



Územný plán obce SLOVENSKÁ ĽUPČA

ZMENY A DOPLNKY Č. 6

NÁVRH

Obstarávateľ: Obec Slovenská Ľupča
Nám. SNP č.13
976 13 Slovenská Ľupča

Zhotoviteľ: Ing. arch. Marián Šovčík, CSc.
AMŠ Partners, spol. s r. o., Nám. Š. Moyses 3
974 01 Banská Bystrica

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN: Ing. arch. Pavel Bugár, r. č. 427

DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Zvýšenie ponuky a atraktivity obce využitím nefunkčného areálu bývalej strednej školy transformáciou funkcií v území.

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN. Ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie k aktuálnym potrebám obce.

Pre spracovanie Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN obce Slovenská Ľupča boli použité nasledovné podklady:

1. ÚPN obce Slovenská Ľupča v znení zmien a doplnkov
2. požiadavky obce
3. aktuálne údaje katastra nehnuteľností, rok 2020
4. ÚPN VÚC Banskobystrický kraj v znení zmien a doplnkov
5. Bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom
6. informácie o chránených územiach (www.sopsr.sk)

Rozsah a spôsob spracovania ZaD č. 6

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN obce Slovenská Ľupča sú spracované v rozsahu zmien a doplnkov textovej a grafickej časti Územného plánu obce Slovenská Ľupča v znení zmien a doplnkov. ZaD č. 6 sú riešené ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie a to nasledovne:

- **Textová časť**

Textová časť ZaD č.6 je spracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Slovenská Ľupča v znení ZaD. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí textu jednotlivých kapitol platného ÚPN spôsobom:

aaaaaaa - pôvodný text
 aaaaaaa - vypustený text
 aaaaaaa - vložený text

- **Grafická časť**

Grafická časť ZaD č.6 je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Slovenská Ľupča v znení ZaD. Spracovaná je formou samostatných priesvitných náložiek na jednotlivé výkresy platného ÚPN, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v ZaD č.6 (v rozsahu zmien a doplnkov).

Zoznam výkresov dotknutých navrhovanými ZaD č.6:

1. Širšie vzťahy	M 1 : 25 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania	M 1 : 10 000
3. Verejné dopravné vybavenie	M 1 : 10 000
4. Verejné technické vybavenie	M 1 : 10 000
5. Ochrana prírody a tvorba krajiny	M 1 : 10 000
6. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania	M 1 : 5 000
7. Verejné dopravné vybavenie	M 1 : 5 000
8. Verejné technické vybavenie, Vodné hospodárstvo, Zásobovanie pitnou vodou	M 1 : 5 000
9. Verejné technické vybavenie, Vodné hospodárstvo, Kanalizácia, vodné toky	M 1 : 5 000
10. Verejné technické vybavenie, Energetika – Zásobovanie el. energiou, telekomunikácie	M 1 : 5 000
11. Verejné technické vybavenie, Energetika – Zásobovanie plynom, Zásobovanie teplom	M 1 : 5 000
12. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na stavebné a iné zámery	M 1 : 5 000
13. Schéma záväznej časti riešenia, verejnoprospešné stavby	M 1 : 5 000

Pozn.: Ochranné pásma dopravy a technickej vybavenosti sú z dôvodu zachovania prehľadnosti výkresov v rámci ZaD č. 6 vypustené z ÚPN obce spolu s príslušnými trasami a vedeniami navrhnutými na vypustenie podľa zobrazených zmien dopravnej a technickej vybavenosti v jednotlivých výkresoch.

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Na konci kapitoly sa dopĺňa text, ktorý znie:

Zmeny a doplnky č. 6

Predmetom navrhovaných ZaD č. 6 sú zmeny funkčného využitia plôch vyššej občianskej vybavenosti na plochy zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti v obvode 02 – Biotika, urbanistický blok zástavby B2 FERMAS – Pod Dúbravou, Blok 2.1 Pod Dúbravou – Fermas. Pre funkčnú zložku bývania sú použité plochy objektov bývalého učilišťa – dochádza k transformácii existujúceho areálu.

B. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Návrh ÚPN-SÚ Slovenská Ľupča v znení zmien a doplnkov

a) Pôvodný územný plán sídelného útvaru Slovenská Ľupča

Text bez zmeny

b) Riešenie zmien a doplnkov k ÚPN O Slovenská Ľupča

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Územný plán obce Slovenská Ľupča bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Slovenskej Ľupči č. 70/2012, zo dňa 14.6.2012. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Slovenská Ľupča č. 71/2012, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 6.7.2012. Od doby schválenia ÚPN pristúpila obce k obstaraniu 4 zmien a doplnkov územného plánu.

- Zmeny a doplnky č. 1 boli spracované v apríli 2014 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Slovenskej Ľupči č. 65/2014, zo dňa 17.6.2014. Jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Slovenská Ľupča č. 3/2014, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 21.7.2014.
- Zmeny a doplnky č. 2 boli spracované v apríli 2016 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Slovenskej Ľupči č. 41/2016, zo dňa 28.6.2016. Jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Slovenská Ľupča č. 3/2016, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 13.7.2016.
- Zmeny a doplnky č. 3 boli spracované v máji 2018 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Slovenskej Ľupči č. 67/2018, zo dňa 27.11.2018. Jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Slovenská Ľupča č. 2/2018, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 20.12.2018.
- Zmeny a doplnky č. 4 boli spracované v októbri 2018 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Slovenskej Ľupči č. 3/2019/A, zo dňa 29.01.2019. Jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Slovenská Ľupča č. 1/2019, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 21.02.2019.
- Zmeny a doplnky č. 5 boli spracované v októbri 2020, zatiaľ nie sú schválené.

c) Dôvody obstarania nového ÚPN O Slovenská Ľupča

Text bez zmeny

ÚPN obce v zásadných koncepčných otázkach vyhovuje potrebám rozvoja obce a navrhovaná zmena predstavuje len jeho spresnenie na základe aktuálnych zámerov a potrieb v území, bez zmeny koncepcie využitia územia obce.

C. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom prerokovania konceptu**C.1. Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním**

Na konci kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola, ktorá znie:

Zmeny a doplnky č. 6 sú v súlade so zadaním pre Územný plán obce Slovenská Ľupča, ktoré bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Slovenskej Ľupči dňa 1.10.2008, uznesením č. 5/2008. Riešením ZaD č. 6 nedochádza k zmene základnej urbanistickej koncepcie obce.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**A. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

Text bez zmeny

B. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Banskobystrického kraja

Text bez zmeny

C. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

V podkapitole C.4. Predpokladaný nárast obyvateľstva sa dopĺňa:

Rok	Návrh	
	Počet obyvateľov	Obložnosť bytov
2001	3 032	3,03
2008	3 133	2,91
2018	3 799	2,91
2028	4 841- 5 000	2,91

Ostatné časti textu bez zmeny.

D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia

Text bez zmeny

E. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**E.1 Východzie podmienky****a. Morfológia terénu**

Text bez zmeny

b. Urbanistická štruktúra

Na konci textu sa dopĺňa:

Súčasný trend využitia územia predurčuje vhodnú kombináciu funkcií v území. Primeraným využitím územia je vytváranie zmiešaných území bývania a občianskej vybavenosti v obvode O2 – Biotika, urbanistický blok zástavby B2 FERMAS – Pod Dúbravou, Blok 2.1 Pod Dúbravou – Fermas formou prestavby územia so zmenou funkcie.

c. Organizácia územia

Text bez zmeny

Ostatné časti textu bez zmeny.

E.2 Návrh riešenia urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Text v odstavci sa mení:

Obvod 02 – Biotika, Príboj

Urbanistický blok zástavby

B2: FERMAS - Pod Dúbravou

~~Veľkobloky zástavby 1NP solitérne dominanty do 4NP~~

~~Plochy pre občiansku vybavenosť – max. 4.NP~~

~~Plochy pre bývanie – max. 8. NP~~

Blok B2.1 Pod Dúbravou - Fermas Zmiešaná funkcia - ~~stav prestavba~~ územia

~~Ubytovňa, bývanie, školstvo SOU, Biotechnológie občiansku~~

~~vybavenosť – služby, sklady~~

~~(koncept E – Kratiny)~~

Ostatné časti textu bez zmeny.

F. Návrh funkčného využitia územia obce

V odstavci 2. Obvod 02 – Biotika, Príboj sa na koniec textu dopĺňa text:

V bloku 2.1 Pod Dúbravou – Fermas v zmiešanom území sú určené plochy pre bývanie, občiansku vybavenosť – služby a sklady.

Ostatné časti textu bez zmeny.

F6. Charakteristika obvodov

Obvod 02 Biotika

V obvode Biotika sú navrhnuté nasledovné nové plochy:

V zóne Biotika Areál biotechnológií

Areál PROFINEX

Zóna ľahkého priemyslu a skladov Areál Kratiny

Areály Konopiská

V obvode Biotika sú navrhnuté nasledovné prestavbové plochy:

B2.1 Pod Dúbravou – Fermas zóna so zmiešanou funkciou bývania a občianskej vybavenosti nahradza pôvodnú plochu vybavenosti

Ostatné časti textu bez zmeny.

G. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

V kapitole sa dopĺňa text tabuľky:

G1. Obytné územia

Návrh bytového fondu

Obvod	Stav		Návrh		Cieľový rok spolu	
	Bytový fond		Bytový fond		Bytový fond	
	Rodinné domy	Bytové domy	Rodinné domy	Bytové domy	Rodinné domy	Bytové domy
Slovenská Ľupča	688	329	300	118	988	447
Rómska osada	13	13	14	0	27	0
Príboj	0	8	0	0	0	8
Biotika	0	1	0	2	0	3
Spolu	701	350 351	314	118 120	1 015	455 458

V odstavci sa na konci textu dopĺňa text:

Nové plochy obytného územia v priestoroch
Prestavba územia (zmena funkčného využitia) v bloku 2.1 Pod Dúbravou – Fermas sú určené plochy pre bývanie, občiansku vybavenosť – služby a sklady.

G2. Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou

V odstavci 001 Školstvo a výchova sa mení text:

Stav: Základné vybavenie

- Zariadenie materskej školy sa nachádza v Obvode Slovenská Ľupča
- Zariadenie základnej školy sa nachádza v Obvode Slovenská Ľupča

Vyššie vybavenie

- ~~ĽŠU ZUŠ~~ sa nachádza v Obvode Slovenská Ľupča
- ~~Stredné školy sa nachádzajú v Obvode Biotika~~

G.3. Výroba a skladové hospodárstvo

Text bez zmeny

Ostatné časti textu bez zmeny.

H. Vymedzenie zastavaného územia obce

Text bez zmeny

I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text bez zmeny

J. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, a ochrany pred povodňami

Text bez zmeny

K. Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Text bez zmeny

L. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

L.1. Návrh dopravy a dopravných zariadení

Text bez zmeny

L.2. Vodné hospodárstvo

2. Zásobovanie pitnou vodou

Návrh zásobovania pitnou vodou

Na konci odstavca sa dopĺňa text:

V bloku 2.1 Pod Dúbravou – Fermas navrhujeme zásobovanie pitnou vodou ponechať v súčasnej koncepcii, tzn. voda bude privádzaná z prívodného potrubia DN 500 cez výtlačné potrubie DN 250 do vodojemu Biotika o objeme 2 x 1500 m³ s max. hladinou 415,00 m n. m. Na tento vodojem sú navrhnuté napojiť prestavbové a navrhované objekty bývania a občianskej vybavenosti.

Priemerná potreba pitnej vody pre navrhovanú funkciu bývania podľa ZaD č. 6:

Denná 120 EO x 135 l/deň = 16 200 l/deň = 16,2 m³/deň

Ročná = 5 913,0 m³/rok

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou návrh ZaD č. 6 rešpektuje koncepciu zásobovania stanovenú v platnom územnom pláne obce.

Ostatné časti textu L.2. bez zmeny.

L.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Na konci kapitoly L.3 sa dopĺňa nový bod:

4. Základné údaje

a) Bytový fond

Text tabuľky sa dopĺňa:

Obvod	Stav		Návrh		Cieľový rok spolu	
	Bytový fond		Bytový fond		Bytový fond	
	Rodinné domy	Bytové domy	Rodinné domy	Bytové domy	Rodinné domy	Bytové domy
Slovenská Ľupča	688	329	300	118	988	447
Rómska osada	13	13	14	0	27	0
Príboj	0	8	0	0	0	8
Biotika	0	1	0	2	0	3
Spolu	701	350 351	314	118 120	1 015	455 458

5. Výpočet pre riešenie rozvodu elektrickej energie

Na konci odstavca sa dopĺňa text:

Priemerná potreba el. energie pre navrhovanú funkciu bývania podľa ZaD č. 6:

$P_i = 3\,920 \text{ kW}$

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou návrh ZaD č. 6 rešpektuje koncepciu zásobovania stanovenú v platnom územnom pláne obce.

Ostatné časti textu L.3. bez zmeny.

L.4. Zásobovanie teplom

3. Návrh zásobovania teplom

Na konci odstavca sa dopĺňa text:

Priemerná potreba zásobovania teplom pre navrhovanú funkciu bývania podľa ZaD č. 6:

Ročná = 7,020 GJ/rok

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Z hľadiska zásobovania teplom návrh ZaD č. 6 rešpektuje koncepciu zásobovania stanovenú v platnom územnom pláne obce.

Ostatné časti textu L.4. bez zmeny.

L.5. Zásobovanie plynom

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Z hľadiska zásobovania plynom návrh ZaD č. 6 rešpektuje koncepciu zásobovania stanovenú v platnom územnom pláne obce.

Ostatné časti textu L.5. bez zmeny.

L.6. Telekomunikácie

Text bez zmeny

M. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Text bez zmeny

N. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Text bez zmeny

O. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Text bez zmeny

P. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Text bez zmeny

Q. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Na konci odstavca sa dopĺňa text:

Zmenou funkčného využitia územia podľa ZaD č. 6 nedochádza k záberom poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Riešené územie už má vyňatú poľnohospodársku pôdu.

III. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky jeho využitia a podmienky umiestňovania stavieb.

A. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

A.1. Limity využitia plôch

Text bez zmeny

A.2. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania

Územie obce Slovenská Ľupča bude slúžiť ako:

- obytné územie
- zmiešané územie
- rekreačné územie
- výrobné územie
- územie poľnohospodárskej pôdy
- územie lesných pozemkov v zastavanom území a v ostatnom území obce.

Obytné územie sa nachádza v ostatnom území obvodu Rómska osada, zastavanom a v ostatnom území obvodu Slovenská Ľupča.

Zmiešané územie sa nachádza v centrálnej časti obce okolo námestia SNP, v Bloku 2.1 Pod Dúbravou – Fermas, v prístupe na hrad, a spojenci námestia SNP so železničnou stanicou.

V pripravovaných zónach obvodu Biotika, v obvode Rómska osada (Ostriedky) a v zastavanom území Slovenská Ľupča sú vytvorené podmienky na vytvorenie dielčích častí so zmiešanou funkciou čo bude predmetom podrobnejšieho stupňa ÚPD.

Rekreačné územie sa rozprestiera v ostatnom území okrskov Rómska osada a Slovenská Ľupča a čiastočne je zastúpené v zastavanom území okrsku Slovenská Ľupča.

Výrobné územie sa nachádza v obvode Biotika, v obvode Rómska osada a v ostatnom a zastavanom území obvodu Slovenská Ľupča.

B. Určenie prípustných obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok

V tabuľke Obvod 02 – Biotika sa mení text:

Urbanistický blok zástavby	Regulatívy		
	Funkčného využitia a priestorového usporiadania územia		
	Prípustné kritériá	Obmedzujúce kritériá	Vylučujúce kritériá
B.2.1	Občianska vybavenosť <i>Bývanie</i> Technické vybavenie Areál v líniovom usporiadaní	Plochy určené pre vyššiu občiansku vybavenosť, maloobchod, školstvo, stravovanie, ubytovanie a veľkoobchod, Limity funkčného využívania v ochrannom pásme: – zbernej komunikácie I/66 mimo zastavaného územia obce – skupinového vodovodu a ostatných inžinierskych sietí - lesných pozemkov	Rozvoj funkcie <i>bývania</i> , rekreácie, priemyslu a poľnohospodárstva.

C. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Text bez zmeny

D. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Text bez zmeny

E. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrana a využívanie prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny

Text bez zmeny

F. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Text bez zmeny

G. Vymedzenie zastavaného územia obce

Text bez zmeny

H. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Text bez zmeny

I. Plochy na verejnoprospešné stavby na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Text bez zmeny

J. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné vypracovať územný plán zóny

Text bez zmeny

K. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text bez zmeny

L. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Text bez zmeny