



OBEC

ĽUBOCHŇA

NÁVRH

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

OBCE ĽUBOCHŇA

č. zo dňa.....

o záväzných častiach návrhu územnoplánovacej dokumentácie

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ĽUBOCHŇA

Jún 2016

Obecné zastupiteľstvo v Ľubochni na základe §6 a §11 zákona č.369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
a podľa §27 ods.2 zákona č.237/2000 Z.z.,
v znení neskorších predpisov

vydáva

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č.zo dňa2016
o záväzných častiach návrhu Územného plánu obce Ľubochňa

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Účel nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vyhlasuje záväzné časti Územného plánu obce Ľubochňa, vyhlasuje verejnoprospešné stavby, záväzné regulatívy a limity využitia územia.

Rozsah platnosti

1. Nariadenie o záväzných častiach schváleného Územného plánu obce Ľubochňa platí pre územie riešené územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán obce Ľubochňa, ktoré vymedzené vo výkresovej časti ako riešené územie.
2. Toto nariadenie platí do doby schválenia nového územného plánu Ľubochňa, resp. do doby schválenia prípadnej zmeny a doplnku ÚPN – O Ľubochňa.

Vymedzenie pojmov

1. Záväzná časť územného plánu obce obsahuje regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania a vymedzeného riešeného územia obce.
3. Smerné a záväzné časti územnoplánovacej dokumentácie sú v určenom rozsahu podkladom pre vypracovanie a schvaľovanie ďalšej dokumentácie na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

ČASŤ DRUHÁ

Zásady a regulatívy

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky

- (1) Základné členenie riešeného územia je v súlade s výkresom č.2 a č.3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záväzné časti riešenia, verejnoprospešné stavby v M 1:5 000 a 1 : 25 000.
- (2) Riešené územie predstavuje ucelenú, homogénnu, funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie, územie navrhované do zastavaného územia, územie navrhované na iné funkčné využitie a ostatné plochy v prevažnej miere vo forme LP (lesný pôda) a PP (poľnohospodárska pôda) v rozsahu katastrálneho územia obce.
- (3) Riešené územie sa v základnej funkcii bude rozvíjať predovšetkým ako obytné so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou, vrátane využívania plôch PP a LP v katastrálnom území obce, s vytvorením podmienok

pre rekreačné využívanie územia ako miesta s relaxačnými kúpeľmi – regionálneho a vyššieho významu s celoštátnym významom.

- (4) Hlavnou funkciou bude bývanie so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou.
- (5) Navrhovaná výstavba bude v maximálnej miere nadväzovať na existujúcu, s dôrazom na skompaktnenie urbanistickej štruktúry sídla.
- (6) Prevládajúci typ stavebnej činnosti budú predstavovať novostavby, doplnkový typ - prestavby, prístavby a nadstavby existujúcich objektov a areálov, s cieľom zvýšenia ich architektonickej kvality a stavebno-technického riešenia.
- (7) Navrhovaná občianska vybavenosť, so zameraním na rozvoj rekreácie bude sústredená do ťažísk osídlenia Ľubochňa – centrum a Nižné Krátky s dôrazom na posilnenie ich navrhovaného významu, ďalej na vytypovaných plochách pre špecificky navrhované funkčné využitie územia a ostatnú základnú občiansku vybavenosť.
- (8) V katastrálnom území obce je nutné akceptovať hranice NP Veľká Fatra, SKUEV a CHVÚ ako aj PHO vodných zdrojov.
- (9) Za hlavnú kompozičnú os považovať líniu miestnej komunikácie s lipovou alejou v severo-južnom smere obcou.
- (10) V zastavanom území obce území nebudú uplatnené žiadne stavby ako dominanty.
- (11) Za zásady a regulatívy rozvoja technickej a dopravnej infraštruktúry považovať navrhované riešenie v ÚPN-O, ktoré je dokumentované v sprievodnej správe a výkresoch č.2,3“ – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záväzné časti riešenia, verejnoprospešné stavby v M 1:5 000 a 25 000 a vo výkrese č.4 – Výkres verejného dopravného a technického vybavenia.
- (12) Za zásady a regulatívy rozvoja krajiny považovať navrhované riešenie v ÚPN-O, ktoré je dokumentované v sprievodnej správe a vo výkrese č.2,3.
- (13) Dostupnými prostriedkami trvalo zvyšovať kvalitu životného prostredia v obci v súlade so zásadami trvalo udržateľného rozvoja.
- (14) Pre celé vymedzené katastrálne územie platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky, uvedené v čl. 3 záväznej časti a v jej prílohe č.1 a pre vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky, tzv. regulované plochy označené značkami vo výkresoch č.2 a č. 3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záväzné časti riešenia, verejnoprospešné stavby v M 1:5 000 a 25 000.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende

- (1) Všeobecné podmienky platné pre celé katastrálne územie obce :
 - a) Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v ÚPN-O sú určené výhradne na navrhované prevládajúce funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, príloha č.1.
 - b) Etapizácia výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry jednotlivých blokov, ulíc a domoradií vo väzbe na zrealizovanú dopravno-technickú infraštruktúru.

- c) V území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a zaťažovanie rekreačného využívania územia a ochranu prírody, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach, prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území.
- d) V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov, prípadná výstavba doplnkových hospodárskych a obslužných objektov, v rámci navrhovaného funkčného využitia, ako sú napríklad garáže, technické vybavenie, hospodárske stavby budú súčasťou jednej stavby, prípadne prepojeného stavebného komplexu so zosúladením s architektúrou základnej funkcie objektu.
- f) Maximálna zastavanosť jednotlivých regulovaných plôch s vymedzenou základnou funkciou je stanovená v prílohe č.1 záväznej časti.
- g) V rámci obytnej výstavby sa pripúšťa umiestňovanie neprevládajúcej doplnkovej vybavenosti obchodu, služieb, rekreácie a administratívy pri dodržaní podmienok príslušnej legislatívy, vrátane noriem a predpisov, či hygienického obmedzovania okolitej obytnej výstavby.
- h) V celom katastrálnom území rešpektovať požiadavky a obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny.
- i) Povoľovať výstavbu objektov a komplexov objektov podliehajúcich posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov až po dodržaní podmienok a ustanovení vyplývajúcich z posúdenia.
- i) Povoľovať výstavbu objektov a komplexov objektov podliehajúcich posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov až po dodržaní podmienok a ustanovení vyplývajúcich z posúdenia.
- j) Povoľovať výstavbu na plochách, pre ktoré je potrebné schváliť podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu zóny, až po schválení týchto územnoplánovacích podkladov a dokumentov.
- k) Na plochách LP hospodáriť v zmysle schváleného lesohospodárskeho plánu, do ktorého bude premietnuté riešenie ÚPN-O.
- l) Pokiaľ sa v riešenom území nachádzajú pevné zostatky pôvodných stavieb, povoľovať rekonštrukciu a opätovnú výstavbu na týchto základoch, po odsúhlasení dotknutými orgánmi štátnej správy a ochrany prírody.

Zásady a regulatívy pre umiestnenie obytnej výstavby

- (1) Obytné územie zahŕňa existujúce a navrhované plochy pre zástavbu v prevládajúcej funkcii na realizáciu bývania vo forme IBV, vrátane zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry, zabezpečujúcej jej obsluhu.
- (2) Obytnú zástavbu realizovať len v zastavanom území obce a v nadväznosti na inžinierske siete.
- (3) Prednostne využívať pozemky v prielukách existujúcej zástavby a pozemky poľnohospodársky nevyužívané.
- (4) Existujúce zastavané obytné plochy naďalej využívať pre funkciu bývania, v častiach územia, kde nie sú navrhované obytné zóny, územný plán pripúšťa novú výstavbu IBV s dodržaním príslušných legislatívnych noriem
- (5) Navrhovanú obytnú výstavbu umiestňovať prednostne na plochách navrhovaných v ÚPN-O.

- (6) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách i v rámci existujúceho obytného územia je pre jednotlivé plochy bližšie určený v tabuľkovej časti ÚPN-O.
- (7) V obytných plochách sa pripúšťa výstavba neprevládajúcich funkcií občianskej vybavenosti, charakteru základnej občianskej vybavenosti obchodu a služieb a služieb v cestovnom ruchu

c) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Územia pre umiestnenie občianskeho vybavenia zahŕňajú existujúce a navrhované plochy pre výstavbu objektov a areálov v zmysle vyčlenených funkcií navrhovaných v ÚPN-O, vrátane plôch zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej ich dopravnú obsluhu.

- (2) Existujúce zastavané plochy občianskou vybavenosťou naďalej využívať na pôvodné využitie, pokiaľ pre vymedzené územie nie sú stanovené iné alebo bližšie podmienky.
- (3) Spôsob zástavby respektíve prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na novonavrhovaných plochách určených na využitie pre jednotlivé plochy sú bližšie definované v čl. 3 týchto regulatívov.
- (4) Skladba prvkov občianskeho vybavenia bude prioritne riešená pre obyvateľov obce, so zameraním na dobudovanie a skvalitnenie potrebnej, v súčasnosti absentujúcej vybavenosti, hlavne v oblasti športovo-rekreačnej vybavenosti, kultúrno-spoločenskej vybavenosti, sociálnych službách, zdravotníctve, cestovnom ruchu a nevýrobných službách.
- (5) Konceptcia rozmiestnenia zariadení a areálov občianskeho vybavenia územia je bližšie určená v rámci jednotlivých rozvojových plôch v čl. 3 týchto regulatívov.
- (6) Z hľadiska celkových potrieb rozhodujúcej občianskej vybavenosti, z návrhu ÚPN-O vyplýva a je nutné v obci riešiť a zabezpečiť, respektíve umožniť :
 - 6a) Rekonštrukciu objektu obecného úradu
 - 6b) Rekonštrukciu objektu reštaurácie pod lipami
 - 6c) Rekonštrukcie objektov NEDÚ
 - 6d) Dobudovanie navrhovanej vybavenosti služieb v určených lokalitách
 - 6e) Realizáciu výstavby obecného subcentra kultúry, obchodu a služieb v lokalite Ľubochňa - centrum

d) Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Dopravná vybavenosť

- (1) *Trasu cesty I/18 považovať za stabilizovanú, rešpektovať jej trasu v kategórii C 9,5/60, vrátane jej ochranného pásma a navrhovaných úprav.*
- (2) *Pri riešení miestnych komunikácií a ostatných komunikácií, vrátane účelových komunikácií v území rešpektovať ich navrhovaný skelet a navrhované funkčné triedy a kategórie, dokumentované vo výkrese č.3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záväzné časti riešenia, verejnoprospešné stavby v mierke 1:5 000 a vo výkrese č.4 - Výkres verejného dopravného a technického vybavenia územia v mierke 1:5 000. Miestne komunikácie navrhovať podľa STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií. S realizáciou nových obslužných komunikácií bude súvisieť rekonštrukcia, prípadne návrh nových mostných objektov a lávok pre peších.*
- (3) *Rešpektovať súčasnú polohu autobusových zastávok v k.ú. obce a realizovať nové autobusové zastávky a zastavovacie pruhy autobusových zastávok, ak je to možné.*
- (4) *Súbežné chodníky realizovať obojstranne okolo cesty I/18. Tieto súbežné chodníky- lávky budú umiestňované hlavne popri automobilových komunikáciách so zvýšeným pohybom vozidiel.*
- (5) *Akceptovať v riešenom území existujúce a navrhované značené turistické chodníky a doplniť na týchto trasách značenie a náučné tabule. Zrealizovať náučné chodníky, prioritne vo vyznačenej trase*
- (6) *Navrhovať plochy pre statickú dopravu pri objektoch občianskej vybavenosti, rekreačných objektoch voľného cestovného ruchu a pri plochách športovísk. Potrebné nápočty a situovanie odstavných a parkovacích stojísk pre objekty bývania a vybavenosti budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne objekty. Nápočty je potrebné navrhovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.*
- (7) *Vyznačiť navrhované cyklotrasy priamo v riešenom území obce.*

Technická vybavenosť

- (1) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti vodného hospodárstva.
 - a) Zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou vybudovaním nových vodných zdrojov a vodojemov
 - b) Vytvoriť spoločný vodovodný systém z existujúcich neverejných vodovodov na základe prírodných a technických podmienok a realizovať ich rozšírenie vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj.
- (2) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou a teplom
 - a) Akceptovať navrhovanú sieť 22 kV vedení, vrátane navrhovaných náhrad a demontáží vedení rozvodov a umiestnenia trafostaníc.
 - b) Sekundárne elektrické rozvody riešiť výlučne káblovou sieťou zemou.
 - c) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 656/ 2004 Z.z.
 - d) Vypracovať odborným spracovateľom technickú štúdiu (konceptiu VN sietí a trafostaníc).
 - e) *Potreby tepla riešiť naďalej decentralizovaným systémom vo vlastných alebo združených zdrojov tepla s využívaním elektrickej energie a dreveného odpadu.*
- (4) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti telekomunikácií

- a) *Rešpektovať trasy optických a metalických sietí.*
- g) *Rešpektovať káble diaľkovej siete v riešenom území*

e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- (1) Podmienky na zachovanie a využitie kultúrneho dedičstva a riadenie územného rozvoja :
 - a) zachovať urbanisticko-architektonické riešenie celistvosti pôvodnej urbanistickej štruktúry a maximálne zachovať usadlosti, ktoré sú v neporušenom stave
 - b) z hľadiska tvarovoestetického a hmotového je nevyhnutné pri všetkých stavebných zásahoch do historickej architektúry používať prírodné stavebné materiály tak, aby sa nenarušil celkový vzhľad objektov a ich samotná pamiatková hodnota
 - c) zachovať pôvodnú parcelizáciu a situovanie objektov na jednotlivých parcelách
 - d) zachovať existujúci komunikačný systém a konfiguráciu terénu
 - e) vylučujú sa asanácie všetkých objektov ľudovej architektúry, vrátane hospodárskych objektov
- (2) *Rešpektovať pamiatkovú ochranu objektov evidovaných v ÚZKP.*
- (3) *Vlastník NKP je povinný postupovať v súlade s §32 zákona č.42/2002 Z.z.*
- (4) Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní) vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.Stanovisko/vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajského pamiatkového úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad (§37 ods. 3 cit. Zákona), v prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§7 – AÚ SAV).
- (5) Dodržať koncepciu navrhovaného riešenia v súlade s výkresom č.2 a č.3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záväzné časti riešenia, verejnoprospešné stavby, doprava v mierke 1: 5 000 a 25 000.
- (6) *Pri poľnohospodárskej činnosti na plochách PP, lesohospodárskej činnosti na plochách LP, a tiež pri využívaní krajinného priestoru v súvislosti s rekreačným využívaním rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. O ochrane prírody a krajiny.*
- (7) *V chránených územiach a územiach navrhovaných na ochranu a ich ochranných pásmach, vo vymedzených plochách a prvkoch, a tiež významných biotopoch usmerňovať činnosť v zmysle platnej legislatívy orgánov štátnej ochrany prírody a krajiny a orgánov štátnej správy pre prírodné liečivé zdroje, s rozlíšením zakázaných činností, podmiennečne možných činností (výnimiek z ochrany prírody) a činností potrebných pre zabezpečenie starostlivosti o chránené územie.*

- (8) *Rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, a to hodnotnú vzrastlú zeleň, pobrežnú vegetáciu tokov a pod., nepodliehajúcej právnej legislatívnej ochrane no zabezpečujúcej biotickú integritu a priaznivé podmienky týchto ekosystémov, vrátane návrhu na využívanie a hospodárenie na plochách LP a PP.*
- (9) *Pri návrhu regulácie vodných tokov rešpektovať potrebu vytvorenia priestoru pre príbrežnú vegetačnú zónu, zabezpečujúcu biotickú integritu a priaznivé existenčné podmienky vodného ekosystému pre akvatickú a semiakvatickú biotu.*
- (10) *Na plochách, ktoré nie sú určené na zástavbu, poľnohospodárske a rekreačné využitie, vylúčiť devastačné zásahy, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie existenčných podmienok a biotickej integrity rastlín a živočíchov týchto ekosystémov.*
- (11) Rešpektovať výstupy z Regionálneho územného systému ekologickej stability, hlavne v častiach krajinných priestorov katastra obce.
- (12) Rešpektovať vymedzenie Chráneného vtáčieho územia Veľká Fatra a navrhovaných území európskeho významu a podmienky ochrany určené zákonom č. 543/2002 Z.z. v platnom znení a príslušné európske smernice.
- (13) Pri realizácii výstavby sa riadiť podľa §6 zákona č. 543/2002 Z.z.
- (14) Pri navrhovaných výsadbách verejnej zelene použiť autochtónne (domáce) druhy drevín a rastlín.
- (15) Dôsledne rešpektovať Vládou SR v roku 2002 schválený Program starostlivosti o NP Veľká Fatra
- (16) Rešpektovať vymedzenie a prírodné hodnoty biocentier nadregionálneho významu.
- (17) Rešpektovať záväznú časť platnej ÚPN VÚC Žilinského kraja (najmä body 3.4,4.1.2, 4.2, 4.13.1, 4.14.2)
- (19) Investičné aktivity rozvoja turizmu, služieb, atď. podriaďovať cieľu udržania a zachovania „kludového režimu“ lokalít, prípadne ich riešiť tak, aby nepredstavovali negatívny a výrazný stret záujmov s ochranou prírody. Návrh investičných aktivít zvažovať a posúdiť aj v kontexte vhodnosti vývoja celkových klimatických podmienok.
- (20) V rámci predprojektovej a projektovej prípravy a územného konania v súvislosti s plánovanou výstavbou rekreačných objektov a zariadení navrhovaných v k.ú. obce v priestoroch s dotykom LP je nutné :
 - a) Rešpektovať ustanovenia §5 Zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, ktorý zdôrazňuje ochranu LP a lesných porastov a ich prístupnosť.
 - b) Riešiť problém užívania lesa, hospodárenia v lese a vstupy na LP vo vzťahu k navrhovaným rekreačným objektom a zariadeniam.
 - c) Rekreačné objekty navrhovať tak, aby neobmedzovali hospodárenie v lese.
 - d) Rešpektovať ochranné pásmo 50 m od okraja lesa v súvislosti s umiestňovaním športových a rekreačných objektov.
 - e) Neuvažovať s umiestnením cykloturistických trás mimo existujúcu a navrhovanú sieť verejných a účelových komunikácií.
 - f) Detailné trasovanie turistických chodníkov zosúladiť so záujmami poľovníckej činnosti a ochrane území s výskytom chránených živočíchov.
 - g) V súvislosti s ustanovením §6 Zákona č. 326/2005 Z.z. ako aj Stavebného zákona v platnom znení prerokovať jednotlivé zámery s vlastníkami lesných pozemkov.

Ekostabilizačné opatrenia:

- (1) Riešiť komplexnú technickú infraštruktúru pre navrhované plochy výstavby.

- (2) Pri individuálnych požiadavkách na riešenie doplnkového alebo duálneho spôsobu vykurovania v jednotlivých RD, využívať ekologické zdroje tepla s palivom výhradne na báze dreva alebo drevnej hmoty.
- (3) Dôsledne zabezpečiť v riešenom území realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odpadov vyvázaných na obcou zazmluvnenú skládku.
- (4) Rešpektovať navrhované plochy verejnej zelene.
- (5) Na automobilovej a pešej cestnej sieti realizovať bezprašnú povrchovú úpravu týchto komunikácií.
- (6) Na zabezpečenie obmedzenia stresových prvkov v krajine dodržiavať koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania v riešenom území obce v zmysle ÚPN-O ako predpokladu obmedzenia stresového pôsobenia urbanizovaného územia na okolité prostredie.
- (8) Akceptovať hospodárenie v lesoch podľa schváleného LHP.
- (9) Rešpektovať legislatívnu ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy
- (10) Rešpektovať OP vodárenských zdrojov, hlavne v oblasti sprísnených opatrení PHO II. stupňa vodárenských zdrojov.
- (11) Napojiť všetkých existujúcich a navrhovaných producentov splaškových vôd na verejnú kanalizáciu, nachádzajúcich sa v jej dosahu.
- (12) Zabezpečiť ekologicky a hygienicky vhodný spôsob zneškodňovania splaškových vôd od producentov rozptýlených v katastrálnom území.
- (13) Poškodenie pôd LP v súvislosti s nevhodným spôsobom v lesohospodárskej činnosti riešiť dodržiavaním LHP v navrhovanom spôsobe hospodárenia.
- (14) Na plochách PP a LP hospodáriť v zmysle odporúčaní RÚSES-u.
- (15) Umožniť v území výstavbu siete dokumentačných a výskumných staníc na sledovanie životného prostredia.

f) Zásady a regulatívy starostlivosť o životné prostredie

- (1) Riešiť komplexnú technickú infraštruktúru pre navrhované plochy výstavby.
- (2) Pri individuálnych požiadavkách na riešenie doplnkového alebo duálneho spôsobu vykurovania v jednotlivých RD, využívať ekologické zdroje tepla s palivom výhradne na báze dreva alebo drevnej hmoty.
- (3) Dôsledne zabezpečiť v riešenom území realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odpadov vyvázaných na obcou zazmluvnenú skládku.
- (4) Rešpektovať navrhované plochy verejnej zelene.
- (5) Na automobilovej a pešej cestnej sieti realizovať bezprašnú povrchovú úpravu týchto komunikácií.
- (6) Na zabezpečenie obmedzenia stresových prvkov v krajine dodržiavať koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania v riešenom území obce v zmysle ÚPN-O ako predpokladu obmedzenia stresového pôsobenia urbanizovaného územia na okolité prostredie.
- (9) Akceptovať hospodárenie v lesoch podľa schváleného LHP.

- (9) Rešpektovať legislatívnu ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy
- (10) Rešpektovať OP vodárenských zdrojov, hlavne v oblasti sprísnených opatrení PHO II. stupňa vodárenských zdrojov.
- (11) Napojiť všetkých existujúcich a navrhovaných producentov splaškových vôd na verejnú kanalizáciu, nachádzajúcich sa v jej dosahu.
- (12) Zabezpečiť ekologicky a hygienicky vhodný spôsob zneškodňovania splaškových vôd od producentov rozptýlených v katastrálnom území.
- (13) *Poškodenie pôd LP v súvislosti s nevhodným spôsobom v lesohospodárskej činnosti riešiť dodržiavaním LHP v navrhovanom spôsobe hospodárenia.*
- (14) *Na plochách PP a LP hospodáriť v zmysle odporúčaní RÚSES-u.*
- (15) Umožniť v území výstavbu siete dokumentačných a výskumných staníc na sledovanie životného prostredia.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

- (1) Za zastavané územie je potrebné považovať plochy vymedzené navrhovanou hranicou, vyznačenou v grafickej časti vo výkrese č.2 a č.3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záväzné časti riešenia, verejnoprospešné stavby, ochrana prírody v mierke 1: 5 000, 1 :25 000 a vo výkrese v.č.6. - Výkres budúceho možného použitia PP a LP na stavebné a iné účely v mierke 1:5 000.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- (1) Chránené územia a genofondové lokality v súlade s označením vo výkrese č.2 a 5 –Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ekologickej stability v mierke 1:25 000 v nasledovnom členení :
 - a) Územia európskeho významu,CHVÚ
 - b) *Biocentrá, biokoridory*
 - c) *Veľkoplošné chránené územia*
- (2) V území je nutné rešpektovať pamiatkovochránené objekty a pokyny Krajského pamiatkového úradu v súvislosti s úžívaním pamiatkovo chránených objektov
- (2) Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov
- (3) Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení
 - a) Verejné vodovody a verejné kanalizácie (zákon č.442/2002 Z.z. § 19, odst.2) Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany
:

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm
- Pásma ochrany, vzhľadom k mierke výkresov nie sú v grafickej časti zakreslené.

b) Vodojem, úpravňa vody - pásmo ochrany I. stupňa je oplotené.

- (4) Rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822, STN 75 2102. Pobrežné pozemky vodných tokov (zákon č.364/2004 Z.z. § 49, odst .2), ktoré môže užívať správca vodného toku pri výkone správy toku a správy vodných stavieb, sú pozemky do 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom toku a pri ostatných drobných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom. Pre potrebu opravy, údržby a povodňovej aktivity je potrebné ponechať manipulačný pás v šírke min. 4 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Boca.
- (5) V zmysle zákona č.656/2004 Z.z. treba rešpektovať ochranné pásma od krajných vodičov (kábelov) na každú stranu, resp. od elektrických staníc :
- a) 22 kV vedenie vzdušné 10 m
 - b) 22 kV vedenie - závesný kábel DISTRI 1 m
 - c) 22 kV kábel v zemi 1 m
 - d) trafostanica od konštrukcie 10 m
 - e) V zmysle §19, odsek 4, v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané :
zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.
 - f) V zmysle §19, odsek 8, ochranné pásma elektrickej stanice sú tieto : elektrická stanica 30 m kolmo na oplotenie alebo na obostavanú hranicu objektu stanice, transformovňa 22 kV/0,4 kV 10 m od konštrukcie transformovne.
V zmysle §19, odsek 9, osoby, ktoré zriaďujú stavby alebo vykonávajú činnosti, ktorými sa môžu priblížiť k elektrickým zariadeniam, sú povinné oznámiť túto činnosť prevádzkovateľovi elektrického zariadenia a dodržať ním ustanovené podmienky.
- (7) *Pri súbehu viacerých vedení technickej infraštruktúry rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technickej infraštruktúry.*
- (8) V území je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cestných dopravných systémov mimo zastavaného územia súvislou zástavbou :
- a) cesty (od osi vozovky) – I. triedy - 50 m

a) Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

- (1) Dodržať navrhované riešenie v súlade so sprievodnou správou a výkresom č.2 a č.3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záväzné časti riešenia, verejnoprospešné stavby, ochrana prírody v M 1:5 000 a 1:25 000.
- (2) Za verejnoprospešné stavby považovať vyznačené vo výkrese č.3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záväzné časti riešenia, verejnoprospešné stavby v M 1:5 000 – ozn. v červenom orámovaní skratkou VPS s príslušným kódom

j) Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán . zóny.

Vypracovanie územného plánu zóny sa určuje pre nasledovnú lokality :

- (1) Lokalita Pod Skalkou
- (2) pre územie navrhované ako pamiatková zóna v plošnom rozsahu bývalých historických kúpeľov Ľubochňa formovaných od roku 1894

ČASŤ TRETIA **Verejnoprospešné stavby**

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa § 108 ods. 3 novely stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v aktuálnom znení sa za verejnoprospešné stavby (ďalej VPS), pre ktoré je vyvlastnenie možné vo verejnom záujme, považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

ÚPN obce Ľubochňa navrhuje schváliť ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ

- 1.1 Rešpektovanie koridoru štátnej cesty I/18
- 1.2 Rekonštrukcia miestnych komunikácií
- 1.3 Realizácia nových a rozšírenie jestvujúcich komunikácií
- 1.4 Realizácia parkovísk a odstavných plôch
- 1.5 Realizácia chodníkov, cyklotrás, mostíkov
- 1.6 Rešpektovanie koridoru železnice Žilina - Košice

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

- 2.1 Realizácia a rozšírenie vodovodnej a kanalizačnej siete a súvisiace stavby – vodohospodárske stavby
- 2.2 Realizácia energetického diela na výrobu a rozvoj elektriny - energostavby
- OSTATNÁ VYBAVENOSŤ
- 3.1 Realizácia obecného kompostoviska
- OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
- 4.1 Rozšírenie cintorína
- STAVEBNÁ ÚZÁVERA
- NPU 1.1 Priestor námestia – centra obce
- NPU 1.2 Priestor kúpeľného parku

ČASŤ ŠTVRTÁ **Záverečné ustanovenia**

1. Územný plán obce Ľubochňa je uložený na obecnom úrade v Ľubochni a na Okresnom úrade v Žiline - Odbor výstavby a bytovej politiky.
2. Pri usmerňovaní investičnej činnosti v katastroch riešeného územia vo svojich záväzných stanoviskách podľa § 4, odst.3, písm. d zákona č. 369/1990 Zb., v znení zmien a doplnkov bude obec postupovať v zmysle schváleného ÚPN obce Ľubochňa a tohto nariadenia.

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho schválenia Obecným zastupiteľstvom Ľubochňa a účinnosť nadobúda 15-tým dňom od jeho zverejnenia v obci Ľubochňa.

Účinnosť nariadenia

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom2016.

Ing. Peter Dávidík
starosta obce

Vyvesené dňa:2016

Zvesené dňa:2016