



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ĽUBEĽA – Zmeny a doplnky č.2
návrh

marec 2022

Obstarávateľ	:	Obec Ľubňa
Spracovateľ	:	ing. arch. Viktor Malinovský, PhD. registračné číslo 0760AA
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.	:	ing. arch. Ján Burian registračné číslo 402
Riešiteľský kolektív	:	
Urbanizmus, demografia	:	ing. arch. Viktor Malinovský, PhD.
Poľnohospodárstvo – konzultácie	:	ing. Ingrid Frühaufová
Doprava	:	ing. Štefan Škoda

OBSAH

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
1.1 Dôvody obstarania ZaD č.2	
1.2 Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD	4
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním	4
1.4 Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD	4
2. RIEŠENIE ZaD č.2 ÚPN–O ĽUBELŇA.....	4
2.1 Vymedzenie riešeného územia	4
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	6
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.....	6
2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	6
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	6
2.6 Návrh funkčného využitia územia	6
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	6
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov....	6
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	6
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.....	7
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	7
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	8
2.14 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	8
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	8
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	8
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia	10
2.18 Návrh záväznej časti.....	10
3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	11
4. DOKLADOVÁ ČASŤ.....	11

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Dôvody obstarania ZaD č.2

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN–O Ľubelňa je požiadavka obce na zmenu funkčného využitia pozemkov oproti pôvodnému ÚPN–O Ľubelňa (spracovaný v roku 2016).

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

Na základe zmien týchto predpokladov pristúpila obec k obstaraniu ÚPN–O Ľubelňa, Zmeny a doplnky č.2 (ďalej ZaD č.2). Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN.

1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD

Obec Ľubelňa má spracovaný územný plán, ktorého autorom je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD. ÚPN–O bol schválený Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 3/2018 zo dňa 11.01.2018, záväzná časť ÚPN–O bola vyhlásená VZN č. 2/2018 a Zmeny a doplnky č.1, schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č.11/2021 zo dňa 6.5.2021.

1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním

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

1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD

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

2. RIEŠENIE ZaD č.2 ÚPN–O ĽUBELŇA

ZMENY A DOPLNENIA SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚPN-O ĽUBELŇA:

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Text pôvodnej správy sa dopĺňa nasledovne:

Riešené územie ÚPN–O Ľubelňa, ZaD č.2 je vymedzené nasledovnými lokalitami:

LOKALITA 1 Zmena sa týka rozšírenia rozvojového územia pre výstavbu rodinných domov ležiaceho v južnej časti zastavaného územia obce. ÚPN–O Ľubelňa vymedzuje funkčné využitie tejto lokality ako ornú pôdu, návrh ZaD č.2 ráta so zmenou funkčného využitia na plochy rodinných domov s príslušnou dopravnou štruktúrou. Lokalita logicky nadväzuje na rozvojové plochy v už schválenom ÚPN–O Ľubelňa.

LOKALITA 2 Zmeny etapizácie časti územia navrhovaného na výstavbu rodinných domov v severovýchodnej časti. Časť lokality sa presúva do etapy „výhľad“ – veľkosťou sa plocha vo výhľade rovná ploche určenej na výstavbu v južnej časti obce (lokalita 1)

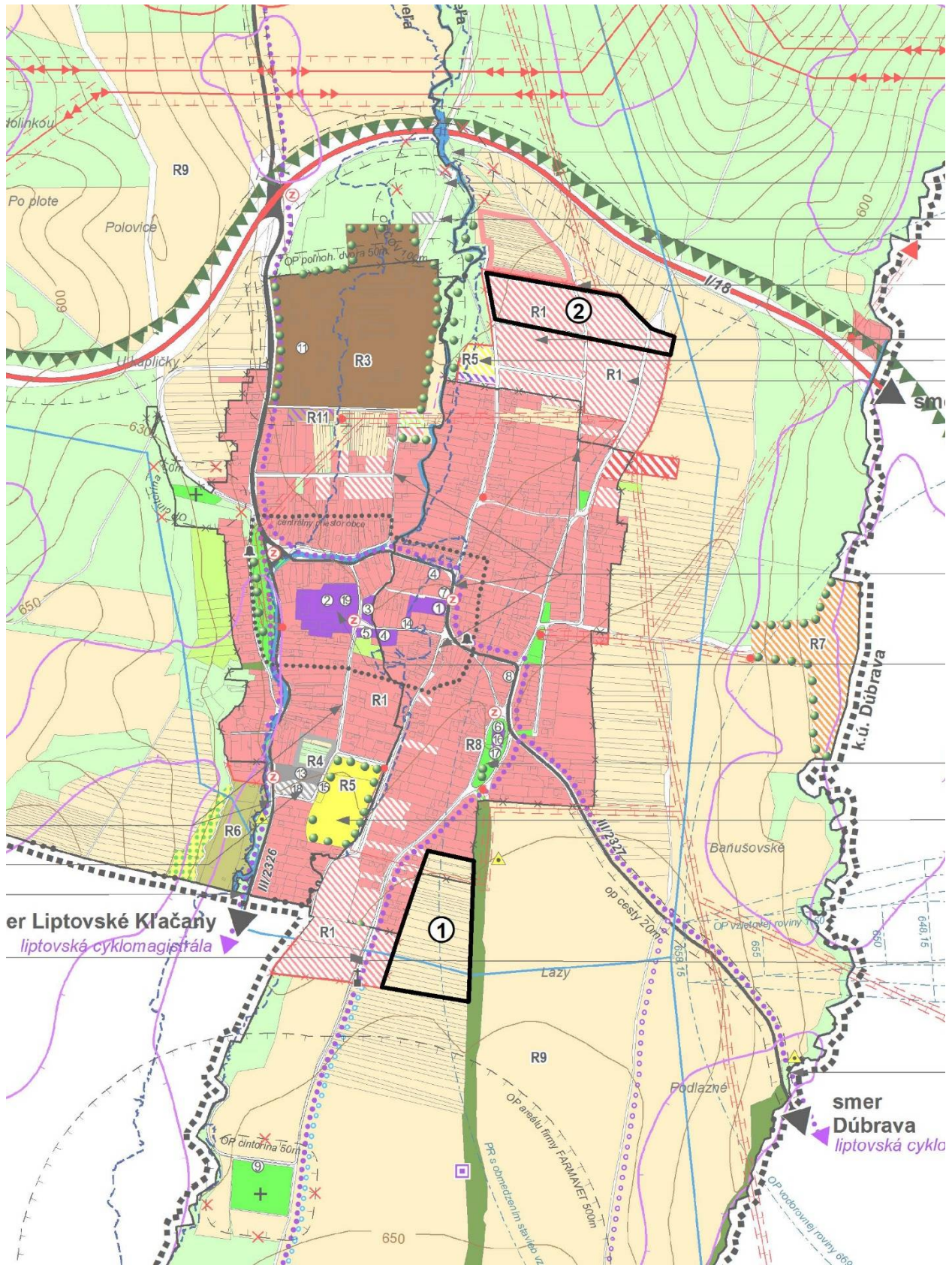


Schéma lokalít ZaD č.2

2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Bez zmien

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Bez zmien

2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Bez zmien

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Bez zmien

2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

- **základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkové a komunikačné väzby na území obce**
na koniec kapitoly sa dopĺňa:

ZaD č. 2 navrhujú nové plochy s obytnou funkciou v južnej časti obce.

- **vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti**
na koniec kapitoly sa dopĺňa:

ZaD č.2 navrhujú vo väčšej podrobnosti, (urbanistická štúdia) riešiť lokalitu 1.

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

- **bývanie**
na koniec kapitoly sa dopĺňa:

ZaD č.2 navrhujú nové plochy rodinných domov (vrátane dopravného, technického a občianskeho vybavenia) v južnej časti obce (lokalita 1) o výmere 3,9 ha pre výstavbu cca 60 RD. V severovýchodnej časti obce sa časť navrhovanej plochy rodinných domov presúva do etapy „výhľad“ (lokalita 2) - výmera 3,9 ha.

2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- **navrhované zastavané územie**
na koniec kapitoly sa dopĺňa:

ZaD č.2 navrhujú rozšíriť hranicu zastavaného územia o plochu lokality 1 v južnej časti a zmenšiť o lokalitu 2 v severovýchodnej časti obce.

2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmien

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

Bez zmien

2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Bez zmien

2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**2.12.1 Verejné dopravné vybavenie**

Bez zmien

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Bez zmien

2.12.3 Zásobovanie energiami

- **elektrická energia**

na koniec podkapitoly sa dopĺňa:

Potreba elektrickej energie pre lokalitu ZaD č.2 v južnej časti obce

cca 50 b.j. v RD – rozšírenie výstavby RD v južnej časti obce.

Riešený počet 50 bytov je v zmysle STN 332130 článok 4.1 rozdelený podľa kategórie bytového odberu nasledovne:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	37	1,7	1,5	55,5
B1	0	0	2,4	2,0	0,0
B2	20	10	5,2	5,0	50,0
C1	5	3	10,0	9,0	27,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					132,5

Potreba elektrickej energie pre vybavenosť sa podieľa na maxime zaťaženia obytného súboru asi 20 % v špičke u kategórií A a B1, u kategórie B2 asi 30 % a u kategórie C1 asi 40 %. V zmysle uvedeného merné zaťaženie v jednotlivých kategóriách (bj + vyb.) bude nasledovné:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	37	2,04	1,8	66,6
B1	0	0	2,9	2,4	0,0
B2	20	10	6,8	6,5	65,0
C1	5	3	14,0	12,6	37,8
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					169,4

Výpočet počtu transformátorov:

* DTS sú navrhnuté s transformátormi od 160 kVA až 630 kVA, podľa výpočtového zaťaženia vo funkčno-priestorovom celku, pre pokrytie nárastu potreby el. energie. Pre zabezpečenie potrebného výkonu v sieti, pri výpadku časti transformátorov, sa výpočtové zaťaženie upraví koeficientom prídavného zaťaženia $Z_p = 1,3$.

Potrebný počet transformátorov je daný zjednodušeným vzťahom:

$$nT = (PPOS \times Zp) : STh$$

PPOS – výpočtové zaťaženie obytného súboru

Zp - koeficient prídavného zaťaženia

STh - hospodárna jednotka DTS 400 kVA

Počet transformátorov pre návrhové obdobie : $nT-NO = (301,9 \text{ kVA} \times 1,3) : 400 = 0,98 = 1 \text{ ks}$

Je potrebná 1 trafostanica o výkone 400 kVA.

2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmien

2.14 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Bez zmien

2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Bez zmien

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

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

text podkapitoly sa mení nasledovne:

ÚPN–O Ľubľa, ZaD č.2 navrhuje novú lokalitu určenú na záber PP v katastrálnom území Kráľovská Ľubľa a zároveň mení funkčné využitie časti lokalít 2,15 a 16 schválených na záber PP v pôvodnej ÚPD v znení ZaD č.1.

Číslovanie lokalít ZaD č.2 určených na záber nadväzuje na číslovanie lokalít pôvodnej ÚPD a Zmien a doplnkov č.1.

Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci ZaD č. 2 ÚPN-O Ľubňa

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					**užívateľ poľnoh.pôdy	odvodnenie, závlahy	poznámka
				celkom ha	z toho						
					Skupina BPEJ	Kód BPEJ	ha	z toho chránená poľn. pôda, ha			
19	Kráľovská Ľubňa	RD	0,4	0,4	6	0957002	0,4	0,4	FO	nie	intravilán
20	Kráľovská Ľubňa	RD+D	3,5	3,5	6	1057002	3,10	3,10	FO	nie	Mimo intravilán
					6	1065212	0,39	0,39			
					6	0957002	0,01	0,01			
SPOLU			3,9	3,9			3,9	3,9			

RD – rodinné domy, D – doprava

Prehľad lokalít, na ktoré bol udelený súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy v ÚPN-O Ľubňa a v ZaD č.2 ÚPN-O dochádza k zmene funkčného využitia

Číslo lokality v ZaD č.2	Katastrálne územie	Funkčné využitie v ÚPN 2017, ZaD č. 1/2021	Navrhované funkčné využitie ZaD č. 2	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnoh. pôdy			**užívateľ poľnoh.pôdy	poznámka
					Skupina BPEJ	Kód BPEJ	ha		
2a	Kráľovská Ľubňa	RD	OP	2,3	7	0914062	0,11	FO SPF	Mimo intravilán
					6	0906042	2,19		
15a	Kráľovská Ľubňa	RD	OP	1,3	6	0906042	0,8	Agro-racio, s.r.o	Mimo intravilán
					7	0969202	0,5		
16a	Kráľovská Ľubňa	RD	OP	0,3	7	0969202	0,3	Agro-racio, s.r.o	Mimo intravilán

RD – rodinné domy, OP – orná pôda

2.16.3. Zdôvodnenie navrhovaného záberu PP

text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Návrh lokalít ZaD č.2 vychádza z potreby rozšírenia plôch bývania podľa aktuálnych požiadaviek obce. Vzhľadom na to, že rozvoj obce je zo západnej a východnej strany obmedzený (zosuvné územia, ochranné pásmo letiska, trasy VN) je rozvoj obce možný len v severnej a južnej časti obce. V severnej časti je však limitovaný cestou I. triedy I/18. Lokality ZaD č. 2 bezprostredne nadväzuje na zastavané územie resp. na návrhové plochy pôvodného ÚPN.

2.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Bez zmien

2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Časť 1

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Časť 1 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

Časť 2

URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Časť 2 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

Časť 3

ZASADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Časť 3 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

Časť 4

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Časť 4 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

Časť 5

ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Časť 5 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení

Časť 6

ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Časť 6 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

Časť 7

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text časti 7 sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č.2 navrhujú rozšíriť hranicu zastavaného územia o plochu lokality 1 v južnej časti obce.

Časť 8

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Časť 8 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

Časť 9

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

Časť 9 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

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

Text časti 10 sa dopĺňa nasledovne:

Pre riešené územie Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Ľubňa nie je potrebné obstarat' územný plán zóny.

Časť 11**ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

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

VPS 1. stavby dopravy

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

VPS 2. stavby technickej infraštruktúry

- 2.1 rozšírenie vodojemu a rozšírenie spotrebnej vodovodnej siete
- 2.2 vybudovanie splaškovej kanalizácie v obci a ČOV
- 2.3 trafostanica 22/0,4 kV
- 2.4. telekomunikačná sieť

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

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

4. DOKLADOVÁ ČASŤ

Doklady z procesu prerokovania, zabezpečenia súhlasov po prerokovaní, preskúmania a schválenia Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Ľubňa budú priložené po ich schválení.