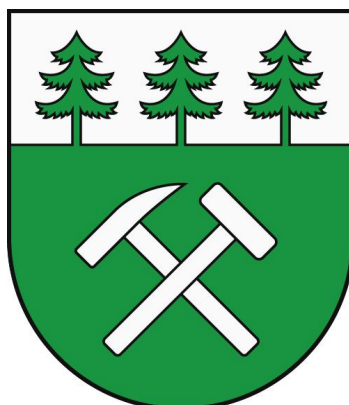




ÚPN-SÚ

LIPTOVSKÝ HRÁDOK

ZMENY A DOPLNKY č.6
APRÍL 2022

Objednávateľ: mesto Liptovský Hrádok

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Lichardus, ACAD s.r.o. , Liptovský Mikuláš

Obstarávateľ : mesto Liptovský Hrádok

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD (OSO) : Ing. arch. Tatiana Nosková, registračné č. 433

TEXTOVÁ ČASŤ

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- a) hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce
- c) údaje o súlade riešenia územia so zadáním

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- a) vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
- b) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,
- c) základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
- d) riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
- e) návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,
- f) návrh funkčného využitia územia obce,
- g) návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- h) vymedzenie zastavaného územia obce,
- i) vymedzenie ochranných pásem a chránených území,
- j) návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- k) návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- l) návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- m) koncepciu starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie,
- n) vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
- o) vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou,
- p) vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na stavebné a iné zábery,
- q) hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- r) návrh záväznej časti.

III. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,
- b) určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende,
- c) zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
- d) zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- e) zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,
- f) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
- g) vymedzenie zastavaného územia obce,
- h) vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,

- i) plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,
- j) určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny,
- k) zoznam verejnoprospešných stavieb,
- l) schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

IV.DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V.DOKLADOVÁ ČASŤ

GRAFICKÁ ČASŤ

- a) výkres širších vzťahov,
- b) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami,
- c) výkres riešenia verejného dopravného vybavenia,
- d) výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení,
- e) výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability,
- f) výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

TEXTOVÁ ČASŤ

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Mesto, ako orgán územného plánovania sústavne sleduje v zmysle stavebného zákona, či sa nezmenili predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.6 (ZaD 6) ÚPN-SÚ Liptovský Hrádok je stanovenie podmienok funkčného a priestorového usporiadania nových požiadaviek na funkčné plochy či už na území mesta alebo mimo jeho zastavanej časti. Zmeny a doplnky sú spracované na základe požiadaviek mesta Liptovský Hrádok, ktoré boli predložené spolu s grafickými a textovými podkladmi.

b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

V r. 1998 bol projektovou kanceláriou URBAN v.o.s., Košice spracovaný a Mestským zastupiteľstvom (MsZ) v Liptovskom Hrádku uznesením č. 53/1998 zo dňa 12.11.1998 schválený Územný plán sídelného útvaru (ÚPN-SÚ) Liptovský Hrádok a mestskej časti Dovalovo.

Tento ÚPN-SÚ bol spracovaný na základe zadávacieho dokumentu „Územné a hospodárske zásady“ (ÚHZ) pre spracovanie ÚPN-SÚ mesta Liptovský Hrádok“, ktoré boli schválené MsZ L. Hrádok uznesením č. 54/96 dňa 13.12.1996.

V r. 2005 boli spracované a následne Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Hrádku uznesením č. 13/2006 zo dňa 9.3.2006 schválené Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-SÚ Liptovský Hrádok.

V r. 2009 boli spracované a následne Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Hrádku uznesením č. 20/2009 zo dňa 23.4.2009 schválené Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-SÚ Liptovský Hrádok.

V r. 2012 boli spracované a následne Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Hrádku uznesením č. 27/2012 zo dňa 31.5.2012 schválené Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-SÚ Liptovský Hrádok.

V r. 2016 boli spracované Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-SÚ Liptovský Hrádok, ktoré však neboli dopracované do čistopisu z dôvodu neriešiteľného rozporu, ktorý vznikol počas prerokovania návrhu.

V r. 2017 boli spracované a následne Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Hrádku uznesením č. 1/2018 zo dňa 22.02.2018 schválené Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN-SÚ Liptovský Hrádok.

c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Riešenie návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN-SÚ Liptovský Hrádok je v súlade so zadaním - ÚHZ pre spracovanie územného plánu mesta, ktoré boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 54/96 dňa 13.12.1996.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) vymedzenie riešeného územia

Vzhľadom k tomu, že ide o spracovanie zmien a doplnkov jestvujúceho schváleného územného plánu mesta, ostatnú hranice riešeného územia a mierka dokumentácie nezmenené. Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-SÚ Liptovský Hrádok sa týkajú nižšie uvedených lokalít.

K.Ú. LIPTOVSKÝ HRÁDOK

- Zmena č.1. - ul. Hradná, Liptovský Hrádok
- Zmena č.2. - ul. Hurbanova, Liptovský Hrádok
- Zmena č.3. - Celiny, Liptovský Hrádok
- Zmena č.4. - J.D.Matejovie, Liptovský Hrádok
- Zmena č.5. - Centrum Sever - Pred Poliklinikou, Liptovský Hrádok
- Zmena č.6. - Celiny, Liptovský Hrádok
- Zmena č.7. - ul. Moyzesova, Liptovský Hrádok
- Zmena č.8. - ul. Partizánska, Liptovský Hrádok
- Zmena č.9. - ul. Nižné Fabriky, Liptovský Hrádok
- Zmena č.10. - ul. Nižné Fabriky, Liptovský Hrádok
- Zmena č.11. - ul. SNP, Liptovský Hrádok
- Zmena č.12. - ul. Hradná, Liptovský Hrádok
- Zmena č.13. Vážska cyklotrasa - Liptovský Hrádok

K.Ú. DOVALOVO

- Zmena č.14. - Trávniky, Dovalovo
- Zmena č.15. - Pri vleku, Dovalovo
- Zmena č.16. - Trávniky, Dovalovo
- Zmena č.17. - Trávniky, Dovalovo

b) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre toto územie je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN-VÚC) Žilinského kraja (ŽSK) v znení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 5 (ZaD č. 5) ÚPN-VÚC Žilinského kraja (sprac. Ing. arch. Peter Krajč a kol.), vyhlásenej VZN ŽSK č. 49/2018, ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom ŽSK dňa 19. marca 2018 Uznesením č. 5/4 a nadobudlo účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli ŽSK. Vzhľadom k tomu, že došlo k úpravám ÚPN-VÚC Žilinského kraja, budú tieto zmeny zohľadnené v ZaD 6 ÚPN-SÚ Liptovský Hrádok.

c) základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Oproti roku 2015 došlo k poklesu počtu obyvateľov v k.ú. Liptovský Hrádok zo 6472 obyvateľov na 6180 a k nárastu počtu obyvateľov v k.ú. m.č. Dovalovo z 996 na 1038 obyvateľov. Aj napriek tomu, že sa nenaplnili očakávania rastu počtu obyvateľov v rámci demografického rozvoja mesta Liptovský Hrádok prezentované vo schválenom ÚPN-SÚ Liptovský Hrádok, z dôvodu záujmu investorov a mesta stavať byty, sú v týchto Zmenách a doplnkoch č.6 opäť navrhované plochy pre bytovú výstavbu, kde počet bytových jednotiek v súhrne predstavuje cca 700 v bytových domoch a cca 30 v rodinných domoch.

d) riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Navrhovaným riešením sa nemení

e) návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Navrhovaným riešením sa nemení

f) návrh funkčného využitia územia obce

K.Ú. LIPTOVSKÝ HRÁDOK

Zmena č.1. - ul. Hradná, Liptovský Hrádok

Aktuálny stav : zmiešané územie s prevahou vybavenosti (vybavenosť + bývanie) 3P+P

Navrhovaný stav : viacpodlažná zástavby bytových domov 3P+P

Zmena č.2. - ul. Hurbanova, Liptovský Hrádok

Aktuálny stav : občianska vybavenosť

Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P

Zmena č.3. - Celiny, Liptovský Hrádok

Aktuálny stav : Ostatná vybavenosť – školstvo 4P

Navrhovaný stav : zmiešané územie s prevahou bývania 2P+P

Zmena č.4. - J.D.Matejovie, Liptovský Hrádok

Aktuálny stav : Polyfunkčný objekt - občianska vybavenosť 2P+P

Navrhovaný stav : viacpodlažná zástavby bytových domov 2P+P

Zmena č.5. - Centrum Sever - Pred Poliklinikou, Liptovský Hrádok

Aktuálny stav : Centrálné námestie „A“ : vybudovanie dekoratívnej dvojúrovňovej spevnenej plochy námestia, vymedzujúcich bytových objektov s vybavenosťou B,D, servisných objektov E(WC) a F (Infoveža kultúrneho domu), fontána, riečka, mobiliár, VO, zeleň, javisko, pergoly, stupne, bezbariérová rampa, pitná fontánka 0P až 4P

Navrhovaný stav : zmiešané územie s prevahou bývania 6P+P

Zmena č.6. - Celiny, Liptovský Hrádok

Aktuálny stav : priemyselná ľahká výroba, 2P

Navrhovaný stav : viacpodlažná zástavby bytových domov 2P

Zmena č.7. - ul. Moyzesova, Liptovský Hrádok

Zmena na zástavbu RD 2P+P

Nesúladi ÚPN-O Liptovský Hrádok z roku 1998 grafickej a textovej časti, v grafickej časti je uvedená OV na parc.č.219, 191, v textovej časti je uvedené OV – Kino na ulici Moyzesovej.

Navrhujem urobiť 1 náložku so zmenou ÚPN-O v textovej časti vylúčiť „KINO“ a v grafickej časti zmeniť OV na zástavbu RD 2P+P na parc. 219, 220, 191, 190/1, 190/2 k.ú. L. Hrádok.

Zmena č.8. - ul. Partizánska, Liptovský Hrádok

Aktuálny stav : zmiešané územie s prevahou výroby a športovej vybavenosti 2P

Navrhovaný stav : viacpodlažná zástavby bytových domov 3P+P

Zmena č.9. - ul. Nižné Fabriky, Liptovský Hrádok

Aktuálny stav : viacpodlažná zástavby bytových domov 5P

Navrhovaný stav : priemyselná výroba 2P

Zmena č.10. - ul. Nižné Fabriky, Liptovský Hrádok

Aktuálny stav : priemyselná výroba 2P

Navrhovaný stav : na ploche cca 41 000 m² viacpodlažná bytová zástavba 5P+ustupujúce podlažie.

Navrhovaný stav : na ploche cca 47 000 m² zmeniť súčasné územie výrobné na zmiešané územie s prevahou výroby, výškový parameter bude 5P+ustupujúce podlažie.

Zmena č.11. - ul. SNP, Liptovský Hrádok

Aktuálny stav : občianska vybavenosť 6P

Navrhovaný stav : zmiešané územie s prevahou vybavenosti (vybavenosť + bývanie) 7P+ustupujúce podlažie

Zmena č.12. - ul. Hradná, Liptovský Hrádok

Aktuálny stav : ostatná vybavenosť 4P

Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P

Zmena č.13. Vážska cyklotrasa - Liptovský Hrádok

Cyklotrasa po pravom brehu Váhu od sútoku Belej po hranicu katastrálneho územia Liptovský Hrádok

Aktuálny stav : -

Navrhovaný stav : Vážska cyklotrasa

K.Ú. DOVALOVO

Zmena č.14. - Trávniky, Dovalovo

Aktuálny stav : územie turizmu a športovej vybavenosti 2P

Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P

Zmena č.15. - Pri vleku, Dovalovo

Aktuálny stav : verejná zeleň, športová vybavenosť a turizmus a rekreácia 2P

Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P

Zmena č.16. - Trávniky, Dovalovo

Aktuálny stav : komunikačné prepojenie

Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P

Zmena č.17. - Trávniky, Dovalovo

Aktuálny stav : komunikačné prepojenie

Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P

g) návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

K.Ú. LIPTOVSKÝ HRÁDOK

Zmena č.1. - ul. Hradná, Liptovský Hrádok

- V riešenom území sa nachádza areál dopravných služieb, ktorého prevádzku pánuje majiteľ ukončiť, čím sa odbremeni dopravné zaťaženie ulice Hradnej

- majiteľ existujúcich objektov plánuje rozšíriť zázemie existujúcej posilňovne a nad ňou vybudovať byty

Zmena č.2. - ul. Hurbanova, Liptovský Hrádok

- majiteľ zrušil prevádzku pohostinstva, ktorú plánuje nahradiť bytmi

Zmena č.3. - Celiny, Liptovský Hrádok

- Prevádzka bývalého areálu detských jasí a materskej škôlky bola v minulosti zrušená, nový majiteľ si v tretine existujúcich objektov zriadil ľahkú polygrafickú výrobu a kancelárske priestory
- Vzhľadom na obytný charakter lokality Celiny, plánuje investor zmeniť účel využitia objektu na bývanie

Zmena č.4. - J.D.Matejovie, Liptovský Hrádok

- Multifunkčné ihrisko vybudované v minulosti už nie je vo vyhovujúcom stave, preto mesto vybudovalo nové športovisko pri Haligande a na mieste pôvodného ihriska plánuje vybudovať bytový dom

Zmena č.5. - Centrum Sever - Pred Poliklinikou, Liptovský Hrádok

- potreba bytových jednotiek v meste Liptovský Hrádok značne prevyšuje ponuku, preto majiteľ pozemkov, mesto Liptovský Hrádok, plánuje vybudovať bytové domy s polyfunkciou

Zmena č.6. - Celiny, Liptovský Hrádok

- V objekte bola v minulosti predajňa potravín, ktorá bola nahradená ľahkou výrobou mäsových výrobkov a polotovarov, ktorú nový majiteľ neplánuje ďalej prevádzkovať
- Vzhľadom na obytný charakter lokality Celiny, plánuje investor zmeniť účel využitia objektu na bývanie

Zmena č.7. - ul. Moyzesova, Liptovský Hrádok

- Nesúladiť ÚPN-O Liptovský Hrádok z roku 1998 grafickej a textovej časti, v grafickej časti je uvedená OV na parc.č.219, 191, v textovej časti je uvedené OV – Kino na ulici Moyzesovej.
- Navrhujem urobiť 1 náložku so zmenou ÚPN-O v textovej časti vylúčiť „KINO“ a v grafickej časti zmeniť OV na zástavbu RD 2P+P na parc. 219, 220, 191, 190/1, 190/2 k.ú. L. Hrádok.

Zmena č.8. - ul. Partizánska, Liptovský Hrádok

- Vzhľadom na zmenu využitia existujúceho priemyselného areálu, plánuje nový majiteľ vybudovať v časti areálu bytové domy

Zmena č.9. - ul. Nižné Fabriky, Liptovský Hrádok

- Nový majiteľ plánuje rozšíriť existujúci výrobný areál o skladové priestory potrebné k jeho ďalšiemu rozvoju

Zmena č.10. - ul. Nižné Fabriky, Liptovský Hrádok

- Vzhľadom na zmenu využitia existujúceho priemyselného areálu, plánuje nový majiteľ vybudovať v časti areálu bytové domy a občiansku vybavenosť

- Funkčné zaradenie existujúceho výrobného areálu je potrebné v územnom pláne aktualizovať, aby zodpovedalo jeho skutočnému funkčnému využitiu

Zmena č.11. - ul. SNP, Liptovský Hrádok

- Bývalú turistickú ubytovňu plánuje nový majiteľ prebudovať na polyfunkčný objekt s prevahou byvania

Zmena č.12. - ul. Hradná, Liptovský Hrádok

- Vzhľadom na tvar pozemku, je pozemok nepoužiteľný na jeho navrhovaný účel využitia, preto je potrebné ho preklasifikovať na rovnaké funkčné využitie, ako je na okolitých parcelách, t.j. na územie určené pre výstavbu rodinných domov

Zmena č.13. Vážska cyklotrasa - Liptovský Hrádok

- Vzhľadom na záujem VUC, chce mesto Liptovský Hrádok nadviazať na Vážsku cyklotrasu

K.Ú. DOVALOVO

Zmena č.14. - Trávniky, Dovalovo

- V riešenej lokalite s rodinnými domami plánujú majitelia využiť ich územie pre rovnaký účel využitia

Zmena č.15. - Pri vleku, Dovalovo

- Pôvodný športový lyžiarsky areál je dlhodobo nevyužívaný pre svoj účel, preto sa mesto rozhodlo využiť územie na absentujúcu výstavbu rodinných domov

Zmena č.16. - Trávniky, Dovalovo

- V riešenej lokalite s rodinnými domami plánujú majitelia využiť ich územie pre rovnaký účel využitia

Zmena č.17. - Trávniky, Dovalovo

- V riešenej lokalite s rodinnými domami plánujú majitelia využiť ich územie pre rovnaký účel využitia

h) vymedzenie zastavaného územia obce

Rozširuje sa zastavané územie v časti k.ú. Dovalovo o územie riešené v zmene č.15

i) vymedzenie ochranných pásem a chránených území

Navrhovaným riešením sa nemení

j) návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Navrhovaným riešením sa nemení

k) návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Navrhovaným riešením sa nemení

l) návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Kapitola vodné hospodárstvo sa dopĺňa o výpočet k lokalite č.2 v k.ú. Dovalovo v urbanistickom obvode 12-N.

Pri výpočte sme vychádzali z „Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z.z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Potreba vody pre navrhovanú lokalitu č.2 v urbanistickom obvode 12-N v zmysle ZaD č.6

Odberateľ	Počet obyvateľov	Špecif. Potreba vody l/os.deň + potreba obč.a tech.vybav.	Qd pr l/deň	Qd max l/deň	Qh l/hod	Qh l/s
Lokalita č.2 v U.O. 12-N 30 RD a'3,5ob/RD	105	135 + 40	18375	25725	1929	0,53

Špecifická potreba vody pre obyvateľov:

145 l/os.deň – pre hromadnú bytovú zástavbu

135l/os.deň – pre byty v rodinných domoch

Špecifická potreba vody pre občiansku vybavenosť: 40 l/os.deň

Koeficient dennej nerovnomernosti kd = 1,4

Súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti

kh= 2,1 pre hromadnú bytovú výstavbu a ostatné byty

kh= 1,8 pre ostatné

Vodné zdroje:

Existujúce vodné zdroje o celkovej výdatnosti 14,40 l/s + 187,2 l/s , ktoré sú súčasťou SKV Liptovský Mikuláš a slúžia aj pre zásobovanie SÚ Liptovský Hrádok pri zrealizovaní navrhovaných nových lokalít v ZaD č.6 budú postačujúce.

Produkcia splaškov pre navrhovanú lokalitu č.2 v urbanistickom obvode 12-N v zmysle ZaD č.6

Odberateľ	Počet obyvateľov	Špecif. Potreba vody l/os.deň + potreba obč.a tech.vybav.	Qd pr l/deň	Qd max l/deň	Qhma x l/s khmax =2,5	Qhmin l/s khmin = 0,6
Lokalita č.2 v U.O. 12-N 30 RD a'3,5ob/RD	105	135 + 40	18375	25725	0,74	0,18

Odvádzanie a čistenie splaškových odpadových vôd:

Splaškové odpadové vody sú odvádzané do ČOV v Liptovskom Mikuláši, ktorá má dostatočnú kapacitu aj pri zrealizovaní navrhovaných nových lokalít v ZaD č.6 budú postačujúce.

m) koncepciu starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Navrhovaným riešením sa nemení

n) vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Navrhovaným riešením sa nemení

o) vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou

Navrhovaným riešením sa nemení

p) vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery

Vyhodnotenie poľnohospodárskej pôdy (PP) je spracované ako súčasť Zmien a doplnkov č.6 ÚPN-SÚ Liptovského Hrádku.

Podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sa pri každom obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12. Tento ukladá najmä, že poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. V zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú od 01.04.2013 v katastrálnom území Liptovský Hrádok chránené poľnohospodárske pôdy s týmito kódmi bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek : 0906005, 0914061 a v katastrálnom území Dovalovo : 0906005, 0911015, 0914061, 0965202, 0965245, 0969212, 0969322, 0971202, 0971412, 0971415, 0971445, 0971512, 1011045, 1014061, 1068242, 1068245, 1068422, 1071402.

Predpokladaný záber PP, kde dochádza k zmene funkcie je 0,19 ha.

Označenie lokality	Katastrálne územie	Navrhované funkčné využitie lokality	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy v ha		BPEJ	Druh dotknutých pozemkov	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Iná informácia / index podlažných plôch
				Celkom	Z toho					
					skupina BPEJ	výmera				
PP1	Dovalovo	Rodinné domy BV	0,19	0,19	9	0,19	1092782	TTP orná pôda	-	0,3

q) hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Výhľadové kapacity bytov a parkovísk.

Navrhované plochy bytov predpokladajú nasledovné kapacity:

- lokalita 01-O: 30 bytov
- lokalita 02-O: 270 bytov
- lokalita 04-P: 350 bytov
- lokalita 07-O: 60 bytov
- lokalita 12-N: 30 rodinných domov

Navrhované plochy parkovísk predpokladajú nasledovné minimálne kapacity:

- lokalita 01-O: 45 stojísk
- lokalita 02-O: 405 stojísk

- lokalita 04-P: 525 stojísk
- lokalita 07-O: 90 stojísk
- lokalita 12-N: 60 stojísk

Navrhované plochy občianskej vybavenosti:

- lokalita 02-O: nadstavba existujúcej materskej škôlky
- lokalita 04-P: vybudovanie materskej škôlky

r) návrh záväznej časti

Spracovaná v samostatnej kapitole III. Záväzná časť

III.ZÁVÄZNÁ ČASŤ

a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,

Za územnú organizáciu mesta považovať urbanistické obvody / ďalej U.O. /. Záväzné funkčné využitie územia urbanistických obvodov je nasledovné:

Číslo U.O.	Názov urbanistického obvodu	Zachované a navrhované funkčné využitie
01-O	L. Hrádok - Stred	Prevažnú časť obvodu predstavuje územie so zástavbou rodinných domov mestského typu a sídlisko Prekážka. Na území obvodu sa nenachádza žiadna základná občianska vybavenosť /ZŠ, MŠ/. Vyššia občianska vybavenosť je sústredená na ul. SNP, ul. J. Martinku, Partizánskej ul. a ul. Pod lipami. Zástavba rodinných domov je navrhovateľná na modernizáciu s možnosťou zriadenia občianskeho vybavenia a prenajímania lôžok pre turizmus. Bytový fond sídliska Prekážka sa navrhuje modernizovať vrátane realizácie podkrovných bytov a dostavby základnej občianskej vybavenosti. Zástavba občianskej vybavenosti na ul. SNP sa navrhuje na dostavbu a modernizáciu. Mňovanú ulicu dobudovať ako hlavnú vybavenostnú os celomestského centra s akceptovaním dopravy. Na mieste asanovaného hotela Tatran realizovať námestie s čiastočným obmedzením dopravy na ul. Martinkovej, Hviezdoslavovej a Pod lipami. V južnej časti obvodu na Grajchmanovej ulici je navrhovaná dostavba občianskej vybavenosti a viacpodlažnej parkovacej garáže pre sídlisko Prekážka. Vyššia občianska vybavenosť je na ul. J. Martinku, na ul. Pod lipami, miešané územie s prevahou bývania severne od sídliska Prekážka ul. I.Štúrovej. Na sútoku Belej a Váhu sú navrhované zariadenia športu turizmu. Zmena č.2. - ul. Hurbanova, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P Zmena č.7. - ul. Moyzesova, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P Zmena č.8. - ul. Partizánska, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : viacpodlažná zástavba bytových domov 3P+P Zmena č.11. - ul. SNP, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : zmiešané územie s prevahou vybavenosti (vybavenosť + bývanie) 7P+ustupujúce podlažie

Číslo U.O.	Názov urbanistického obvodu	Zachované a navrhované funkčné využitie
02-O	L. Hrádok - Pri parku	Prevažnú časť obvodu zaberajú plochy viacpodlažnej obytnej zástavby sídliska Belanská štvrť, na ul. Fr. Kráľa a na Hradnej ulici. Nové vybavenostné centrum s námestím vrátane objektu polikliniky je čiastočne realizované. Na území obvodu sa nachádza prevažná časť základnej občianskej vybavenosti /ZŠ,MŠ/. Okrem nového

		vybavenostného centra je základná a vyššia vybavenosť sústredená na Hradnej ulici. Všešportový areál je realizovaný v západnej časti obvodu. Zástavba bytových domov je navrhovaná na modernizáciu a rekonštrukciu vrátane možnosti dostavby podkrovných bytov. Navrhuje sa postupná prestavba územia na zmiešané územie s prevahou vybavenosti Hradnej ulice včítane odsunu autoservisných a výrobných prevádzok z pamiatkovej zóny. Rozsiahle plochy športovej, vybavenosti sa zachovávajú, navrhuje sa ich dostavba o všešportový zimný štadión. Plocha Hrádockého arboréta sa zachováva. Zmena č.1. - ul. Hradná, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : viacpodlažná zástavby bytových domov 3P+P Zmena č.4. - J.D.Matejovie, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : viacpodlažná zástavby bytových domov 2P+P Zmena č.5. - Centrum Sever - Pred Poliklinikou, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : zmiešané územie s prevahou bývania 6P+P Zmena č.12. - ul. Hradná, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P
--	--	---

Číslo U.O.	Názov urbanistického obvodu	Zachované a navrhované funkčné využitie
03-O	L. Hrádok - Pri hrádku	Funkčné využitie obvodu tvorí územie so zástavbou rodinných domov na lokalite „Pri hrádku“ a na ul. Československej armády. Predpokladá sa dostavba rodinných domov v prelukách, modernizácia a nadstavby rodinných domov vrátane možnosti prenajímania lôžok v rámci turizmu. Nová rozsiahlejšia zástavba rodinných domov s výnimkou malej lokality na ul. Československej armády sa nenavrhuje. Areál hradu s kaštieľom je navrhovaný na rekonštrukciu a funkčné využitie pre celomestskú a nadmestskú vybavenosť a turizmus. Voľné územie južne od cesty III. tr. Č. 5371 a od hradného areálu využiť pre šport, rekreáciu a turizmus.

Číslo U.O.	Názov urbanistického obvodu	Zachované a navrhované funkčné využitie
04-P	L. Hrádok - Výrobný okrsk	Funkčné využitie obvodu je prevažne priemyselná, stavebná výroba a skladové hospodárstvo, sústredené vo výrobnom okrsku Východ. Navrhuje sa s dobudovanie výrobného okrsku a jeho čiastočné rozšírenie (smerom južným). Časť výrobných a skladových areálov je navrhovaná na prestavbu a funkčnú zmenu na zmiešané územie s prevahou výroby. Rozsiahle plochy drevospracujúceho priemyslu a hospodárskych dvorov Severoslovenských lesov š. p. sú navrhnuté na modernizáciu a intenzifikáciu. Územie medzi železničnou traťou a areálom Liptovskej drevárskej spoločnosti a.s., rezervovať pre nákladnú železničnú stanicu.

		Zmena č.8. - ul. Partizánska, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : viacpodlažná zástavby bytových domov 3P+P Zmena č.9. - ul. Nižné Fabriky, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : priemyselná výroba 2P Zmena č.10. - ul. Nižné Fabriky, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : viacpodlažná bytová zástavba 5P+ustupujúce podlažie na ploche cca 41 000 m². Súčasné územie výrobné zmeniť na zmiešané územie s prevahou výroby, výškový parameter bude 5P+ustupujúce podlažie na ploche cca 47 000 m².
--	--	---

Číslo U.O.	Názov urbanistického obvodu	Zachované a navrhované funkčné využitie
05-Z	Pri Váhu	Prevažnú časť obvodu zaberá PPF a les. Vzhľadom na obmedzujúce faktory vyplývajúce z titulu PHO I° a II° vodných zdrojov pitnej vody (L. Porúbka, K. Lehota a Kamenistá) je a bude poľnohospodárske využitie územia minimálne.

Číslo U.O.	Názov urbanistického obvodu	Zachované a navrhované funkčné využitie
06-L	Hradská hora	Prevažnú časť obvodu zaberá lesný pôdny fond - Hradská hora. Navrhuje sa jeho zmena na lesopark vrátane jeho dobudovania o nenáročné turistické trasy a športové zariadenia. Navrhuje sa dobudovanie a modernizácia areálu lyžiarskych zimných športov.

Číslo U.O.	Názov urbanistického obvodu	Zachované a navrhované funkčné využitie
07-O	Celiny	Prevažnú časť obvodu zaberajú plochy so zástavbou rodinných domov mestského typu (sídliisko Celiny). Ďalej sa tu nachádza areál strednej školy a areály výskumných ústavov. S ďalším územným rozvojom sa neuvažuje. Severovýchodne od sídliska sa navrhuje územná rezerva pre výstavbu rodinných domov. Zmena č.3. - Celiny, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : zmiešané územie s prevahou bývania 2P+P Zmena č.6. - Celiny, Liptovský Hrádok Navrhovaný stav : viacpodlažná zástavby bytových domov 2P

Číslo U.O.	Názov urbanistického obvodu	Zachované a navrhované funkčné využitie

12-N	Dovalovo	Prevažnú časť obvodu zaberá PPF reprezentovaný lúkami a pasienkami. Obytná a vybavenostná funkcia je sústredená v miestnej časti Dovalovo. Navrhuje sa komplexné dobudovanie nadregionálneho strediska turizmu Dovalovo Trávniky - Hradská hora so zameraním na zimné športy a pobyt pri vode /otvorené a kryté kúpaliská, vodácky šport/. Navrhované funkčné využitie strediska turizmu je nasledovné: - plochy športu, rekreácie a verejnej zelene - občianske vybavenie, ubytovacie a stravovacie zariadenia - zmiešané územie výroby ÚPN-SÚ za hlavnú rozvojovú lokalitu funkčnej zóny obytnej navrhuje miestnu časť Dovalova lokality "Trávniky" a "Za cintorínom". Navrhované funkčné využitie je nasledovné: - nízkopodlažná obytná zástavba /bytové domy/ - zástavba rodinných domov vidieckeho a mestského typu - občianske vybavenie - zmiešané územie s prevahou bývania Navrhuje sa prestavba a rekonštrukcia pôvodnej vidieckej zástavby Dovalova na zmiešané územie s prevahou turizmu. Hospodársky dvor poľnohospodárskeho dvora sa zachováva. Zmena č.14. - Trávniky, Dovalovo Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P Zmena č.15. - Pri vleku, Dovalovo Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P Zmena č.16. - Trávniky, Dovalovo Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P Zmena č.17. - Trávniky, Dovalovo Navrhovaný stav : zástavba rodinnými domami 2P+P
------	----------	---

b) určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

b.1) Územie pre zástavbu rodinných domov vidieckeho typu /BV/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je bývanie v rodinných domoch s pozemkami vyhradenými aj pre živočíšnu (drobnochov) a rastlinnú poľnohospodársku malovýrobu.

- Hlavné funkčné využitie územia

1. rodinné domy, drobných hospodárskych zvierat a úžitková záhrada na pozemkoch rodinných domov
2. odstavovanie vozidiel obyvateľov na pozemku alebo v objekte rodinných domov

Doplňa sa o bod č.3

3. zástavba radových domov je povolená len na sídlisku Celiny

- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia

1. podnikateľská činnosť slúžiaca miestnemu obyvateľstvu /obchody, služby, remeselné prevádzky, turizmus - prenajímanie lôžok/. Podnikateľská činnosť nesmie negatívne ovplyvňovať susedné rodinné domy /zápachom, hlukom, prachom a pod./.

- Nepřípustné /zakázané/ funkčné využitie územia

1. poľnohospodárska a lesná činnosť so samostatnými účelovými stavbami
2. priemyselná a stavebná výroba, skladové hospodárstvo s účelovými stavbami, autoservisy a čerpacie stanice pohonných hmôt
3. individuálna rekreácia /chaty, chalupy/

- Pravidlá usporiadania územia

1. max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia plus obytné podkrovie, sklon strechy min. 25 %, pozemky oplotené
2. povoľuje sa nadstavba jestvujúcich prízemných objektov rodinných domov o 1 podlažie vrátane možnosti obytného podkrovia . Povoľuje sa nová výstavba rodinných domov v prelukách
3. index podlažných plôch 0,2

b.2) Územie pre zástavbu rodinných domov mestského typu /BR/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je bývanie v rodinných domoch a vilách.

- Hlavné funkčné využitie územia

1. rodinné domy, vily, progresívne formy rodinných domov s max. 4 b. j.
2. odstavovanie vozidiel obyvateľov a zákazníkov podnikateľskej činnosti na pozemkoch alebo v objekte rodinných domov
3. podnikateľská činnosť /obchody, nevýrobné služby, stravovacie zariadenia, turizmus - prenájom lôžok/ slúžiaca potrebám miestneho obyvateľstva

Dopĺňa sa o bod č.4

4. zástavba radových domov je povolená len na sídlisku Celiny

- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia

1. zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové účely

- Neprípustné /zakázané/ funkčné využitie územia

1. poľnohospodárska a lesná činnosť so samostatnými účelovými stavbami a drobných hospodárskych zvierat
2. priemyselná a stavebná výroba, skladové hospodárstvo s účelovými stavbami, čerpacie stanice pohonných hmôt, autoservisy
3. individuálna rekreácia /chaty, chalupy/
4. remeselná výroba a výrobné služby

- Pravidlá usporiadania územia

1. max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia plus obytné podkrovie, sklon strechy min. 25 %, pozemky oplotené
2. povoľuje sa nadstavba jestvujúcich prízemných objektov rodinných domov o 1 podlažie vrátane možnosti obytného podkrovia. Povoľuje sa výstavba v prelukách
3. index podlažných plôch 0,3

b.3) Územie pre viacpodlažnú bytovú zástavbu /BZ/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je bývanie v bytových domoch rozličného štandardu s pozemkami vyhradenými pre potreby obyvateľov, ktoré nemožno zaistiť vo vnútorných priestoroch domu.

- Hlavné funkčné využitie územia

1. bytové domy
2. obchody a služby,
3. pozemky a objekty MŠ, OJ a ZŠ
4. odstavovanie vozidiel na pozemkoch bytových domov a na vyhradených pozemkoch /hromadné a skupinové boxové garáže, parkoviská/

- 5. verejná a obytná zeleň
- 6. cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a školské zariadenia

- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia

- 1. ubytovacie a stravovacie zariadenia
- 2. administratívno-správne a športové zariadenia

- Nepřípustné /zakázané/ funkčné využitie územia

- 1. poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť so samostatnými účelovými stavbami
- 2. priemyselná a stavebná výroba, skladové hospodárstvo s účelovými stavbami
- 3. čerpace stanice pohonných hmôt
- 4. remeselná výroba a výrobné služby

- Pravidlá usporiadania územia

- 1. max. výška navrhovaných bytových domov 3 nadzemné podlažia plus využitie podkrovia, sklon strechy min. 25 %
- 2. index podlažných plôch 0,6, u nadštandardných bytových domov 0,4
- 3. povoľuje sa nadstavba alebo využitie podkrovia šikmej strechy u jestvujúcich bytových domov

b.4) Zmiešané územie s prevahou bývania /ZÚB/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je bývanie, doplnkovou funkciou zariadenia občianskej vybavenosti.

- Hlavné funkčné využitie územia

- 1. bytové domy, rodinné domy
- 2. obchodné domy a funkcie obchodu
- 3. stravovacie a ubytovacie zariadenia
- 4. nevýrobné služby
- 5. zariadenia pre správu a administratívu, výchovné školské/, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové funkcie
- 6. parkovacie odstavné plochy

- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia

- 1. hromadné a boxové skupinové garáže
- 2. odstavné plochy v prízemí a suteréne objektov
- 3. remeselné prevádzky, výrobné služby

- Nepřípustné /zakázané/ funkčné využitie územia

- 1. poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami
- 2. výrobná činnosť s účelovými stavbami
- 3. čerpace stanice pohonných hmôt

- Pravidlá usporiadania územia

Upravuje sa bod č.1

- 1. max. výška navrhovaných bytových domov **sa mení zo 4 nadzemné podlažia plus využitie podkrovia, sklon strechy min. 25 % na 6 nadzemných podlaží plus ustupujúce podlažie s plochou strechou**
- 2. vyhradené pozemky vybavenosti môžu byť oplocované
- 3. povol'uje sa nadstavba jestvujúcich polyfunkčných bytových objektov, možnosť využitia podkrovia šikmej strechy
- 4. index podlažných plôch 0,6 -1,0

b.5) Zmiešané územie s prevahou vybavenosti /ZÚV/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia je občianska vybavenosť, zariadenia obchodu, služieb, administratívy a bankovníctva s doplnkovou funkciou bývania.

- Hlavné funkčné využitie územia

1. obchodné budovy a funkcie
2. stravovacie a ubytovacie zariadenia
3. remeselné a nevýrobné služby
4. zariadenia pre správu a administratívu, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a školské zariadenia
5. Byty

- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia

1. hromadné, parkovacie a boxové skupinové garáže
2. odstavné plochy v prízemí, suteréne objektu a na pozemku vybavenosti
3. čerpacie stanice pohonných hmôt

- Nepřípustné /zakázané/ funkčné využitie územia

1. poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami
2. výrobná činnosť s účelovými stavbami

- Pravidlá usporiadania územia

1. max. výška navrhovaných objektov 4 nadzemné podlažia plus využitie podkrovia, sklon strechy min. 25 %
2. vyhradené pozemky vybavenosti nesmú byť oplocované
3. index podlažných plôch 0,6 -1,0

b.6) Zmiešané územie s prevahou výroby /ZÚP/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia je výroba priemyselná a stavebná výroba, skladové hospodárstvo s doplnkovou funkciou vybavenosti a bývania.

- Hlavné funkčné využitie územia

1. priemyselná výroba, stavebná výroba, skladové hospodárstvo s účelovými stavbami
2. zariadenia pre správu a administratívu, obchodné stravovacie, zdravotnícke zariadenia
3. remeselné a malovýrobné zariadenia, výrobné a nevýrobné služby
4. hromadné parkovacie a boxové skupinové garáže, odstavné plochy v prízemí objektov a na pozemkoch vybavenosti a výroby
5. čerpacie stanice pohonných hmôt

- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia

1. ubytovacie zariadenia prechodného typu
2. byty
3. športové zariadenia a plochy
4. školské zariadenia

- Nepřípustné /zakázané/ funkčné využitie územia

1. cirkevné, kultúrne a sociálne zariadenia
2. poľnohospodárska výrobná činnosť s účelovými stavbami

- Pravidlá usporiadania územia

Upravuje sa bod č.1

1. max. výška výrobných objektov 2 nadzemné podlažia, **max. výška objektov vybavenosti a podnikateľských aktivít sa mení zo 4 nadzemné podlažia plus využitie podkrovia, sklon strechy min. 25 % na 6 nadzemných podlaží plus ustupujúce podlažie s plochou strechou**

2. vyhradené pozemky výroby a podnikateľských aktivít musia byť oplocované

3. parkovanie a garážovanie zabezpečiť na vyhradených pozemkoch výroby a vybavenosti
4. index podlažných plôch 0,5

b.7) Zmiešané územie s prevahou turizmu /ZÚT/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia sú zariadenia turizmu ubytovacie a stravovacie zariadenia, chalupy s prenájaním lôžok! s doplnkovou funkciou bývania a obchodno-obslužnou vybavenosťou.

- Hlavné funkčné využitie územia

1. rekonštruované domy na chalupy, penzióny, ubytovacie zariadenia
2. menšie stravovacie zariadenia
3. ľudové remeselné a nevýrobné služby

- Výnimočne prípustné využitie územia

1. bývanie v rekonštruovaných objektoch
2. obchodná vybavenosť
3. drobných v rámci obytnej funkcie
4. administratívne a kultúrne zariadenia

- Nepripustné /zakázané/ funkčné využitie územia

1. poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami
2. čerpacie stanice pohonných hmôt, autoservisy
3. výrobné služby

- Pravidlá usporiadania územia

1. povoľuje sa rekonštrukcia a modernizácia objektov bez možnosti nadstavby objektu
2. povoľuje sa odstránenie časti hospodárskych objektov s možnosťou dostavby
3. nepovoľuje sa nová výstavba objektov
4. vyhradené pozemky turizmu a bývania nesmú byť oplocované
5. parkovanie motorových vozidiel riešiť na pozemkoch turizmu a bývania

b.8) Územie výrobné /PV/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia je priemyselná, stavebná výroba a skladové hospodárstvo.

- Hlavné funkčné využitie územia

1. priemyselná výroba, stavebná výroba, skladové hospodárstvo s účelovými stavbami
2. hromadné, parkovacie garáže a boxové skupinové garáže
3. čerpacie stanice pohonných hmôt

- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia

1. zariadenia pre správu a administratívu, zdravotnícke zariadenia
2. stravovacie zariadenia
3. pohotovostné byty

- Nepripustné /zakázané/ funkčné využitie územia

1. bytové a rodinné domy
2. obchodné, ubytovacie, výchovné, cirkevné, kultúrne a sociálne zariadenia
3. športové funkcie a zariadenia
4. poľnohospodárska výrobná činnosť /živočíšna výroba/ s účelovými stavbami

- Pravidlá usporiadania územia

1. max. výška navrhovaných výrobných objektov 2 nadzemné podlažia, šikmá strecha o sklone min. 15 %

2. vyhradené pozemky výroby a podnikateľských aktivít musia byť oplocované
3. parkovanie a garážovanie zabezpečiť na pozemkoch jednotlivých areálov výroby
4. index podlažných plôch 0,7 - 0,9

b.9) Územie pre zariadenia poľnohospodárskej a lesnej výroby /PLV/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia sú hospodárske a mechanizačné dvory a zariadenia súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou výrobou.

- Hlavné funkčné využitie územia

1. výrobné dvory, budovy, sklady
2. administratívne budovy
3. objekty pre chov hospodárskych zvierat /živočíšna výroba/

- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia

1. byty u areálov lesnej výroby

- Nepripustné /zakázané/ funkčné využitie územia

1. byty /u poľnohospodárskej výroby/
2. rekreačné zariadenia

- Pravidlá usporiadania územia

1. max. výška navrhovanej zástavby výrobných zariadení 2 nadzemné podlažia, šikmá strecha o sklone min. 15 %
2. parkovanie a garážovanie musí byť zabezpečené na vyhradených pozemkoch areálov výroby

b.10) Územie občianskej vybavenosti /ÚV/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia sú zariadenia obchodu, služieb, centrálnych zariadení, verejnej správy, administratívy, peňažných ústavov, podnikateľských aktivít a ekonomiky.

- Hlavné funkčné využitie územia

1. obchodné, zariadenia administratívne a správne úrady, peňažné ústavy
2. stravovacie, ubytovacie a zábavné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb
3. kultúrne a cirkevné zariadenia
4. školské zariadenia
5. hromadné garáže alternatívne viacpodlažné parkoviská v spojení s čerpacími stanicami

- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia

1. zdravotnícke zariadenia
2. byty

- Nepripustné /zakázané/ funkčné využitie územia

1. výrobná činnosť s účelovými zariadeniami
2. poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami

- Pravidlá usporiadania územia

1. max. výška navrhovanej zástavby 6 nadzemných podlaží
2. parkovanie a garážovanie motorových vozidiel musí byť zabezpečené na vyhradených pozemkoch vybavenosti, alter. v podzemnej úrovni objektov
3. index podlažných plôch v centrálnej mestskej zóne 1,0 a viac

b.11) Územie pre športovú vybavenosť /ŠV/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia sú centrálné zariadenia športovej a telovýchovnej vybavenosti a ihriská všetkých druhov.

- Hlavné funkčné využitie územia

1. objekty športovej a telovýchovnej vybavenosti - plavárne, všeúčelové haly, telocvične, zimný štadión
2. ihriská všetkých druhov
3. administratívne budovy
4. verejná a vyhradená zeleň

- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia

1. byty v obmedzenom rozsahu
2. ubytovacie, stravovacie a zábavné zariadenia
3. menšie zdravotnícke zariadenia
4. viacpodlažné verejné parkoviská /PG, HG/
5. zariadenia technickej vybavenosti

- Nepřípustné /zakázané/ funkčné využitie územia

1. výrobná a skladovacia činnosť s účelovými zariadeniami
2. poľnohospodárska a lesná výroba s účelovými zariadeniami
3. benzínové čerpacie stanice

- Pravidlá usporiadania územia

1. max. výška navrhovanej zástavby 4 nadzemné podlažia
2. parkovanie a garážovanie vozidiel musí byť zabezpečené na vyhradených pozemkoch vybavenosti

b.12) Územie pre rekreáciu a turizmus /RT/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia je denná a koncom týždňová rekreácia a zariadenia turizmu.

- Hlavné funkčné využitie územia

1. plochy a zariadenia slúžiace dennej a koncom týždňovej rekreácii
2. ihriská všetkého druhu /tenis, volejbal, basketbal, a pod./
3. verejná parková zeleň
4. ubytovacie, stravovacie a občerstvovacie zariadenia

- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia

1. byty
2. zariadenia technickej infraštruktúry
3. komerčná vybavenosť /obchody, služby, kultúra/

- Nepřípustné /zakázané/ funkčné využitie územia

1. výrobná činnosť s účelovými zariadeniami
2. poľnohospodárska a lesná výroba s účelovými zariadeniami
3. rodinné a bytové domy

- Pravidlá usporiadania územia

1. max. výška navrhovanej zástavby 4 nadzemné podlažia, šikmá strecha o min. sklone 25 %
2. parkovanie vozidiel pre návštevníkov zabezpečené na pozemkoch rekreácie a turizmu

b.13) Územie verejnej a izolačnej zelene, územie záhradkárskych osád /ÚZ/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia je verejná, izolačná zeleň a záhradkárska činnosť.

- Hlavné funkčné využitie územia
 1. plochy a zariadenia verejnej a izolačnej zelene
 2. plochy a zariadenia pre záhradkársku činnosť
- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia
 1. záhradkárske a rekreačné domčeky na zachovaných lokalitách záhradkárskych lokalít
 2. nenáročné športové ihriská
- Neprípustné /zakázané/ funkčné využitie územia
 1. všetky ostatné horeuvedené funkcie
- Pravidlá usporiadania územia
 1. rekreačné a záhradkárske domčeky o max. podlažnosti 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia
 2. parkovanie riešiť na záhradkárskych pozemkoch, alebo na centrálnom verejnom parkovisku v rámci záhradkárskej osady

b.14) Územie pre dopravu a dopravné zariadenia /ÚD/

* Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia sú plochy a zariadenia cestnej, železničnej dopravy a zariadení statickej dopravy.

- Hlavné funkčné využitie územia
 1. plochy a zariadenia železničnej dopravy
 2. plochy a zariadenia cestnej dopravy
 3. plochy a zariadenia statickej dopravy úrovňové a viacpodlažné (PG, HG, individuálne boxové garáže, parkoviská)
- Výnimočne prípustné funkčné využitie územia
 1. administratívne zariadenia
 2. komerčná vybavenosť /menšie obchodné a stravovacie zariadenia/
- Neprípustné /zakázané/ funkčné využitie územia
 1. všetky ostatné funkcie mesta
- Pravidlá usporiadania územia
 1. max. výška navrhovanej zástavby 2 nadzemné podlažia, u viacpodlažnej statickej dopravy min. 1 suterén

c) zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
Navrhovaným riešením sa nemení

d) zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
Navrhovaným riešením sa nemení

e) zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,
Navrhovaným riešením sa nemení

f) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
Navrhovaným riešením sa nemení

g) vymedzenie zastavaného územia obce,

Rozširuje sa zastavané územie v časti k.ú. Dovalovo o územie riešené v zmene č.15

h) vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
Navrhovaným riešením sa nemení

i) plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov,
na asanáciu a na chránené časti krajiny,

Navrhovaným riešením sa nemení

j) určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny,

Aktualizovať UPN-Z

Zmena č.11. - ul. SNP, Liptovský Hrádok

Zmena č.13. Vážska cyklotrasa - Liptovský Hrádok

Zmena č.5. - Centrum Sever - Pred Poliklinikou, Liptovský Hrádok

k) zoznam verejnoprospešných stavieb,

Navrhovaným riešením sa nemení

l) schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Navrhovaným riešením sa nemení

IV.DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Vymedzenie pojmov

Na území mesta Liptovský Hrádok sa nachádzajú:

- a) plochy urbanizované, zastavané a určené k zastavaniu,
- b) plochy neurbanizované,
- c) plochy nezastaviteľné.

a) Plochy urbanizované

- sú tvorené predovšetkým zastavaným územím mesta a rozlíšené z hľadiska funkčnej štruktúry územia takto:

1. Územie pre zástavbu rodinných domov vidieckeho typu / BV /
2. Územie pre zástavbu rodinných domov mestského typu / BR /
3. Územie pre viacpodlažnú bytovú zástavbu / BZ /
4. Územie pre nadštandardnú viacpodlažnú bytovú zástavbu / NBZ /
5. Územie pre sociálnu bytovú zástavbu / SBZ /
6. Zmiešané územie s prevahou bývania (doplnková funkcia občianska vybavenosť) / ZÚB /
7. Zmiešané územie s prevahou vybavenosti (doplnková funkcia bývanie) / ZÚV /
8. Zmiešané územie s prevahou výroby (doplnková funkcia občianska vybavenosť a bývanie) / ZÚP /
9. Zmiešané územie s prevahou turizmu (doplnková funkcia bývanie) / ZÚT /
10. Územie pre priemyselnú, stavebnú výrobu, skladové hospodárstvo / PV /
11. Územie pre zariadenia poľnohospodárskej a lesnej výroby / PLV /
12. Územie občianskej vybavenosti / ÚV /
13. Územie pre športovú vybavenosť / ÚŠ /
14. Územie pre rekreáciu a turizmus / RT /
15. Územie verejnej a izolačnej zelene, územie záhradkárskych osád / ÚZ /
16. Územie pre dopravu a dopravné zariadenia / ÚD /

b) Plochy neurbanizované

- sú tvorené predovšetkým poľnohospodárskym a lesným pôdnym fondom

c) Plochy nezastaviteľné sú napr.:

- Územie Hradskej hory, lesoparku mesta
- Územie LPF / navrhovaného lesoparku/ v západnej zastavanej časti mesta
- Územie Hrádockého arboréta
- Plochy vodných zdrojov (studní) vo východnej časti mesta

V.DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť spracovaná OSO tvorí samostatnú prílohu.

GRAFICKÁ ČASŤ

Schéma obvodov

Schéma náložiek

a-1) výkres širších vzťahov,
M 1:50 000

b-1) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami,
M 1:5 000

c) výkres riešenia verejného dopravného vybavenia,
Navrhovaným riešením sa nemení

d-1) výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení,
Vodné hospodárstvo M 1:5 000

e) výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability,
Navrhovaným riešením sa nemení

f-1) výkres vyhodnotenia budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery,
Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu M 1:5 000