obce formou intenzifikácie a doplnenia využitia územia vzhľadom na reálne územnotechnické, ekologické a ekonomické podmienky a pri zachovaní optimálneho životného prostredia. Nové stavebné aktivity v obci budú zamerané na doplnenie ponukových plôch pre bývanie, základnú občiansku vybavenosť a výrobné služby za účelom zatraktívnenia prostredia obce a nevyvolajú podstatnejšie zvýšenie zaťaženia územia. Navrhované funkcie prispievajú k vytvoreniu pracovných príležitostí a tým aj k skvalitneniu života obyvateľov obce. *Navrhované dopravné napojenie na cestu I/18 v druhom napojovacom bode (lokalita 2) zlepší plynulosť dopravy vo vzťahu obec – nadradená cestná sieť a minimalizuje riziko v prípade porúch, resp. iných problémov na existujúcom dopravnom napojení.*

Z hľadiska environmentálneho bude mať realizácia návrhu územného plánu na územie obce pozitívny dopad. Vyriešením a vybudovaním kanalizácie a ČOV v obci dôjde k znižovaniu negatívnych vplyvov na životné prostredie. Je potrebné zachovať existujúcu drevinnú zeleň a doplniť ju v zmysle opatrení návrhu ochrany prírody a krajiny.

2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Zmeny v záväznej časti pôvodnej ÚPD sú zobrazené nasledovne:

Text, ktorý sa vypúšťa

Text, ktorý sa dopĺňa

Časť 1

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Časť 1 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

Časť 2

URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Čl.1. Plochy bývania (R1)

v odseku 1 sa dopĺňa text nasledovne:

1. rozvoj funkcie bývania orientovať na lokality určené pre tieto účely územným plánom v zmysle výkresu č. 2 grafickej časti dokumentácie: v centrálnej časti obce v existujúcich prielukách, rodinné domy v severnej, *severovýchodnej* a južnej časti obce na kontaktných plochách k zastavanému územiu, a bytové domy v severovýchodnej časti na kontaktných plochách k zastavanému územiu.

v časti „**plochy rodinných domov**“ sa dopĺňa text nasledovne:

Plochy rodinných domov

b) doplnkové funkcie:

- individuálne garáže k rodinným domom
- poľnohospodárske samozásobenie, obmedzené na záhradníčenie a chov hydiny
- zariadenia obchodu, stravovacích služieb, *ubytovacie služby*, drobné služby a remeslá (nerušiacie funkciu bývania)

za článok 10 **Plochy lesnej krajiny (R10)** sa vkladá nový článok 11

Čl.11. Plochy polyfunkcie – poľnohospodárska výroba a bývanie (R11)

1. *na rozvoj polyfunkčných plôch využívať výhradne územia na tieto účely určené v zmysle náložky výkresu č. 2 grafickej časti dokumentácie ZaD č. 1*
2. *Polyfunkčné plochy*
 - a) hlavná funkcia:
 - *poľnohospodárska výroba*
 - *prechodné bývanie (ubytovňa)*
 - b) doplnkové funkcie:
 - *nevyhnutné zariadenia dynamickej a statickej dopravy, technickej infraštruktúry*
 - c) neprípustné funkcie:
 - *akékoľvek zariadenia trvalého ubytovania a zariadenia mimo hlavnej funkcie*

Článok 11 **Regulatívy intenzity využitia územia** sa prečíslováva na Článok 12

Časť 4

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Čl.1. Zásady a regulatívy dopravy

V článku 1 sa dopĺňa na koniec nový odsek č. 7:

7. vybudovať dopravné napojenie na nadradenú komunikáciu - cestu I/18

Čl.2. Zásady a regulatívy verejnej technickej infraštruktúry

V článku 2 sa dopĺňa na koniec nový odsek č. 9:

9. realizovať preložku VN 22kV v lokalite 2 ZaD č. 1

Časť 6

ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text časti 6 sa v odsekoch č. 2 a 6 mení a dopĺňa nasledovne:

2. zrealizovať izolačnú zeleň po obvode poľnohospodárskeho dvora na severe obce, športového areálu ~~a pily na juhu obce~~, v pásach izolačnej zelene navrhnuť skladbu drevín s vysokou izolačnou schopnosťou
6. rešpektovať ochranné pásma ~~a ČOV a cintorínov~~

Časť 7

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text časti 7 sa dopĺňa nasledovne:

Hranica navrhovaného zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č. 2. Navrhovaná hranica zastavaného územia mesta predstavuje obalovú krivku všetkých navrhovaných funkčných plôch, ktoré presahujú súčasne zastavané územie. Hranica súčasne zastavaného územia je navrhovaná na rozšírenie v severnej, **v severovýchodnej (lokalita 2)** a južnej časti obce **(lokalita 6)** o plochy navrhovaných lokalít bývania a výroby, v severnej časti o plochy športu.

Časť 8

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V časti 8 sa vypúšťa celý bod 1, všetky ostatné body sa prečíslovávajú

~~1. Ochranné pásma pohrebísk~~

~~Ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) podľa zákona NR SR č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov je 50m.~~

2.1. Pásma hygienickej ochrany**3.2. Ochranné pásma dopravných stavieb****4. 3. Ochranné pásma technickej infraštruktúry:****5. 4. Ochranné pásma lesa****6. 5. Ochranné pásma NAPANT****7. 6. Ochranné pásma vodných tokov****Časť 9****PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

Text časti 9 sa dopĺňa nasledovne:

Plochy na verejnoprospešné stavby sú vymedzené vo výkrese č.2, a-3 a *náložky č.2 ZaD č. 1* a týkajú sa plôch stavieb dopravy (*navrhované dopravné napojenie na nadradenú komunikáciu - cestu I/18*, obslužné a prístupové komunikácie, pešie komunikácie, cyklotrasy), plôch technickej infraštruktúry (vodojemy, ČOV, trafostanice a protipovodňové hrádze) a plôch občianskej vybavenosti (zdravotné a sociálne služby, hasičská zbrojnica, zberný dvor, športové ihriská a verejná zeleň). V riešenom území sa nenavrhujú plochy určené na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

Časť 10**URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ, SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Text časti 10 sa dopĺňa nasledovne:

Pre riešené územie Zmien a Doplnkov č. 1 ÚPN-O Ľubelňa nie je potrebné obstarat' územný plán zóny.

Časť 11**ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V riešenom území Zmien a Doplnkov č. 1 sa uplatňujú nasledovné verejnoprospešné stavby, vymedzené v platnom ÚPN-O Ľubelňa :

VPS 1. stavby dopravy

- 1.5. vybudovanie a rekonštrukcia siete obslužných a prístupových komunikácií
- 1.6. sieť verejných peších komunikácií

VPS 2. stavby technickej infraštruktúry

- 2.1 rozšírenie vodojemu a rozšírenie spotrebnej vodovodnej siete
- 2.2 vybudovanie splaškovej kanalizácie v obci a ČOV
- 2.4. telekomunikačná sieť

SCHÉMA ZÁVÄZNYCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

Všetky číselné údaje, grafy a tabuľky sú uvedené priamo v Sprievodnej správe Zmien a Doplnkov č. 1 ÚPN-O Ľubňa v časti 2. Riešenie územného plánu.

4. DOKLADOVÁ ČASŤ

Doklady z procesu prerokovania, zabezpečenia súhlasov po prerokovaní, preskúmania a schválenia Zmien a Doplnkov č. 1 ÚPN-O Ľubňa budú priložené po ich schválení.