

# OBEC ĽUBEĽA

---



## ZADANIE PRE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ĽUBEĽA

VYPRACOVANÉ  
NOVEMBER 2015

VYPRACOVAL:  
ING. ARCH. JÁN BURIAN  
ODBORNE SPÔSOBILÝ  
PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD  
REG. Č. 229

## OBSAH:

a)	Dôvody pre obstaranie Územného plánu Obce Ľubľa	3
b)	Určenie hlavných cieľov rozvoja územia, požiadavky na alternatívy a varianty	3
c)	Vymedzenie riešeného územia	3
d)	Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu	3
e)	Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia	6
f)	Požiadavky na riešenie záujmového územia obce	7
g)	Základné demografické údaje a prognózy	7
h)	Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu	8
i)	Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	8
j)	Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technickej vybavenosti	8
k)	Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a ďalších chránených území vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia	10
l)	Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravnej a technickej vybavenosti	12
m)	Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva	12
n)	Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce	13
o)	Požiadavky na riešenie bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby	14
p)	Požiadavky z hľadiska životného prostredia	15
q)	Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF	17
r)	Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia, ktoré je potrebné riešiť v podrobnosti ÚPN – Zóny	17
s)	Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia	17
t)	Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby	17
u)	Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN – O Ľubľa	18

## a) Dôvody pre obstaranie Územného plánu Obce Ľubňa

Dôvodom pre obstaranie Územného plánu obce Ľubňa (ďalej len ÚPN – O Ľubňa a) je potreba získania aktuálneho základného nástroja územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie obce, ktorý bude komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúlaďovať záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovovať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Napriek tomu, že Stavebný zákon s ohľadom na počet obyvateľov obce Ľubňa taxatívne nestanovuje povinnosť obce mať územný plán, s ohľadom na ustanovenia § 11, ods. 2) a § 139a, ods.11) je obstaranie ÚPN – O nutné z dôvodu potreby riešenia koncepcie územného rozvoja obce, predovšetkým v oblasti bývania, ale aj rekreácie a výroby.

Zadanie pre ÚPN-O Ľubňa bolo vypracované na základe Prieskumov a rozborov pre ÚPN-O Ľubňa a Krajinoekologického plánu, ktoré vypracoval hlavný riešiteľ ÚPN-O Ing. arch. Viktor Malinovský v termíne 10.2015.

## b) Určenie hlavných cieľov rozvoja územia, požiadavky na alternatívy a varianty rozvoja

Vo všeobecnej rovine sú hlavné ciele rozvoja územia stanovené nasledovne :

- riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia
  - odstrániť funkčné a priestorové disproporcie
  - koordinovať záujmy v území
  - regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy
  - skvalitniť životné prostredie obce
  - zabezpečiť ochranu kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt
  - dobudovať verejnú dopravnú, občiansku a technickú vybavenosť obce
  - stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby
- Okrem takto všeobecne formulovaných cieľov bude potrebné v ÚPN – O Ľubňa:
- vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby intenzifikáciou zastavaného územia stanoveného k 1.1.1990, ako aj návrhom nových plôch v extraviláne, vhodných pre rozvoj uvedenej funkcie, pri zohľadnení záujmov poľnohospodárskej výroby a ochrany poľnohospodárskej pôdy
  - vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu
  - stanoviť podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti
  - stanoviť podmienky pre fungovanie poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a výroby
  - vytvoriť podmienky pre dobudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry v návrhovom období
  - vytvoriť predpoklady a podmienky pre optimalizáciu automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy, vrátane návrhu smerových a šírkových úprav komunikácií, návrhu peších chodníkov a vyriešenia parkovísk vo väzbe na jednotlivé funkčné plochy
  - premietnuť do nového územného plánu obce zámery nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
  - návrhové obdobie územného plánu stanoviť na obdobie do roku 2030
  - návrh územného plánu spracovať v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. jednovarietne, s poukazom na ustanovenie § 21, ods.2) stavebného zákona obstarávateľ upúšťa od spracovania konceptu územného plánu

## c) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je vymedzené administratívnym územím obce Ľubňa ktoré pozostáva z katastrálneho územia Kráľovská Ľubňa a z katastrálneho územia Zemianska Ľubňa. V ÚPN – O Ľubňa bude riešené územie spracované v mierke 1 : 10 000. Zo severnej strany obec susedí s katastrom obcí Vlacha a Gôtovany, z východnej a južnej strany s katastrom obce Dúbrava, zo západnej strany s katastrom obce Liptovské Kľačany a Malatíny.

Celková výmera riešeného územia ÚPN – O Ľubňa predstavuje plochu 1745,8 ha, z čoho poľnohospodárska pôda tvorí 788 ha a lesné pozemky 804 ha.

## d) Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu

Obec Ľubňa je súčasťou riešeného územia Územného plánu Veľkého územného celku Žilinský kraj (ďalej len ÚPN – VÚC – ŽK), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998 v znení Zmien a Doplnkov č. 1 – 4, ktorých záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväznými nariadeniami Žilinského kraja.

Pri spracovaní ÚPN – O Ľubňa je potrebné rešpektovať nasledovné výstupy z návrhu uvedenej územnoplánovacej dokumentácie regiónu a jej záväznej časti, týkajúcej sa riešeného územia obce :

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
  - vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj Žilinského kraja v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
  - vychádzať pri územnom rozvoji kraja z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych, pri zdôraznení územnej polohy kraja, ktorý hraničí s Českou republikou a Poľskom

- republikou a jeho špecifických podmienok spočívajúcich vo veľmi vysokom plošnom podiele chránených území v kraji (najvyššom v celej SR),
- zabezpečovať rozvojovými osami na území Žilinského kraja pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s ostatným územím Slovenskej republiky
  - formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov
  - podporovať vznik a posilnenie suburbánnych pásiem okolo miest Žilina, Martin, Čadca, Liptovský Mikuláš, Ružomberok a Dolný Kubín
  - vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry,
    - podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa žilinsko-podtatranskú rozvojovú os : Žilina – Martin - Poprad- Prešov
  - napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami:
    - vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
    - podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
    - zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko – priestorové prostredie,
    - vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
  - rešpektovať existenciu pamiatkovo chránených historických sídelných a krajinných štruktúr, a to najmä lokalít svetového kultúrneho dedičstva, archeologických nálezov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, areálov historickej zelene a národných kultúrnych pamiatok, lokalít tvoriacich charakteristické panorámy chránených území, národnú sústavu chránených území v príslušnej kategórii a stupni ochrany a medzinárodne chránených území (ramsarské lokality, lokality NATURA),
  - ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novo vytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútro areálovú zeleň
2. V oblasti sociálnej infraštruktúry
- riešiť priestorové podmienky provizórne umiestnených škôl, školských zariadení a skvalitniť ich vybavenosť
  - riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálno technickú základňu v regiónoch
  - zachovať územné predpoklady pre prevádzku a činnosť existujúcej siete a rozvoj nových kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasť existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu
3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky
- vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny funkčno - priestorový subsystém turistiky, rekreácie a cestovného ruchu v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja, hlavne z miest a ktorý vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, prednostne kúpeľnú, poznávaciu, športovú a relaxačnú,
  - podporovať diferencované regionálne možnosti využitia rekreácie, turistiky a cestovného ruchu na zlepšenie hospodárskej stability a zamestnanosti, najmä na Kysuciach, Orave a v Turci, na upevňovanie zdravia a rekondíciu obyvateľstva, predovšetkým v mestách Žilina, Ružomberok, Martin a Liptovský Mikuláš a na zachovanie a využitie kultúrneho dedičstva vo všetkých okresoch kraja
  - preferovať kvalitatívny rozvoj a vysokošandardnú vybavenosť pre horský turizmus, klimatickú liečbu a vrcholové športy na území Tatranského národného parku, Národného parku Nízke Tatry, Národného parku Malá Fatra a Národného parku Veľká Fatra v kapacitách, stanovených podľa schválených územných plánov obcí a podľa výsledkov posudzovania v zmysle zákona č. 127/1994 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie; v chránených krajinných oblastiach Kysuce, Strážovské vrchy a Horná Orava podporovať aj kvantitatívny rozvoj budovania vybavenosti pre turistiku v mestách a vidieckych sídlach,
  - podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály
4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu
- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách
    - biocentrá nadregionálneho významu :.... Nízke Tatry-Ďumbierska časť,.....
    - biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu,
    - biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu regiónu,

- rešpektovať podmienky ochrany prírody v súlade so schváleným národným zoznamom území európskeho významu
  - dodržiavať pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky
    - pre chránené územia podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny
    - pre lesné systémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia
    - pre poľnohospodárske ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v kategóriách osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia ( TTP )
  - zachovať prirodzený charakter vodných tokov zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,
  - zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami – trávnaté porasty, stromová a krovinatá vegetácia, vylúčiť aktivity ohrozujúce prirodzený vývoj – použitie chemických a ochranných látok, budovanie skládok odpadov a pod.
  - zachovať územné časti s typickou rázovitosťou krajinej štruktúry daného regiónu (Kysuce, Orava, Liptov, Turiec),
  - zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene
  - rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktory limitujúce urbanistický rozvoj obce, chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým potenciálom, ornú pôdu, na ktorej boli vykonané hydromelióracie ako aj pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti
  - v obciach a ich miestnych častiach v ochranných pásmach Národného parku Malá Fatra, Tatranského národného parku, Národného parku Nízke Tatry a Národného parku Veľká Fatra
    - viazať novú výstavbu v ďalšom procese urbanizácie predovšetkým na jestvujúce sídelné útvary v podhorskej oblasti,
  - zabezpečiť ochranu prirodzených ekosystémov podporou rozvoja komplexnej vybavenosti (vrátane zvyšovania lôžkových kapacít v OP NP) a taktiež rozvojom obcí v podhorských oblastiach s dôrazom na vyzdvihnutie miestnych zvláštností a folklóru; uvedenú vybavenosť riešiť komplexne s dôrazom na limity prírodných zdrojov
  - rešpektovať zásady rekreačnej funkcie krajinných celkov a limity rekreačnej návštevnosti podľa schválených územných plánov obcí, aktualizovaných územnoplánovacích podkladov a dokumentov a koncepcí rozvoja jednotlivých oblastí kraja a obcí v záujme trvalej a objektívnej ochrany prírodného prostredia Žilinského kraja
5. V oblasti dopravy
- infraštruktúra cestnej dopravy
    - v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja,
    - v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať homogenizáciu cesty I/18 medzinárodného a celoštátneho významu, v kategórii C 9,5/70-60, v trase a úsekoch:
      - križovatka s novou trasou cesty I/64 Strečno/Zlatné - Vrútky - Sučany - Kraľovany - Ružomberok - Liptovský Mikuláš, v extravilánoch v kategórii C 11,5/80, súběžná cesta s diaľnicou D1,
  - infraštruktúra leteckej dopravy
    - v návrhovom a výhľadovom období chrániť územie letísk pre letecké práce na lokalitách Dolná Štubňa, Košťany, Gôtovany, Liptovský Ondrej
6. V oblasti vodného hospodárstva
- zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (transponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2015. To znamená :
    - prednostne zabezpečiť výstavbu týchto stavieb :
      - pre aglomerácie menej ako 2 000 EO :
        - Gôtovany, Ižipovce, Ľubela, Malatíny, Partizánska Ľupča, Prosiek, Veterná Poruba, Vlachy, vybudovanie obecných kanalizácií s ČOV
  - zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi a dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,
  - na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:
    - komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriamiam tokov,
    - rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,

- rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,
  - rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.
7. V oblasti energetiky
- zohľadniť ekonomické a ekologické hľadiská pri zabezpečení územia energiami a vytvárať efektívne diverzifikované systémy energetického zásobovania kraja,
  - zabezpečiť spoľahlivú a bezpečnú dodávku a prenos elektrickej energie dobudovaním elektrizačnej rozvodnej sústavy kraja v nadväznosti na sústavu SR a sústavu medzištátnu,
  - chrániť územné koridory a plochy pre vedenia a zariadenia v návrhu do roku 2015
    - ZVN 400 kV vedenie V461 Medzibrod - Liptovská Mara v koridore V273 (ESt Medzibrod - stožiar č. 100),
  - chrániť územné koridory a plochy pre vedenia a zariadenia vo výhľade po roku 2015
    - výstavbu nového 2x400 kV vedenia ZVN v trase Liptovská Mara - PVE Čierny Váh - Spišská Nová Ves a to variantne :
      - a) výstavbou nového 2x400 kV vedenia v koridore 220 kV vedenia V273 Medzibrod - Lemešany, pričom šírka koridoru sa zmení zo súčasných 55 m na 80 m vrátane ochranného pásma,
      - b) výstavbou nového 2x400 kV vedenia súbežne s existujúcim 1x400 kV vedením V407 a to za jeho prevádzky,
  - vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
  - podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb pri zohľadnení miestnych podmienok
8. V oblasti odpadového hospodárstva
- zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2015
  - zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov, určených v územnom pláne regiónu
9. Verejnoprospešné stavby
- Gôtovany, Ižipovce, Ľubela, Malatíny, Partizánska Ľupča, Prosiek, Veterná Poruba, Vlachy, vybudovanie obecných kanalizácií a ČOV
  - 400 kV vedenie V461 Medzibrod - Liptovská Mara

#### e) Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia

Obec Ľubela sa nachádza v juhozápadnej časti okresu Liptovský Mikuláš, uprostred Liptovskej kotliny v strednej časti údolia Kľačianky. Územie obce je s častí poľnohospodárskou krajinou, ktorá prechádza do lesov ochranného pásma národného parku Nízke Tatry.

Najnižší bod obce sa nachádza v nadmorskej výške 560 m. n. m. na severnej hranici územia obce, stred obce má nadmorskú výšku 612 m. n. m. a najvyšší bod sa nachádza na jej južnej hranici s nadmorskou výškou 1585 m n. m. Katastrálne územie je výškovo značne členité a jeho celková výmera je 1745,8 ha. Severná časť obce Ľubela patrí do provincie Západné Karpaty, do Fatransko-tatranskej geomorfologickej oblasti, geomorfologického celku Podtatranskej kotliny, podcelku Liptovskej kotliny a časti Ľubefská pahorkatina a Galovejské háje. Južná časť územia patrí do celku Nízke Tatry, podcelku Ďumbierske Tatry a časti Salatíny a Ďumbier. Bezprostredné podložie v južnej časti územia tvorí paleogén vnútorných Karpát, postupne na sever sa vyskytujú gutensteinské vápence, ramsauské a wettersteinské dolomity. Tieto ďalej na severe striedajú vrstevnaté slienité, rohovcovité vápence a ílovité bridlice, ktoré prechádzajú do bridlíc, pieskovcov a zlepcov. Z hydrologického hľadiska celé územie patrí do povodia rieky Váh. Podľa klimatického členenia Slovenska (Atlas krajiny SR, 2002) skúmané územie a jeho záujmové územie patrí do chladnej klimatickej oblasti C1, charakterizovanej priemerom menej ako 50 letných dní za rok.

Obec vznikla zlúčením dedín Kráľovská Ľubela a Zemianska Ľubela, ktoré jestvovali ako dve samostatné sídla od 13 - 14. storočia. K zlúčeniu obidvoch dedín došlo v r. 1924 pod názvom Ľubela. Názov sa zmenil v r. 1948 na Ľubela. Prvá písomná zmienka o obci podľa archívnych dokumentov pochádza z roku 1278.

Administratívne patrí Ľubela do okresu Liptovský Mikuláš v rámci Žilinského samosprávneho kraja. Obec má výhodnú polohu na trase cesty I/18, ktorá sa napája na diaľnicu D1 v obci Ivachnová, leží v suburbánnom pásme okresného mesta, v blízkosti vodného diela Liptovská Mara a termálnych kúpalísk v Bešeňovej. Katastrom obce neprechádza železničná trať ani rýchlostná komunikácia. Najbližšia železničná zastávka je v obci Vlachy, železničná stanica je v okresnom meste Liptovský Mikuláš vo vzdialenosti cca 15 km.

Obec má na dobrej úrovni vybudovanú základnú občiansku vybavenosť hlavne v oblasti školstva, kultúry a športu, je elektrifikovaná, má vybudovaný verejný vodovod, verejné osvetlenie a miestny rozhlas. V štruktúre osídlenia bude obec plniť predovšetkým funkciu bývania, ale aj rekreácie, výroby, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

## f) Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Územie obce Ľubeľa je súčasťou záujmového územia mesta Liptovský Mikuláš v ktorého suburbánnom pásme sa nachádza. Záujmové územie bude v ÚPN-O Ľubeľa riešené v rámci širších vzťahov jeho textovej a grafickej časti v mierke 1:50 000.

## g) Základné demografické údaje a prognózy

### 1. Obyvateľstvo, ekonomické aktivity, zamestnanosť

Podľa sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 mala obec Ľubeľa 1125 trvalo bývajúcich obyvateľov. K 1.1.2014 mala obec podľa údajov Krajskej správy Štatistického úradu SR 1 120 obyvateľov.

Základné údaje o obyvateľstve obce Liptovská Osada podľa údajov 1.1.2014 :

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov			Veková štruktúra obyvateľov		
Muži	Ženy	Celkom	Predproduktívny vek	Produktívny vek	Poproduktívny vek
541	579	1120	153	791	176
48,3 %	51,7 %	100 %	13,7 %	70,7 %	15,6 %

Index vitality = Počet obyvateľov v predproduktívnom veku : počet obyvateľov v poproduktívnom veku . 100 = 153 : 176 . 100 = 87

Na základe výpočtu indexu vitality je zrejmé, že obec má regresívny typ populácie, ktorá nie je schopná narastať prirodzenou menou. Priemerný vek obyvateľov je 42,4 roka

Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1996 – 2013 podľa údajov k 1.1.jednotlivých rokov :

Rok	1970	1991	1996	2001	2011	2014
Počet obyvateľov	1340	1176	1148	1130	1125	1120
Prírastok / úbytok	-	-32	-60	+82	-25	+19
Index rastu	100	98,1	93,4	98,2	96,8	97,9

V sledovanom období rokov 1970 až 2014 zaznamenal počet obyvateľov najväčší pokles v rokoch 1970 až 1990. Od roku 2001 po rok 2014 bol pokles zanedbateľný a celkovo je možné konštatovať, že počet obyvateľov v obci za predchádzajúcich 15 rokov je stabilizovaný.

Výhodná poloha obce pri ceste I/18, na dobrej úrovni vybudovaná základná občianska vybavenosť hlavne v oblasti školstva, kultúry a športu, perspektíva dobudovania technickej infraštruktúry, kvalita životného prostredia, priaznivá dochádzková vzdialenosť do okresného mesta Liptovský Mikuláš a väzba na strediská rekreácie a turizmu v blízkom okolí vytvárajú predpoklady pre zvýšený záujem o bývanie v obci spojený s migráciou obyvateľov okolitých sídiel do obce.

V súlade s doterajším demografickým vývojom a vyššie uvedenými priaznivými podmienkami rozvoja je možné predpokladať, že v roku 2030 bude mať obec Ľubeľa cca 1200 obyvateľov za predpokladu dobudovania technickej infraštruktúry a vytvorenia podmienok pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby v samotnom územnom pláne obce.

### 2. Bytový fond

Podľa sčítania obyvateľstva, bytov a domov v r. 2011 bolo v obci 402 bytov v rodinných domoch a 18 bytov v bytových domoch. Z celkového počtu 420 bytov je 372 obývaných, 19 bytov neobývaných a 29 bytov využívaných pre funkciu rekreácie.

Stav bytového fondu a úrovne bývania je podľa jednotlivých ukazovateľov na porovnateľnej úrovni ako celoslovenský priemer. Priemerná obložnosť bytov je 3,01 obyvateľa na byt.

V návrhovom období je možné predpokladať odpad bytového fondu v počte cca 32 bytov, z toho časť z dôvodu ich nevyhovujúceho technického stavu a časť z dôvodu zmeny funkčného využitia na rekreačné účely. Pôjde v prvom rade o staršie rodinné domy na okraji zastavaného územia.

Počet trvalo obývaných bytov podľa údajov v r. 2011 .....	372
Odpad bytového fondu do r. 2030 .....	30 - 40
Zostatok súčasného bytového fondu v r. 2030 .....	340-330
Potreba bytov v r. 2030 pri obložnosti 3,0 .....	400
Potreba výstavby nových bytov do r. 2030 .....	60 - 70

Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že s ohľadom na predpokladaný demografický vývoj a odpad súčasného bytového fondu bude potrebné v návrhovom období vytvoriť podmienky pre výstavbu cca 60 až 70 bytov, predovšetkým v rámci IBV, ale aj v nízko podlažnej HBV. S ohľadom na stupeň a podrobnosť spracovania obstarávanej ÚPD je však uvedený počet nových domov potrebné považovať len za smerný.

#### **h) Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu**

- Pri návrhu ÚPN – O Ľubefa je potrebné :
- za hlavnú kompozičnú os obce považovať súčasnú trasu cesty III/2327 prechádzajúcu zastavaným územím obce v smere Ľubefa –Dúbrava
  - za vedľajšiu kompozičnú os obce považovať cestu III/2326 prechádzajúcu zastavaným územím obce v smere Ľubefa – Liptovské Kľačany
  - za hlavný ťažiskový priestor obce považovať priestor pri Obecnom úrade
  - uvažovať s možnosťou dostavby a dotvorenia uvedeného ťažiskového priestoru
  - neuvažovať o výstavbe dominánt v zastavanom území obce a na navrhovaných rozvojových plochách
  - pri návrhu novej výstavby v maximálnej miere rešpektovať prírodnú scenériu a nenarušovať charakter krajiny
  - riešiť zachovanie, obnovu a rekonštrukciu brehových porastov pozdĺž vodných tokov
  - zachovať soliternú a skupinovú zeleň vo voľnej poľnohospodárskej krajine
  - rešpektovať priehľady na panorámu okolitej krajiny

#### **i) Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie**

- V návrhu ÚPN – O Ľubefa je potrebné :
- riešiť dotvorenie ťažiskového priestoru obce
  - riešiť obnovu a rekonštrukciu areálu bývalého pionierskeho tábora
  - neuvažovať o plošných asanáciách a rozsiahlej prestavbe obytného územia obce

#### **j) Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technickej vybavenosti**

##### **1. Doprava**

Základnú kostru cestnej dopravy v riešenom území tvoria cesta I. triedy I/18 v smere Ružomberok – Liptovský Mikuláš ktorou je obec napojená v obci Ivachnová na diaľnicu D1 a cesty III. triedy III/2325 Ľubefa - Vlašky, III/2326 Ľubefa - Liptovské Kľačany a III/2327 Ľubefa - Dúbrava. Riešeným územím neprechádzajú železničné dráhy. Hromadnú dopravu osôb zabezpečuje SAD Liorbus a. s. v smere do Liptovského Mikuláša a do Ružomberka. Na území obce sa nachádzajú štyri autobusové zastávky.

Územím obce prechádzajú 2 cyklotrasy, jedna cyklotrasa v smere Krmeš - Liptovské Kľačany – Bešeňová resp. Vlkolínec po ceste III/2325 resp. III/2326, druhá v smere Ľubefa – Dúbrava – Pribiliny po ceste III/2327.

Pešie chodníky v obci sú vybudované iba čiastočne, chýbajú pozdĺž ciest III. triedy v zastavanom území a pri väčšine miestnych komunikácií

Časť územia obce Ľubefa sa nachádza v ochranných pásmach Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Gôtovany (t.č. Jasná), určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-104/86 zo dňa 30.6.1986.

Pri návrhu riešenia dopravy v ÚPN – O Ľubefa je potrebné:

- vyznačiť a rešpektovať trasu cesty I/18 mimo zastavaného územia s výhľadovou kategóriou C 11,5/80, vo funkčnej triede B1
- vyznačiť a rešpektovať trasy ciest III/2325, III/2326 a III/2327 mimo zastavaného územia s výhľadovou kategóriou C 7,5/70 a v zastavanom území s výhľadovou kategóriou MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3
- vyznačiť a rešpektovať ochranné pásma ciest I. a III. triedy mimo zastavaného územia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- navrhnuť a vo výkrese dopravy vyznačiť funkčné triedy a výhľadové kategórie komunikácií v zmysle STN 736101 a STN 736110.
- na jestvujúcom komunikačnom systéme navrhnuť spôsob riešenia zistených závad, dobudovanie cestného komunikačného systému navrhnuť v zmysle zvolenej koncepcie urbanistického riešenia
- existujúce miestne komunikácie v zastavanom území obce, ktoré svojimi šírkovými parametrami nevyhovujú obojsmernej premávke a s ohľadom na okolitú zástavbu nemôžu byť ďalej rozširované, riešiť ako jednosmerné, vzájomne zokruhované, prípadne ako obojsmerné s výhybňami
- novo navrhované komunikácie riešiť ako dvojpruhové, obojsmerné, vzájomne zokruhované, bez návrhu zaslepených komunikácií
- miestne komunikácie navrhovať v zmysle STN 73 61 10
- dopravné napojenie novo navrhovaných komunikácií riešiť v súlade s STN 73 61 10 a STN 73 61 02
- vyznačiť body dopravných napojení navrhovaných rozvojových lokalít;
- vyznačiť navrhované križovatky v dotyku s cestou prvej triedy
- v prípade potreby riešiť zníženie škodlivých vplyvov dopravy
- posúdiť polohu autobusových zastávok, zriadenie samostatných zastávkových pruhov a bezpečného prístupu peších k zastávkam s ohľadom na rozvoj funkcie bývania a rekreácie, v prípade potreby navrhnuť nové autobusové zastávky
- vo výkrese dopravy vyznačiť izochrónu pešej dostupnosti autobusových zastávok
- pozdĺž ciest prvej a tretej triedy navrhnuť chodníky pre peších
- navrhnuť dostatočné plochy pre statickú dopravu pri jednotlivých navrhovaných funkciách v území v zmysle STN 736110



- komplexne riešiť cyklistickú dopravu v nadväznosti na existujúce a navrhované cyklotrasy
- navrhované cyklotrasy umiestňovať zásadne mimo telesa cesty prvej triedy
- riešiť návrh bezpečných peších trás a ich prepojenie so susednými sídlami
- cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť i v širších vzťahoch k rekreačnému zázemiu, ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 736110
- rešpektovať ochranné pásma Letiska Gôtovany podľa podrobnejšej špecifikácie uvedenej v kapitole I) Zadanía

## 2. Vodné hospodárstvo

Riešené územie sa nachádza mimo CHVO Nízke Tatry – západná časť vyhlásenej Nariadením Vlády SR č. 138/1973. V katastrálnom území obce sa nenachádzajú vodárenské zdroje ani vodárenské toky s vyhláseným ochranným pásmom.

Obec Ľubela je zásobovaná pitnou vodou prostredníctvom SKV obcí Liptovský Michal, Bešeňová, Potok, Teplá, Ivachnová, Gôtovany, Krmeš, Vlachy, Vlašky, Bobrovník, Liptovské Kľačany, Ľubela, Dúbrava vo vlastníctve a prevádzke Liptovskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

Pre akumuláciu pitnej vody v obci je využívaný vodojem 100 m<sup>3</sup> z ktorého je voda privádzaná potrubím DN 200 do rozvodnej siete. Do vodojemu je pitná voda privádzaná zásobovacím potrubím DN 150.

Obec nemá vybudovanú kanalizačnú sieť, odpadové vody sú zachytávané do žump, ktoré však hlavne v staršej zástavbe nie sú vždy vodotesné. LVS, a.s. má pripravený projekt skupinovej kanalizácie obcí Vlachy, Partizánska Ľupča, Malatíny, Dúbrava, Gôtovany, Ľubela a Liptovské Kľačany, kde sa uvažuje v 1. etape s delenou kanalizáciou pre Ľubelu a Liptovské Kľačany s dočasnou ČOV v severnej časti pri hospodárskom dvore s vyústením predčistených vôd do vodného toku Kľačianka. Po výstavbe definitívnej ČOV vo Vlachoch bude dočasná ČOV odstavená a dobuduje sa výtlačné potrubie do obce Vlachy v dĺžke 2000 m.

Odvádzanie dažďových vôd je z väčšej časti riešené vsakovaním, resp. sú odvádzané rigolmi do vodných tokov pretekajúcich územím obce.

Riešeným územím pretekajú vodohospodársky významné toky Kľačianka a Dúbravka v správe SVP š. p. s prítokmi Črvník, Protivný, Lovisko, Zradný a Ľubelský potok

Pri riešení problematiky vodného hospodárstva je potrebné :

- rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem 1,5 m
- v rámci návrhu nových plôch pre rozvoj obce riešiť rozšírenie vodovodnej siete
- novo navrhované vodovodné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania, dodržať STN 736 005
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s projektom skupinovej kanalizácie obcí Vlachy, Partizánska Ľupča, Malatíny, Dúbrava, Gôtovany, Ľubela a Liptovské Kľačany
- rešpektovať trasy navrhovaných kanalizačných potrubí vrátane ich ochranných pásiem 1,5 m
- v 1. etape riešiť delenú kanalizáciu pre Ľubelu a Liptovské Kľačany s dočasnou ČOV v severnej časti obce pri hospodárskom dvore, s vyústením predčistených vôd do vodného toku Kľačianka
- v cieľovom riešení uvažovať s odstavením dočasnej ČOV, vybudovaním výtlačného potrubia do obce Vlachy a so zaústením spoločnej kanalizácie do ČOV Vlachy
- v rámci návrhu nových plôch pre rozvoj obce riešiť rozšírenie kanalizačnej siete
- rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné STN 736822, 752102 atď.
- pozdĺž vodohospodársky významného tokov rešpektovať ochranné pásmo v šírke 10,0 m od brehovej čiar obojstranne a pri ostatných tokoch v šírke 5 m od brehovej čiar obojstranne
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi odsúhlasiť so správcom toku
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- rešpektovať prirodzené meandrovanie vodných tokov, zabezpečiť spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente
- 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.
- v prípade návrhu úprav koryta miestnych tokov zohľadniť ekologické hľadiská

## 3. Energetika a telekomunikácie

- Územím obce Ľubela prechádzajú vonkajšie nadzemné elektrické ZVN vedenia 400kV vedenie V045 Čierny Váh - Liptovská Mara, 400 kV vedenie V406 Varín - Liptovská Mara, 400 kV vedenie V407 Liptovská Mara - Spišská Nová Ves, 400 kV vedenie V 461 Medzibrod - Liptovská Mara a 220 kV V273

Obec je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou z rozvodne 110/22 kV Lisková vzdušným vedením VN Lisková - Liptovská Mara č. 167 z odbočky, ktorá zásobuje obce Ľubela, Dúbrava a Liptovské Kľačany. Pre zásobovanie obce slúži 10 stĺpových, resp. stožiarové trafostanice. Napájanie odberných miest je riešené prevažne zo vzdušného NN vedenia.

Sekundárna sieť v centrálnej časti obce je prevedená vzdušným rozvodom po betónových stĺpoch. Vonkajšie osvetlenie je prevedené výbojkovými osvetľovacími zdrojmi, osadené na betónových stĺpoch NN siete vrátane vzdušného rozvodu.

V súčasnosti nie je obec plynofikovaná a v zmysle vyjadrenia SPP - distribúcia sa s pripojením obce na plyn v dohľadnej done neuvažuje. Podľa ÚPN VÚC Žilinského kraja v znení jeho Zmien a doplnkov má byť obec výhľadovo plynofikovaná po roku 2015.

Potreba tepla v obci je riešená prevažne na báze spaľovania pevných palív (uhlie, palivové drevo, drevoštiepka) v malej miere elektrickou energiou

Poštová prevádzka v obci Ľubefa patrí pod Regionálne poštové centrum Liptovský Mikuláš (RPC), ktoré je priamo riadené ústredím Slovenskej pošty, a.s. Banská Bystrica. Poštový úrad je zriadený vo vlastnom objekte s dvoma priehradkami a troma pracovníkmi.

Podľa súčasnej štruktúry ST a.s. územie obce Ľubefa patrí do Centra sieťovej infraštruktúry Liptovský Mikuláš (CSI LM) s príslušnosťou v regionálnom centre Žilina (RCSI ZA). Telefónni účastníci sú napojení na digitálnu ústredňu RSÚ zriadenú v objekte pošty. Miestna telefónna sieť v jadrovom území obce je čiastočne vybudovaná závesnými káblami po stĺpoch.

Služby mobilnej telefónnej siete a pokrytie územia základnými programami TV je zabezpečené telekomunikačným stožiarom nachádzajúcim sa južne od zastavaného územia obce.

Pri riešení uvedenej problematiky je v ÚPN – O Ľubefa potrebné :

- rešpektovať existujúce vonkajšie nadzemné elektrické vedenia ZVN 400kV vedenie V045 Čierny Váh - Liptovská Mara, 400 kV vedenie V406 Varín - Liptovská Mara, 400 kV vedenie V407 Liptovská Mara - Spišská Nová Ves, 400 kV vedenie V 461 Medzibrod - Liptovská Mara a 220 kV V273
- rešpektovať navrhovanú výstavbu nového 2x400 kV vedenia ZVN v trase Liptovská Mara - PVE Čierny Váh - Spišská Nová Ves a to variantne :
  - výstavbou nového 2x400 kV vedenia v koridore 220 kV vedenia V273 Medzibrod - Lemešany, pričom šírka koridoru sa zmení zo súčasných 55 m na 80 m vrátane ochranného pásma,
  - výstavbou nového 2x400 kV vedenia súběžne s existujúcim 1x400 kV vedením V407 a to za jeho prevádzky,
- rešpektovať existujúce vonkajšie nadzemné elektrické vedenia 22 kV vedenie č.167
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich elektrických vedení a zariadení
- riešiť rozšírenie elektrických vedení na novo navrhovaných rozvojových plochách prostredníctvom NN káblov uložených v zemi
- prípojky na trafostanice riešiť ako zemné káblové
- v súvislosti s rozvojovými plochami riešiť potrebu budovania nových trafostaníc a tieto navrhovať v centrách odberu tak, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350 m.
- trafostanice riešiť ako kioskové s výkonom do 630 kVA, v prípade požiadavky na výkon do 250 kVA kompaktné
- v návrhovom období uvažovať o možnosti napojenia obce na rozvody plynu v súlade s platným ÚPN VÚC ŽK
- do doby realizácie plynofikácie zväziť možnosť širšieho uplatnenia netradičných a obnoviteľných zdrojov tepla a elektrickej energie pri zásobovaní obyvateľov teplom
- vykurovanie objektov riešiť decentralizovaným spôsobom
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov
- rešpektovať a do grafickej časti zakresliť hlavné trasy telekomunikačných káblov
- rešpektovať ochranné pásmo telekomunikačných káblov 1 m od krajného kábla na každú stranu
- rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete, siete miestneho rozhlasu a verejného osvetlenia riešiť formou zemných úložných káblov

**k) Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a ďalších chránených území vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia**

1. Ochrana prírody a tvorba krajiny

Do veľkej časti riešeného územia ÚPN-O Ľubefa od jej južného okraja a ž po cestu I/18 zasahuje ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry (II. stupeň ochrany). Severná časť územia sa nachádza v I. stupni ochrany v zmysle zákona 543/2002 Z.z. Na území obce sa nenachádzajú ďalšie veľkoplošné ani maloplošné chránené územia Národnej sústavy chránených území ani územia Súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000 - územia európskeho významu a chránené vtáčie územia.

Do južnej časti riešeného územia svojim okrajom čiastočne zasahuje Biocentrum nadregionálneho významu Nízke Tatry - Ďumbierska časť.

Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Liptovský Mikuláš, ktorý bol spracovaný v r. 2011, do územia nezasahujú žiadne prvky ÚSES na regionálnej úrovni. Na miestnej úrovni sú hodnotnými prvkami kostry ÚSESu najmä brehovité porasty pozdĺž miestnych vodných tokov – Kľačianka, Dúbravka a prítoky.

V riešenom území, tak ako vo väčšine sídiel Liptova, Oravy, Turca a Kysúca, sa na extenzívne obhospodarovaných lúkach a pasienkoch nachádzajú nelesné biotopy národného a európskeho významu. Za interakčný prvok v území možno považovať lesné komplexy v južnej časti územia, ktoré bezprostredne nadväzujú na lesné komplexy NP Nízke Tatry a sú súčasťou OP NP Nízke Tatry.

Pri riešení uvedenej problematiky v rámci ÚPN–O Ľubefa je potrebné :

- rešpektovať chránené územia vyhlásené v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z.
- rešpektovať migračné trasy voľne žijúcich živočíchov
- pre hydrické biokoridory zachovať pôvodnú morfológiu toku, nezasahovať do hydrologického režimu tokov, zabezpečiť pôvodnú pobrežnú vegetáciu v celej dĺžke tokov,
- revitalizovať a chrániť vodné toky v zastavanej i otvorenej krajine rekonštruovať brehové porasty pôvodnými domácimi druhmi, eliminovať ich znečistenie TKO a splaškami
- zachovať ochranné pásma vodných tokov Kľačianka a Dúbravka v minimálnej šírke 10 metrov
- v maximálnej miere zachovať skupinovú a líniovú nelesnú drevinnú vegetáciu, ktorá plní funkcie z hľadiska biodiverzity a štruktúry krajiny
- 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
- rešpektovať a zachovať súvislé lesné porasty v južnej časti riešeného územia nadväzujúce na územie NAPANT
- zabrániť rozširovaniu invázných druhov rastlín
- na plochách, ktoré nie sú určené na zástavbu a poľnohospodárske a rekreačné využitie, vylúčiť devastačné zásahy, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie existenčných podmienok a biotickej integrity rastlín a živočíchov týchto ekosystémov
- rozvoj obce riešiť prednostne v nadväznosti na súčasne zastavané územie, vylúčiť takú nevhodnú výstavbu mimo sídla, ktorá by z krajinného-estetického a ekologického hľadiska degradovala územie Ochranného pásma NAPANT
- chrániť a budovať plochy sídelnej zelene v zastavanom území obce
- v prípade potreby vykonania obmedzených zásahov do územia biotopov postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z.
- nepripustiť na nezastavaných plochách v extraviláne možnosť umiestnenia fotovoltaických ani veterných elektrární

## 2. Ochrana kultúrneho dedičstva

Obec vznikla zlúčením dedín Kráľovská Ľubela a Zemianska Ľubela, ktoré jestvovali ako dve samostatné sídla od 13 - 14. storočia. Prvá zmienka o obci Kráľovská Ľubela pochádza z roku 1278 a o Zemianskej Ľubele z roku 1335. V stredoveku sa v údolí Kľačianky hľadalo zlato, od 18. storočia tu boli bane na antimon, vyskytlo sa tu železo, olovo aj zlato. K zlúčeniu obidvoch dedín došlo v r. 1924 pod názvom Ľubela. Názov sa zmenil v r. 1948 na Ľubela.

V riešenom území sa nenachádza žiadne pamiatkové územie evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR. Na území obce sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR, ani archeologické náleziská evidované v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk SR. Na tomto území sa však môžu nachádzať doteraz neznáme archeologické lokality

Pri riešení uvedenej problematiky v rámci ÚPN–O Ľubela je potrebné :

- rešpektovať podmienky vyplývajúce z ustanovenia § 30 ods. 1 pamiatkového zákona, podľa ktorého je každý subjekt povinný a správať sa tak, aby svojim konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu.
- v prípade náhodného odhalenia archeologického náleziska postupovať podľa ustanovení § 40 ods. 2 – 4 pamiatkového zákona v spojitosti s ustanoveniami § 127, ods. 1) a 2) stavebného zákona
- rešpektovať ustanovenia § 41 ods. 4) pamiatkového zákona na základe ktorých Krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní
- do záväznej časti územného plánu zapracovať podmienku, že pri akejkoľvek stavebnej a inej činnosti na riešenom území, pri ktorej dôjde k zásahom do terénu, musí byť oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V oprávnených prípadoch bude rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Žilina uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

## 3. Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a ďalších chránených území

V riešenom území sa nenachádzajú prírodné liečivé zdroje, ani vodárenské zdroje a vodárenské toky s vyhláseným ochranným pásmom. Riešené územie sa nachádza mimo územia CHVO Nízke Tatry – západná časť, vyhlásenej Nariadením Vlády SSR č. 138/1973.

Do katastrálneho územia obce zasahuje dobývací priestorom (DP) Dúbrava – antimónové rudy a žuly a chránené ložiskové územia (CHLÚ) Dúbrava, určené na ochranu výhradného ložiska antimónových rúd a žúl, a CHLÚ Dúbrava I. určené na ochranu kremencov..

V riešenom území sa nachádzajú registrované zosuvy, evidované staré banské diela a evidované skládky odpadov, ktoré je potrebné podľa podkladov Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra zohľadniť pri riešení a vyznačiť vo výkresovej časti.

Pri návrhu ÚPN – O Ľubela je potrebné :

- rešpektovať chránené ložiskové územia (CHLÚ) Dúbrava, určené na ochranu výhradného ložiska antimónových rúd a žúl, a CHLÚ Dúbrava I. určené na ochranu kremencov
- rešpektovať dobývací priestorom Dúbrava – antimónové rudy a žuly

- zobrazíť vo výkresovej časti registrované zosuvné územia, evidované staré banské diela a evidované skládky odpadov v riešenom území a tieto javy zohľadniť pri Návrhu ÚPN-O

#### **l) Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravnej a technickej vybavenosti**

V návrhu ÚPN – O Ľubľa je potrebné :

- rešpektovať trasu cesty I/18, vrátane ochranného pásma mimo zastavaného územia obce
- rešpektovať ochranné pásma Letiska Gôtovany, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-104/86 zo dňa 30.6.1986. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
  - ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 2%-1:50) s výškovým obmedzením 638,15-653 m n.m.Bpv
  - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3%-1:7) s výškovým obmedzením 638,08-663,18 m n.m.Bpv
  - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 669,33 m n.m.Bpv
- Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou
  - ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
- Letecký úrad SR je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letiska a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
  - ktoré svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Gôtovany,
  - stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a)),
  - stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktorí vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1 písmeno b)),
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1 písmeno c)),
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1 písmeno d)).
- rešpektovať existujúce vonkajšie nadzemné elektrické vedenia ZVN 400kV vedenie V045 Čierny Váh - Liptovská Mara, 400 kV vedenie V406 Varín - Liptovská Mara, 400 kV vedenie V407 Liptovská Mara - Spišská Nová Ves, 400 kV vedenie V 461 Medzibrod - Liptovská Mara a 220 kV V273 vrátane ochranných pásiem
- rešpektovať výstavbu nového 2x400 kV vedenia ZVN v trase Liptovská Mara - PVE Čierny Váh - Spišská Nová Ves vrátane ochranných pásiem a to variantne :
  - výstavbou nového 2x400 kV vedenia v koridore 220 kV vedenia V273 Medzibrod - Lemešany, pričom šírka koridoru sa zmení zo súčasných 55 m na 80 m vrátane ochranného pásma,
  - výstavbou nového 2x400 kV vedenia súbežne s existujúcim 1x400 kV vedením V407 a to za jeho prevádzky,
- rešpektovať trasy diaľkových káblov, vrátane ochranného pásma

#### **m) Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva**

##### **1. Obrana štátu**

- v riešenom území sa nenachádzajú objekty ani zariadenia Ministerstva obrany
- potrebné je zabezpečenie trvalej priechodnosti ciest prvej a tretej triedy tak, aby bol umožnený pohyb motorových vozidiel i vojenskej techniky v prípade mimoriadnych udalostí v oboch smeroch

##### **2. Civilná ochrana obyvateľstva**

Pri spracovaní ÚPN – O Ľubľa je potrebné:

- riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) Zákona č. 42/1994 Z. z. a § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
- riešiť spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e) resp. § 16, ods.12 Zákona č. 42/1994 Z. z. a § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
- riešiť zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- riešiť zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany

- riešiť zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov a do zosuvného územia.
- individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón
- záväzné regulatívy v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva spracovať v rámci záväznej časti územného plánu ako súčasť kapitoly zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia
- pri spracovaní problematiky civilnej ochrany je potrebné vychádzať predovšetkým z už existujúcej dokumentácie obce na úseku civilnej ochrany, podľa §15 zákona NR SR č.42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Predmetnú problematiku v prípravnom období konzultovať s pracovníkmi Okresného úradu Liptovský Mikuláš – odboru civilnej ochrany a krízového riadenia

### 3. Požiarna ochrana

Pri návrhu ÚPN – O Ľubela je potrebné :

- akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarom podľa zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
- požiaru vodu zabezpečovať z navrhovaných hydrantov verejného vodovodu za predpokladu jeho rekonštrukcie a odberom povrchovej vody z rieky Kysuce a z ostatných miestnych tokov
- uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
- v súlade s vyhláškou č.699/2004 Z.z. navrhnuť trasovanie vodovodu tak, aby na ňom bolo možné vytvoriť odberné miesta (požiarne hydranty) s týmito parametrami:
  - minimálny hydrostatický pretlak 0,25 MPa (§9 ods.2 vyhl.699/2004 Z.z.)
  - maximálna vzdialenosť od stavieb na bývanie a ubytovanie skupiny A (definované v §94 ods.3 vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z.) 200 m, od ostatných stavieb 80m (§8 ods. 9 vyhl.699/2004 Z.z.)
- najmenšiu dimenzia potrubia, resp. prietok – v závislosti od druhu zástavby stanoviť podľa prílohy č.1 vyhl. 699/2004 Z.z., resp. tabuľky 2 STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb Zásobovanie vodou na hasenie požiarov.
- rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
- zachovať v obci dobrovoľný hasičský zbor a hasičskú zbrojnicu

### 4. Ochrana pred povodňami

V rámci riešenia uvedenej problematiky je potrebné :

- navrhnuť ochranu pred záplavami, ktoré môžu byť spôsobené vybrežovaním miestnych tokov
- riešiť ochranu intravilánu proti zatápaniu extravilánovými vodami
- nenavrhať novú zástavbu v inundačnom území miestnych tokov, prípadne zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovanej zástavby, ktorá negatívne neovplyvní odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov
- vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
- v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby

## n) Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce

Pri spracovaní ÚPN – O Ľubela je potrebné :

- vychádzať z predpokladu, že budúci rozvoj obce bude založený predovšetkým na rozvoji obytnej funkcie s ohľadom na výhodnú polohu obce vo vzťahu k okresnému mestu Liptovský Mikuláš, ale aj rekreácie a cestovného ruchu miestneho a regionálneho významu s ohľadom na prírodné danosti a väzby na rekreačné plochy nadregionálneho významu, pri zachovaní výroby, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.
- katastrálne územie obce je možné s ohľadom na jednotlivé funkčne rozdielne priestory rozdeliť nasledovne:
  - zastavané územie obce s rozhodujúcim podielom funkcie bývania a príslušné rozvojové plochy vrátane výrobných plôch miestneho významu na severnom a južnom okraji zastavaného územia
  - poľnohospodárska krajina s enklávami zastavaných plôch farmy na chov brojlerov, cintorína a bývalého pionierskeho tábora, nachádzajúca sa po obvode zastavaného územia v severnej časti administratívneho územia obce
  - lesná krajina tvorená plochami LPF a horských lúk na južných svahoch západnej časti Nízkych Tatier , nachádzajúca sa v južnej časti administratívneho územia obce

- v zastavanom území a na príľahlých rozvojových plochách riešiť rozvoj funkcie bývania ako hlavnej funkcie, a funkcie občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby ako doplnkovej funkcie f
- v poľnohospodárskej krajine riešiť ako základnú funkciu poľnohospodársku výrobu zameranú na chov hospodárskych zvierat, obhospodarovanie TTP a ornej pôdy. Ako doplnkovú riešiť funkciu rekreácie vrátane agroturistiky, pri rešpektovaní základnej funkcie a zásad ochrany prírody. Areál bývalého pionierskeho tábora rekonštruovať pre potreby rekreácie, prípadne pre inú vhodnú funkciu
- v lesnej krajine riešiť ako základnú funkciu lesnú hospodársku a ochrannú činnosť a ako doplnkové riešiť extenzívne obhospodarovanie horských lúk, funkciu rekreácie zameranej na pohyb po vyznačených turistických chodníkoch bez nárokov na výstavbu rekreačných objektov a zariadení a pri rešpektovaní základnej funkcie a zásad ochrany prírody a tvorby krajiny

## **o) Požiadavky na riešenie bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby**

### **1. Bývanie**

Analýza súčasného stavu bytového fondu je spracovaná v stati g) Základné demografické údaje a prognózy, na základe ktorej je stanovená smerná potreba výstavby cca 60 až 70 nových bytov predovšetkým v rámci individuálnej bytovej výstavby, ale aj v rámci nízko podlažnej bytovej výstavby do r. 2030.

S ohľadom na charakter existujúcej zástavby obce sú možnosti výstavby v intraviláne k 1.1.1990 obmedzené a nepostačujú pre krytie potrieb novej obytnej výstavby s ohľadom na predpokladaný demografický vývoj a s ním súvisiaci rozvoj obce.

Z uvedených dôvodov je potrebné väčšinu navrhovaných objektov rodinných a bytových domov situovať na doposiaľ nezastavané územie vo väzbe na súčasné hranice intravilánu

Pri návrhu ÚPN – O Ľubelňa je potrebné :

- v súvislosti s predpokladanou potrebou bytového fondu riešiť v návrhovom období výstavbu cca 60 až 70 nových bytov predovšetkým v rámci individuálnej bytovej výstavby, ale aj v rámci nízko podlažnej bytovej výstavby
- s ohľadom na stupeň spracováanej ÚPD považovať navrhovaný počet bytových jednotiek len za smerný
- v súčasne zastavanom území obce využiť prieluky a ďalšie voľné plochy vhodné pre potreby bývania formou IBV
- ďalšie plochy pre rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch riešiť v dotyku so súčasným zastavaným územím obce,
- navrhnuť vhodné plochy pre výstavbu nízko podlažných bytových domov
- v rámci novo navrhovaných plôch bývania riešiť novú komunikačnú sieť s možnosťou obojstrannej zástavby, spolu s inžinierskymi sieťami
- vo väzbe na plochy bývania riešiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá

### **2. Občianska vybavenosť**

V obci sa nachádza Obecný úrad, pošta, modlitebňa rímsko katolíckej cirkvi, základná škola pre 1. –9. ročník s telocvičnou, s kapacitou 12 učební, s počtom žiakov 188, z toho 72 z obce a 116 dochádzajúcich z okolitých obcí Dúbrava, Vlacha a Lipt. Kľačany, materská škola s dvoma triedami, ktorú navštevuje 35 detí, zdravotné stredisko s ambulanciami všeobecného lekára a zubného lekára a s lekárňou, Kultúrny dom so sálou s kapacitou 200 miest a verejnou knižnicou, dve predajne potravinárskeho a zmiešaného tovaru, predajňa stavebnín, dve pohostinské zariadenia, športový areál s futbalovým ihriskom, tribúnou a šatňami, dva cintoríny a dom smútku

Pri návrhu ÚPN – O Ľubelňa je potrebné :

- riešiť rozšírenie občianskej vybavenosti v rámci obytného územia obce v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom v návrhovom období do roku 2030
- navrhovanú základnú občiansku vybavenosť situovať ku ťažiskovému priestoru centra obce, ale aj na navrhovaných rozvojových plochách IBV, HBV, rekreácie a cestovného ruchu
- počet tried materskej školy a základnej školy považovať za postačujúci aj v návrhovom období
- rozsah a štruktúru zdravotníckych služieb považovať za postačujúcu aj v návrhovom období, prípadne doplniť o ambulanciu pediatra
- navrhnuť umiestnenie zariadenia pre seniorov (penzión, denný stacionár, opatrovateľská služba a pod.)
- komplexne riešiť potreby kultúry a spoločenského života v obci
- vo väzbe na ťažiskový priestor obce riešiť plochy parkovej verejnej zelene a detského ihriska
- riešiť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým v oblasti rekreačných služieb a cestovného ruchu, ako aj chýbajúcich výrobných a nevýrobných služieb
- štruktúru navrhovanej občianskej vybavenosti riešiť vo vzťahu k potrebám rozvoja obytného územia a rekreácie v návrhovom roku 2030
- riešiť dostatok plôch verejnej zelene pri existujúcich a navrhovaných plochách občianskeho vybavenia
- vo väzbe na plochy občianskej vybavenosti riešiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá

### **3. Výroba**

Poľnohospodárska výroba na území obce je zameraná predovšetkým na obhospodarovanie lúk a pasienkov ale aj ornej pôdy a chov hovädzieho dobytku. Na severnom okraji zastavaného územia sa nachádza hospodársky dvor AGRO racio, s.r.o. Liptovský Mikuláš. Južne, vo vzdialenosti cca 800m od zastavaného územia obce sa nachádza farma na chov brojlerov Farmavet Martin s ročnou kapacitou 700 000 kusov.

Lesné pozemky s celkovou výmerou 804,6 ha patria do LHC Demänová. Z uvedenej výmery predstavujú hospodárske lesy 349,8 ha a ochranné lesy 454,8 ha. Hospodárenie v lesoch vykonáva viacero neštátnych subjektov. Ročná ťažba predstavuje cca 3200 m<sup>3</sup>, z toho obnovná ťažba 3145 m<sup>3</sup> a výchovná ťažba 62 m<sup>3</sup>.

Funkcia výroby v obci je zastúpená pilou, areálom búračských a zemných prác vrátane skladov a nevýrobnými službami.

Pri návrhu ÚPN – O Ľubefa je potrebné :

- poľnohospodársku výrobu orientovať na obhospodarovanie TTP a ornej pôdy a na chov hospodárskych zvierat
- rešpektovať hospodársky dvor AGRO racio, s.r.o. Liptovský Mikuláš vrátane ustajnenia primeraného počtu hospodárskych zvierat
- rešpektovať farmu na chov brojlerov Farmavet Martin v súčasných kapacitách
- rešpektovať potreby hospodárskej a ochrannej činnosti v lesoch
- uvažovať o možnosti rozvoja výroby zameranej na zhodnotenie produkcie poľnohospodárskej výroby a ťažby dreva na území obce
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj menších výrobných služieb zameraných na pokrytie potrieb obce
- navrhované výrobné plochy umiestňovať vo väzbe na existujúce výrobné plochy tak, aby negatívne neovplyvnili rozvoj základných funkcií bývania, rekreácie a cestovného ruchu
- drobné nezávadné prevádzky charakteru živností je možné situovať v aj obytnom území za podmienky, že negatívne neovplyvnia životné prostredie
- na území obce neumiestňovať plochy priemyslu, výroby a skladového hospodárstva, ktoré by svojimi nárokmi na dopravu a hlukom, vibráciami, zápachom, prašnosťou či produkciou škodlivých látok mohli nevhodne ovplyvniť kvalitu bývania v obci
- vo väzbe na plochy výroby riešiť dostatočný počet parkovacích miest pre osobné a nákladné motorové vozidlá

#### 4. Rekreácia, šport a cestovný ruch

Administratívne územie obce Ľubefa patrí podľa regionalizácie CR SR (Ústav turizmu s.r.o., 2005) do Liptovského regiónu a nie je súčasťou žiadneho strediska cestovného ruchu. Južný podhorský sídelný pás s množstvom malých kompaktných sídiel v línii od Partizánskej Ľupče až po Liptovský Ján sa bude rozvíjať ako pásmo osídlenia s doplnkovými funkciami - turizmus, rekreácia a šport, s väčším dôrazom na športovo rekreačné využitie. Severne od obce sa nachádza vodné dielo Liptovská Mara, termálne kúpaliská v Bešeňovej, Aquapark v Liptovskom Trnenci; tieto zariadenia poskytujú obyvateľom aj návštevníkom obce celoročné rekreačné možnosti. K rekreačným priestorom v blízkosti skúmaného územia patrí aj Demänovská dolina a Jasná.

Prirodne zázemie obce má vytvorené dobré predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu vo vidieckom prostredí spojeného s agroturistikou a relaxačnými aktivitami, najmä v oblasti pešej turistiky, cykloturistiky príp. iných letných aktivít, zo zimných aktivít napr. bežecké lyžovanie.

V obci sa nachádza záhradkárska lokalita, ktorá slúži prevažne obyvateľom Liptovského Mikuláša, bývalý pioniersky tábor v ktorom prebiehajú v súčasnosti rekonštrukčné práce a viazaný cestovný ruch reprezentujú rekreačné chalupy v celkovom počte 29.

Pri návrhu ÚPN – O Ľubefa je potrebné :

- v súvislosti s funkciou rekreácie uvažovať s jej rozvojom na miestnej a regionálnej úrovni
- z hľadiska typu rekreácie a cestovného ruchu v obci uvažovať s letnou a zimnou pobytovou rekreáciou vo vidieckom prostredí ako s hlavným a s agroturistikou, ako doplnkovým typom rekreácie a cestovného ruchu
- v obci Ľubefa lokalizovať plochy rekreácie predovšetkým vo väzbe na zastavané územie obce a v priestore bývalého pionierskeho tábora
- riešiť ubytovacie a stravovacie zariadenia voľného cestovného ruchu
- uvažovať o využití starších rodinných domov stojacich v okrajových polohách pre potreby chalupárskej rekreácie, ako pobytovej formy rekreácie v rámci viazaných objektov cestovného ruchu
- v rámci územia chalupárskej rekreácie a na okraji obytného územia pripustiť možnosť výstavby rekreačných rodinných domov
- riešiť lyžiarske bežecké trasy na území voľnej poľnohospodárskej krajiny
- doplniť sieť turistických chodníkov a cyklotrás v riešenom území
- v časti poľnohospodárskej krajiny na ploche lúk a pasienkov pozdĺž miestnych tokov navrhnuť nenáročné vychádzkové trasy a oddychové miesta
- v lesnej krajine uvažovať s pešími turistickými trasami bez výstavby zariadení cestovného ruchu
- rekreačné objekty situovať tak, aby nerušili charakter okolitej zástavby a prírodnú scenériu krajiny
- v riešenom území nepripustiť budovanie a umiestňovanie provizórnych objektov

#### p) Požiadavky z hľadiska životného prostredia

Územie obce sa vyznačuje dobrou kvalitou životného prostredia. Problémom z pohľadu životného prostredia obce je absencia kanalizácie a plynifikácie. Okrem uvedených problémov sa na území obce nenachádza žiadny veľký zdroj znečisťovania a znižovania kvality životného prostredia. Pozitívom je vysoký podiel lesov na území obce a trasovanie cesty I/18 v dostatočnej vzdialenosti od zastavaného územia obce.

V súvislosti s riešením problematiky životného prostredia je pri spracovaní návrhu potrebné :

##### 1. Ochrana ovzdušia

- v riešenom území neuvažovať s budovaním stredných a veľkých zdrojov znečisťovania ovzdušia,

- z dôvodu absencie plynofikácie územia uvažovať popri vykurovaní tuhými palivami aj s elektrickou energiou ako vykurovacím médiom v obci
- do konca návrhového obdobia uvažovať o vybudovaní plynofikácie v obci
- všetky existujúce a navrhované komunikácie v zastavanom území riešiť so spevneným, bezprašným povrchom
- na území obce neumiestňovať také prevádzky, ktoré by prašnosťou a produkciou škodlivých látok mohli nevhodne ovplyvniť kvalitu ovzdušia v obci
- rešpektovať vplyv emisnej záťaže z dopravy a parkovacích plôch na okolitú obytnú a rekreačnú zástavbu
- rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z.z. o ovzduší

## 2. Ochrana podzemných a povrchových vôd

- rešpektovať ustanovenia zákona 364/2004 Z.z. o vodách
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov, - 10 m od brehovej čiary u vodohospodársky významných vodných tokov a 5 m u ostatných tokov
- likvidáciu odpadových vôd riešiť vybudovaním verejnej kanalizácie na existujúcich a navrhovaných rozvojových plochách
- revitalizovať korytá a brehy miestnych potokov
- v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod..)

## 3. Ochrana pred hlukom a vibráciami

- nenavrhopvať obytnú výstavbu na plochách zaťažených nadmerným hlukom z cestnej dopravy
- nové plochy bývania navrhovať v dostatočnej vzdialenosti od cesty I/18
- neumožniť v obytnom a rekreačnom území, ani v jeho okolí budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie
- pri realizácii nových ciest alebo rekonštrukcii starých ciest je nutné postupovať v súlade s Vyhláškou MZ SR č.237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

## 4. Ochrana pred účinkami zápachu

- v súvislosti s chovom hospodárskych zvierat stanoviť počet chovaných zvierat tak, aby neprimerane neovplyvňovali obytné a rekreačné územia
- neuvažovať s rozšírením chovu hospodárskych zvierat na novo navrhovaných plochách, ktoré sú v kontakte s obytným a rekreačným územím
- v riešenom území vo väzbe na obytné a rekreačné územie nebudovať poľné hnojiská ani iné prevádzky a zariadenia, ktoré by zápachom obťažovali spomínané územia

## 5. Odpady

- naďalej uvažovať o pravidelnom odvoze a zneškodňovaní TKO a stavebných odpadov vyprodukovaných na území obce na riadenú skládku mimo jej územia
- v riešenom území neuvažovať o vytváraní nových skládok odpadu
- vyznačiť vo výkresovej časti existujúce monitorované skládky odpadu podľa podkladov Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
- riešiť postupnú sanáciu a rekultiváciu skládok odpadu a starých environmentálnych záťaží
- sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov RÚSES a územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia
- s umiestnením zariadení na recykláciu, využívanie a zneškodňovanie odpadu uvažovať mimo k. ú. Ľubľa
- zvážiť možnosť umiestnenie zberného dvora na území obce Ľubľa pre odovzdávanie oddelených zložiek komunálnych odpadov, pre drobný stavebný odpad, pre zhromažďovanie nebezpečných odpadov a elektroodpadov z domácností
- riešiť problematiku separovania komunálneho odpadu
- riešiť problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu
- rešpektovať ustanovenia zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov

## 6. Prírodná rádioaktivita

- v rámci riešenia uvedenej problematiky premietnuť do návrhu ÚPN – O Ľubľa závery z textovej a grafickej časti state 2.10.5. ÚPN – VÚC Žilinského kraja z dôvodu prípadnej potreby posúdenia rozsiahlych lokalít na výstavbu domov na bývanie podľa Vyhlášky MZ SR č. 12/2000 Z. z..

## 7. Ostatné

- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska, v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy - § 15 ods. 7, zák. NR SR č.131/2010 Z. o pohrebníctve
- rešpektovať ochranné pásmo hospodárskych dvorov a navrhovanej ČOV



#### q) Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF

V riešenom území sa nachádza 788 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho 336 ha ornej pôdy a 452 ha TTP. Lesné pozemky majú celkovú výmeru len 804,6 ha a sú začlenené do LHC Demänová. Okrem hospodárskych lesov s výmerou 349,8 ha sa v riešenom území nachádzajú ochranné lesy s výmerou cca 454,8 ha.

S ohľadom na značne obmedzené možnosti novej výstavby v súčasných hraniciach intravilánu sa riešenie rozvoja obce do návrhového roku 2030 nezaobíde bez záberov poľnohospodárskej pôdy v extraviláne.

Pri riešení uvedenej problematiky v rámci ÚPN – O Ľubelňa je potrebné :

- vychádzať zo zásad ochrany PP pri nepoľnohospodárskom použití, uvedených v § 12 Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene Zákona č. 245/2001 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a navrhnúť a vyhodnotiť budúce rozvojové zámery obce z hľadiska ochrany PP tak, aby rešpektovali uvedené zásady.
- rešpektovať nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.z., ktoré stanovuje za chránenú poľnohospodársku pôdu v k. ú. Kráľovská Ľubelňa s kódom BPEJ 0906002, 0906042, 0957002, 0957202, 1006002, 1057002 a v k. ú. Zemianska Ľubelňa s kódom BPEJ 0811002, 0814065, 0865212, 0869412, 0906042, 0911012, 0914062, 0963202, 0964403, 0965212, 0965242, 0966202, 0969212, 0969502, 0970203, 1065212,
- chránenú poľnohospodársku pôdu navrhovať na stavebné a iné zámery len v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch, na druhej strane treba brať do úvahy skutočnosť, že s ohľadom na rozsah a polohu chránenej pôdy sa ďalší rozvoj obce bez jej záberu nezaobíde
- prípadné použitie chránenej poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery je potrebné dostatočne zdôvodniť v textovej časti
- navrhovať riešenia, ktoré sú z hľadiska ochrany PP najvhodnejšie v porovnaní s inými riešeniami pri zohľadnení všetkých aspektov reálnosti navrhovanej výstavby
- prednostne využiť na zástavbu pozemky v zastavanom území obce, pozemky okolo vybudovaných inžinierskych sietí a pozemky v prielukách existujúcej zástavby.
- čo najmenej narušovať organizáciu PP, neobmedzovať prístupnosť a obrábateľnosť pozemkov, zabrániť drobeniu pozemkov, zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov návrhom na vybudovanie účelových komunikácií
- kvantifikovať plochy kontaminovaných poľnohospodárskych pozemkov podľa stupňa kontaminácie na základe výsledkov pôdoznaleckého prieskumu ak sa v území nachádzajú
- vyhodnotiť existujúce a navrhované chránené územia a ich ochranné pásma z pohľadu zákonných obmedzení obhospodarovania poľnohospodárskych pozemkov a ich dopadu na efektívnosť poľnohospodárskej výroby
- vo výkrese záberov PP zabezpečiť potvrdenie hraníc BPEJ a potvrdenie o zaradení PP do BPEJ podľa 7 miestneho kódu BPEJ od VÚP a OP v Banskej Bystrici .
- stavebné zámery a iné zámery na poľnohospodárskej pôde je potrebné vyhodnotiť podľa § 5, ods.1,2,3,4, vyhlášky MP SR č. 508/2004 platnej od 15.9.2004.
- pri spracovaní ÚPN-O Ľubelňa dodržiavať zásady ochrany lesných pozemkov a všeobecné záujmy lesného hospodárstva bez záberov a trieštenia lesných pozemkov a zabezpečením prístupu k lesným porastom
- rešpektovať platný PSOL pre LHC Demänová
- pri spracovaní ÚPN-O dbať na ochranu LPF a postupovať v súlade s §5 a §6 zákona č. č.326/2005 Z.z. pri dodržaní §4 citovaného zákona
- pri návrhu novej výstavby rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov v súlade s ustanovením §10 ods.1) zákona č.326/2005 Z.z.
- predbežne neuvažovať s návrhom záberov LPF, v prípade potreby minimalizovať uvedené zábery

#### r) Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia, ktoré je potrebné riešiť v podrobnosti ÚPN - Zóny

Po schválení ÚPN – O Ľubelňa nie je potrebné s ohľadom na rozsah jednotlivých navrhovaných lokalít obstaráť územný plán zóny pre vymedzené časti územia.

#### s) Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia

- uvedenú stať spracovať v súlade a v rozsahu stanovenom v § 12 ods. 6) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z.
- záväznú časť spracovať vo formálnom členení : časť – článok – odsek – písmeno z dôvodu formálnej kontinuity následného spracovania všeobecného záväzného nariadenia obce. Odseky budú označené arabskou číslicou s bodkou a písmená písmenom malej abecedy s polovičnou zátvorkou umiestnenou za písmenom.
- textovú časť záväzných regulatívov spracovať v rozsahu maximálne 10 strán písaných písmom Arial veľkosti 10

#### t) Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

Pri návrhu plôch pre verejnoprospešné stavby je potrebné do uvedenej kategórie zaradiť predovšetkým plochy komunikácií, technickej infraštruktúry, stavby protipovodňovej ochrany, ako aj ostatné plochy, ktoré sú nevyhnutné pre rozvoj obce.

**u) Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN – O Ľubeľa**

ÚPN–O Ľubeľa bude spracovaný v súlade s ustanovením § 11 Zákona č. 50/76 Zb. ( Stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov a § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z., v členení na textovú a grafickú časť.

- I. Textová časť bude obsahovať
- a) základné údaje
  - b) riešenie územného plánu
  - c) doplňujúce údaje
  - d) dokladovú časť

Textová časť bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 12 ods. 2 – 5 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. vrátane tabuľkovej časti. Riešenie územného plánu v textovej časti bude spracované v členení podľa § 12 ods. 4 písm. a) – r) vyhlášky.

Časť Poľnohospodárstvo bude spracovaná podľa Spoločného metodického usmernenia MP SR a MV a RR SR zo dňa 11.8.2004. Stavebné zámery a iné zámery na poľnohospodárskej pôde je potrebné vyhodnotiť podľa § 5, ods.1,2,3,4, vyhlášky MP SR č. 508/2004 platnej od 15.9.2004.

Záväzná časť ÚPN – O bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 12 ods. 6 písm. a) – l) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z.

Grafická časť bude obsahovať :

- a) Výkres širších vzťahov – M 1 : 50 000
- b) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS – M 1 : 10 000
- c) Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - M 1 : 10 000
- d) Výkres riešenia verejného technického vybavenia – M 1 : 10 000
- e) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP - M 1 : 10 000
- f) Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny- M 1 : 10 000

Obstarávateľ pripúšťa možnosť zlúčenia výkresov b) a f), a výkresov c) a d) za predpokladu zabezpečenia ich dostatočnej čitateľnosti.

Grafická časť ÚPN – O bude spracovaná vo farebnom prevedení, legendy jednotlivých výkresov budú spracované v členení stav – návrh – výhľad.

Návrh územného plánu bude spracovaný a dodaný obstarávateľovi v troch vyhotoveniach. Textová časť bude spracovaná vo formáte A 4. Grafická časť bude spracovaná vo farebnom prevedení na mapových podkladoch v príslušnej mierke, poskladaná na formát A3 a odovzdaná v tvrdých doskách. Celý návrh bude spracovaný a odovzdaný aj na CD. Pre potreby zabezpečenia stanovísk Hydromelioračii š. p. a VÚPaOP budú dodané navyše: Výkres budúceho použitia PP vrátane súvisiacej textovej časti a tabuliek – 2x, Výkres širších vzťahov – 1x a Komplexný výkres priestorového usporiadania – 1x.

Po ukončení prerokovania bude na základe pokynov zástupcu obstarávateľa a vyhodnotenia pripomienok Návrh ÚPN-O postupne dopracovaný a dodaný v troch vyhotoveniach. Pre potreby zabezpečenia súhlasu orgánu ochrany PP podľa § 13, zákona č. 220/2004 Z.z. budú dodané navyše: Výkres budúceho použitia PP vrátane súvisiacej textovej časti a tabuliek – 2x, Výkres širších vzťahov – 1x a Komplexný výkres priestorového usporiadania – 1x.