



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

LIPTOVSKÝ ONDREJ

október 2023

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

Územný plán obce Liptovský Ondrej

v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene
a doplnení niektorých zákonov

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov.

Obec Liptovský Ondrej

2. Identifikačné číslo.

315 532

3. Adresa sídla.

Obecný úrad
Liptovský Ondrej č. 84
PSČ 032 04

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa.

Ľuboš Žubor, starosta Obecný úrad
Liptovský Ondrej č. 84
PSČ 032 04
mobil : 0918 948714
e-mail : obec@liptovskyondrej.sk

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie.

Ing. arch. Vlasta Cukorová
autorizovaný architekt, reg.č.0444
Prekážka 722/1
033 01 Liptovský Hrádok
mobil: 0907 859363
e-mail: vcukor@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov.

Územný plán obce Liptovský Ondrej

2. Charakter.

Strategický dokument s miestnym dosahom.

3. Hlavné ciele.

Obec nemá doteraz spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu. V r. 2012 bol spracovaný v obci Projekt pozemkových úprav. Obec má záujem o ďalší rozvoj.

Vzhľadom k týmto okolnostiam pristúpila obec k obstaraniu nového územného plánu obce UPN-O Liptovský Ondrej.

Cieľom obstarania Územného plánu obce Liptovský Ondrej je získať záväzný nástroj územného plánovania prostredníctvom ktorého bude obec komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie svojho územia, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovanými jednotlivými činnosťami v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

4. Obsah (osnova).

Obsah (osnova) UPN-O Liptovský Ondrej bude v súlade s § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení :

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
- B) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce
- C) Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- B) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPD vyššieho stupňa
- 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 s určením prevládajúcich funkčných území
- G) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
- H) Vymedzenie zastavaného územia obce
- I) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- J) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- K) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení
- L) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- M) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na ŽP
- N) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- O) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- P) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
- Q) HODNOTENIE navrhovaného riešenia

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- 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 všeobecnej 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 pre zachovanie 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 pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelenia pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- J) Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z
- K) Zoznam verejnoprospešných stavieb
- L) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

DOKLADOVÁ ČASŤ

GRAFICKÁ ČASŤ

1. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV
2. KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami
A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
3. VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA
4. VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA
5. VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY vrátane prvkov ÚSES
6. VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PF A LPF na nepoľnohospodárske účely

Dokladová časť bude tvoriť samostatný elaborát a bude obsahovať :

- Výpis z Uznesenia OZ Liptovský Ondrej o schválení Zadania
- Správa o prerokovaní UPN-O Liptovský Ondrej
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní UPN-O Liptovský Ondrej
- Vyjadrenia a stanoviská účastníkov pripomienkového konania k UPN-O Liptovský Ondrej
- Stanovisko Okresného úradu v Žiline, odboru výstavby a bytovej politiky podľa §25 stavebného zákona

5. Uvažované variantné riešenia.

Pre UPN-O Liptovský Ondrej sa neuvažuje spracovať variantné riešenie.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

1. Prípravné práce – 60 dní

- vstupné rokovania, príprava zoznamu požadovaných podkladov a údajov, vyhodnotenie požiadaviek na ÚPN-O

2. spracovanie Prieskumov a rozborov 120 dní

- prieskum v teréne, spracovanie problémového výkresu spolu s grafickou časťou a KEP

3. obstaranie a spracovanie Zadania pre UPN-O Liptovský Ondrej – 60 dní

- spracovanie Zadania
- zabezpečenie prerokovania návrhu Zadania, vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických, právnických osôb a verejnosti, dohodnutie zadania s dotknutými orgánmi štátnej správy v spolupráci s obcou,
- príprava materiálu na preskúmanie príslušným orgánom štátnej správy podľa § 20 stavebného zákona,
- príprava čistopisu Zadania na prerokovanie a schválenie v obecnom zastupiteľstve.

4. obstaranie a spracovanie Návrhu UPN-O Liptovský Ondrej – 180 dní

- spracovanie invariantného riešenia
- zabezpečenie prerokovania Návrhu UPN-O Liptovský Ondrej
- vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických a právnických osôb, dohodnutie návrhu s dotknutými orgánmi štátnej správy v spolupráci s obcou
- príprava podkladov na schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie, správy o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, návrhu uznesenia o schválení, návrhu VZN, ktorým sa vyhlási záväzná časť ÚPN obce,
- príprava materiálu na preskúmanie príslušným orgánom štátnej správy podľa § 25 stavebného zákona
- príprava materiálu na prerokovanie a schválenie v Obecnom zastupiteľstve

poznámka : Paralelne s obstarávaním návrhu UPN-O bude spracovaná Správa o hodnotení strategického dokumentu v zmysle Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

2. obstaranie a spracovanie Čistopisu UPN-O Liptovský Ondrej – 60 dní.

- vypracovanie Čistopisu UPN-O Liptovský Ondrej so zapracovanými pripomienkami zo schvaľovacieho procesu
- vyhlásenie záväznej časti podľa § 27 stavebného zákona
- uloženie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 28 stavebného zákona
- vyhotovenie Registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

UPN-O Liptovský Ondrej bude spracovaný v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa, ktorou je pre toto územie schválený Územný plán veľkého územného celku (ÚPN-VÚC) Žilinského samosprávneho kraja (ŽSK) v znení záväzných častí Zmien a doplnkov č. 1 - 5 ÚPN VÚC Žilinského samosprávneho kraja. Posledné Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN VÚC ŽSK boli vyhlásené Všeobecným záväzným nariadením (VZN) ŽSK č. 49/2018 v Zastupiteľstve ŽSK dňa 19.3.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli ŽSK.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Obecné zastupiteľstvo obce Liptovský Ondrej.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie).

Územný plán obce a jeho zmeny a doplnky, vrátane záväznej časti schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením, záväzná časť územného plánu obce sa vyhlasuje Všeobecným záväzným nariadením obce.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy.

Vstupmi strategického dokumentu sú

- podklady získané od obce :

- katastrálna mapa v digitálnej forme
- vrstvy ZBGIS pre k. ú. obce Liptovský Ondrej
- základné mapy M 1:10 000 v digitálnom formáte
- Projekt pozemkových úprav k. ú. Liptovský Ondrej (sprac. Geopris, spol. s.r.o. Banská Bystrica, 2012) :
 - Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
 - Miestny územný systém ekologickej stability hranice a kódy BPEJ - Výskumný ústav pôdoznanectva a ochrany pôdy, Banská Bystrica
- Komunitný plán sociálnych služieb obce Liptovský Ondrej na obdobie rokov 2020-2025
- Program odpadového hospodárstva (na obdobie 2011-2015)
- Spoločný program rozvoja Horného Liptova do roku 2022 (sprac. MAS Horný Liptov, r. 2015) a jeho pripravovaná aktualizácia
- Pasport miestnych komunikácií obce Liptovský Ondrej (sprac. CMA SERVICES, s. r. o., Banská Bystrica, 2013)
- Urbanistické štúdie : Štúdia IBV Lipt. Ondrej – Kňazové (SAŽP, Žilina, 2005), Rodinné domy a inžinierske siete (Ing. Martin Rezník, 2017), Obytný okrskok v Lipt. Ondreji na parc. č. 911/1 (Ing. arch. Igor Repa, 2018)
- Dokumentácia krízového štábu obce (2013)
- Plán hlavných úloh pre obce a mestá pri plnení úloh CO obyvateľstva, krízového riadenia, hosp. mobilizácie a obrany štátu na r. 2020 (sprac. OU I. Mikuláš, 2020)
- ÚPN-VÚC Žilinského kraja (sprac. Združenie „VÚC Žilina“, september 1998) v znení neskorších Zmien a doplnkov (ZaD) – posledné ZaD č. 5 (sprac. Ing. arch. Peter Krajč a kol., január 2018)
- Územný generel cestovného ruchu Žilinského kraja (sprac. Ing. arch. R. Toman, 2008)
- Regionálny USES Liptovský Mikuláš (sprac. ENVIGEO a. s., Banská Bystrica, r. 2013)
- Krajinnoekologický plán (Ing. Peter Gažík, august 2023)
- Atlas krajiny SR (kol., r. 2002)

- údaje Štatistického úradu SR
- podklady správcov sietí TI
- podklady od Krajského pamiatkového úradu Žilina
- podklady od Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra, Bratislava
- Vlastivedný slovník obcí na Slovensku (*kolektív autorov, SAV Bratislava, r.1977*)
- overenie v teréne
- www.enviroportal.sk
- www.shmu.sk

2. Údaje o výstupoch.

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určeniu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy budú formulované v záväznej časti UPN-O Liptovský Ondrej, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Liptovský Ondrej.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

Návrh UPN-O Liptovský Ondrej podporuje nárast počtu obyvateľov, nie však v takej miere, aby navýšenie obyvateľov malo významný priamy alebo nepriamy vplyv na životné prostredie

Priame vplyvy na životné prostredie:

- urbanistický rozvoj územia obce
- vznik nových plôch zastavaného územia
- nárast počtu obyvateľov
- nárast počtu pracovných miest
- nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia územia

Nepriame vplyvy :

- nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia s jasne definovaným funkčným využitím vyplýnu z návrhu využívania územia.

Návrh strategického dokumentu má ambíciu vylúčiť, resp. minimalizovať negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Predpokladá sa stanovenie limitov a regulatívov pre skvalitnenie životného prostredia a tým aj zdravotného stavu obyvateľstva. Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

5. Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené

krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

V katastri obce sa nenachádzajú štátom chránené územia ani územia európskeho významu.

Z uvedeného vyplýva, že v území katastra platí prvý stupeň ochrany prírody podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z..

Z národného hľadiska boli v katastri zaznamenané biotopy národného významu, pre ktoré platí, že v SR sú ohrozené vymiznutím, alebo majú malý prirodzený areál, alebo predstavujú typické ukážky biogeografických oblastí Slovenskej republiky (podľa zákona o ochrane prírody a krajiny).

Návrhom sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na uvedené biotopy národného významu. Je snaha všetky rozvojové zámery situovať mimo dané územia.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť prípadné negatívne vplyvy, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu. V strategickom dokumente budú zohľadnené požiadavky ochrany prírody a krajiny a prírodných zdrojov, pričom budú navrhnuté:

- ekostabilizačné opatrenia do záväznej časti strategického dokumentu
- regulatívy neprípustného funkčného využitia tak, aby sa eliminoval negatívny dopad prípadnej urbanizácie na životné prostredie
- regulatívy priestorového usporiadania (stanoviť max. intenzitu využitia plochy a pod.).

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu UPN-O Liptovský Ondrej nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice sa v súvislosti so UPN-O Liptovský Ondrej nepredpokladajú.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresanou verejnosťou sú v obci Liptovský Ondrej obyvatelia, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické, právnické osoby a občianske združenia, podieľajúce sa na využívaní územia obce.

2. Zoznam dotknutých subjektov.

1. Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15
3. Ministerstvo životného prostredia SR, geologická sekcia, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
4. Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
5. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody, vybraných zložiek životného prostredia, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
6. Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

7. Okresný úrad Žilina, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
8. Krajský pamiatkový úrad Žiliny, pracovisko Ružomberok, Š. N. Hýroša 1, 034 01 Ružomberok
9. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor starostlivosti o životné prostredie, všetky zložky ŽP, Vrbická 1993, 03101 Liptovský Mikuláš,
10. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor krízového riadenia, Námestie osloboditeľov č.1, 031 41 Liptovský Mikuláš
11. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Pozemkový a lesný odbor - lesný úsek, Kollárová 2, 031 01 Liptovský Mikuláš,
12. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie osloboditeľov č., 031 41 Liptovský Mikuláš,
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, so sídlom v Liptovskom Mikuláši, P.O.Box 10 Štúrova 36, 031 80 Liptovský Mikuláš
14. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Podtatranského 25/1910, 031 01 Liptovský Mikuláš,
15. Mesto Liptovský Mikuláš
16. Obec Konská
17. Obec Jakubovany
18. Obec Beňadiková
19. Obec Jamník
20. Obec Veterná Poruba

3. Dotknuté susedné štáty.

Územnoplánovacou dokumentáciou UPN-O Liptovský Ondrej nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

Grafická časť dokumentácie - vybrané výkresy z UPD Liptovský Ondrej, etapa Prieskumy a rozbor, digitálne vo formáte PDF :

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| 1. Širšie vzťahy | M 1 : 50 000 |
| 2. Komplexný urbanistický rozbor | M 1 : 7500 |
| 6. Problémový výkres | M 1 : 7500 |

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

- UPN-O Liptovský Ondrej – časť Prieskumy a rozbor (sprac. Ing. arch. Vlasta Cukorová, 2023).
- Krajinnoekologický plán (sprac. Ing. Peter Gažík, 2023)
- Územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa pre toto územie - schválený Územný plán veľkého územného celku (ÚPN-VÚC) Žilinského samosprávneho kraja v znení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1-5 ÚPN VÚC Žilinského kraja. Posledné Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN VÚC ŽSK boli vyhlásené Všeobecným záväzným nariadením (VZN) ŽSK č. 49/2018 v Zastupiteľstve ŽSK dňa 19.3.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli ŽSK.
- rozvojové zámery obce

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Liptovskom Hrádku, dňa 20.10.2023

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. arch. Vlasta Cukorová
Prekážka 722/1
033 01 Liptovský Hrádok

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.

Ľuboš Žubor, starosta Obecný úrad
Liptovský Ondrej 84
PSČ 032 04