

OBEC ĽUBEĽA



Všeobecne záväzné nariadenie
obce Ľubel'a
č. 2/2018 zo dňa 11. 1. 2018

o záväznej časti Územného plánu obce Ľubel'a

NÁVRH:

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 18.12.2017

Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie: 22.12.2017

Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania: 11.1.2018

Pripomienky zasielať písomne na adresu:

Obecný úrad Ľubľa

032 14 Ľubľa

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu

**Všeobecne záväzné nariadenie obce Ľubľa č. 2/2018 zo dňa 11. 1. 2018 - o záväznej časti
Územného plánu obce Ľubľa.**

bude uskutočnené dňa:

11.1.2018

NARIADENIE:

Schválené na rokovaní OZ obce dňa: 11.1.2018

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa: 15.1.2018

Zvesené dňa: 15.2.2018

Nadobúda účinnosť: 30.1.2018

.....
Ing. Erik Gemzický, PhD.
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo v Ľubeli
na základe Zákona č. 369/90 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
a v súlade s ustanovením § 27 ods.3 Zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva všeobecne záväzné

Nariadenie o záväznej časti Územného plánu obce Ľubel'a

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Časť 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť Územného plánu obce Ľubel'a schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Ľubeli č. 3/2018 zo dňa 11.1.2018.
2. Záväzná časť ÚPN – O Ľubel'a platí celé katastrálne územie obce, vymedzené vo výkresovej a textovej časti územného plánu ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie Územného plánu obce Ľubel'a, resp. do doby schválenia nového Územného plánu obce

II. ZÁVÄZNÉ RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Časť 1

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1. vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, obslužných a sociálnych väzieb s okolitými sídlami, územný rozvoj obce naďalej realizovať formou kompaktného sídla.
2. rešpektovať pri novej výstavbe konfiguráciu terénu, pričom sa nesmie narušiť pôsobenie historických dominánt a charakteristická panoráma, nová výstavba musí zachovať významné pohľady na historickú štruktúru a jej začlenenie do krajiny
3. rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie obce
4. využívať regionálne urbanistické a architektonické princípy
5. rešpektovať navrhnutý systém ekologickej stability, poľnohospodárske a lesné pozemky ako súčasť historického krajinného obrazu obce
6. rozvíjať jednotlivé funkcie podľa výkresu č.2 (komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia obce)
7. dobudovať centrálny priestor obce (vymedzený vo výkresoch č. 2 a 3) ako polyfunkčné centrum občianskej vybavenosti a bývania, pričom nová výstavba musí rešpektovať mierku, proporcie, členenie, uličné čiary a výškovú niveletu zástavby
8. akúkoľvek novú výstavbu v lokalitách, ktoré nie sú chránené pred prietokom veľkých vôd, podmieniť zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany

Časť 2

URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Čl.1. Plochy bývania (R1)

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 a južnej časti obce na kontaktných plochách k zastavanému územiu, a bytové domy v severovýchodnej časti na kontaktných plochách k zastavanému územiu
2. využívať v súčasnosti neobývané domy (byty) po potrebnej rekonštrukcii pre účely trvalého bývania
3. využívať netradičné formy získavania nových bytov (nadstavby, podkrovné byty a pod.)
4. výstavbu rodinných domov okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov: dodržať jestvujúcu stavebnú čiaru, stavba bude mať maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia, garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na

- jeho pozemku, na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá), ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie,
5. podmienkou realizácie rodinných domov je ich napojenie na inžinierske siete
 6. nepovoľovať na plochách rodinných a bytových domov funkcie, ktoré by negatívne vplývali na pohodu bývania a základné zložky životného prostredia
 7. podporovať program výstavby sociálnych bytov a štartovacích bytov pre mladé rodiny
 8. na zástavbu prednostne využívať jestvujúce prieluky v zástavbe
 9. výstavbu bytových domov okrem všeobecných technických podmienok na výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov: dodržať počet podlaží v nových lokalitách maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie, prízemie je tiež možné využiť na umiestnenie potrebnej občianskej vybavenosti a služieb pre obyvateľov, zabezpečiť na pozemku parkovacie resp. garážovacie státa v počte min. 1 miesto na 1 byt
 10. na nezastavaných plochách poľnohospodárskej pôdy, určených pre rozvoj funkcie bývania je prípustný doterajší spôsob využívania územia ako poľnohospodárskej pôdy
 11. Plochy rodinných domov
 - a) hlavná funkcia:
 - bývanie v rodinných domoch
 - b) doplňkové funkcie:
 - individuálne garáže k rodinným domom
 - poľnohospodárske samozásobenie, obmedzené na záhradníčenie a chov hydiny
 - zariadenia obchodu, stravovacích služieb, drobné služby a remeslá (nerušiacie funkciu bývania)
 - c) neprípustné funkcie:
 - výrobné služby negatívne ovplyvňujúce funkciu bývania
 - čerpacie stanice pohonných hmôt
 - veľkochov domácich zvierat
 12. Plochy bytových domov
 - a) hlavná funkcia:
 - obytné objekty vo viacpodlažnej zástavbe
 - b) doplňkové funkcie:
 - zariadenia technickej vybavenosti
 - detské ihriská a športoviská
 - zariadenia obchodu, drobné služby, administratíva a výroba (nerušiacie funkciu bývania)
 - c) neprípustné funkcie:
 - výrobné služby a občianska vybavenosť negatívne ovplyvňujúce funkciu bývania

Čl.2. Plochy občianskej vybavenosti (R2)

1. na rozvoj funkcie občianskej vybavenosti využívať plochy na tieto účely určené v zmysle výkresu č. 2 grafickej časti dokumentácie
2. chrániť územia pre výstavbu nových zariadení občianskej vybavenosti a územné rezervy pre ich výstavbu
3. vytvárať podmienky pre úplnosť, vyváženosť a komplexnosť zariadení obchodu a služieb primerane v nových rozvojových lokalitách
4. nové stavby občianskej vybavenosti okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením požiadavky zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku
5. riešiť optimálne kapacity jednotlivých druhov zariadení sociálnych služieb, vychádzať pritom z predpokladov demografického vývoja vo vzťahu k vekovej štruktúre obyvateľstva a očakávaného rastu populácie v poproduktívnom veku
6. podporovať realizáciu zariadení pre pobyt, rehabilitáciu a doliečenie poproduktívnej zložky obyvateľstva - geriatrické centrum, kluby, jedálne a stanice opatrovateľskej služby
7. zabezpečiť bezbariérový vstup do verejných budov a primeraný počet parkovacích miest
8. Plochy občianskej vybavenosti
 - a) hlavná funkcia:
 - zariadenia občianskej vybavenosti
 - b) doplňkové funkcie:
 - zariadenia technickej vybavenosti
 - c) neprípustné funkcie:
 - zariadenia výroby a skladov
 - čerpacie stanice pohonných hmôt

Čl.3. Plochy poľnohospodárskej výroby (R3)

1. vytvoriť podmienky pre výstavbu spevnených komunikácií a zriadenie trávnatých plôch pre zníženie prašnosti v areáli
2. zabezpečiť výsadbu izolačnej zelene po obvode poľnohospodárskeho dvora
3. považovať súčasný stav chovaných zvierat na hospodárskom dvore za limitný
4. považovať súčasný stav hydiny na farme za limitný z hľadiska dopadu na obytné územie
5. Plochy poľnohospodárskej výroby

- a) hlavná funkcia:
 - zariadenia poľnohospodárskej výroby a skladov
 - zariadenia chovu koní a hospodárskych zvierat a hydiny
- b) doplňkové funkcie:
 - zariadenia technického vybavenia
 - čerpacie stanice PHM
 - zariadenia drobných služieb a remeselnej výroby
 - kompostoviská
- c) neprípustné funkcie:
 - bývanie
 - šport a rekreácia

Čl.4. Plochy priemyselnej výroby a skladov (R4)

1. nové výrobné zariadenia umiestňovať na plochách na to určených v zmysle výkresu č. 2
2. výstavbu objektov výroby a skladov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť zabezpečením potrebného počtu parkovacích miest v danom areáli a výsadbou vnútroareálovej zelene na ploche min. 20% z plochy pozemku
3. Plochy priemyselnej výroby a skladov
 - a) hlavná funkcia:
 - zariadenia priemyselnej výroby a skladov
 - drobné služby a výroba
 - zberne a triedenie odpadu
 - b) doplňková funkcia:
 - čerpacie stanice PHM
 - objekty technického vybavenia
 - c) neprípustné funkcie:
 - zariadenia športovo – rekreačné
 - bývanie

Čl.5. Plochy športové (R5)

1. chrániť územie pre výstavbu zariadení športu podľa výkresu č.2 v severnej časti obce
2. vytvárať podmienky pre ďalší rozvoj cykloturistiky budovaním cykloturistických trás
3. rozvíjať služby pre uspokojovanie špecifických záľub návštevníkov, vytvárať podmienky pre rôzne športy (jazdecko, tenis, cyklistika, turistika,...)
4. Plochy športové
 - a) hlavná funkcia:
 - zariadenia športovej vybavenosti
 - b) doplňková funkcia:
 - zariadenia občianskej vybavenosti charakteru ubytovania, stravovania a služieb
 - objekty technickej vybavenosti
 - c) neprípustné funkcie:
 - zariadenia výroby a skladov
 - čerpacie stanice PHM

Čl.6. Plochy záhrad a záhradkárskeho lokalít (R6)

1. Plochy záhrad a záhradkárskeho lokalít
 - a) hlavná funkcia:
 - záhrada, sad
 - b) doplňková funkcia:
 - drobné stavby (včelín, sklad náradia a pod.)
 - c) neprípustné funkcie:
 - stavby trvalého charakteru (rekreačné a záhradkárske chaty, stavby pre bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu)

Čl.7. Plochy rekreácie a CR (R7)

1. využívať jestvujúci stavebný fond, ubytovanie v súkromí
2. vytvoriť podmienky pre možnosti rozvoja cestovného ruchu a rekreácie najmä cyklistickým a peším prepojením na lokality cestovného ruchu a rekreácie v susediacich katastrach
3. Plochy rekreácie a CR
 - a) hlavná funkcia:
 - stavby pre ubytovanie a stravovanie turistov
 - b) doplňková funkcia:
 - športové ihriská
 - drobné stavby (altán, ohniská, krby a pod.)

- zariadenia doplnkovej občianskej vybavenosti (bufet, požičovňa športových potrieb a pod.)
- c) neprípustná funkcia:
 - zariadenia výroby a skladov
 - stavby pre trvalé bývanie

Čl.8. Plochy verejnej zelene (R8)

1. chrániť plochy historickej zelene v centre obce a zabezpečiť ich revitalizáciu
2. chrániť sprievodnú zeleň vodných tokov
3. realizovať výsadbu alejí pozdĺž miestnych komunikácií, kde je priestorová možnosť
4. chrániť a udržiavať plochy cintorínov
5. Plochy verejnej zelene
 - a) hlavná funkcia:
 - verejná zeleň
 - b) doplnkové funkcie:
 - drobná architektúra (sochy, fontány)
 - pešie a cyklistické chodníky, pešie lávky
 - detské ihriská
 - objekty technického vybavenia
 - c) neprípustné funkcie:
 - bývanie, zariadenia výroby a skladov
 - zariadenia občianskej vybavenosti

Čl.9. Plochy poľnohospodárskej krajiny (R9)

1. Plochy poľnohospodárskej krajiny
 - a) hlavná funkcia:
 - poľnohospodárska výroba zameraná na obhospodarovanie ornej pôdy a TTP
 - b) doplnkové funkcie:
 - rekreácia
 - agroturistika
 - c) neprípustné funkcie:
 - fotovoltaičné elektrárne
 - veterné parky
 - výstavba rekreačných objektov a zariadení

Čl.10. Plochy lesnej krajiny (R10)

1. Plochy lesnej krajiny
 - a) hlavná funkcia:
 - lesná hospodárska a ochranná činnosť
 - b) doplnkové funkcie:
 - extenzívne obhospodarovanie horských lúk
 - rekreácia, zameraná na turistiku po vyznačených chodníkoch a cykloturistiku
 - c) neprípustné funkcie:
 - výstavba rekreačných objektov a zariadení

Čl.11. Regulatívy intenzity využitia územia

Podlažnosťou sa rozumie počet nadzemných podlaží od úrovne okolitého alebo upraveného terénu v zmysle STN. Predmetná podlažnosť sa v zmysle § 43a ods. (1) stavebného zákona vzťahuje na pozemné stavby.

Funkcia:	max. zastavanosť územia	max. podlažnosť
Obytné územie – rodinné domy	30%	2 podlažia +podkrovie
Obytné územia – bytové domy	30%	3 podlažia +podkrovie
Výrobné územia	80%	2 podlažia
Občianska vybavenosť	40%	2 podlažia +podkrovie

Časť 3

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

1. na rozvoj funkcie občianskej vybavenosti využívať plochy na tieto účely určené v zmysle výkresov č. 2 a č.3 grafickej časti dokumentácie
2. chrániť územia pre výstavbu nových zariadení občianskej vybavenosti a územné rezervy pre ich výstavbu
3. vytvárať podmienky pre úplnosť, vyváženosť a komplexnosť zariadení obchodu a služieb primerane v nových rozvojových lokalitách

4. nové stavby občianskej vybavenosti okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením požiadavky zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku
5. riešiť optimálne kapacity jednotlivých druhov zariadení sociálnych služieb, vychádzať pritom z predpokladov demografického vývoja vo vzťahu k vekovej štruktúre obyvateľstva a očakávaného rastu populácie v poproduktívnom veku
6. podporovať realizáciu zariadení pre pobyt, rehabilitáciu a doliečenie poproduktívnej zložky obyvateľstva - geriatrické centrum, kluby, jedálne a stanice opatrovateľskej služby
7. zabezpečiť bezbariérový vstup do verejných budov a primeraný počet parkovacích miest

Časť 4

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Čl.1. Zásady a regulatívy dopravy

1. rešpektovať cestu I/18 Ružomberok – Liptovský Mikuláš v kat. C 11,5/80
2. rešpektovať cesty III/2326 Ľubľa – Liptovské Kľačany a III/2327 Ľubľa - Dúbrava v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 v zastavanom území a v kat. C7,5/70 mimo zastavané územie
3. chrániť územie pre výstavbu siete obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení v navrhovaných lokalitách podľa výkresov č 2 a 3
4. realizovať v navrhovaných lokalitách RD obslužné a prístupové komunikácie v kategórii MO 6,5/40 s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0m.
5. zabezpečiť a sledovať zásadu, aby všetky požadované nároky na parkovacie a odstavné plochy boli riešené v rámci vlastného pozemku
6. dobudovať sieť peších chodníkov a cyklistických ciest

Čl.2. Zásady a regulatívy verejnej technickej infraštruktúry

1. chrániť koridory trás vodovodných potrubí a plochy ostatných vodárenských zariadení podľa výkresu č.4 „Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce“,
2. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete, koridory trás nadväzujúcich uličných stôk a plochu ČOV podľa výkresu č.4
3. odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie odpadových vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z.
4. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru 10 m pozdĺž vodných tokov Kľačianka a Dúbravka a 5m pozdĺž ostatných vodných tokov
5. zabezpečiť výstavbu transformačných staníc podľa výkresu č.4
6. pri rekonštrukcii alebo návrhu nových 22kV elektrických vedení je ich realizácia podmienená osadením zábran proti dosadaniu vtáctva na stĺpy vedenia
7. NN rozvody riešiť s rešpektovaním charakteru zástavby - doporučený je zemný káblový rozvod
8. realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby

Čl.3. Zásady a regulatívy protipovodňových opatrení

1. pôdny kryt chrániť pred vodnou eróziou uplatnením protierózných pôdoochranných a lesotechnických opatrení,
2. zabezpečiť realizáciu povrchových protierózných priekop zachytávajúcich prívodné vody,
3. zabezpečiť koryto vodných tokov proti zosuvom pôdy,
4. pri jednotlivých úpravách tokov zachovať prírodný charakter koryta a brehových porastov
5. zabezpečiť pravidelné odstraňovanie nánosov, opravy poškodených brehov a ošetrovanie brehových porastov
6. chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov Kľačianka a Dúbravka 10m a u ostatných vodných tokov 5m na obe strany
7. výstavbu v blízkosti vodných tokov podmieniť vypracovaním hladinového režimu a objekty umiestňovať nad hladinu Q100-ročnej veľkej vody
8. rešpektovať prirodzené meandrovanie vodných tokov, zabezpečiť spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia
9. navrhovanú ČOV umiestnenú na ľavom brehu toku Kľačianka zabezpečiť protipovodňovou ochranou pred prietokom Q100-ročnej veľkej vody
10. v prípade vyhlásenia rozsahu inundačného územia vodných tokov v zmysle ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v tomto území neumiestňovať žiadne stavby
11. výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov odsúhlasiť s SVP, OZ Povodie Váhu, Piešťany
12. v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

Časť 5

ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY

A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Čl.1. Zásady a regulatívy ochrany kultúrnych hodnôt

1. zachovať, udržiavať a regenerovať historický pôdorys obce, pôdorysné a priestorové riešenie novej výstavby musí korešpondovať s historickou štruktúrou a parceláciou,
2. uplatňovať tradičný vzhľad domov uplatňovaním prvkov ľudovej architektúry, najmä typické zastrešenie domov a primeranú hmotu a farebnosť
3. rešpektovať §30 ods.1 pamiatkového zákona - všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu, podľa ktorého je každý subjekt povinný správať sa tak, aby svojím konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu. V prípade zistenia resp. narušenia archeologických nálezov počas terénnych úprav musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu (KPÚ) v Žiline. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu. Zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s KPÚ Žilina. Podľa §40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
4. pri akejkoľvek stavebnej a inej činnosti na riešenom území, pri ktorej dôjde k zásahom do terénu, musí byť oslovený KPÚ Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V oprávnených prípadoch bude rozhodnutím KPÚ Žilina uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
5. za pamätihodnosti obce považovať: objekt modlitebne, drevenú a murovanú zvonicu, prícestné kríže a božie muky v katastri obce

Čl.2. Zásady a regulatívy ochrany prírodných hodnôt

1. rešpektovať územie Národného parku Nízke Tatry s 3. stupňom ochrany a jeho ochranné pásmo s 2. stupňom ochrany, zdokumentované vo výkrese č. 6
2. rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability na nadregionálnej a regionálnej a miestnej úrovni, tiež interakčné prvky v krajine a lokality s výskytom chránených druhov rastlín a živočíchov zdokumentované vo výkrese č. 6
3. zachovať typickú rázovitosť krajinnej štruktúry a ochranu krajinných scenérií a krajinného obrazu pred znehodnotením nevhodnou činnosťou
4. nepripustiť na poľnohospodárskej pôde mimo zastavané územie obce umiestnenie fotovoltaických ani veterných elektrární
5. vylúčiť všetky činnosti v alúviách vodných tokov, rešpektovať brehové porasty vodných tokov a v priestoroch bez vzrastlej vegetácie ponechať pozdĺž vodných tokov ochranné pásmo bez zásahov
6. nutné opravy a úpravy vodných tokov z dôvodov ochrany napr. pred prívalovými povodňovými vodami, prípadne z dôvodov podmývania a zosuvov realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby sa v maximálnej miere zachoval prírodný charakter toku a bez zmeny trasy toku
7. podporovať doplnenie mimolesnej drevinovej vegetácie a jej rovnomerné rozmiestnenie v krajine tak, aby umožňovala prepojenie jednotlivých významných krajinných prvkov (lesy, rieky, lúky, pasienky a i.) a aby umožňovala migráciu živočíšnych druhov medzi nimi
8. rešpektovať a zachovať súvislé lesné porasty v južnej časti riešeného územia nadväzujúce na územie Národného parku Nízke Tatry
9. nevnášať do prírodného prostredia voľnej krajiny a do intravilánu mesta nepôvodné a zároveň invázne druhy rastlín
10. zachovať skupinovú a líniovú nelesnú drevinnú vegetáciu, významnú z hľadiska biodiverzity a štruktúry krajiny
11. lúčnopasienkové lokality kosiť (spásať) a nelesnú drevinnú vegetáciu chovajúcu sa sukcesne s agresívnym zarastaním v dôsledku absencie kosenia (pasenia) udržiavať v únosnej miere
12. vylúčiť devastčné zásahy v krajine, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie existenčných podmienok a biotickej integrity rastlín a živočíchov
13. pre náhradnú výsadbu zelene využívať plochy cintorína, nové plochy verejnej zelene a doplnenie brehových porastov vodných tokov. Vysádzať je potrebné najmä miestne druhy drevín
14. posilniť tvorbu mokradných spoločenstiev
15. zabezpečiť aplikáciu návrhu MÚSES do Projektu pozemkových úprav s dôrazom na implementáciu plošných a líniových prvkov zelene
16. zabezpečiť ochranu výhradných ložísk rúd proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania, rešpektovať hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov a nevyužívať ich na rekreačné účely

Časť 6

ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. rešpektovať koncepciu likvidácie domového a komunálneho odpadu v zmysle Programu odpadového hospodárstva

2. zrealizovať izolačnú zeleň po obvode poľnohospodárskeho dvora na severe obce, športového areálu a píly na juhu obce, v pásoch izolačnej zelene navrhnuť skladbu drevín s vysokou izolačnou schopnosťou
3. rešpektovať pásma hygienickej ochrany od poľnohospodárskych dvorov a neumiestňovať v nich obytnú zástavbu
4. neuvažovať s rozširovaním chovu hospodárskych zvierat na poľnohospodárskom dvore v severnej časti obce, ktorý je v kontakte s obýtnym územím
5. rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy, hranice hlučnosti vyplývajúce z hygienických noriem
6. rešpektovať ochranné pásma ČOV a cintorínov
7. zrealizovať obnovu a výsadbu zelene v existujúcich a navrhovaných plochách, zabezpečiť jej pravidelnú údržbu
8. zabezpečiť realizáciu a zhodnocovanie separovaného zberu domového odpadu v zbernom dvore
9. zhodnocovanie biologického odpadu zabezpečiť v individuálnych kompostéroch resp. kompostoviskách
10. rešpektovať územia s aktívnymi svahovými deformáciami ako nevhodné pre akúkoľvek výstavbu
11. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií posúdiť inžiniersko - geologickým prieskumom
12. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s identifikovaným stredným radónovým rizikom posúdiť podľa zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia
13. realizovať opatrenia voči nepriaznivým dôsledkom zmeny klímy na sídelné prostredie:
 - a) opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
 - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov
 - zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prehrievania stavieb (vhodná orientácia, tepelná izolácia, tienenie)
 - podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
 - zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam
 - vytvárať komplexný systém plôch zelene v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny
 - b) opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:
 - zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločenstiev drevín v extraviláne
 - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
 - zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia
 - zabezpečiť a podporovať realizáciu opatrení proti veternej erózii (výsadba vetrolamov, živé ploty a pod.)
 - c) opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:
 - podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
 - zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
 - zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
 - d) opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:
 - zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení nevyrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v zastavanom území
 - zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídle
 - zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
 - usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
 - zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy

Časť 7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

1. 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 a južnej časti obce o plochy navrhovaných lokalít bývania a výroby, v severnej časti o plochy športu.

Časť 8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

1. Ochranné pásma pohrebísk
Ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) podľa zákona NR SR c. 470/2005 Z.z. o pohrebničtve a o zmene a doplnení zákona c. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov je 50m.
2. Pásma hygienickej ochrany

- a) Pásmo hygienickej ochrany čistiarnie odpadových vôd (ČOV) je v zmysle STN 75 6401 stanovené na 100m od vonkajšieho okraja objektov ČOV k okraju obytnej zástavby.
- b) Pásmo hygienickej ochrany od poľnohospodárskeho dvora je vymedzené 50 m od oplotenia dvora
- c) Pásmo hygienickej ochrany od farmy pre výkrm brojlerov je vymedzené 500m od oplotenia areálu
3. Ochranné pásma dopravných stavieb
 - a) pre cesty I. triedy 50 m na každú stranu mimo zastavané územie obce
 - b) pre cesty III. triedy 20 m na každú stranu mimo zastavané územie obce
 - c) v zastavanom území platí pre všetky miestne komunikácie ochranné pásma 6 m od okraja vozovky
 - d) ochranné pásma Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Jasná:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 669,33 m n.m. Bpv
 - ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 2% - 1:50) s výškovým obmedzením 651,4 – 658,15 m n.m. Bpv,

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

 - ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť vedené podzemným káblom).
4. Ochranné pásma technickej infraštruktúry:
 - a) 400 kV vzdušné el. vedenie - 25 m od krajného vodiča na každú stranu
 - b) 220 kV vzdušné el. vedenie - 20 m od krajného vodiča na každú stranu
 - c) 22 kV vzdušné el. vedenie - 10 m od krajného vodiča na každú stranu
 - d) 1,5m u vodovodného potrubia
 - e) 1,5 m u kanalizačného potrubia
5. Ochranné pásma lesa

Ochranné pásma lesa v zmysle ust. §10 ods.1) zák.č. 326/2005 Z.z. je stanovené vo vzdialenosti 50 m od hranice lesných pozemkov
6. Ochranné pásma NAPANT

Ochranné pásma Národného parku Nízke Tatry zasahuje časť katastrálneho územia obce, platí v ňom 2. stupeň ochrany
7. Ochranné pásma vodných tokov
 - a) ochranné pásma vodohospodársky významných vodných tokov min. 10m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne
 - b) ochranné pásma ostatných vodných tokov 5m od brehovej čiary obojstranne
 - c) v ochrannom pásme nie je prípustná orba, výstavba objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí a nutné je zachovať prístup mechanizácie k pobrežným pozemkom pre výkon správy vodných tokov
 - d) pri výkone správy vodných tokov a vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky – pozemky do 10m od brehovej čiary pri vodohospodársky významných vodných tokoch a 5m od brehovej čiary pri ostatných vodných tokoch. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

Časť 9

PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

1. Plochy na verejnoprospešné stavby sú vymedzené vo výkrese č.2 a 3 a týkajú sa plôch stavieb dopravy (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

1. Z hľadiska potreby ďalšieho rozpracovania rozvojových zámerov uvedených v ÚPN obce a určenia regulácií rozvojových zámerov je potrebné formou územného plánu zóny riešiť navrhované lokality pre rozvoj obytnej funkcie (lokalita rodinných domov a lokalita bytových domov) v severnej časti obce, športové plochy a plochu centrálného priestoru obce.

Časť 11

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území obce Ľubefa sa stanovujú:

VPS 1. stavby dopravy

- 1.1 cyklotrasa a peší chodník do Liptovských Kľačian
- 1.2 cyklotrasa a peší chodník do Dúbravy
- 1.3 miestne cyklotrasy

- 1.4 turistický chodník s vyhladkovým miestom
- 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
 - 2.3 trafostanica 22/0,4 kV
 - 2.4 telekomunikačná sieť
 - 2.5 protipovodňové opatrenia na vodných tokoch
- VPS 3. stavby občianskej vybavenosti
 - 3.1 rekonštrukcia a prístavba zdravotného strediska, sociálne služby
 - 3.2 rekonštrukcia kultúrneho domu
 - 3.3 prístavba hasičskej zbrojnice
 - 3.4 zberný dvor
 - 3.5 športové ihriská

III. PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Časť 1 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Územného plánu obce Ľubľa uložená na Obecnom úrade v Ľubeli, na stavebnom úrade obce a na Okresnom úrade, odbore výstavby a bytovej politiky v Žiline.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 30.1.2018

Ing. Erik Gemzický PhD.
starosta obce