

Ing. arch. Vladimír Paško - Projekcia urbanizmu a architektúry  
Tulská 97, 974 04 Banská Bystrica

# **ZMENY A DOPLNKY K ÚPN O LIPTOVSKÁ KOKAVA Č.1**

**UPRAVENÉ PO PRIPOMIENKOVOM KONANÍ**

**B. Bystrica  
Február 2013**

# OBSAH

---

<i>I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</i> .....	3
1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky k ÚPN O č.1 rieši .....	3
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce .....	3
3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu .....	3
<i>II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV k ÚPN O LIPT. KOKAVA Č.1</i> .....	4
1. Vymedzenie riešeného územia.....	4
2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu Žilinského kraja .....	4
3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce .....	5
4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia .....	5
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	5
6. Návrh funkčného využitia územia.....	5
7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie .....	5
8. Vymedzenie zastavaného územia obce .....	6
9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov .....	6
10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	6
11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení .....	6
12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	7
13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	7
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumových území, chránených ložiskových území, a dobývacích priestorov .....	7
15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu .....	7
16. Vyhodnotenie perspektívneho využitia pľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepľnohospodárske účely .....	
17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadísk enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	8
<i>III. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI</i> .....	9
1. Stanovenie riešeného územia .....	9
2. Stanovenie limitov územného rozvoja .....	9
3. Stanovenie regulatívov územného rozvoja .....	9
4. Stanovenie verejno- prospešných stavieb .....	10

# **I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

---

**Názov úlohy:** Zmeny a doplnky k Územnému plánu obce Liptovská Kokava č.1.  
**Etapa :** Dopracovanie po prerokovaní  
**Obstarávateľ:** Obec Liptovská Kokava  
**Spracovateľ:** Ing. arch. Paško Vladimír - projekcia urbanizmu a architektúry,  
Tulská ul. 97, Banská Bystrica  
**Dátum spracovania:** február 2013

## **1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky k ÚPN O Lipt. Kokava č.1. rieši**

V pôvodnej štruktúre boli spracované vrámci Zmien a doplnkov č.1. k ÚPN O Lipt. Kokava lokality D1/1 až D1/7. Pri prerokovaní boli vznesené nesúhlasné stanoviská s riešením lokalít D 1/1, D1/3, D1/4, D1/5, D1/6 a D1/7. Preto výsledný návrh rieši len lokalitu D1/2, čo predstavuje zmenu funkčného využitia plochy schválenej v ÚPN O z využitia pre HBV na zástavbu vo forme IBV.

## **2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

Územný plán obce Liptovská Kokava bol spracovaný v roku 2005. Bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2006 – bod2, zo dňa 4.4.2006.

Zmeny a doplnky k ÚPN O Lipt. Kokava boli spracované vo februári 2012 a následne boli prerokované. Nakoľko boli negatívne pripomienky k viacerým lokalitám sú tieto z konečného znenia vylúčené a ďalej je predmetná len lokalita D 1/2.

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia z obytnej vo forme HBV na obytnú vo forme IBV. K tejto zmene dochádza na základe nezáujmu výstavby bytových domov a vďaka záujmu o výstavbu objektov vo forme IBV.

## **3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu**

Zmeny a doplnky k ÚPN O Lipt. Kokava č. 1. sú spracované v zmysle „Zadania Pre spracovanie Územného plánu obce boli spracované v novembri 2004. Následne boli prerokované s dotknutými orgánmi a organizáciami ako aj s verejnosťou. Po zapracovaní pripomienok boli schválené v Obecnom zastupiteľstve uznesením č.3/2005 zo dňa 31.3.2005.

## II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

---

### 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- Riešené územie Zmien a doplnkov k ÚPN O L. Kokava č.1. predstavuje lokalita D 1 /2 . Táto sa nachádza na severovýchodnom okraji obce. V ÚPN O to bola regulovaná plocha č.24.

### 2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU RÉGIÓNU ŽILINSKÉHO KRAJA

*Pôvodný text sa mení na:*

Pri riadení funkčného využitia, usporiadania územia a rozvoja osídlenia kraja platia tieto záväzné regulatívy, ktoré nadväzujú na záväznú časť KURS 2001, schválenú uznesením vlády SR č.1033 z 31. októbra 2001 a vyhlásenú nariadením vlády SR č. 528/2002 Z. z. zo dňa 14. augusta 2002 a ÚPN VÚC Žilinského kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č.223/1998 zo dňa 26.05.1998 v znení zmien a doplnkov č.1,2,3 a 4, ktorých záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Žilinského kraja.

Text sa dopĺňa o:

- 1.21 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 novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútrošidelnú a vnútroareálovú zeleň.
- 5.8 infraštruktúra cyklistickej dopravy
  - 5.8.1 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a realizovať sieť cyklomagistrál (cyklistické trasy celoštátneho významu) v nasledovných trasách a úsekoch :
    - d) Liptovsko-tatranská cyklomagistrála v trase cesty I/18 Liptovský Mikuláš - Liptovský Hrádok, v trase cesty II/537 Liptovský Hrádok - Pribylina - hranica Žilinského a Prešovského kraja,
- 6.1 rešpektovať z hľadiska ochrany vôd
  - 6.6.3. ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2 000 EO vybudovaná stoková sieť, alebo sa aglomerácia nachádza v území vyžadujúcu zvýšenú ochranu podzemných vôd, povrchových vôd, prírodných liečivých vôd a prírodných minerálnych vôd, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych odpadových vôd alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia budú realizované priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
  - 6.6.4. zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovaní a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,
  - 6.6.5. vylúčiť vypúšťanie čistiarenského kalu a obsahu žúmp do povrchových vôd a podzemných vôd,
  - 6.13.2 vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Žilina a možnosti financovania v rámci Operačného programu Životné prostredie, Prioritná os 2 „Ochrana pred povodňami“, operačný cieľ : 2.1. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami,

- 6.13.5 rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
- 6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,

### **3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE**

Pôvodná časť textu sa upravuje na:

Z celkového uvedeného počtu bude v objektoch HBV 18 bytov a 10 bytov v objektoch prestavaných z hospodárskych, respektívne postavených v prelukách.

Celkové navrhované počty sú:

- počet obyvateľov 1410
- počet bytov 470

### **3. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA**

*Platí pôvodný text*

### **4. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

*Platí pôvodný text*

### **6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

***Riešenie katastrálneho územia***

*Platí pôvodný text*

***Riešenie zastavaného územia***

Pôvodný text:

„*Obytný súbor II.* Je navrhnutý v pokračovaní severného konca Starej ulice. Tu je navrhnutý súbor individuálnej bytovej výstavby ako aj súbor bytových domov. Bytové domy naväzujú na jestvujúcu zástavbu takéhoto charakteru“. Sa mení : „Tu je navrhovaný súbor individuálnej bytovej výstavby.“

### **7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE**

***Riešenie bývania***

Pôvodný text .“Z celkového uvedeného počtu bude v objektoch HBV 48 bytov a 10 bytov v objektoch prestavaných z hospodárskych, respektívne postavených v prelukách“ sa mení na: „ Z celkového počtu bude v objektoch HBV 18 bytov a 10 bytov v objektoch prestavaných z hospodárskych, respektívne postavených v prelukách.“.

Celkové navrhovaný počet bytov je 492 sa mení na 470 bytov.

Pôvodný text:

- „Na obytný súbor č.2. nadväzuje zástavba v bytových domoch. Pôjde zrejme o 5 objektov s celkovým počtom bytov 30.“

Sa mení na:

„ Na obytný súbor č.2. nadväzuje zástavba s 8 rodinnými domami, čo predstavuje 30 obyvateľov.“

### ***Návrh občianskej vybavenosti***

*Platí pôvodný text*

### ***Návrh sociálnej infraštruktúry***

*Platí pôvodný text*

### ***Návrh výroby***

*Platí pôvodný text*

### ***Rekreácia a cestovný ruch***

*Platí pôvodný text*

## **8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

*Platí pôvodný text.*

## **9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

*Platí pôvodný text*

## **10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI**

*Platí pôvodný text*

## **11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ**

*Platí pôvodný text*

## **12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

*Platí pôvodný text*

### **B. Vodné hospodárstvo**

*Platí pôvodný text*

### **C. Energetika**

*Platí pôvodný text*

### **D. Telekomunikácie**

*Platí pôvodný text*

## **13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

*Platí pôvodný text*

## **14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMOVÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ, A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

*Platí pôvodný text*

## **15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

*Platí pôvodný text*

## **16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

*Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery.*

K novým záberom poľnohospodárskej pôdy v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN O Liptovská Kokava nedochádza.

Mení sa však dôvod záberu č. 25 z využitia pre funkciu bývania vo forme HBV na funkciu bývania vo forme IBV. Preto platí pôvodný text ( okrem predmetnej zmeny), a upravuje sa nasledujúca tabuľka:

Záber poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Liptovská Kokava podľa pozemkov a bonity pôdy:

Objekt č.	Funkčné využitie	Dotknuté pozemky	Druh pozemku	Bonitovaná pôdno-ekologická jednotka	Skupina BPEJ	Výmera záberu (ha)
25	<i>Pôvodne navrhovaná funkcia :</i> HBV		orná pôda	1071445	7	1,0730
	<i>Zmena funkcie na :</i> IBV					
<b>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy</b>						<b>1,073</b>

Na zábermi dotknutých pozemkoch poľnohospodárskej pôdy nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

***Vyhodnotenie záberov lesného pôdneho fondu.***

K záberu lesného pôdneho fondu nedôjde.

**17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADÍSK ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

Platí pôvodný text.



# **I. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI**

---

## **1. STANOVENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

### **V ÚPN O stanovená regulovaná plocha č. 24**

Riešené územie pre Zmeny a doplnky k ÚPN O Liptovská Kokava je stanovené :

- **Riešené územie Zmien a doplnkov k ÚPN O L. Kokava č.1. predstavuje lokalita D 1 /2 . Táto sa nachádza na severovýchodnom okraji obce. V ÚPN O to bola regulovaná plocha č.24. a tak aj zostáva.**

## **2. STANOVENIE LIMITOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

Platí pôvodný text

## **3. STANOVENIE REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

### **1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

Platí pôvodný text

### **2. Určenie prípustných , obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch**

V regulovanej ploche ÚPN O Lipt. Kokava č.24 sa mení pôvodný text na:

<i>Regulovaná plocha č.24</i>	<i>Súbor objektov IBV</i>
Funkčné využitie:	bývanie
Možné využitie:	občianska vybavenosť
Vylúčené využitie:	ostatné
Spôsob zástavby:	individuálne stojace objekty
Výška zástavby:	jednopodlažná s funkčným podkrovím
Zastavateľnosť:	50 %

### **3. Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho a rekreačného vybavenia územia**

Platí pôvodný text

### **4. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

Platí pôvodný text

### **5.vymedzenie zastavaného územia**

Platí pôvodný text

**6. Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

Platí pôvodný text

**7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Platí pôvodný text

**8. Plochy na verejnoprospešné stavby a na chránené časti krajiny**

Nakoľko Zmeny a doplnky k ÚPN O Liptovská Kokava č.1. nestanovuje nové verejnoprospešné stavby, platí pôvodný text.

**9. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Platí pôvodný text

**4. STANOVENIE VEREJNO- PROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Zmeny a doplnky k ÚPN O Liptovská Kokava č.1. nestanovujú nové verejnoprospešné stavby, preto platí pôvodný text.