



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE Liptovská Anna

ZMENY A DOPLNKY č.2

Objednávateľ:
Spracovateľ:

obec Liptovská Anna
Ing. arch. Vlasta Cukorová, Atelier C, Liptovský Hrádok
SEPTEMBER 2023

Spracovateľ: Ing. arch. Vlasta Cukorová, Atelier C, Liptovský Hrádok

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Vlasta Cukorová

Urbanizmus : Ing. arch. Vlasta Cukorová

Obstarávateľ : obec Liptovská Anna

Osoba spôsobilá
na obstarávanie ÚPP a ÚPD (OSO) : Ing. arch. Zuzana Ištoková, registračné číslo 341

OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2

ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	3
A) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	3
B) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	3
C) Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním	3
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
A) Vymedzenie riešeného územia	4
B) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPD vyššieho stupňa	4
G) Návrh Riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	4
H) Vymedzenie zastavaného územia obce	4
L) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	5
P) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	5
NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	8
A) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	8
B) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia	8
G) Vymedzenie zastavaného územia obce	9
K) Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	10
L) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	10
DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	11
DOKLADOVÁ ČASŤ.....	11
GRAFICKÁ ČASŤ.....	11

Zoznam grafických príloh :

1. Širšie vzťahy	m 1 : 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	m 1 : 10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v zastavanej časti obce	m 1 : 5 000
4. Verejné dopravné vybavenie	m 1 : 5 000
5a. Verejné technické vybavenie - energie - plyn	m 1 : 5 000
5b. Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo	m 1 : 5 000
6. Ochrana prírody a tvorba krajiny	m 1 : 10 000
7. Vyhodnotenie stavebných zámerov a iných návrhov na PP	m 1 : 5 000

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

Obec, ako orgán územného plánovania sústavne sleduje v zmysle stavebného zákona, či sa nezmenili predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia.

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.2 (ZaD2) územného plánu obce (UPN-O) Liptovská Anna je stanovenie podmienok funkčného a priestorového usporiadania nových obytných plôch na území obce.

V rámci ZaD2 budú opravené aj formálne chyby v grafickej časti platnej UPD :

- zrušenie označenia regulatívu **R4** pre plochu bývania v lokalite LA-1.9 (schválené v ZaD1 UPN-O Lipt. Anna) situovanej pri hospodárskom dvore PD a jeho nahradenie označením **B4** vo výkrese č. 3
- zrušenie označenia cesty : št. cesta III/059035 vo výkrese č. 4

Zmeny a doplnky sú spracované na základe požiadaviek obce Liptovská Anna, ktoré boli predložené spolu s grafickými a textovými podkladmi.

B) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

V r. 2008 bol schválený výsledný návrh UPN-O Liptovská Anna uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2008 zo dňa 19.04.2008.

V r. 2018 bol schválený výsledný návrh Zmeny a doplnky č. 1 (ZaD1) UPN-O Liptovská Anna uznesením obecného zastupiteľstva č. 01-04092018 zo dňa 08.09.2018.

Uvedená územnoplánovacia dokumentácia je vyhovujúca z hľadiska rozvojovej koncepcie obce Liptovská Anna. V súčasnosti obec disponuje požiadavkami na rozšírenie zastavanej časti obce o novú obytnú plochu v miestnej časti Dižiny, ktorá rozširuje navrhovanú plochu bývania schválenú v ZaD1 UPN-O Liptovská Anna.

Všetky výkresy ZaD2 sú spracované ako priesvitné náložky na podklade schváleného UPN-O Liptovská Anna v aktuálnom znení.

C) Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Riešenie návrhu Zmien a doplnkov č.2 UPN-O Liptovská Anna je v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 1/2005 dňa 7.4.2005.

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Vzhľadom k tomu, že ide o spracovanie zmien a doplnkov jestvujúceho schváleného územného plánu obce Liptovská Anna, ostanú hranice riešeného územia a mierka dokumentácie nezmenené.

B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre toto územie je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Žilinského kraja (sprac. Združenie „VÚC Žilina“, 09/1998), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR 223/1998 dňa 26.5.1998 v znení neskorších zmien a doplnkov, pričom záväzná časť posledných Zmien a doplnkov č.5 bola vyhlásená VZN 49/2018 v Zastupiteľstve ŽSK dňa 19.3.2018.

Táto dokumentácia je zapracovaná v platnom znení UPN-O Liptovská Anna.

G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

Kapitola G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE sa dopĺňa v kapitole G.1. BÝVANIE.

⇒ v kapitole **G.1. BÝVANIE** sa dopĺňa :

V ZaD2 sa navrhuje nová lokalita bývania IBV, ktorá rozširuje lokalitu IBV Perinová schválenú v ZaD1 UPN-O Lipt. Anna :

POČTY DOMOV

LA-2.1 Dížiny – IBV

4

Pri štatisticky priemernej obložnosti 3obyvatelia/dom predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca 12.

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V kapitole H) ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE sa dopĺňa veta :

Návrh ZaD2 rozširuje zastavané územie obce o ďalších 0,4ha na celkovú rozlohu 42,7ha zastavaného územia po zrealizovaní návrhov v zmysle platného UPN-O L. Anna v znení jeho zmien a doplnkov.

L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Kapitola L.1. DOPRAVA sa dopĺňa v podkapitole L.1..2., kapitola L.2. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA V OBCI sa dopĺňa v podkapitole L.3..3., kapitola L.4. ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD – NÁVRH sa dopĺňa v podkapitole L.4..1., kapitola L.5. ELEKTRICKÁ ENERGIA sa dopĺňa v podkapitole L.5..2., kapitola L.6. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM sa dopĺňa v podkapitole L.6..2. a dopĺňa sa aj kapitola L.7..

⇒ v podkapitole **L.1..2. Cestná doprava a komunikačná sieť** v odrážke - návrh sa dopĺňajú odstavce :

ZaD2 UPN-O L. Anna navrhuje vybudovať miestnu prístupovú komunikáciu v navrhovanej novej lokalite bývania v miestnej časti Dlžiny. Návrh predpokladá vybudovať cestu funkčnej triedy C3 v kategórii MOK 7/30 a zokruhovať ju cez navrhovanú miestnu komunikáciu schválenú v ZaD1 UPN-O L. Anna. Prístupová komunikácia musí byť vybudovaná v zmysle požiadaviek §82, vyhlášky č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov.

Funkčné delenie	Kategória ciest	Popis
C3	MOK 7/30	Zo štátnej cesty a miestnej komunikácie do novej zástavby.

V ďalšom stupni projektovej prípravy budú posúdené dotknuté pozemné komunikácie (navrhované aj existujúce) vrátane križovatiek.

⇒ v podkapitole **L.3..3. Návrh vodovodnej siete** sa dopĺňa odstavec :

ZaD2 navrhuje vybudovať novú vetvu vodovodu v navrhovanej novej lokalite bývania v miestnej časti Dlžiny. Návrh predpokladá jej napojenie na navrhovaný vodovod schválený v ZaD1 UPN-O L. Anna.

⇒ v podkapitole **L.4..1. Návrh kanalizačnej siete** sa dopĺňa odstavec :

ZaD2 navrhuje vybudovať novú vetvu kanalizácie v navrhovanej novej lokalite bývania v miestnej časti Dlžiny. Návrh predpokladá jej napojenie na navrhovanú kanalizáciu schválenú v UPN-O L. Anna.

⇒ v podkapitole **L.5..2. Rozvodná sieť NN** sa dopĺňa odstavec :

ZaD2 navrhuje vybudovať nový rozvod elektrickej energie NN káblovým vedením v zemi v navrhovanej novej lokalite bývania v miestnej časti Dlžiny. Návrh predpokladá jej napojenie na navrhovanú trafostanicu TS4 schválenú v ZaD1 UPN-O L. Anna.

⇒ v podkapitole **L.6..2. Návrh plynofikácie Liptovská Anna** sa v odrážke **Plynovody** dopĺňa odstavec :

ZaD2 navrhuje vybudovať nový STL plynovod v navrhovanej novej lokalite bývania v miestnej časti Dlžiny. Návrh predpokladá napojenie plynovodu na navrhovanú plynovodnú sieť schválenú v UPN-O L. Anna.

⇒ v kapitole **L.7. Slaboprúdové rozvody** sa dopĺňa odstavec :

V obci je zachovaná možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.

P) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Kapitola P). **ZÁBER PLÔCH PP** sa dopĺňa v kapitole P.2. a kapitole P.3.

⇒ kapitola **P.2. ZÁBER PLÔCH PÔLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY** sa dopĺňa nasledovne:

V návrhu ZaD2 UPN-O Liptovská Anna je územie záberov pôdy v jednej lokalite.

lokality :	druh pozemku :	koef. zast. :	mimo zast. územia :
LA-2.1 Džiny	orná	0,3	áno

Celková výmera nových záberov poľnohospodárskej pôdy (PP) pre realizáciu návrhu, ktorý je predmetom ZaD2 UPN-O Liptovská Anna spolu je **0,13ha**, pri koeficiente zastavanosti 0,3. Plochy záberov PP sa nachádzajú na pozemkoch ornej pôdy.

Je tu vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka. Návrh sa nachádza na chránenej pôde 1069442.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sa riadia ustanoveniami zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších právnych úprav. Odvody za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy upravuje nariadenie vlády č.58/2013 Z. z.

⇒ kapitola **P.3. ZDÔVODNENIE NÁVRHU CHRÁNENEJ PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY** sa dopĺňa nasledovne:

P.3. Zdôvodnenie návrhu chránenej PP na nepoľnohospodárske účely:

Obec v zmysle ustanovení § 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych úprav usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, vydáva záväzné stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej a inej činnosti právnických a fyzických osôb k ich investičnej činnosti, utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce.

- Navrhovaná lokalita bývania LA-2.1 nadväzuje na navrhovanú zástavbu schválenú v pôvodnom UPN-O a tiež v ZaD1 UPN-O L. Anna.
- Liptovská Anna je malá obec a podporou výstavby rodinných domov vytvára podmienky pre príchod mladých ľudí a udržanie života v obci.

Súhrnný prehľad o lokalite a záberoch poľnohospodárskej pôdy udáva nasledovná tabuľka.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – návrh ZaD2 UPN-O Liptovská Anna :

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ PP	Vybudované hydro- melioračné zariadenia	Iná informácia - koef. zast.	Iná informácia - BPEJ	
			spolu v ha	spolu v ha	z toho					
					skupina BPEJ					výmera v ha
LA-2.1	Liptovská Anna	Plochy IBV, cestná komunikácia	0,42	0,13	7	0,13	súkromné osoby	áno	0,3	1069442
Spolu zábery v k. ú. Liptovská Anna			0,42	0,13		0,13				

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

*Kapitola sa mení a dopĺňa v podkapitole A.3..2., kde sa ruší názov podkapitoly **LIMITY PRE FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH** a nahrádza sa novým názvom - **LIMITY A REGULATÍVY PRE FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH** a zároveň sa dopĺňa regulatív :*

⇒ Na plochách bývania je prípustná individuálna rekreácia v rekreačných domoch.

Tento regulatív platí pre všetky plochy bývania označené písmenom **B** a číslom **1, 2, 3, 4, ...**

B) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA

V kapitole B) URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH sa dopĺňuje kapitola B.1. NÁVRH PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV, podkapitola B.1..2. Priestorové regulatívy platné na jednotlivých plochách nasledovne :

B4

- Fh bývanie
- Fp maloroľníctvo, vybavenosť CR, individuálna rekreácia
- Fn sklady a výroba narušujúca zásady hygieny bývania
- Sc novostavba
používať klasické stavebné technológie
- Sz štruktúra zástavby bude vychádzať z parcelácie pozemkov
používať tvar a sklon pôvodných striech tradičnej architektúry v obci
- Vh jedno podlažie s možnosťou využitia podkrovia
- Vu pri výsadbe používať miestne druhy drevín a vegetácie
- Pr v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku z územia tak, aby tento nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente. Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku riešiť na pozemku investora.

Typy použitých regulatívov:

- Fh funkcia hlavná
- Fp funkcia prípustná
- Fn neprípustná
- Sc stavebná činnosť
- Sz štruktúra zástavby
- Vh výšková hladina
- Vu vegetačné úpravy
- Pr parciálne regulatívy

C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa nemení.

D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa nemení.

E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, ÚSES

Kapitola sa nemení.

F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola sa nemení.

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V kapitole G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE sa dopĺňa veta:

Návrh ZaD2 rozširuje zastavané územie obce o ďalších 0,4ha na celkovú rozlohu 42,7ha zastavaného územia po zrealizovaní návrhov v zmysle platného UPN-O L. Anna v znení jeho zmien a doplnkov.

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola sa nemení.

I) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELENIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Kapitola sa nemení.

J) ČASTI OBCE, KDE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-Z

Kapitola sa nemení.

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zoznam navrhovaných verejnoprospešných stavieb (VPS) :

5. všetky líniové stavby technickej infraštruktúry
6. cestné komunikácie

Uvedené stavby sú graficky znázornené v schéme verejnoprospešných stavieb, v komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a vo výkresoch verejného technického vybavenia územia.

Na uskutočnenie uvedených stavieb je možné podľa § 108 zák. č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych úprav pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Grafická príloha č. 1 – Schéma záväzných častí riešenia

Grafická príloha č. 2 – Schéma verejnoprospešných stavieb

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Neuvádzajú sa.

DOKLADOVÁ ČASŤ

Kópie vyjadrení a vyhodnotenie pripomienok spracované OSO tvorí samostatnú prílohu.

GRAFICKÁ ČASŤ**Zoznam grafických príloh :**

1. Širšie vzťahy	m 1 : 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	m 1 : 10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v zastavanej časti obce	m 1 : 5 000
4. Verejné dopravné vybavenie	m 1 : 5 000
5a. Verejné technické vybavenie - energie - plyn	m 1 : 5 000
5b. Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo	m 1 : 5 000
6. Ochrana prírody a tvorba krajiny	m 1 : 10 000
7. Vyhodnotenie stavebných zámerov a iných návrhov na PP	m 1 : 5 000