

Ing. arch. Petra Adamczaková, Kalinčiakova 20, 974 05 Banská Bystrica



# **ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ZÁHRADNÁ ULICA SLOVENSKÁ ĽUPČA**



**Textová časť**

**NÁVRH**

**október 2018**

# Územný plán zóny Záhradná ulica, Slovenská Ľupča

## Textová časť

### NÁVRH

#### Obstarávateľ:

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

#### Zhotoviteľ:

Ing. arch. Petra Adamczaková  
Kalinčiakova 20  
974 05 Banská Bystrica

#### Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN:

Odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je Ing. arch. Pavel Bugár, r. č. 264.

#### Spracovateľský kolektív:

Urbanizmus	Ing. arch. Petra Adamczaková
	Ing. arch. Marek Adamczak
Doprava	Ing. Anna Brašeňová
Vodné hospodárstvo	Ing. Katarína Kováčová
Elektrická energia	Ing. Štefan Tropp
Zásobovanie plynom	Igor Škrabák

## OBSAH

## TEXTOVÁ ČASŤ

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....	4
A.1.	Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši.....	4
A.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie ....	4
A.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním .....	4
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY .....	5
B.1.	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov .....	5
B.2.	Opis riešeného územia .....	6
B.3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti územného plánu obce.....	7
B.4.	Vyhodnotenie limitov využitia územia.....	8
B.5.	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb.....	16
B.6.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií a do ostatnej krajiny .....	32
B.7.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky .....	36
B.8.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia.....	36
B.9.	Chránené časti krajiny.....	36
B.10.	Etapizácia a vecná a časová koordinácia.....	38
B.11.	Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na asanácie .....	38
C.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ.....	39
C.1.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, zastavovacie podmienky .....	39
C.2.	Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok .....	42
C.3.	Začlenenie začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny .....	43
C.4.	Špecifikácia použitých pojmov: .....	46
C.5.	Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia .....	47
C.6.	Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb.....	50
C.7.	Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby .....	50
C.8.	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov .....	51
C.9.	Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce .....	51
C.10.	Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	51
C.11.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	52

D.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	53
D.1.	Zoznam použitých skratiek.....	53
D.2.	Zoznam použitých podkladov.....	54

## GRAFICKÁ ČASŤ

### Zoznam výkresov grafickej časti:

1. Širšie vzťahy	M 1:5000
2. Komplexný urbanistický návrh	M 1:1000
3. Dopravné vybavenie územia	M 1:1000
4. Technické vybavenie územia	M 1:1000
5. Priestorová a funkčná regulácia	M 1:1000
6. Vymedzenie regulovaných priestorov a verejnoprospešných stavieb	M 1:1000

## **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **A.1. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI**

Dôvodom obstarania územného plánu zóny je zámer získať podrobnejší návrh riešenia obytnej zóny v lokalite Záhradnej ulice, zaradenej podľa ÚPN obce medzi rozvojové územia. Spodrobiť ÚPN obce a získať územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá bude záväzným dokumentom pre vydávanie územných rozhodnutí.

Hlavným cieľom vypracovania ÚPN zóny Záhradná ulica je zabezpečenie podmienok pre stabilizáciu obyvateľstva obce Slovenská Ľupča vytvorením podmienok pre rozvoj bytovej výstavby v tejto časti obce.

Úlohou územného plánu je návrh podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia s dôrazom na prípravu výstavby tak, aby boli chránené verejné záujmy v oblasti životného prostredia a kultúrno-historických hodnôt obce Slovenská Ľupča.

Potreba vypracovať územný plán zóny pre danú lokalitu vyplýva zo záväznej časti Územného plánu obce Slovenská Ľupča.

### **A.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY, KTORÝ OBSAHUJE RIEŠENÉ ÚZEMIE**

Pre riešené územie nebol doposiaľ vypracovaný územný plán zóny.

### **A.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM**

Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Záhradná ulica, Slovenská Ľupča, bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Slovenskej Ľupči dňa 27.03.2018 uznesením číslo 13.

Územný plán zóny Záhradná ulica, Slovenská Ľupča rešpektuje požiadavky stanovené Zadaním.

## B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

### B.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA S UVEDENÍM PARCELNÝCH ČÍSIEL VŠETKÝCH REGULOVANÝCH POZEMKOV

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti obce Slovenská Ľupča, mimo zastavaného územia obce.

Územie je ohraničené zo severu zástavbou rodinných domov na ulici Záhradná, z východu sprievodnou zeleňou Plnianskeho potoka, kde sa približne v dvoch tretinách existujúceho poľa lomí k západu a južne kopíruje rozhranie rozvojových plôch navrhovaných v územnom pláne obce až po sprievodnú zeleň Zámockého potoka, ktorá tvorí jeho západnú hranicu.

Takto vymedzené riešené územie zaberá plochu cca 8,93 ha.

Presné vymedzenie riešeného územia je zobrazené v grafickej časti Územného plánu zóny Záhradná ulica, Slovenská Ľupča.

Zoznam pozemkov, ktoré sú dotknuté riešeným územím Územný plán zóny „Záhradná ulica, Slovenská Ľupča“ (vychádzajúc z údajov katastra ku dňu 25.10.2017) :

2064/1-51, 2978/3, 2061, 2060, 2055/1-12, 2055/15, 2055/16, 2054/1-3, 2051, 2050/1, 2050/2, 2049/1, 2049/2, 2045, 2044, 2043/1, 2043/2, 2038, 2039, 2062, 2063, 1823/1, 1251, 2064/82, 2064/85, 2064/86, 2064/88, 1881, 1883/10-46, 1883/49, 2977, 1824

Pozemky vo vlastníctve obce tvoria len cca 3 % riešeného územia. Zvyšok územia predstavujú pozemky fyzických a právnických osôb.

Prevažná časť riešeného územia je zastúpená plochami ornej pôdy, iba v západnej časti územia pri existujúcich rodinných domoch sa nachádzajú plochy záhrad, minimálne sú zastúpené TTP.

Členenie riešeného územia podľa druhu pozemkov zobrazuje nasledujúca schéma:



V rámci riešenia Územného plánu obce Slovenská Ľupča bol bývalým Krajským pozemkovým úradom v Banskej Bystrici udelený súhlas na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej

pôdy podľa § 13 zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov pod č. 2012/00016 zo dňa 14.02. 2012 pre celé územie, ktoré je predmetom riešenia tohto územného plánu zóny.

Pre urbanistický blok A9.1 bol udelený súhlas pod číslom záberu 24 pre funkciu individuálnej bytovej výstavby (ďalej „IBV“) o celkovej výmere 7,8278 ha a pod číslom záberu 25 pre komunikáciu o celkovej výmere 1,4338 ha.

## B.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie ÚPN zóny Záhradná ulica leží na severovýchodnom okraji obce na vstupe do obce v smere od Brezna a Lučatina.

Nachádza sa medzi cestou III/2427 a železničnou traťou č. 172 Zvolen – Červená Skala.

Riešené územie ÚPN-Z sa nachádza v pohľadovo exponovanej polohe pri pohľade z cesty I/66 na vstupe do obce v smere od Brezna a zároveň vo vizuálnom predpolí Ľupčianskeho hradu.

Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce.

V súčasnosti je územie využívané na poľnohospodársku výrobu, na pestovanie plodín.

Lokalita zo západu a juhu susedí s existujúcou obytnou zástavbou pozdĺž Záhradnej, Sadovej, Lesníckej a Železničnej ulice. Jedná sa o zástavbu prevažne jednopodlažných rodinných domov s obytným podkrovím. V blízkosti riešeného územia sa v súčasnosti nenachádzajú zariadenia občianskej vybavenosti.

Dopravnú obsluhu riešeného územia zabezpečuje Záhradná ulica, prechádzajúca po severozápadnej hranici riešeného územia, ktorá je na cestu III/2427 v súčasnosti napojená v dvoch bodoch. Prvým je križovanie s úsekom Záhradnej ulice prechádzajúcej pozdĺž Zámockého potoka v západnej časti územia a druhým priame napojenie na cestu III/2427 vo východnej časti.

Samotná Záhradná ulica je v nevyhovujúcom technickom stave - nespevnená resp. čiastočne spevnená. Šírkové parametre sú premenlivé 3,0-5,0 m. Taktiež napojenie na cestu III/2427 vo východnej časti nevyhovuje požiadavkám technických noriem. Západnou časťou riešeného územia prechádza poľná cesta, ktorá zabezpečuje prístup k záhradám a súčasne aj k pozorovaciemu bodu SHMÚ, ktorý sa nachádza v tesnej blízkosti riešeného územia.

Obsluha územia verejnou dopravou je zabezpečená prímestskou autobusovou dopravou, ktorej zastávky sa nachádzajú pri ceste III/2427.

Cez riešené územie v jeho západnej aj východnej časti prechádzajú 22 kV vzdušné vedenia el. energie. Rozvody verejného vodovodu, STL plynu aj kanalizácia sa nachádzajú na hranici riešeného územia - v Záhradnej ulici.

Celé riešené územie leží v ochrannom pásme NAPANT, a preto v ňom platí v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny 2. stupeň ochrany.

Celé riešené územie sa nachádza v Ochrannom pásme nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v obci Slovenská Ľupča, v ktorom sú stanovené, nad rámec ÚPN obce, podrobné požiadavky na charakter budúcej zástavby tak, aby sa zabezpečila ochrana kultúrnych pamiatok na území obce.

### B.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

#### Závaznou územnoplánovačou dokumentáciou pre riešené územie je Územný plán obce Slovenská Ľupča (ďalej "ÚPN") v znení zmien a doplnkov.

ÚPN obce Slovenská Ľupča bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Slovenskej Ľupči č.70/2012. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Slovenská Ľupča č.71/2012, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 6.7.2012.

Od doby platnosti ÚPN pristúpila obec k obstaraniu dvoch Zmien a doplnkov ÚPN obce. Boli nimi Zmeny a doplnky č. 1 boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Slovenskej Ľupči č. 65/2014, zo dňa 17.6.2014. Zmeny a doplnky č. 2 boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Slovenskej Ľupči č. 41/2016, zo dňa 28.6.2016.

#### Z ÚPN obce Slovenská Ľupča vyplývajú pre riešené územie nasledujúce požiadavky:

Územný plán obce Slovenská Ľupča v znení jeho zmien a doplnkov člení územie obce na tri urbanistické obvody 01-03, ktoré sa členia na urbanistické bloky.

Podľa ÚPN riešené územie ÚPN zóny Záhradná ulica spadá do Obvodu 01 – Slovenská Ľupča, urbanistického bloku A9.1.

Podľa ÚPN je pre riešené územie stanovené funkčné využitie ako plocha rodinných domov.

Pre danú funkčnú plochu sú stanovené nasledujúce regulatívy:

#### Prípustné kritériá:

- bývanie
- súvislé radenie zástavby
- nízkopodlažná zástavba

#### Obmedzujúce kritériá:

- základné funkčné využívanie určené pre navrhované rodinné domy
- limity funkčného využívania v ochrannom pásme Zámockého potoka a NAPANT-u
- limity priestorového usporiadania
  - určené pre navrhovanú zástavbu s 1 NP + podkrovím
  - návrh s max. 30 % zastavanosťou

#### Vylučujúce kritériá:

- funkcie ovplyvňujúce základné funkčné využívanie a funkcie ovplyvňujúce okolie nad prípustnú mieru
- nerešpektovanie limitov určenej podlažnosti a % zastaviteľnosti územia

Na západnom okraji riešeného územia je v zmysle ÚPN uvažované s umiestnením parkoviska a umiestnením trafostanice.

#### V riešenom území sú podľa ÚPN navrhované nasledujúce verejnoprospešné stavby:

- D5 Chodníky pozdĺž navrhovaných komunikácií
- D23 MK Záhradná



D24	MK Záhradná, Lesnícka, Hronská
E8	TS Záhradná prekládka
E22	Prípojka pre transformačnú stanicu Záhradná
V16	Splašková kanalizácia
V13	Rozvodná vodovodná sieť

Riešené územie je podľa ÚPN zaradené medzi časti obce, pre ktoré je potrebné vypracovať územný plán zóny.

#### **B.4. VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA**

Využitie riešeného územia Územného plánu zóny Záhradná ulica limitujú obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody, ochrany kultúrno-historického dedičstva, prírodných podmienok ako aj vedení a zariadení dopravnej a technickej vybavenosti. Priamo do riešeného územia, resp. do jeho tesnej blízkosti zasahujú:

##### **B.4.1. OCHRANNÉ PÁSMO NÁRODNÉHO PARKU NÍZKE TATRY**

Ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry bolo vyhlásené Nariadením vlády SSR č. 119/78 Zb. zo dňa 14. júna 1978 v znení zákona SNR č. 1/1995 Zb. Nariadením vlády SR č. 182/1997 Z. z. zo dňa 17. júna 1997 boli upravené a novelizované hranice národného parku a jeho ochranného pásma. Plocha NP bola stanovená na 72 842 ha a jeho ochranného pásma na 110 162 ha. NAPANT je rozlohou najväčší národný park Slovenska. V ochrannom pásma NAPANT platí druhý stupeň ochrany.

##### **B.4.2. POBREŽNÉ POZEMKY VODNÝCH TOKOV**

Pobrežné pozemky vodných tokov určuje Zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

§ 49

Oprávnenia pri správe vodných tokov

(2) Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

##### **B.4.3. OCHRANNÉ PÁSMA CESTNÝCH STAVIEB**

Ochranné pásma cestných stavieb určuje Zákon č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

§ 11

##### **Cestné ochranné pásma**

(1) Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované

alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

Vyhláška č. 35/1984, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 15

(3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

- 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

#### **B.4.4. OCHRANNÉ PÁSMA ŽELEZNICE**

Ochranné pásma železnice určuje Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

§ 5

(1) Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

(3) Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je

a) pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,

#### **B.4.5. OCHRANNÉ PÁSMA ZARIADENÍ ELEKTRIZAČNEJ SÚSTAVY**

Ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy určuje Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

§ 43

Ochranné pásma

(1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m, pre zavesené káblové vedenie 1 m,

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

#### **B.4.6. OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ**

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení určuje Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

##### **§ 79**

Ochranné pásmo

(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

f) 8 m pre technologické objekty,

##### **§ 80**

Bezpečnostné pásmo

(1) Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

(2) Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

h) 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,

(3) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniaciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

#### **B.4.7. PÁSMA OCHRANY VEREJNÝCH VODOVODOV A VEREJNÝCH KANALIZÁCIÍ**

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií určuje zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

##### **§ 19**

(1) K bezprostrednej ochrane verejných vodovodov alebo verejných kanalizácií pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany

verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie (ďalej len pásmo ochrany), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie.

(2) Pásmo ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,

b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

#### **B.4.8. OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÝCH VEDENÍ**

Ochranné pásma telekomunikačných vedení určuje zákon č. 351/2011 o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

§ 68

(5) Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

#### **B.4.9. OCHRANNÉ PÁSMO NEHNUTEĽNÝCH NÁRODNÝCH KULTÚRNYCH PAMIATOK V OBCI SLOVENSKÁ ĽUPČA**

Ochranné pásmo nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v obci Slovenská Ľupča, okres Banská Bystrica: Hrad s areálom, Kostol s areálom, Kostol, Súsošie na stĺpe, Miesto pamätné s pomníkom, Pomník, bolo vyhlásené v roku 2012 verejnou vyhláškou Pamiatkového úradu SR pod č. PÚ-12/0987-4/7567/KOW zo dňa 14. 9. 2012.

#### **B.4.10. OCHRANA PRED HLUKOM**

Riešené územie urbanistickej zóny Záhradná ulica sa nachádza vo východnej časti obce, mimo zastavaného územia obce. Územie je zo severu ohraničené existujúcou zástavbou rodinných domov na ulici Záhradná, z východu Plnianskym potokom, z južnej strany líniou medzi Železničnou ulicou a Plnianskym potokom a zo západnej strany Zámockým potokom. Riešené územie tvorí poľnohospodársky obrábaná pôda, terén je rovinatý. Juhovýchodne od riešeného územia vo vzdialenosti cca 70m vedie jednokoľajová železničná trať Banská Bystrica – Brezno a vo vzdialenosti 100 – 150 m cesta prvej triedy I/66.

Plánované využitie územia urbanistickej zóny je na nízkopodlažnú bytovú zástavbu rodinných domov.

Za účelom zhodnotenia zaťaženia územia hlukom si obec dala vypracovať, na základe stanoviska regionálneho úradu verejného zdravotníctva, hlukovú štúdiu (spracovateľ: Inžinierske služby spol. s r.o., september 2018)

#### **Súčasná hluková situácia**

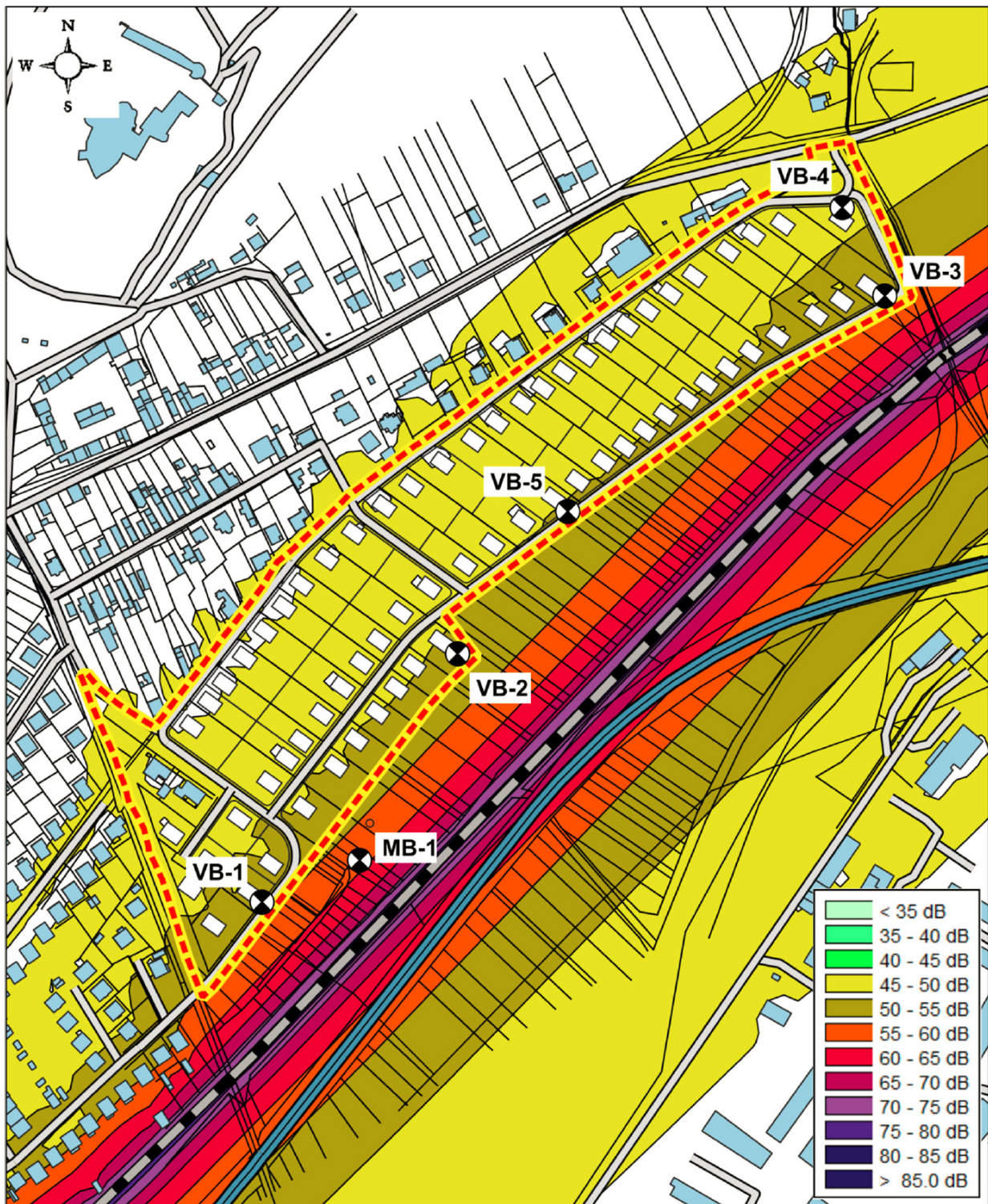
Existujúcimi dominantnými zdrojmi hluku v okolí riešeného územia sú cestná doprava po ceste I/66 a železničná doprava (trať č.172) juhovýchodne od riešenej zóny a doprava po ceste tretej triedy III/2427 severne od riešenej zóny.

Železničná doprava je tvorená hlavne osobnými vlakmi s motorovým rušňom. Významné priemyselné a iné zdroje hluku sa v blízkosti zóny nenachádzajú.

Hlukovú záťaž v území zobrazujú nasledujúce obrázky.

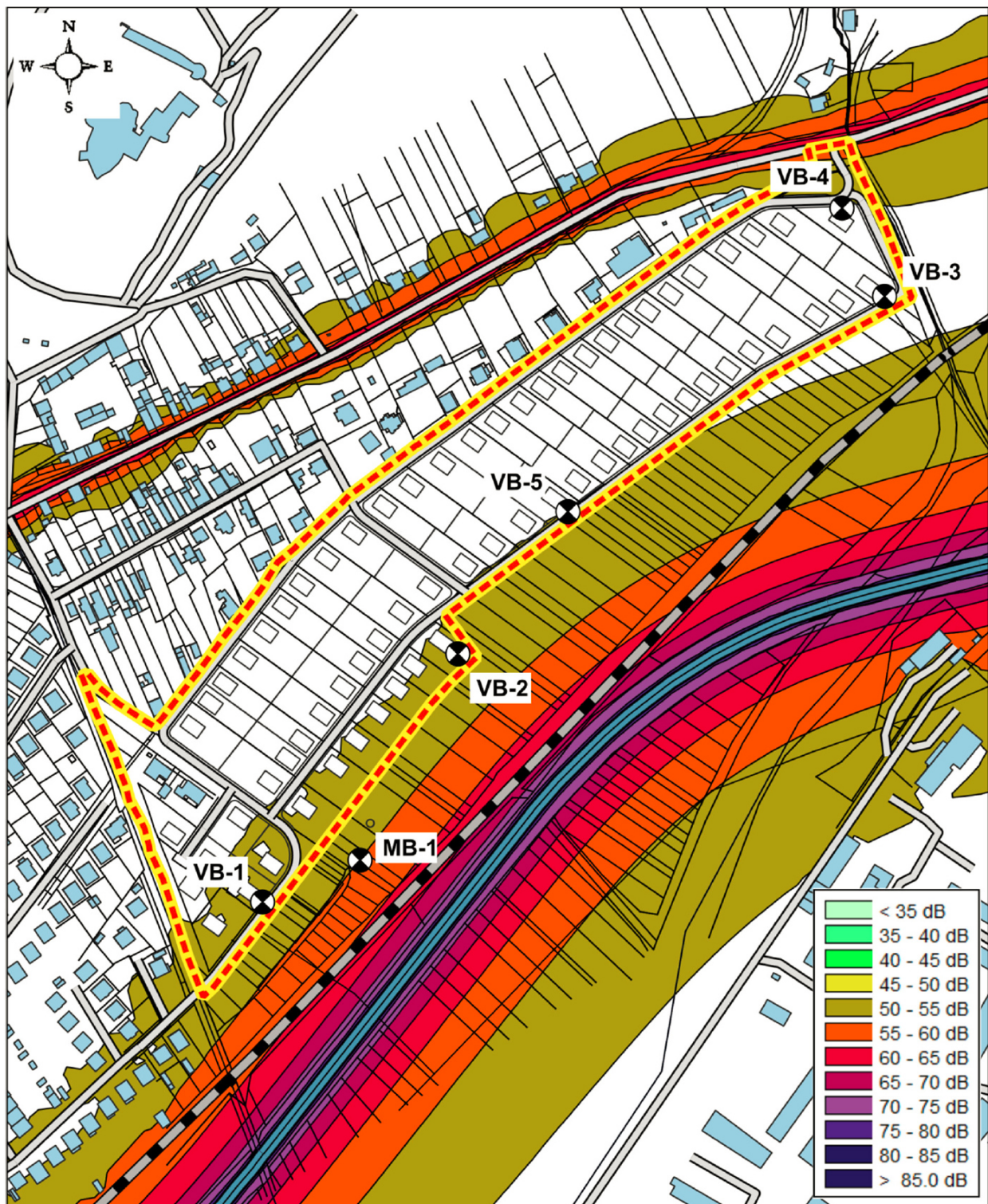
Hluk zo železničnej dopravy, rok 2040.

Zobrazené sú hladiny nad prípustnú hodnotu pre kategóriu územia II.



Hluk z cestnej dopravy bez realizácie rýchlostnej cesty R1, rok 2040.

Zobrazené sú hladiny nad prípustnú hodnotu pre kategóriu územia III.



### **Budúca hluková situácia**

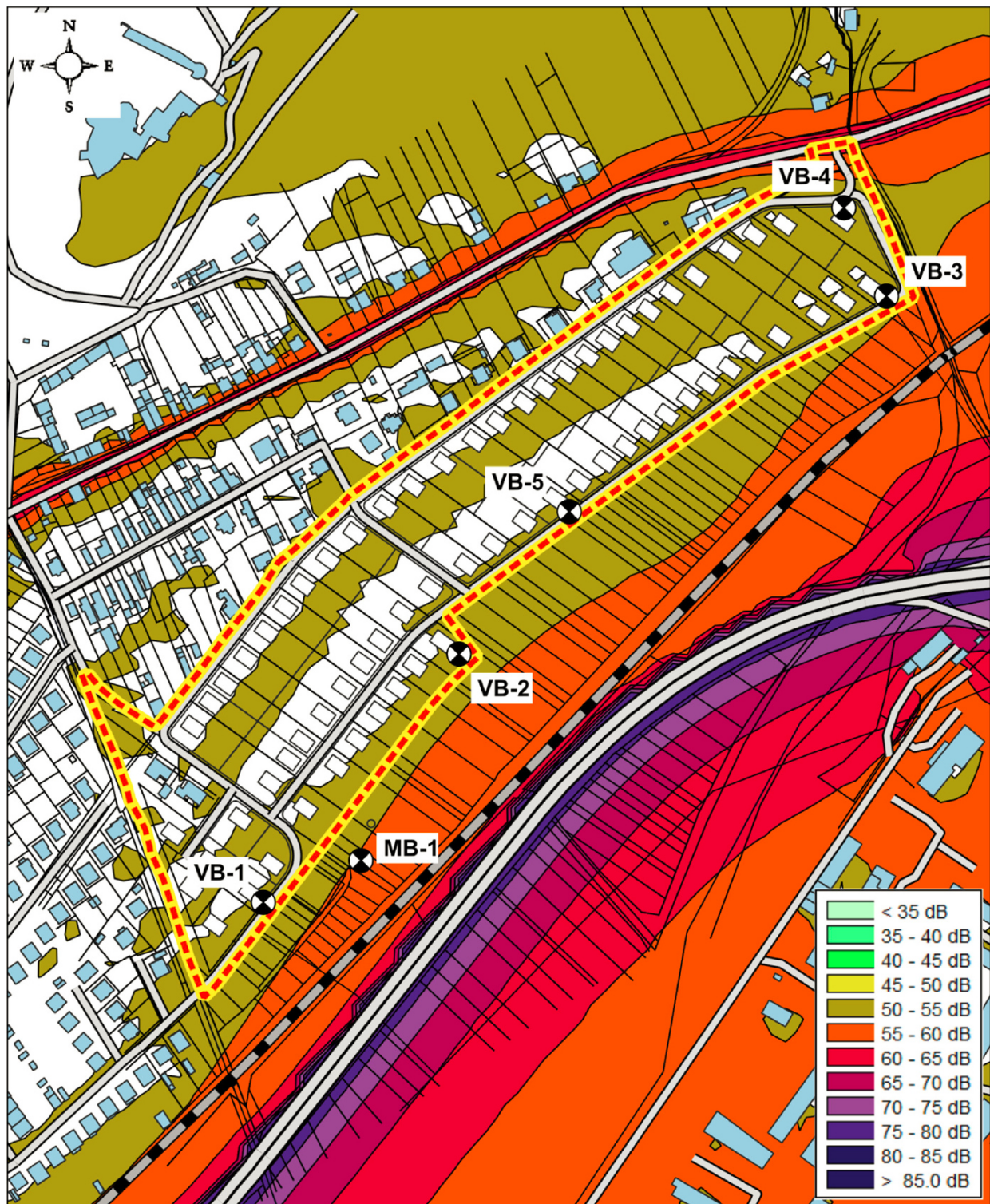
Budúca hluková situácia v riešenom území bude determinovaná výstavbou rýchlostnej cesty R1 v smere na Korytnicu a Ružomberok.

V prípade realizácie rýchlostnej cesty dôjde k nárastu dopravy v lokalite Slovenskej Ľupče vďaka presmerovaniu dopravy z cesty I/59 cez Donovaly na rýchlostnú cestu R1. Nakoľko neexistuje definitívne rozhodnutie o výstavbe rýchlostnej cesty R1 cez Korytnicu

do Ružomberka, tak predikcia hluku bola spracovaná pre alternatívu bez výstavby R1 (Alternatíva 0) ako aj s výstavbou R1 (Alternatíva 1).

Hluk z cestnej dopravy s realizáciou rýchlostnej cesty R1, rok 2040.

Zobrazené sú hladiny nad prípustnú hodnotu pre kategóriu územia III.



Pre účely posúdenia súladu s požiadavkami legislatívy pre hluk z cestnej dopravy sa riešené územie zaraďuje do kategórie územia III (hromadná doprava po I/66 aj III/2724, resp. v budúcnosti v okolí rýchlostnej cesty R1). Pre účely posúdenia súladu s požiadavkami legislatívy pre hluk zo železničnej dopravy sa riešené územie do vzdialenosti 100 m od osi

príľahlej koľaje železničnej dráhy zaraduje do kategórie územia III a vo vzdialenosti nad 100 m do kategórie územia II.

Na základe výsledkov predikcie hladín hluku sa dá konštatovať, že na splnenie požiadaviek legislatívy je potrebné realizovať protihlukové opatrenia.

#### B.4.11. OCHRANA PRED VPLYVMI RADÓNOVÉHO RIZIKA

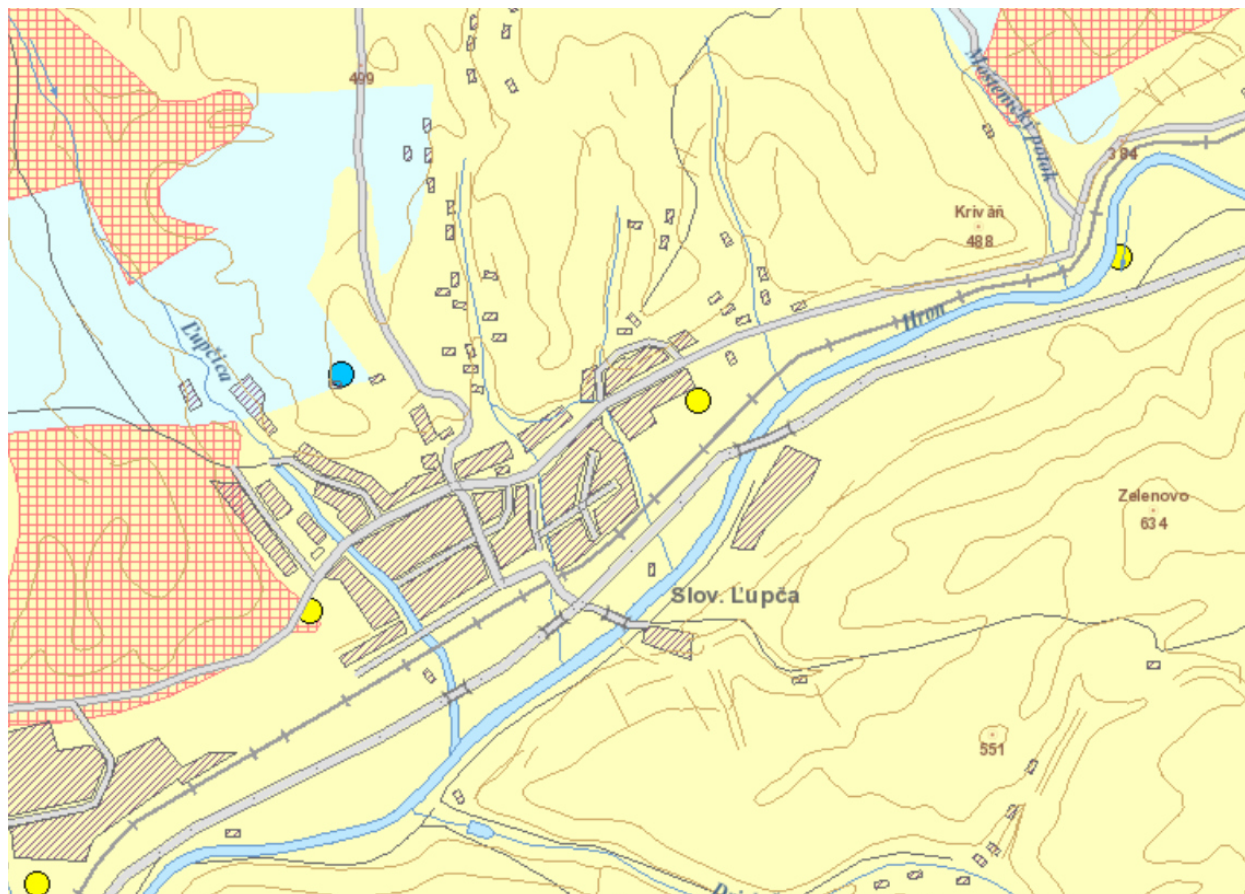
Vplyv prírodného žiarenia na obyvateľstvo sa posudzuje na základe merania a hodnotenia objemovej aktivity radónu ( $^{222}\text{Rn}$ ) v pôdnom vzduchu a objemovej aktivity radónu v ovzduší stavieb. Radónové riziko vychádza z hodnôt objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti zemín a hornín pre plyny v území.

Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu  $\text{U}238$ , ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérske produkty. Tie sa viažu na aerosolové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. Obyvateľstvo je účinkom radónu vystavené predovšetkým v budovách. Zdrojom radónu v nich sú rádioaktívne prvky v podlaží budov, v ich stavebnom materiáli a vo vode. Z toho najdôležitejšiu záťaž predstavuje radón v pôdnom vzduchu, vnikajúci do budov z podlažia stavieb.

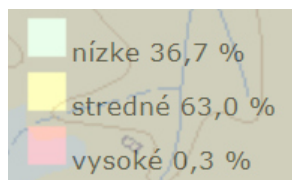
Požiadavky na radiačnú ochranu stanovuje zákonom č. 87/2018 Z.z. podľa ktorého referenčná úroveň pre objemovú aktivitu radónu v pobytových priestoroch je  $300 \text{ Bq}\cdot\text{m}^{-3}$  za kalendárny rok.

V zmysle § 132 ods. 1 zákona každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na predaj alebo prenájom alebo nebytovú budovu určenú na poskytovanie služieb (§ 130 ods. 1 písm. b) a c)), je povinný vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň  $300 \text{ Bq}\cdot\text{m}^{-3}$  za kalendárny rok.

Riešené územie ÚPN zóny sa nachádza na ploche so stredným radónovým rizikom.







zdroj: ŠGÚDŠ, 2017

#### **B.4.12. OCHRANA PRED POVODŇAMI**

Pre riešenie protipovodňových opatrení zo zrážok v území je v rámci navrhovaných miestnych komunikácií navrhnutý systém odvodnenia komunikácií v hlavnej dopravnej trase so zaústením do jednotnej kanalizácie.

Pre ochranu pred prívalovými dažďovými vodami zo strany cesty III/2427 bude zachovaná jestvujúca trasa odvodňovacieho rigolu s nevyhnutným technickým doriešením pre zabezpečenie prístupu do navrhovanej zástavby rodinných domov.

Východným okrajom riešeného územia je trasovaný Plnianský potok a západnou hranicou je trasovaný Zámocký potok. Breh Zámockého potoka má v kontakte s riešeným územím zvýšený breh, Plnianský potok je bez brehových úprav. Ani jeden z uvedených vodných tokov nie je zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky.

#### **B.4.13. MONITOROVACÍ VRT SHMÚ**

V blízkosti riešeného územia sa nachádza monitorovací objekt č. 2893 kvantity podzemných vôd zaradený do štátnej hydrologickej siete. V zmysle Zákona č. 201/2009 Z.z. o štátnej hydrologickej službe a štátnej meteorologickej službe je jeho správou poverený SHMÚ. Vlastník pozemku je povinný objekt sprístupniť pre účely realizácie monitorovacích prác. K monitorovaciemu vrtu je potrebné zachovať prístup z verejnej komunikácie.

V prípade potreby zrušenia vrtu bude potrebné vybudovanie náhradného monitorovacieho vrtu v lokalite podľa požiadaviek SHMÚ.

#### **B.4.14. STAVEBNÉ UZÁVERY A INÉ ROZHODNUTIA ŠTÁTNYCH ORGÁNOV A OBCÍ**

V riešenom území sa nenachádza a ani do riešeného územia nezasahuje žiadna stavebná uzávera.

V severozápadnej časti územia je vyznačená trasa staveniskovej komunikácie pre potreby výstavby rýchlostnej cesty R1 v zmysle rozhodnutia č. OU-BB-OVBP2-2014/018062,SL.

### **B.5. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV A URBÁNNYCH PRIESTOROV A STAVIEB**

#### **B.5.1. RIEŠENIE PRIESTOROVEJ KOMPOZÍCIE**

V smere severozápad – severovýchod prechádzajú územím dve hlavné kompozičné osi. V tomto smere sú vedené aj zberné komunikácie, ktoré tvoria kostru dopravného sprístupnenia celého územia, a okolo ktorých je sústredená prevažná časť navrhovanej zástavby. Navrhovaný komunikačný koridor uplatňuje v diaľkových pohľadoch výraznejšie krajinárske dominanty v okolí obce.

Kolmo na hlavné kompozičné osi je situované hlavné dopravné napojenie riešeného územia, a to na cestu III/2427. Ďalšie kolmé prepojenia slúžia pre skompaktovanie dopravného prepojenia celého riešeného územia. Prepojenie s príľahlým obytným územím je navrhované prostredníctvom nového premostenia Zámockého potoka v predĺžení Železničnej ulice. Dopravné prepojenie na ulicu Záhradnú je navrhované iba ako doplnkové, komunikáciou nižšej funkčnej triedy a má charakter zjazdového chodníka.

Riešenie zástavby je zamerané na tvorbu obytných ulíc. Trasy navrhovaných komunikácií rešpektujú existujúce komunikačné koridory a hlavné dopravné napojenie je v návrhu upravené rešpektujúc morfológiu terénu s cieľom eliminácie zárezov a násypov pri jeho realizácii.

Rozvrhnutie zástavby v území vychádzalo z pôvodnej parcelácie a v maximálnej možnej miere sa ju snažilo rešpektovať za účelom eliminácie ďalšieho delenia pozemkov. Z nasledovného princípu vznikli odporúčané stavebné parcely v rozmedzí 700 - 1500 m<sup>2</sup>. Zástavba bude nízkopodlažná, tvorená samostatne stojacimi rodinnými domami. Navrhované riešenie rešpektuje podlažnosť stanovenú v záväznej časti Územného plánu obce Slovenská Ľupča. Zástavbu budú tvoriť rodinné domy s prízemím prípadne aj s obytným alebo technickým podkrovím. Prípustné je aj podpivničenie rodinných domov. Všetky objekty budú hĺbkovo orientované. Strechy navrhujeme riešiť ako sedlové resp. valbové prípadne polvalbové so sklonom v rozmedzí 35 - 45°. Materiály uprednostňujeme prírodné, architektúru s uplatnením regionálnych prvkov, strešné krytiny jednotnej farebnosti – preferujeme tehlovočervenú krytinu z pálenej škridly. Farebnosť fasád navrhujeme v jemných pastelových odtieňoch, zástavba nemá pútať pozornosť, ale vhodne dopĺňať existujúce zastavané územie obce a predpolie Ľupčianskeho hradu.

Celkový charakter zástavby v území navrhujeme rozvoľnený, s uplatnením prírodných prvkov, prevažne vo forme vzrastlej zelene. Rozvoľnenosť zástavby bude podporená navrhovanou zadnou stavebnou čiarou. Prírodný charakter územia majú podporiť navrhované plochy parkovo upravenej zelene s uplatnením prvkov detského ihriska a exteriérového fitness.

Územie ako celok v konečnom dôsledku vytvorí plynulý prechod od intenzívnej zástavby v obci Slovenská Ľupča do krajinskej štruktúry jej okolia a bude nenásilným uplatnením novotvarov v území dotvárať predpolie Ľupčianskeho hradu.

#### **B.5.1.1.      Riešenie organizácie územia**

Riešenie funkčného usporiadania územia rešpektuje jestvujúce prevádzkové vzťahy v území a väzby riešenej lokality na existujúcu zástavbu v obci Slovenská Ľupča. Riešené územie ÚPN-Z celým svojim rozsahom spadá do obvodu 01 - Slovenská Ľupča.

Územie je z hľadiska navrhovanej funkcie monofunkčné, tvoria ho obytné plochy s vymedzením pre zástavbu rodinných domov. Doplnkovou funkciou sú plochy zelene, ktoré majú za úlohu vytvoriť rozptyľové a oddychové plochy v prípade parkov a humanizovať uličné koridory v prípade zelených pásov pozdĺž komunikácií.

Čiastočne ochrannú funkciu v území majú plochy zelene v miestach, kde bude vplyv negatív z dopravy nad normové zaťaženie.

V organizácii života a funkčnom rozložení zástavby územia, vytvárajú dopravné napojenia na cestu III/2427 priaznivé podmienky pre prípadnú etapizáciu výstavby a pre obsluhu územia pri opravách a iných dočasných znefunkčneniach v území.

Navrhovaná zástavba vytvára podmienky na vznik obytných ulíc v prevažnej miere s obojstrannou zástavbou zastúpenou objektmi do jedného nadzemného podlažia s podkrovím. Uvedené riešenie zabezpečí podmienky pre efektívne využitie plôch pre navrhovanú funkciu a ekonomické riešenie dopravného sprístupnenia pozemkov a stavieb. Zároveň sa vytvoria podmienky na zníženie ekonomickej náročnosti riešenia rozvodov sietí a technickej vybavenosti. Pre riešenie zberu domových odpadov sú vytvorené podmienky v osadení odpadových nádob do ohradených, príp. prekrytých prístreškov, prípadne izolovaných zeleňou tak, aby nenarúšali

kvalitu uličného priestoru a zabezpečením zvozu odpadov cez jestvujúci systém obce orientovaný na skládku v Kalnej nad Hronom.

V dopravnom riešení je ťažisko postavené na komunikáciách s obojsmernou prevádzkou, ktoré vytvárajú vzájomne prepojený okruh. V navrhovaných uliciach sú riešené rozvody elektrickej energie, vody, kanalizácie a plynu. Uvedeným riešením sú vytvorené podmienky na plnohodnotné riešenie technickej vybavenosti navrhovaných objektov a dopravné sprístupnenie všetkých navrhovaných objektov. Verejné priestranstvá sú pre bezpečný pohyb peších a bezbariérový pohyb navrhnuté systémom peších trás, vedených väčšinou súbežne s navrhovanými miestnymi komunikáciami. Napojenie na elektrickú energiu je zabezpečené cez dve distribučné trafostanice. Pripojenie na jestvujúce rozvody elektrickej energie sa uskutoční z jestvujúcich vzdušných rozvodov zakáblovaním v okrajových častiach na severovýchodnej a juhozápadnej strane riešeného územia.

Napojenie na vodu je riešené verejným rozvodom, prepojeným s verejnými rozvodmi obce. Napojenia na verejný vodovod sa nachádzajú na severozápadnom a západnom okraji riešeného územia na Záhradnej ulici.

Napojenie na splaškovú kanalizáciu je zabezpečené návrhom dvoch hlavných vetiev kanalizácie s prepojením na vybudovanú obecnú kanalizáciu v západnej časti riešeného územia. Odkanalizovanie zástavby v severozápadnej časti navrhovanej lokality je možné do existujúcej kanalizačnej vetvy na ulici Záhradnej.

Odvádzanie dažďových vôd z komunikácií je navrhnuté formou dažďovej kanalizácie do existujúcej jednotnej kanalizácie. Dažďové vody na pozemkoch sú prioritne navrhnuté na odvedenie do vsakovacích objektov. V prípade, že hydrogeologický prieskum v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie preukáže nevhodnosť územia pre vsakovanie dažďových vôd, budú aj tieto odvádzané navrhovanou dažďovou kanalizáciou do existujúcej jednotnej kanalizácie.

Napojenie na rozvody plynu je riešené z jestvujúcich vetiev DN 80 na ulici Železničná a DN 50 na ulici Záhradná.

Celé územie s navrhovanou výstavbou bude pokryté zariadeniami protipožiarnej ochrany podľa príslušných protipožiarnych predpisov.

#### **B.5.1.2. Riešenie bývania**

Urbanistický koncept je postavený na zámere vytvorenia obytného súboru, ktorý optimálne využije danosti územia pre príjemné a atraktívne bývanie. Navrhovaná zástavba nadviaže na existujúcu zástavbu rodinných domov na Záhradnej ulici, avšak v juhozápadnom smere bude kompaktnosť zástavby narušená bariérou Zámockého potoka s brehovým porastom.

V objektoch rodinných domov je v zmysle regulácie funkčného využitia prípustné umiestniť tiež prevádzky občianskej vybavenosti (maloobchodu, služieb,...) ktoré charakter prostredia podporia. Urbanistická kompozícia zástavby rešpektuje v rámci koncepcných možností súčasné vlastnícke vzťahy.

#### **Riešenie funkčného využitia pozemkov a stavieb pre obytnú funkciu**

Rozdelenie zástavby riešeného územia na skupiny A1-A6

„A.1“ Obytná skupina - 3 objekty	Existujúce rodinné domy s garážou	2 objekty
	Navrhovaný rodinný dom	1 objekt
„A.2“ Obytná skupina - 2 navrhované objekty rodinných domov		
„A.3“ Obytná skupina - 3 navrhované objekty rodinných domov		
„A.4“ Obytná skupina - 7 navrhovaných objektov rodinných domov		
„A.5“ Obytná skupina - 18 navrhovaných objektov rodinných domov		
„A.6“ Obytná skupina - 35 navrhovaných objektov rodinných domov		

Celkovo návrh uvažuje s výstavbou 66 rodinných domov (RD), ktoré by nadviazali na 2 rodinné domy, ktoré sa v území nachádzajú v súčasnosti.

Predpokladaný počet obyvateľov:

Pri obložnosti bytov (podľa ÚPN O Slovenská Ľupča) : 2,91 obyvateľov / byt x 66 nových bytov  
= 193 obyvateľov

Pri navrhovanej obložnosti 3 obyvatelia/byt x 66 nových bytov = 200 obyvateľov

#### **B.5.1.3. Prípustnosť architektonického riešenia stavieb**

Z architektonického riešenia v časti obytnej funkcie navrhujeme limitovať výstavbu ako prízemnú s jedným obytným alebo technickým podkrovím a možnosťou podpivničenia. Stavby, s výnimkou drobných stavieb, majú byť na pozemkoch hĺbkovo orientované. Prestrešenia sú prípustné v podobe sedlových, valbových a polvalbových striech so sklonom 35-45°. Presvetlenie podkrovných priestorov možno dosiahnuť vhodnými vikiermi (s pultovou strieškou, so sedlovou strieškou, so sedlovou strieškou s polvalbou) alebo strešnými oknami. Strešné krytiny navrhujeme farebne aj materiálovo ujednotiť, pričom preferujeme pálenú škridlu tehlovočervenej farby. Prípustné sú však aj krytiny betónové, z falcovaných plechov v pásoch, šablóny vlákno-cementové, plechové kladené na koso, farebnosť tiež tehlová, tehlovočervená, červenohnedá, šedá, antracitová. Komínové telesá je potrebné navrhovať omietnuté s náterom lomenou bielou farbou.

Fasády navrhovať omietnuté hladké jemných pastelových farieb. Rozčlenenie fasád je možné navrhnuť prostredníctvom farieb, požadované je nenavrhovať drevené obklady, obklady z umelého kameňa, kovov a plastov.

Pri architektonickom návrhu rodinných domov je potrebné vychádzať z pôvodného regionálneho tvaroslovia. Dopĺňujúce objekty a oplotenia na pozemkoch obzvlášť v smere do ulice riešiť v súlade s architektonickým stvárnením rodinného domu.

Oplotenie nachádzajúce sa mimo priestoru ohraničeného stavebnou čiarou musí byť realizované ako čiastočne priehľadné, pričom minimálny podiel perforovaných častí / priehľadných častí oplotenia je 20%. Pripúšťa sa aj oplotenie zo živého plota, resp. tvoreného vzrastlou zeleňou, kedy sa dodržanie priehľadnosti nepožaduje.

Nepripustné je plné nepriehľadné oplotenie (betón, betónové panely, murovacie tvárnice, ....) a oplotenie z plastových dielcov.

#### **B.5.1.4. Občianska vybavenosť**

Prevažná potreba občianskej vybavenosti v riešenom území bude pokrytá existujúcimi zariadeniami v centrálnej časti obce, ktorá sa nachádza v dochádzkovej vzdialenosti cca 800 m. Navrhované riešenie vytvára predpoklady pre doplnenie obytného územia o zariadenia občianskej vybavenosti nenarúšajúce bývanie a integrované do zástavby rodinných domov.

#### **B.5.1.5. Riešenie zelene**

Zeleň v území zóny bude preberať funkciu estetickú spojenú s oddychom a ochrannú, ktorou navrhujeme eliminovať nepriaznivé vplyvy z dopravy na navrhovanú zástavbu. Vo verejných priestoroch navrhujeme uplatňovať verejnú zeleň formou verejných oddychových plôch doplnených prvkami drobnej architektúry, ktoré by vytvorili predpoklady pre stretávanie sa a trávenie voľného času obyvateľov i návštevníkov územia.

Pri tvorbe uličných priestorov podporujeme návrhom vznik zelených pásov verejnej zelene, ktoré by predovšetkým dotvorili uličný priestor, ale aj poskytli koridor pre riešenie technického zabezpečenia územia. Pásky sú navrhované v šírkach 0,5 – 2,75 m a nachádzajú sa medzi okrajom navrhovaných komunikácií a hranicami pozemkov, resp. oploteniami pozemkov.

V rámci jednotlivých urbanistických blokov návrh definuje požiadavky na zachovanie minimálneho podielu plôch určených pre zeleň, vodné plochy, príp. iné sadovnícke úpravy.

Minimálny podiel zelene pre pozemky rodinných domov je vyjadrený koeficientom zelene, ktorý zabezpečuje podstatné uplatnenie zelene v tvorbe obytného prostredia v riešenom území. Návrh uvažuje s uplatnením vzrastlej zelene na všetkých parcelách. Vzrastlá zeleň je navrhovaná ako prirodzený členiaci prvok územia, vytvárajúci zároveň prepojenie s okolitým prírodným prostredím.

Pre elimináciu vplyvov z dopravy (hluk a prašnosť) navrhujeme pozdĺž juhovýchodnej hranice územia, popri komunikácii a na okraji pozemkov rodinných domov výsadbu pásu zelene tvoreného kombináciou stromov a kríkov.

Pri návrhu zelene je potrebné uprednostniť nealergizujúce druhy zelene a zeleň miestnych druhov.

## B.5.2. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

### B.5.2.1. Širšie vzťahy

#### Súčasný stav

Základ komunikačnej siete obce tvorí cesta I. triedy č.66 Banská Bystrica – Brezno, ktorá je vedená mimo zastavané územie obce. Trasa tejto komunikácie je vedená juhovýchodne od riešeného územia, ale vzhľadom na jej blízkosť je predpoklad jej vplyvu na predmetnú lokalitu z hľadiska zaťaženia hlukom.

Intenzita dopravy na ceste I/66 v dotyku s riešeným územím je podľa sčítania dopravy, ktoré uskutočňuje SSC nasledovná:

#### Výsledky celoštátneho sčítania dopravy v roku 2015 (voz./24 h v profile)

Číslo úseku	cesta	úsek	Druh vozidla				Podiel T[%]
			T	O	M	S	
90680	I/66	90897	1605	8352	14	9971	16,1 %

Na cestu I. triedy je v priestore Príboj napojená cesta III. triedy č. 2427, ktorá plní v obci funkciu zbernej komunikácie a je vedená ako prieťah centrálnou časťou obce. Sieť zberných komunikácií dopĺňajú cesty III. triedy č. 2425 do Podkoníc a 2426 do Moštenice.

Územím obce vedie jednokoľajová neelektrifikovaná železničná trať č. 172 Zvolen – Červená Skala. Do budúca ŽSR plánujú s elektrifikáciou trate. V zastavanom území sa nachádza železničná stanica Slovenská Ľupča a železničná zastávka Príboj. Železničná trať patrí do III. skupiny v súčasnosti i do budúca je riešená ako jednokoľajová. Prieputnosť 48 vl./deň. Železničná stanica Slovenská Ľupča je zmiešaná podľa povahy práce, medziľahlá po stránke prevádzkovej. Na železničnej stanici sa neuvažuje s nárastom nákladnej dopravy. Zo železničnej stanice Slovenská Ľupča vedie železničná doprava prostredníctvom železničnej vlečky do areálu Biotiky, Správy hmotných rezerv a Sila.

#### Návrh podľa ÚPN obce

Cez územie obce Slovenská Ľupča je vedená navrhovaná trasa rýchlostnej cesty R1(D1) Trnava – Nitra – Banská Bystrica – Ružomberok (D1), ktorej trasovanie je riešené v súlade s Uznesením vlády č. 882/2008 z 3.12.2008

Základ komunikačnej siete v obci v zmysle návrhu ÚPN obce Slovenská Ľupča tvorí preložka cesty I. triedy č. 66, ktorá je riešená ako južný obchvat, ktorý čiastočne v západnej časti využíva existujúcu trasu cesty III. triedy č. 2427 a v priestore medzi obytnou časťou a Biotikou sa odkláňa smerom južným a mimoúrovňovo prekonáva železničnú trať, cestu R1 a rieku Hron. Na pôvodnú trasu sa napája v priestore mimoúrovňovej križovatky s cestou R1. Komunikácia je

navrhnutá na rekonštrukciu v kategórii C 11,5/80, vo výhľade v súlade s ÚPN VÚC je navrhnutá úprava na kategóriu C 22,5/100. V intraviláne obce komunikácia plní funkciu zbernej komunikácie B1.

Na cestu I/66 v návrhu je napojená cesta III. triedy č. 2427 vo funkcii zbernej komunikácie B2 kategórie MZ 8,5/40. Je vedená v trase existujúcej komunikácie s čiastočnou smerovou úpravou v mieste napojenia na cestu I/66.

Sieť zberných komunikácií dopĺňajú cesty III. triedy č. 2425 do Podkoníc a 2426 do Moštenice. Komunikácie plnia v obci funkciu zberných komunikácií B3 so šírkovými parametrami kategórie MZ 8,5/40. Mimo zastavané územie sú riešené v kategórii C 7,5/40. Obslužné komunikácie v obci sú riešené vo funkcii obslužných komunikácií C2 resp. C3.

Riešenie predmetnej zóny nezasahuje do nadradenej dopravnej infraštruktúry.

#### **B.5.2.2. Komunikačná sieť**

##### **Súčasný stav**

Riešená lokalita je v súčasnosti napojená na komunikačnú sieť v severovýchodnej časti z cesty III. triedy č. 2427 miestnou obslužnou komunikáciou – ul. Záhradná, ktorá je v nevyhovujúcom technickom stave - nespevnená resp. čiastočne spevnená. Šírkové parametre sú premenlivé 3,0-5,0 m. Taktiež napojenie na cestu III. triedy nevyhovuje požiadavkám technických noriem.

Zo západnej strany vedie k riešenej lokalite miestna obslužná komunikácia šírky 3,0 m.

##### **Návrh**

Riešená zóna bude na nadradenú komunikačnú sieť napojená v severovýchodnej časti riešeného územia v mieste existujúceho vjazdu obslužnou komunikáciou, ktorá je navrhnutá funkčnej triedy C2, kategórie MO 7,5/40. Druhý vstup do riešenej lokality je navrhnutý ako predĺženie Železničnej ulice funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30.

V zmysle návrhu Územného plánu obce Slovenská Ľupča bude tvoriť hlavnú dopravnú obsluhu územia miestna komunikácia, ktorá je vedená v trase Záhradnej ulice a je vedená ako tangenta riešeného územia zo severnej strany. Komunikácia je navrhnutá vo funkcii obslužnej komunikácie C2, kategórie MO 7,5/40. Priamo v riešenom území bude dopravnú obsluhu tvoriť sieť obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,5/30 resp. MOU 5,5/30.

Polomery napojenia komunikácií v mieste križovatiek sú riešené 7,0 m v súlade s požiadavkami normy pre vozidlá dĺžky do 9,0 m, nakoľko do riešenej lokality nie je predpoklad vjazdu dlhších vozidiel.

Šírkové usporiadanie komunikácií je v zmysle kategórií komunikácie v súlade s STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií nasledovné:

*komunikácie kategórie MO 7,5/40*

Jazdný pruh šírky 2 x 2,75 m

Vodiaci prúžok šírky 2 x 0,5 m

*komunikácie kategórie MO 6,5/40*

Jazdný pruh šírky 2 x 2,75 m

*komunikácie kategórie MOU 5,5/30*

Jazdný pruh šírky 2 x 2,75 m

Pozdĺž komunikácií sú navrhnuté chodníky resp. zelený pás šírky 0,5 -1,5 m.

Východným okrajom riešeného územia prechádza koridor staveniskovej komunikácie pre výstavbu rýchlostnej cesty R1 vymedzený v zmysle dokumentácie na územné rozhodnutie č. OU-BB-OVBP2-2014/018062,SL Okresného úradu Banská Bystrica, vydaného pre stavbu rýchlostnej cesty R1. Táto trasa je v návrhu rešpektovaná.

Jedná sa o prístupovú staveniskovú komunikáciu, ktorá bude upravená v rozsahu postačujúcom pre staveniskovú dopravu. Bude sa jednať o neverejnú komunikáciu. Po ukončení výstavby rýchlostnej cesty bude prepojenie ciest I/66 a III/2427 zrušené, nakoľko by nespĺňalo všeobecne záväzné technické predpisy a normy.

#### *Vjazdy a vstupy na parcely*

Z miestnych komunikácií sú navrhnuté vjazdy na pozemky rodinných domov. Všetky tieto vjazdy budú mať šírku minimálne 3 m. Navrhovaná poloha vjazdov je orientačná a môže byť upravená podľa konkrétnych potrieb na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Vstupy na parcely budú umožnené z navrhovaných komunikácií pre peších, resp. prerušením zelených pásov a ich poloha bude upresnená v podrobnejšej projektovej dokumentácii.

### **B.5.2.3. Hromadná doprava**

#### **Súčasný stav**

Miestnu hromadnú osobnú automobilovú dopravu, formou prímestskej autobusovej dopravy, zabezpečuje v súčasnosti SAD Zvolen. Existujúce trasovanie liniek hromadnej dopravy je postačujúce a do riešeného územia nie sú vedené linky autobusovej dopravy. Zastávky sú umiestnené pozdĺž cesty III/2427. Zastávky sa nachádzajú v dochádzkovej vzdialenosti 330 - 400 metrov od hranice riešeného územia.

#### **Návrh**

Priamo v riešenom území nie je navrhnuté umiestnenie autobusovej zastávky. Pre obsluhu verejnou autobusovou dopravou riešeného územia sú navrhnuté zastávky na ceste III/2427, čo je vyhovujúce z hľadiska zabezpečenia pešej dostupnosti riešeného územia – 400 m.

Autobusové zastávky sú navrhnuté v zmysle ÚPN obce mimo komunikačnej siete so samostatnými zastávkovými pruhmi v súlade s požiadavkami normy. V dotyku s riešeným územím sa nachádza autobusová zastávka na ceste III/2427, ktorá je v zmysle ÚPN obce navrhnutá na rekonštrukciu.

### **B.5.2.4. Statická doprava**

#### **Súčasný stav**

Vzhľadom na súčasné využitie územia sa v riešenom území nenachádzajú upravené plochy statickej dopravy. Vozidlá obyvateľov a návštevníkov obytného územia na Záhradnej ulici sú v súčasnosti odstavované na pozemkoch rodinných domov, prípadne na plochách zelene lemujúcich Záhradnú ulicu.

#### **Návrh**

V zmysle § 45 ods. 1) Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu má mať rodinný dom najmenej jedno garážové stojisko na jeden byt.

Zabezpečenie potrebného množstva dlhodobých parkovacích stojísk je riešené v súlade s STN 736110/Z2. Na každej parcele musia byť riešené parkovacie miesta, garáže, resp. garážové prístrešky pre minimálne jedno osobné auto, pričom príjazdová plocha pred garážou resp. garážovým prístreškom musí umožňovať odstavenie ďalšieho auta do min. počtu 2 autá na parcelu. Celkový počet parkovacích miest na konkrétnej parcele však bude závislý od veľkosti rodinného domu a bude vypočítaný podľa STN 736110/Z2.

Krátkodobé parkovacie stojiská, t. j. parkovacie miesta pre osobné autá návštevných rodinných domov je v zmysle STN potrebné zabezpečiť s požiadavkou 10 % z potreby odstavných plôch pre rodinné domy.

Navrhnutých je 66 rodinných domov, čo v zmysle normy predstavuje potrebu riešenia 132 miest pre odstavovanie vozidiel. Z uvedeného počtu 10% je potrebné riešiť pre parkovanie návštevníkov zóny, čo predstavuje potrebu 13 parkovacích miest.

Navrhnuté sú pozdĺžne stojiská pre skupinu automobilov O1 a O2 rozmerov 2,25m x 6,5 m v dvoch lokalitách po 8 miest, spolu 16 stojísk. Pre imobilných v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu je potrebné riešiť 4 % miest - minimálne jedno miesto pre imobilných občanov.

#### **B.5.2.5. Pešia doprava**

##### **Súčasný stav**

Vzhľadom na to, že predmetná lokalita je v súčasnosti poľnohospodársky využívaná cez riešené územie neprechádzajú významné pešie trasy.

V dotyku s riešenou lokalitou je pohyb peších možný po existujúcich obslužných komunikáciách, poľných cestách. Prepojenie s príľahlým obytným územím v okolí Lesníckej ulice zabezpečuje provizórne premostenie cez Zámocký potok.

##### **Návrh**

Pri návrhu systému pešej dopravy je potrebné vychádzať z potreby zabezpečiť bezpečnosť chodcov a potreby prepojenia objektov občianskej vybavenosti a bývania. Chodníky sú navrhnuté pozdĺž obslužných komunikácií jednostranne, resp. obojstranne, šírky min. 2,25 m. V území málo zaťaženom automobilovou dopravou, je pre pohyb peších navrhnuté riešenie v jednom koridore formou upokojených komunikácií D1.

Chodníky sú oddelené od cesty vyvýšeným cestným obrubníkom. Bezbariérová úprava bude riešená v mieste vjazdov na pozemky a na priechodoch pre chodcov (pri vyústeniach chodníkov na komunikáciu ako aj v peších ťahoch). Bezbarierová úprava v mieste priechodov pre peších je navrhnutá v max. sklone 1:12 a rešpektuje vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Zároveň v bezbarierovej úprave bude zvýraznený signálny a varovný pás zmenou druhu a farby betónovej dlažby.

#### **B.5.2.6. Cyklistická doprava**

##### **Súčasný stav**

V predmetnej lokalite nie sú vedené cyklistické trasy.

##### **Návrh**

V zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN obce cez predmetné územie nie sú vedené samostatné cyklistické trasy. Cyklistická doprava bude, vzhľadom na charakter navrhnutej zástavby v lokalite a predpokladané intenzity dopravy, riešená po navrhnutých obslužných komunikáciách v jednom koridore s automobilovou dopravou.

#### Potreba plôch statickej dopravy - lokality A.1-A.6

„A.1“ Obytná skupina - rodinné domy - odstavovanie vozidiel vlastný pozemok - 2 miesta pre rodinný dom, parkovanie pre návštevy 0,1\*3\*2 1 miesto (pri bloku A.5)

„A.2“ Obytná skupina - rodinné domy - odstavovanie vozidiel vlastný pozemok - 2 miesta pre rodinný dom, parkovanie pre návštevy 0,1\*2\*2 1 miesto (pri bloku A.5)



„A.3“ Obytná skupina rodinné domy - odstavovanie vozidiel vlastný pozemok - 2 miesta pre rodinný dom, parkovanie pre návštevy 0,1\*3\*2 1 miesto (pri bloku A.5)

„A.4“ Obytná skupina rodinné domy - odstavovanie vozidiel vlastný pozemok - 2 miesta pre rodinný dom, parkovanie pre návštevy 0,1\*7\*2 2 miesta (pri bloku A.5)

„A.5“ Obytná skupina - odstavovanie vozidiel vlastný pozemok - 2 miesta pre rodinný dom, parkovanie pre návštevy 0,1\*18\*2 4 miesta (pri bloku A.5 - 3 miesta a pri bloku A.6 - 1 miesto)

„A.6“ Obytná skupina - odstavovanie vozidiel vlastný pozemok - 2 miesta pre rodinný dom, parkovanie pre návštevy 0,1\*35\*2 7 miest (pri bloku A.6)

Odstavovanie a garážovanie vozidiel pre obyvateľov v území je riešené pri rodinných domoch individuálne na pozemkoch vlastníkov rodinných domov.

### B.5.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

#### B.5.3.1. Zásobovanie pitnou vodou

##### Súčasný stav

Obec Slovenská Ľupča je napojená na skupinový vodovod Priechod – Selce – Slovenská Ľupča (ďalej SKV). Zdrojom pitnej vody SKV je vodný zdroj Ľupčica. Voda z vodného zdroja Ľupčica je privádzaná prívodným potrubím do vodojemu Ľupča o objeme 2 x 400 m<sup>3</sup> s max. hladinou 425,00 m n. m. Z vodojemu je voda privádzaná zásobným potrubím profilu DN 200 do rozvodnej vodovodnej siete. Obec je zásobovaná v jednom tlakovom pásme.

Juhovýchodne od riešeného územia prechádza navrhovaný koridor Horehronského skupinového vodovodu DN 1000 - 1200.

Severným okrajom riešeného územia je trasovaná rozvodná vodovodná sieť PVC profilu DN 110 mm, ktorá je ukončená ventilom na jeho východnej hranici.

##### Návrh riešenia

Výpočet potreby pitnej vody

Pri výpočte potreby pitnej vody sme vychádzali z vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 z 14.11.2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Priemerná potreba pitnej vody

Počet obyvateľov ÚPN-Z Záhradná ulica	Špecifická potreba vody	Priemerná potreba vody	
	l. os <sup>-1</sup> .d <sup>-1</sup>	m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>	l.s <sup>-1</sup>
200	135 + 25	32,0	0,37

Maximálna denná potreba vody

Pre obec Slovenská Ľupča je súčiniteľ dennej nerovnomernosti  $k_d = 1,6$ .

Lokalita	Priemerná potreba vody		súčiniteľ dennej nerovnomernosti $k_d$	Max. denná potreba vody	
	m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>	l.s <sup>-1</sup>		m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>	l.s <sup>-1</sup>
ÚPN-Z Záhradná ulica	32,0	0,37	1,6	51,2	0,59

Pre riešené územie ÚPN-Z Záhradná ulica je potrebné zabezpečiť pre návrhový stav nasledujúce množstvá pitnej vody:

$$Q_{p, \text{návrh}} = 32,0 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,37 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{m, \text{návrh}} = 51,2 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,59 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{h, \text{návrh}} = 1,06 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

### **Návrh zásobovania pitnou vodou**

Navrhovanú výstavbu v ÚPN-Z Záhradná ulica navrhujeme napojiť na verejnú vodovodnú sieť obce Slovenská Ľupča. Nové trasy sú riešené ako zokruhované, čím sa docieli vyššia kvalita dodávky pitnej vody, ako aj dostupnosť k pitnej vode v prípade poruchy na vodovodnom potrubí.

Nové vodovodné potrubie DN 100 v dĺžke 1360 m navrhujeme zokruhovať a napojiť na existujúce vodovodné potrubie DN 110 mm v Záhradnej ulici a na vodovodné potrubie DN 150 na konci Sadovej ulice za Zámockým potokom.

V riešenom území je potrebné dodržiavať pásma ochrany pre vodovodnú sieť podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, tzn. vodorovnú vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja na oboch stranách a to 1,5 m pri verejnom vodovode do priemeru 500 mm vrátane a 2,5 m pri verejnom vodovode nad priemer 500 mm.

### **B.5.3.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

#### **Súčasný stav**

Obec Slovenská Ľupča má v súčasnosti vybudovanú jednotnú kanalizáciu a splaškovú kanalizáciu. Splaškové vody sú čistené v ČOV Slovenská Ľupča. Kostru splaškovej kanalizácie tvorí kanalizačný zberač A, do ktorého sú zaústené kanalizačné zberače A1, B a C. Hlavnú kostru jednotnej kanalizácie tvorí kanalizačná stoka A1 profilu DN 1000 – 600 mm. Na kanalizačnú stoku A1 sú napojené kanalizačné zberače A2 až A5. Jednotná kanalizácia je zaústená do rieky Hron bez čistenia.

Severným okrajom riešeného územia je trasovaný kanalizačný zberač splaškovej kanalizácie a to kanalizačný zberač B profilu DN 300, ktorý prechádza cez Zámocký potok na Sadovú ulicu. Splašková kanalizácia je v správe obce Slovenská Ľupča.

Časťou severného okraja riešeného územia je trasovaná jednotná kanalizácia v správe StVPS, a. s., Banská Bystrica. Ide o zberač A1 profilu DN 600, ktorý je trasovaný v Záhradnej ulici, prechádza cez Zámocký potok na Sadovú ulicu.

#### **Návrh**

Pre riešené územie navrhujeme zabezpečiť odvádzanie splaškových vôd novou gravitačnou splaškovou kanalizáciou DN 300 v dĺžke 850 m s napojením na kanalizačný zberač B existujúcej splaškovej kanalizácie obce Slovenská Ľupča.

Podľa vyčíslenej potreby pitnej vody budú splaškové odpadové vody z územia ÚPN-Z Záhradná ulica odvádzané na ČOV Slovenská Ľupča v množstve:

Priemerný denný prietok splaškových vôd je totožný s priemernou dennou potrebou vody:

$$Q_{24} = Q_{p, \text{návrh}} = 32,0 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,37 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je potrebné v celom riešenom území dodržať ochranné pásmo 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia na oboch stranách verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm vrátane a 2,5 m pri verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Dažďové vody z komunikácií a spevnených plôch budú odvádzané do uličných vpustov a dažďovou kanalizáciou v dĺžke 1390 m DN 300 odvedené do jednotnej kanalizácie nachádzajúcej sa v Záhradnej ulici. Dažďové vody zo striech budú zachytávané pre úžitkové účely do podzemných dažďových zásobníkov. V prípade prebytku dažďových vôd určených na vlastnú spotrebu budú dažďové vody po vykonaní podrobného hydrogeologického prieskumu záujmového územia a preukázaní schopnosti podložia vsakovať povrchovú vodu, odvádzané do vsakovacích objektov. Toto riešenie zabezpečí, že dažďové vody, ktoré do územia spadnú ostanú v tom mieste a tým sa zastabilizujú odtokové pomery v krajine. Spôsob návrhu vsakovania bude riešený v ďalších stupňoch prípravnej a projektovej dokumentácie na základe výsledkov hydrogeologického prieskumu. V prípade, ak sa výsledkom hydrogeologického prieskumu preukáže nevhodnosť územia pre vsakovanie dažďových vôd, budú dažďové vody odvádzané do dažďovej a jednotnej kanalizácie.

### **B.5.3.3. Vodné toky**

Východným okrajom riešeného územia je trasovaný Plniansky potok a západnou hranicou je trasovaný Zámocký potok. Ani jeden z uvedených vodných tokov nie je zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky.

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. zákona o vodách navrhujeme zabezpečiť prístupné pobrežné pozemky a to 5 m od brehovej čiary drobných tokov.

### **B.5.3.4. Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **Širšie územné vzťahy**

Územie obce Slovenská Ľupča je zásobované elektrickou energiou rozvodnou sústavou privádzanou 110 kV vedeniami a 22 kV distribučnými vedením.

Z rozvodne Rz 110 kV Lieskovec vedie tranzitné vzdušné 110 kV vedenie č.7859 do rozvodne Medzibrod. Z rozvodne Lieskovec po Biotiku ako dvojlinka s linkou č. 7859 vedie 110 kV vzdušné vedenie č. 7868. Od Biotiky po rozvodňu Medzibrod vedie dvojlinka č. 7868 a č. 7860. Z k. ú. Banská Bystrica vedie cez k.ú. Slovenská Ľupča do k.ú. Lučatín 22 kV vzdušné vedenie. V úseku Banská Bystrica – Biotika ako dvojlinka č.308 a č. 318. V úseku Biotika – Lučatín ako dvojlinka č. 308 a č.382. Po areál Biotiky vedie 22 kV vzdušné vedenie elektrickej energie č.317.

#### **Súčasný stav**

Rodinné domy a občianska vybavenosť v okolí Záhradnej ulice je v súčasnosti realizovaná zo stožiarovej trafostanice TR 3, z ktorej je zrealizovaný vzdušný distribučný rozvod NN sekundárnej siete na vonkajších podperných bodoch spolu s rozvodom verejného osvetlenia. Rozvod NN distribučnej siete z TR je zokruhovaný.

V záujmovej lokalite (Lesnícka ulica pri Zámockom potoku) vedľa lokality Záhradnej ulice je postavená vonkajšia stožiarová trafostanica TR 4, ktorá v súčasnosti zásobuje elektrickou energiou ulicu Lesnícka a priľahlé ulice v smere do centra.

Trafostanica je pripojená vzdušnou VN 22 kV prípojkou, ktorá je cca 20 m od trafostanice zakáblovaná. VN 22 kV vzdušná prípojka prechádza v svojej trase pred zakáblovaním riešeným územím ÚPN zóny - Záhradná ulica, ako aj VN 22 kV kábovú vzdušnú prípojku pre TR 3. VN 22 kV vzdušné prípojky v riešenej lokalite sú navrhované na zakáblovanie do zeme.

**Jestvujúce transformačné stanice v riešenom a záujmovom území**

Označenie trafostanice	Názov trafostanice	Druh trafostanice	Výkon trafostanice návrh	Výkon trafostanice výhľad
TR 3	Záhradná ulica	Stožiarová	1 x 630 kVA	1 x 630 kVA
TR 4	Lesnícka ulica	Stožiarová	1 x 400 kVA	1 x 630 kVA Kiosk
<b>SPOLU</b>			<b>1030 kVA</b>	<b>1260 kVA</b>

**Návrh**Východiskové podklady

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie urbanizovaného územia ÚPN-Z Záhradná ulica v Slovenskej Ľupči sa vychádzalo z predpokladu, že 75% navrhovaných rodinných domov individuálnej bytovej výstavby RD /t.j. 50 b.j./ bude využívať komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej úžitkovej vody (TV) zemný plyn naftový, v menšej miere elektrickú energiu a tepelné čerpadlá so slnečnými kolektormi /t.j. 16 b.j./. Navrhované rodinné domy RD /b.j./ sme zaradili do kategórie „B“ a „C“ so súčasným príkonom na jednu bytovú jednotku SSB = 11 kW a SSC = 15 kW. Celková potreba elektrickej energie pre komunálno-technickú spotrebu s verejným osvetlením sa stanovila z podielu odberu účelových jednotiek v štruktúre jednotlivých objektov na maximálnom dennom odbere riešeného územia a to v závislosti na kubatúre jednotlivých objektov a podľa merných účelových jednotiek jednotlivých druhov vybavenosti podľa "Pravidiel pre elektrizačnú sústavu". Podrobné postupy výpočtov a priebežné výsledky sú k dispozícii u spracovateľa ÚPD.

Výpočet plošného zaťaženia urbanizovaných plôch lokality ÚPN-Z Záhradná ulica v Slovenskej Ľupči pre bytové jednotky rodinných domov individuálnej bytovej výstavby /RD-b.j./:

Navrhované byty v rodinných domoch celkom za riešené územie - návrh RD – 66 b.j.:

$$S_{\text{byTB } i} = 50 \times 11 \text{ kW/b.j.} = 770 \text{ kW}$$

$$S_{\text{byTBs}} = 770 \times 0.31 = 170.5 \text{ kW}$$

$$S_{\text{byTC } i} = 16 \times 15 \text{ kW/b.j.} = 240 \text{ kW}$$

$$S_{\text{byTCs}} = 240 \times 0.4 = 96 \text{ kW}$$

$$S_{\text{s kom}} = 3 \text{ kW}$$

$$S_{\text{s celkom}} = 171 + 96 + 3 = 270 \text{ kW}$$

Vysvetlivky :  $S_{\text{byTB } i}$  - celkový inštalovaný príkon pre byty s elektrifikáciou B

$S_{\text{byTBs}}$  - celkový súčasný príkon pre byty s elektrifikáciou B

$S_{\text{byTC } i}$  - celkový inštalovaný príkon pre byty s elektrifikáciou C

$S_{\text{byTCs}}$  - celkový súčasný príkon pre byty s elektrifikáciou C

$S_{\text{s kom}}$  - celkový súčasný príkon pre komunálnu spotrebu a verejnú osvetlenie

$S_{\text{s celkom}}$  - celkový požadovaný súčasný príkon

Podiel 1 bytu na súčasnom maximálnom príkone vrátane komunálnej spotreby je vypočítaný podľa:

$$S_n = \frac{S_{s\text{ celkom}}}{n} = \frac{270}{66} = 4.09 \text{ kW/b.j.}$$

Výpočtový počet nových transformačných staníc VN/NN s výkonom do 250 kVA zaťažených na 85 % pri  $\cos \phi$  0.98 je:

$$N_{\text{cDTS}} = \frac{S_{\text{scelkom}}}{s \cdot \cos \phi \cdot 0,85} = \frac{270}{208} = 1,29 \text{ ks} \quad \text{t.j. 2 ks trafostaníc s výkonom do 250 kVA}$$

### Záver

Riešenú lokalitu urbanizovaného územia ÚPN-Z Záhradná ulica v Slovenskej Ľupči navrhujeme zásobovať elektrickou energiou rozšírením jestvujúcej distribučnej VN 22 kV a NN 0.4 kV siete SSD, a.s. Žilina do riešenej lokality a vybudovanie dvoch nových distribučných kioskových trafostaníc TR 4 a TR 23 s výkonom do 630 kVA, ktoré budú pripojené VN 22 kV káblovými prípojkami z jestvujúceho kmeňového vzdušného vedenia VN 22 kV, ktoré sa pred navrhovaným urbanizovaným územím zakábluje a v riešenej lokalite bude vedené v zemi v nových cestných a peších komunikáciách v zmysle schváleného územného plánu obce Slovenská Ľupča.

Rozmiestnenie jestvujúcich energetických zariadení a trasy rozvodov sú zdokumentované v grafickej časti.

### Navrhované transformačné stanice - kioskové pre riešenú lokalitu

Označenie trafostanice	Názov trafostanice	Druh trafostanice	Výkon trafostanice návrh	Výkon trafostanice výhľad pre rozvoj
TR 4	Lesnícka ulica	Kiosková	1 x 630 kVA	2 x 630 kVA
TR 23	Záhradná ulica východ	Kiosková	1 x 630 kVA	2 x 630 kVA
<b>SPOLU</b>			<b>1260 kVA</b>	<b>2520 kVA</b>

### Ochranné pásma EZ

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m
- stožiarová transformačná stanica 22/0.4 kV - 10 m od trafostanice

**Zásady zásobovania elektrickou energiou:**

Obhliadkou a analýzou jestvujúceho stavu v zásobovaní elektrickou energiou a predpokladaným vypočítaným nárastom potreby elektrickej energie urbanizovaného územia ÚPN-Z Záhradná ulica v Slovenskej Ľupči územný plán navrhuje:

- demontovať a zakáblovať časť vzdušného VN 22 kV vedenia v riešenom urbanizovanom území ÚPN-Z Záhradná ulica v smere k novej kioskovej
- trafostanici TR č. 4, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TR 4 Lesnícka ulica
- demontovať a zakáblovať časť vzdušného VN 22 kV vedenia v riešenom urbanizovanom území ÚPN-Z Záhradná ulica v smere k novej kioskovej trafostanici TR č. 23 – Záhradná ulica východ, ktorá je nová kiosková trafostanica a bude napájať taktiež navrhované rodinné domy v lokalite IBV Pod hradom v zmysle schválenej ÚPD obce Slovenská Ľupča
- vybudovať dve nové distribučné trafostanice pre riešenú lokalitu s výkonom do 630 kVA s priestorovou rezervou do výkonu transformátorov do 630 kVA (TR 4 a TR 23),
- vybudovať novú distribučnú VN 22 kV káblovú sieť v riešenej lokalite pre pripojenie navrhovaných kioskových trafostaníc z VN 22 kV kmeňového distribučného vedenia linky č. 308 (382)
- vybudovať novú NN sekundárnu káblovú sieť v zemi v novonavrhovanej urbanizovanej zástavbe rodinných domov Záhradná ulica zemnými káblami uloženými v zemi popri nových cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty rodinných domov RD budú pripájať z nových prípojkových a rozpojovacích skriň SSD, a.s., Žilina prostredníctvom pilierových elektromerových rozvádzačov REP osadených na hranici jednotlivých pozemkov, voľne prístupných z ulice. Dĺžka NN rozvodov od zdroja bude do cca 350 m
- vybudovať verejné osvetlenie v riešenej lokalite LED svietidlami s úspornými zdrojmi, ktoré budú osadené na samostatných oceľových stožiaroch cca 6 m s káblovým zemným rozvodom, spínanie osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzača RVO od navrhovanej trafostanice TR 4
- náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastník elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak. Preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia vykonáva prevádzkovateľ sústavy alebo za podmienok ním určených aj iná oprávnená osoba. Vlastníctvo elektroenergetického rozvodného zariadenia sa preložkou nemení.
- SSD, a.s. ako majiteľ energetického zariadenia si vyhradzuje právo schválenia spôsobu a termínu preložky tohto zariadenia ako aj jej realizátora.

**B.5.3.5. Zásobovanie plynom****Súčasný stav**

Zásobovanie obce plynom je zabezpečené napojením z vysokotlakového plynovodu Banská Bystrica – Valaská DN 300 PN 2,5 MPa, ktorý je vedený južne od zastavaného územia obce. Z VTL plynovodu DN 300 sú vysadené odbočky pre RS VTL/STL Biotika, RS VTL/STL Fermas, VTL/STL SOU, RS VTL/STL CO, RS VTL/ST Colná zóna, RS VTL/STL OTAVA, RS VTL/STL AUTODOPRAVA, RS VTL/STL Hmotné rezervy, RS VTL/STL Obec Slovenská Ľupča, RS VTL/STL Poľnohospodárske družstvo.

Okrsk Slovenská Ľupča je zásobovaný plynom z RS Obec Slovenská Ľupča a RS Poľnohospodárske družstvo.

Obec Slovenská Ľupča je zásobovaná plynom z regulačnej stanice plynu VTL/STL RS 3000, nachádzajúcej sa v blízkosti Partizánskej ulice.

#### Stredotlaké rozvody plynu

Z regulačnej stanice plynu Slovenská Ľupča vedie stredotlaký rozvod plynu ulicami Partizánska, Oslobodenia, 1. mája, Mierová, Czambelova, Za Nožiarňou, Školská, Krížna, Nám SNP a Ľupčianska ulica oceľové potrubie OC DN 100.

Z potrubia OC DN 100 sa napája potrubím OC DN 80 časť Nám. SNP, Hronská ulica, z ktorej je zásobovaná IBV Východ s ulicami Lesnícka, Juraja Majera, Františka Mazúra, Železničná, Lúčna, Jabloňová a Sadová.

Od požiarnej zbrojnice vedie plynovod ulicou Lichardovou do Murgašovej ulice a Pod zámkom potrubím STL D90, D63, D50.

Z plynovodu STL OC DN 80 v Sadovej ulici je vedený plynovod do priestoru Záhradnej ulice, ktorá tvorí severnú hranicu riešeného územia ÚPN zóny. Rozvod plynu je zabezpečený potrubím STL DN 50.

#### Prehľad jestvujúcich RS - VTL/STL

1. BIOTIKA 5000 RS 5000 BIOTIKA
2. FERMAS 3000 RS 3000 FERMAS
3. CO 200 RS 200 CO
4. SOU F RS 200
5. MK COMPANY 3000 RS 3000 MK COMPANY
6. OBALOTAVA 200 RS 200 OBALOTAVA
7. SŠHR 200 RS 200 SŠHR
8. STABO 200 RS 200 STABO
9. SILO 200 RS 200 SPP Zvolen
10. OBEC SLOV.ĽUPČA 3000 RS 3000 SPP Zvolen
11. RD HRON 200 RS 200 RD HRON

#### Prehľad jestvujúcich RS - STL/NTL

1. Ulica Hronská STL/NTL SPP
2. Ulica Mlynská STL/NTL SPP

#### Riešené územie ÚPN-Z Záhradná ulica

Zásobovanie riešeného územia zóny Záhradná ulica je podľa ÚPN obce navrhnuté napojením na existujúce vedenia STL plynovodu na uliciach Lesnícka a Železničná, ktoré sú zásobované oceľovým potrubím DN 80 a DN 50, a z STL plynovodu PE D 50 na Záhradnej ulici. Rozvod plynu je stredotlaký s pretlakom plynu do 100 kPa s doregulovaním tlaku pri odberných miestach. Zásobovanie plynom je zabezpečené z jestvujúcej regulačnej stanice plynu RS VTL/STL 3000 nachádzajúcej sa pri Partizánskej ulici.

Rozvod je navrhnuté realizovať STL potrubím požadovanej dimenzie z Lineárneho polyetylénu PE 100 .

#### **Návrh**

Návrh ÚPN zóny rešpektuje riešenie zásobovania plynom navrhované v ÚPN obce.

Zásobovanie zemným plynom riešeného územia obytnej zóny ulice Záhradná je podľa ÚPN obce navrhnuté na existujúci distribučný plynovod DN 80, PN100 kPa v ulici Záhradná a Železničná.

Pre potreby krytia tepelnej potreby 66 rodinných domov situovaných v riešenom obytnom súbore sa vybuduje distribučný STL plynovod celkovej dĺžky 1 050m. Distribučný plynovod sa vybuduje z lineárneho polyetylénu PE 100, SDR 17, príslušnej dimenzie a s jeho trasovaním v koridoroch navrhovaných komunikácií. Pre pripojenie jednotlivých rodinných domov sa vybudujú pripojovacie plynovody z lineárneho polyetylénu ukončené na hranici súkromného pozemku hlavným uzáverom plynu v skrinke DRZ / domová regulačná zostava / v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.

### **Bilancia spotreby plynu**

Pre rodinné domy v navrhovanom obytnom súbore sa uvažuje s max. hodinovou spotrebou plynu pre oblasť -15°C 2,5 m<sup>3</sup> / hod. a ročnou spotrebou plynu 1 500 m<sup>3</sup> / rok.

Počet RD	Hodinová spotreba plynu /m <sup>3</sup> / - 2,5m <sup>3</sup> /hod.	Ročná spotreba plynu /m <sup>3</sup> / - 1 500m <sup>3</sup> /rok	Počet pripoj.plynovodov
66	165	99 000	66
<b>Spolu :</b>	<b>66</b>	<b>165</b>	<b>99 000</b>
			<b>66</b>

### **B.5.3.6. Telekomunikácie**

#### **Súčasný stav**

##### Diaľková telekomunikačná sieť /DTS/

Administratívnym územím obce Slovenská Ľupča vedú diaľkové káble:

- diaľkový optický kábel /DOK/ Banská Bystrica–Brezno. Z neho odbočuje prípojný optický kábel pre napojenie digitálnej ústredne /RSU/ v Slovenskej Ľupči. V prevádzke je aj starý metalický diaľkový kábel v smere Banská Bystrica - Brezno.

Obec Slovenská Ľupča má vybudovanú sieť miestneho rozhlasu. Prevádzka je zaistená cez rozhlasovú ústredňu s výkonovým stojanom umiestneným v budove Obecného úradu obce Slovenská Ľupča. Rozvod je vybudovaný vzdušným a podzemným vedením a na určených miestach sú umiestnené reproduktory miestneho rozhlasu.

##### Miestna telekomunikačná sieť /MTS/

Miestna telekomunikačná sieť je budovaná zemnými káblami a vzdušnými závesnými telekomunikačnými káblami. Káble sú zaústené v sieťových rozvádzačoch /SR/, z ktorých sú napojené zemnými káblami alebo vzdušnými samonosnými káblami účastnícke rozvádzače (UR). Z UR sú napojení jednotliví telefónni zákazníci (účastníci).

Telefónne káble zemné sú uložené v zelených pásoch popri štátnych cestách a miestnych komunikáciách. Miestna telekomunikačná sieť má dostatočnú kapacitnú úroveň vzhľadom na plánovanú výstavbu.

#### **Návrh**

Pre ďalší rozvoj telekomunikačnej siete bude nutné rozšíriť jestvujúcu telekomunikačnú sieť prednostne optickými káblami zemnou úložnou kabelážou až priamo k jednotlivým účastníkom. V blízkosti riešeného územia, na Záhradnej ulici je vybudovaná miestna telekomunikačná sieť.



Konkrétne riešenie napojenia územia na rozvody telekomunikácií bude predmetom následných stupňov projektovej dokumentácie s ohľadom na aktuálne potreby a záujem budúcich obyvateľov.

Návrh ÚPN-Z Záhradná ulica ráta s ponechaním priestorovej rezervy v rámci uličných koridorov pre vybudovanie telekomunikačných rozvodov.

#### **B.5.3.7. Nakladanie s odpadmi**

Zabezpečenie zberu, prepravy a zhodnocovania alebo likvidácie / zneškodnenia komunálneho odpadu a drobného zmesového odpadu a ich vytriedených zložiek zabezpečuje na území obce Slovenská Ľupča spoločnosť SITA Slovensko, a.s..

Zneškodňovanie odpadov sa uskutočňuje ich vývozom na skládku v Kalnej nad Hronom.

Zber triedeného odpadu na území obce zabezpečuje ENVI-PAK, a.s.

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú nelegálne sklady odpadu.

Z riešeného územia bude zabezpečený pravidelný odvoz odpadu, ktorý bude vznikať v súvislosti s navrhovanou zástavbou.

### **B.6. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, DO PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ A DO OSTATNEJ KRAJINY**

#### **B.6.1. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY**

Riešené územie ÚPN zóny Záhradná ulica leží na severovýchodnom okraji obce pri vstupe do obce v smere od Brezna a Lučatina.

Navrhovaná zóna tvorí predpolie do zastavanej časti obce a nadväzuje na okolitú existujúcu zástavbu rodinných domov. Lokalita zo západu a juhu susedí s existujúcou obytnou zástavbou pozdĺž Záhradnej, Sadovej, Lesníckej a Železničnej ulice. Jedná sa o zástavbu prevažne jednopodlažných rodinných domov s obytným podkrovím.

Navrhovaná zástavba podporuje veľmi atraktívne diaľkové pohľady z cesty I/66 a zo železničnej trate doplnené charakteristickou siluetou Ľupčianskeho hradu v pozadí.

Pre docielenie citlivého zosúladenia novej zástavby s historickými danosťami tohto priestoru je ťažisko stvárnenia novej zástavby postavené na minimalizovaní výšky zástavby do úrovne 1 nadzemného podlažia s podkrovím a uplatnením tradičných striech sedlových, valbových prípadne polvalbových so sklonom 35-45 stupňov v celom riešenom území. Uličné koridory sú navrhované ako voľnejšie, oplotenia s regulovanou výškou aj výrazom, čo má prispieť k celkovému rozvoľnenému charakteru zástavby. Línie ulíc vytvárajú uličné fasády hlavných objektov s polohou definovanou stavebnými čiarami.

Zadefinovanie hĺbkovej orientácie budov, povolených materiálov a farebnosti pri architektonickom riešení stavieb má za cieľ podporiť uplatnenie regionálnych prvkov v riešenom území, a zároveň ujednotiť zástavbu v území s cieľom podporiť estetiku výhľadov z Ľupčianskeho hradu.

Pri tvorbe priestorového usporiadania riešeného územia je ťažisko postavené na uplatnení historickej dominanty hradu. Navrhovaná zástavba má tvoriť kompaktné predpolie Ľupčianskeho hradu z diaľkových pohľadov, a tým podporiť estetický a dominantný charakter tejto národnej kultúrnej pamiatky. Hlavné kompozičné osi - hlavné obslužné komunikácie v území smerujú k diaľkovej dominante v podobe krajinársky hodnotných masívov Bystrickej vrchoviny – Driekyňa, Šupín a Zelenovo. Navrhované pešie trasy dopĺňajú chýbajúce chodníky v čiastočne zastavanom území, pričom plynule nadväzujú na pešie trasy smerujúce do okolitej obytnej zástavby a centra obce. Navrhované komunikácie rešpektujú uličný profil Záhradnej

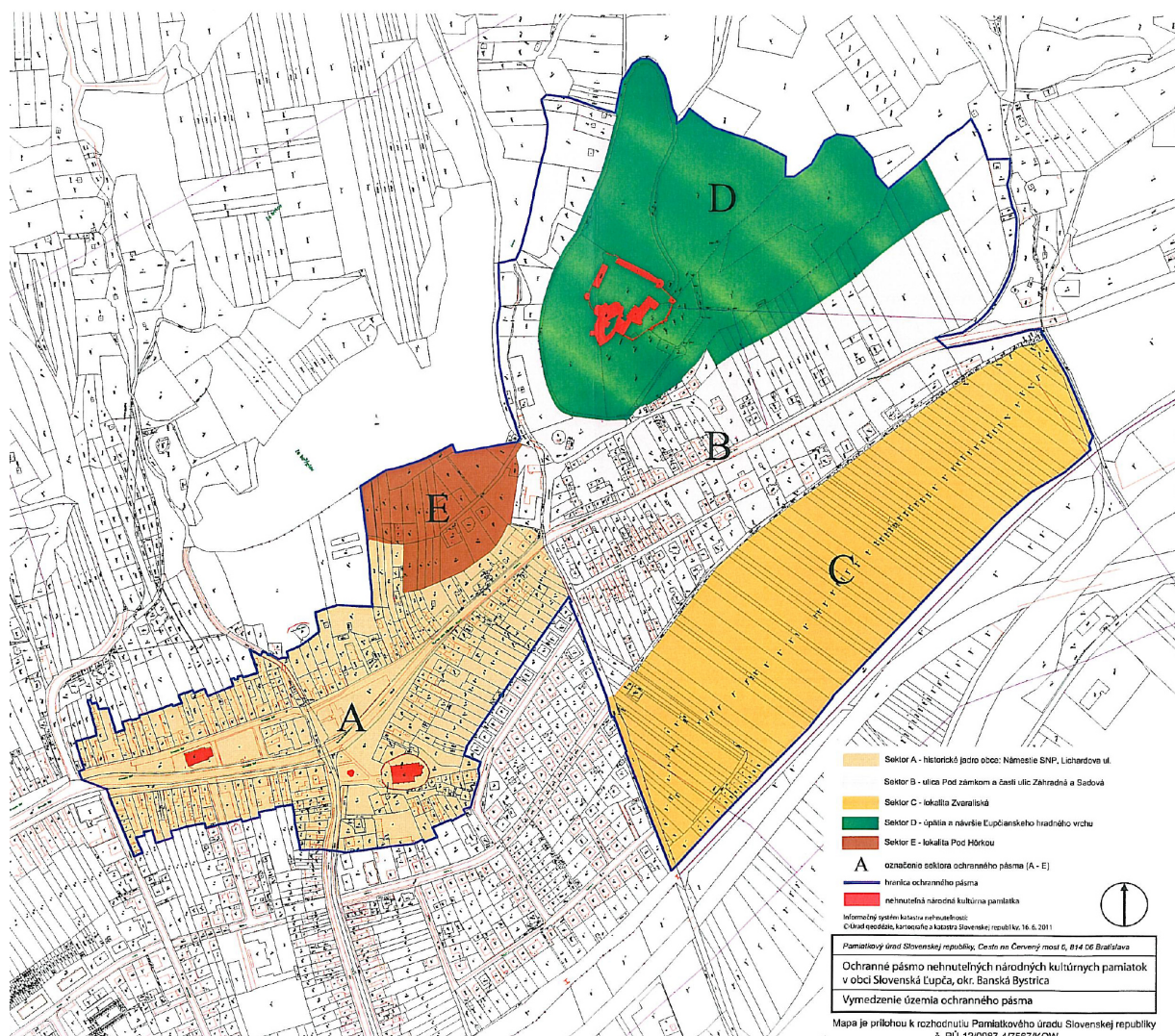
ulice. Z hľadiska nadväznosti na príslušnú zástavbu je významným navrhované dopravné napojenie lokality na Železničnú ulicu.

### B.6.2. ZAČLENENIE STAVIEB DO PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ A ZÓN, OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

V riešenom území zóny Záhradná ulica nie sú situované národné kultúrne pamiatky.

Riešené územie sa nachádza v území „Ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v obci Slovenská Ľupča, okres Banská Bystrica: Hrad s areálom, Kostol s areálom, Kostol, Súsošie na stípe, Miesto pamätné s pomníkom, Pomník“, sektor „B“ a „C“, ktoré bolo vyhlásené v roku 2012 verejnou vyhláškou Pamiatkového úradu SR pod č. PÚ-12/0987-4/7567/KOW zo dňa 14. 9. 2012.

Vymedzenie sektorov ochranného pásma je zobrazené na nasledujúcej schéme:



Na území ochranného pásma je potrebné rešpektovať nasledujúce všeobecné podmienky ochrany:

- 1) „Rešpektovať charakter jednotlivých častí ochranného pásma, zachovať jestvujúce stabilizované územné usporiadanie vo vzťahu ku kultúrnym pamiatkam, v rámci ktorého sú tradične vnímané.“

- 2) Rešpektovať a zachovať dominantnosť kultúrnych pamiatok Kostol evanjelický, kostol s areálom (rím.-kat.) a Hrad s areálom v rámci okolitého prostredia; zámery akýchkoľvek činností v ich okolí a prostredí podriadiť tejto skutočnosti.
- 3) Rešpektovať kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia ako významné hmotné priestorové a jedinečné identifikačné znaky sídla.
- 4) Rešpektovať výnimočnú a dominantnú krajinnú situáciu kultúrnej pamiatky Hrad s areálom (Ľupčiansky hrad), v rámci ktorej je vnímaná.
- 5) Rešpektovať pietny a pripomienkový charakter pamiatok viazaných na udalosti a padlých v Slovenskom národnom povstaní.
- 6) Činnosť v ochrannom pásme kultúrnych pamiatok nesmie narušiť ich pamiatkové hodnoty a má smerovať ku skvalitneniu vzťahu pamiatkového fondu a jeho prostredia.
- 7) Funkčné využitie územia musí rešpektovať pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok. Funkčné využitie územia nesmie pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok poškodzovať alebo znehodnocovať.
- 8) Pred začatím stavebných prác, úprav nehnuteľností zasahujúcich do exteriéru, úprav terénu a komunikácií v ochrannom pásme vrátane dočasných stavieb, osádzania provizórnych technických zariadení, prvkov drobnej architektúry, informačných a reklamných zariadení, ako aj stavieb, na ktoré sa nevyžaduje stavebné povolenie, ale len ohlásenie stavebnému úradu (umiestnenie novej stavby, zmena dokončenej stavby), je vlastník povinný vyžiadať si záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu k zámeru úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme. Krajský pamiatkový úrad v záväznom stanovisku určí, či je navrhovaný zámer z hľadiska záujmov chránených zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov prípustný a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti.“

Pre sektor „B. Ulica Pod zámkom, časti ulíc Záhradná a Sadová, ktorý zasahuje do severnej časti riešeného územia, sú stanovené nasledujúce všeobecné podmienky:

- 1) Rešpektovať územie ako súčasť otvorenej krajiny pod úpäťm Ľupčianskeho hradného vrchu s dominantou – kultúrnou pamiatkou Hrad s areálom.
- 2) Rešpektovať a zachovať pohľady a priehľady na kultúrnu pamiatku Hrad s areálom
- 3) Ponechať úpäťa hradného vrchu v nadväznosti na ulicu Pod zámkom v stave prírodného prostredia s vegetáciou.
- 4) Vylúčená je výstavba objektov, ktoré neprimeranou hmotou, objemom alebo výrazom môžu narušiť zachované prostredie v okolí kultúrnej pamiatky.
- 5) Umiestňovať veľkoplošné technické a reklamné zariadenia (billboard, megaboard) nie je prípustné.

Pre sektor „C. Nezastavané časti obce v nadväznosti na východný okraj jej zástavby (lokalita Zvaraliská), v ktorom leží prevažná časť riešeného územia, sú stanovené nasledujúce všeobecné podmienky:

- 1) Rešpektovať územie ako mimoriadne exponovanú lokalitu vo vzťahu k charakteristickej panoráme s kultúrnou pamiatkou – Hrad s areálom, tejto skutočnosti podriadiť činnosti a zámery v území. Územie tvoriace predpolie exponovaných diaľkových pohľadov na kultúrnu pamiatku si musí zachovať prevládajúci prírodný charakter.
- 2) Umiestňovanie veľkoplošných technických a reklamných zariadení (billboard, megaboard) nie je prípustné.

Na základe uvedených všeobecných podmienok a podmienok pre sektory spadajúce do riešeného územia územného plánu zóny, KPÚ Banská Bystrica požaduje v časti zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt rešpektovať nasledovné podmienky:

- 1) Navrhovať a realizovať rodinné domy jednopodlažné s obytným podkrovím.
- 2) Strešnú rovinu navrhovať výberom z nasledovných druhov: sedlová, valbová, sedlová s polvalbou alebo kombináciou týchto druhov.
- 3) Strešnú krytinu navrhovať z nasledovných druhov: pálená krytina, betónová krytina, falcovaný plech v pásoch, šablóny vlákno-cementové, plechové kladené na koso. Farebnosť krytín navrhnuť tehlovú, tehlovočervenú, červenohnedú, šedú, antracitovú.
- 4) Komínové telesá navrhovať omietnuté s náterom lomenou bielou farbou.
- 5) Presvetlenie podkrovných priestorov navrhovať vhodnými vikiermi (s pultovou strieškou, so sedlovou strieškou, so sedlovou strieškou s polvalbou) alebo strešnými oknami.
- 6) Fasády navrhovať omietnuté hladké jemných pastelových farieb. Rozčlenenie fasád je možné navrhnuť prostredníctvom farieb, nenavrhovať drevené obklady alebo obklady z umelého kameňa.

Na riešenom území nie je evidovaná archeologická lokalita, ale pri zemných a výkopových prácach nie je vylúčené narušenie archeologickej lokality a z toho dôvodu je nevyhnutné rešpektovať podmienku, že: „Investor/stavebník, vlastník je povinný si od Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica vyžiadať pred začatím územného konania a pred začatím stavebného konania záväzné stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.). Záväzné stanovisko bude podkladom pre územné konanie a podkladom pre stavebné konanie.“

### **B.6.3. ZAČLENENIE STAVIEB DO OSTATNEJ KRAJINY**

V zosúladení navrhovanej zástavby s okolitou krajinou je okrem stvárnenia samotných stavieb postavený dôraz aj na samotnej urbanizácii tohto priestoru, kde uplatňujeme v okrajových polohách zástavby parkové úpravy, ktoré majú podporiť prepojenosť zástavby s okolitým prírodným prostredím. Podobne tomu bude pri jednotlivých parcelách, kde je zadefinovaná tzv. zadná stavebná čiara a tiež koeficient zelene, ktorými bude zabezpečené uplatnenie prírodných prvkov v zvýšenej miere. Plochy pozemkov zároveň rešpektujú zákonom predpísané odstupové vzdialenosti jednotlivých rodinných domov, čo má eliminovať neprimeranú intenzitu využitia územia.

Navrhované uličné priestory sú svojou orientáciou nasmerované na okolité krajinné zalesnené masívy Bystrickej vrchoviny (Šupín, Driekyňa a Zelenovo).

Návrh prihliada na elimináciu možných nepriaznivých dopadov urbanizácie územia vodu, ovzdušie a na elimináciu prípadných nepriaznivých účinkov nadmerného hluku, vibrácií a radónu na zdravie obyvateľstva.

Zásobovanie kvalitnou pitnou vodou je riešené napojením na verejný vodovod, odvedenie odpadových vôd bude zabezpečené splaškovou kanalizáciou.

- Ochrana ovzdušia bude zabezpečená uplatnením iba malých zdrojov vykurovania na báze plynu z jednotnej plynifikácie a inými zdrojmi nepresahujúcimi prípustnú mieru znečistenia.
- Nezastavané časti pozemkov rodinných domov sú v prevažnej miere riešené ako obytné záhrady so vzrastlou zeleňou, stredne vysokého vzrastu.
- Ochrana pred vplyvmi radónového rizika bude zabezpečená jednotlivými stavebníkmi pri zakladaní stavieb v rozsahu zistenom pri miestnom prieskume.
- Dopravné vstupy do územia zóny sú riešené väčšími odstupmi stavieb a uplatnením zelene pre elimináciu prašnosti a hlučnosti dopravy.

- Dominantnými zdrojmi hluku v okolí riešeného územia sú cestná doprava po ceste I/66, železničná doprava (trať č.172) juhovýchodne od riešenej zóny a doprava po ceste tretej triedy III/2427 severne od riešenej zóny. Budúca hluková situácia v riešenom území bude determinovaná výstavbou rýchlostnej cesty R1 v smere na Korytnicu a Ružomberok. Pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby rodinného domu, prípadne predškolských a zdravotníckych zariadení, je preto potrebné zhodnotiť splnenie požiadaviek na prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade nesplnenia stanovených limitov je potrebné zabezpečiť protihlukové opatrenia.

## **B.7. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY**

V zmysle § 43h stavebného zákona sa stavebným pozemkom rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

Možnosti umiestnenia stavieb v riešenom území Územného plánu zóny Záhradná ulica, Slovenská Ľupča sú stanovené zastavovacími podmienkami popísanými v záväznej časti.

## **B.8. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia sú popísané v záväznej časti Územného plánu zóny Záhradná ulica, Slovenská Ľupča.

## **B.9. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **B.9.1. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Územný plán zóny nevymedzuje plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu mimo plôch daných všeobecne záväznými právnymi predpismi.

### **B.9.2. KONCEPCIA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY**

#### **B.9.2.1. Ochrana prírody a tvorba krajiny podľa zákona o ochrane prírody a krajiny**

Ochrana prírody a krajiny s vyčlenením územnej, druhovej ochrany a ochrany drevín zabezpečuje zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon, o ochrane prírody a krajiny“), ktorý legislatívnou formou prispieva k zachovaniu rozmanitosti podmienok a foriem života na Zemi, utváraniu podmienok na trvalé udržiavanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, záchranu prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny a na dosiahnutie a udržanie ekologickej stability.

Riešené územie leží v ochrannom pásme Národného parku Nízke Tatry, v ktorom platí 2. stupeň ochrany.

### **B.9.2.2. Národný park Nízke Tatry (NAPANT)**

Národný park Nízke Tatry bol vyhlásený Nariadením vlády SSR č. 119/78 Zb. zo dňa 14. júna 1978 v znení zákona SNR č. 1/1995 Zb. Nariadením vlády SR č. 182/1997 Z. z. zo dňa 17. júna 1997 boli upravené a novelizované hranice národného parku a jeho ochranného pásma. Plocha NP bola stanovená na 72 842 ha a jeho ochranného pásma na 110 162 ha. NAPANT je rozlohou najväčší národný park Slovenska. Zasahuje do troch krajov a do okresov Banská Bystrica, Brezno, Ružomberok, Liptovský Mikuláš, Poprad. V NAPANT platí tretí a v jeho ochrannom pásme druhý stupeň ochrany.

Územie TANAP sa tiahne stredom Slovenska východo-západným smerom v dĺžke takmer 100 km. Sedlom Čertovica je rozdelené na dve časti: západnú - Ďumbierske Tatry a východnú - Kráľovoohľské Tatry. Masív Kráľovej hole je pramenným miestom troch slovenských riek - Váhu, Hrona a Hnilca. Z geologického hľadiska je pohorie budované granitmi, kryštalickejšími bridlicami, ale tiež dolomitmi, vápencami i ďalšími sedimentárnymi horninami. Na vápencové komplexy sa viažu rozsiahle krasové územia ako Demänovský, Bystriansky a Ďumbiersky kras. Najdlhší jaskynný systém tvoria Demänovské jaskyne (24 km). Asi 90 % jeho rozlohy tvoria lesy (v ochrannom pásme 50 %). Kvetena je rozmanitá, s prevahou druhov typických pre podmienky chladnej klímy. Horskú flóru reprezentujú druhy ako zvonček maličký, horec Clusiov, plesnivec alpínsky, stokráska Micheliho, poniklec slovenský, metluška krivoľaká, podbelica alpínska a ďalšie. Rozľahlosť územia a pestrosť podmienok podmieňuje i zloženie fauny. Je to perspektívne územie najmä pre veľké cicavce, predovšetkým medveďa, rysa a vlka. Zároveň poskytuje priaznivé podmienky pre svišťa i vysadeného kamzíka vrchovského tatranského. K ďalším vysokohorským živočíchom patria aj vzácny hrabáč tatranský a hrabáč snežný. Významnými hniezdičmi v území sú napríklad orol skalný, orol krikľavý, včelár obyčajný, hlucháň, tetrov.

Južne od riešeného územia, vo vzdialenosti cca 150 metrov, je vymedzené územie patriace do sústavy chránených území Natura 2000 - ÚEV Alúvium Hrona.

### **B.9.2.3. ÚEV Alúvium Hrona**

Identifikačný kód: SKUEV 1303

Katastrálne územie: Šalková, Brusno, Lučatín, Medzibrod, Slovenská Ľupča, Brezno, Nemecká, Podbrezová, Predajná, Ráztoka, Valaská

Výmera lokality: 245,84 ha

Dôvod ochrany: územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (\*91E0) a druhov európskeho významu: plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), mihuľa ukrajinská (*Eudontomyzon mariae*), hlaváčka podunajská (*Hucho hucho*), pĺž severný (*Cobitis taenia*), hlaváč bieloplutvý (*Cottus gobio*), mlok karpatský (*Triturus montandoni*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), kunka žltobruchá (*Bombina variegata*), podkovár malý (*Rhinolophus hipposideros*), netopier obyčajný (*Myotis myotis*), vydra riečna (*Lutra lutra*).

Iné chránené územia do riešeného územia ani do jeho blízkosti nezasahujú.

### **B.9.2.4. Územný systém ekologickej stability**

Územný systém ekologickej stability v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny je definovaný ako: „taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ toho systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.“

V dotyku s východným okrajom riešeného územia prechádza Nadregionálny biokoridor Hron.

### **B.9.2.5. Nadregionálny biokoridor Hron**

Územie NRBk je vymedzené na nive Hrona mimo zastavaných území a zahŕňa lužné lesy, slatiny, rašeliniská, vlhkomilné a lúčne spoločenstvá s nelesnou drevinnou vegetáciou.

Hydricko-terestrický NRBk je významným vodivým prvkom pre šírenie teplomilných rastlinných druhov, ktoré sa šíria až do okresu Brezno, preto naň nepriamo nadväzujú aj RBC Mackov bok, RBC Príboj, RBC Stará kopa, RBC Malachovské lúky a RBC Iliášská a Peťovská dolina.

Ekostabilizačné opatrenia, návrh režimu:

- NRBk plní funkciu hydricko-terestrického biokoridoru
- prechádza v okrese urbanizovanými plochami najväčšieho rozsahu, je nutné rešpektovať jeho prvoradú ekostabilizačnú funkciu
- využívať územie tak, aby nedochádzalo k významnému narušeniu funkcie biokoridoru
- opatrenia na zlepšenie kvality vody v toku a zabránenie havarijných situácií, eliminácia zdrojov znečistenia
- ochrana a starostlivosť o brehové porasty
- v chýbajúcich úsekoch ich obnova druhmi zodpovedajúcimi prirodzeným spoločenstvám
- regulované úseky v intravilánoch, v ktorých nie je možné doplnenie brehových porastov vzhľadom na vysoké opevnenia brehov, výsadbou sprievodnej zelene zapojiť do urbanistických koncepcií sídiel

Iné prvky ÚSES do riešeného územia ani do jeho blízkosti nezasahujú.

## **B.10. ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA**

Riešená zóna je už v súčasnosti dopravne sprístupnená v dvoch miestach, čo umožní aj jej jednoduchší rozvoj. Predpokladaná je postupnosť výstavby súvisiaca s existujúcou dopravnou a technickou vybavenosťou a jej postupným dobudovaním.

Začiatok výstavby sa preto predpokladá pozdĺž Záhradnej ulice, keďže pozemky pozdĺž nej majú už v súčasnosti v prevažnej miere zabezpečenú možnosť napojenia na dopravnú a technickú vybavenosť. Najvýznamnejšou investíciou v tejto etape bude prístupová komunikácia do územia z cesty III/2427, ktorá v súčasnosti nespĺňa potrebné parametre a zakáblovanie vzdušného VN vedenia.

Druhá etapa výstavby sa predpokladá v smere predĺženia Záhradnej ulice k jej navrhovanému prepojeniu so Železničnou ulicou.

S ukončením výstavby je uvažované pozdĺž navrhovanej obslužnej komunikácie trasovanej paralelne so železničnou traťou, keďže sa jedná o časť územia s najväčšími nárokmi na dobudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry.

## **B.11. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA ASANÁCIE**

Vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby je popísané v záväznej časti a vyznačené v grafickej časti vo výkrese č.6.

Pozemky pre vyhlásenie stavebnej uzávery ÚPN zóny Záhradná ulica neurčuje.

ÚPN zóny nenavrhuje asanácie existujúcich stavieb.

## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

### C.1. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch určujú:

- funkčné využitie
- maximálnu podlažnosť
- podiel zastavaných plôch, plôch zelene a stavebného objemu
- regulačné čiary
- požiadavky na architektonické riešenie budov
- začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny

#### C.1.1. FUNKČNÉ VYUŽITIE

##### C.1.1.1. Obytné územie s prevahou rodinných domov

Funkčné využitie formujúce typický obraz prostredia obce charakteristické nízkopodlažnou zástavbou prevažne rodinných domov.

##### Prevládajúce funkčné využitie

- rodinné domy

##### Prípustné funkčné využitie

Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce a rešpektujúce prevládajúci charakter prostredia, zvyšujúce jeho polyfunkčnosť s cieľom uspokojiť potreby bývajúcich, s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie a na vhodné začlenenie zariadení do okolitej zástavby.

- zariadenia občianskej vybavenosti integrované do rodinných domov
- objekty slúžiace pre zariadenia občianskej vybavenosti, športu a drobnú výrobu na pozemkoch patriacich k rodinnému domu nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie
- zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace okolité obytné prostredie (zariadenia verejného stravovania /kaviareň, reštaurácia, cukráreň,.../, maloobchodné zariadenia, predškolské zariadenia, zdravotnícke zariadenia, zariadenia prechodného ubytovania)
- plochy pre šport slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- zariadenia nevýrobných služieb, ktorých priamy ani nepriamy vplyv vyvolaný ich prevádzkou neovplyvňuje susedné pozemky viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu
- doplnkové hospodárske objekty (mimo hospodárskych objektov na chov hospodárskych zvierat), ktorých priamy ani nepriamy vplyv vyvolaný ich prevádzkou neovplyvňuje susedné pozemky viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu
- objekty slúžiace pre drobný chov spoločenských a hospodárskych zvierat na pozemkoch patriacich k rodinnému domu nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie (t.j. neslúžiace pre chov hovädzieho dobytku a koní, pre chov viac ako 3 ošípaných, prípadne viac ako 10 oviec)
- doplnkové obslužné komunikácie



- plochy a objekty statickej dopravy na pozemkoch patriacich k rodinnému domu nerušiacе svojou prevádzkou okolité obytné prostredie
- pešie a cyklistické komunikácie
- plochy ihrísk
- zariadenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príľahlého územia (napr. trafostanica)
- prvky drobnej architektúry
- plochy zelene
- zariadenia na zber odpadu (stojiská pre nádoby na odpad)

Nepripustné

- ostatné funkcie neuvedené ako prevládajúce a prípustné funkčné využitie

### **C.1.1.2. Plochy zelene**

Územie určené pre plochy zelene.

Prevládajúce funkčné využitie

- plochy zelene

Prípustné funkčné využitie

- pešie a cyklistické komunikácie
- plochy ihrísk a športovísk
- prvky drobnej architektúry (prístrešky, altánky, mobiliár, ...)
- vedenia a zariadenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia (napr. trafostanica)

Nepripustné

- ostatné funkcie neuvedené ako prevládajúce a prípustné funkčné využitie

### **C.1.1.3. Koridory komunikácií**

Územie určené pre umiestnenie komunikácií

Prevládajúce funkčné využitie

- plochy cestných, cyklistických a peších komunikácií

Prípustné funkčné využitie

- plochy statickej dopravy
- spevnené plochy
- plochy zelene
- vedenia a zariadenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia (napr. trafostanica)

Nepripustné

- ostatné funkcie neuvedené ako prevládajúce a prípustné funkčné využitie

### **C.1.2. MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ**

Maximálna podlažnosť stanovuje maximálny počet nadzemných podlaží, pre všetky budovy v regulačnom bloku.

V prípade ak regulácia umožňuje v regulačnom bloku presiahnuť uvedený maximálny počet nadzemných podlaží o podkrovie je táto možnosť vyjadrená symbolom " + P " pridaným k hodnote maximálneho počtu nadzemných podlaží.

Uvedená maximálna podlažnosť nesmie byť prekročená žiadnou časťou budovy.

Limity pre počet podzemných podlaží ÚPN-Z nestanovuje.

#### **C.1.2.1. Maximálna konštrukčná výška**

Maximálna konštrukčná výška podlažia, ktoré je možné v zmysle maximálnej podlažnosti považovať za 1 nadzemné podlažie je 4000 mm.

Hodnoty maximálnej podlažnosti pre jednotlivé regulačné bloky sú uvedené vo výkrese č. 5 Priestorová a funkčná regulácia.

### **C.1.3. PODIEL ZASTAVANÝCH PLŔCH, PLŔCH ZELENE A STAVEBNÉHO OBJEMU**

Podiel zastavaných plôch, plôch zelene a stavebného objemu je stanovený pre plochy so stanoveným funkčným využitím "obytné územie s prevahou rodinných domov". Pre plochy s funkčným využitím "plochy zelene" a "koridory komunikácií" stanovené nie sú, keďže na týchto plochách je možné umiestniť budovy len v obmedzenej miere vyplývajúcej z charakteristiky ich funkčného využitia.

#### **C.1.3.1. Koeficient zastavanej plochy**

Koeficient zastavanej plochy vyjadruje maximálny pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami a plochou pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania.

Maximálna započítateľná plocha pozemku pre výpočet maximálnej plochy zastavanej pozemnými stavbami je 800 m<sup>2</sup>.

#### **C.1.3.2. Koeficient zelene**

Koeficient zelene vyjadruje minimálny požadovaný pomer medzi plochou zelene a plochou pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania.

#### **C.1.3.3. Koeficient stavebného objemu**

Koeficient stavebného objemu udáva, koľko m<sup>3</sup> stavby je maximálne prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania.

Maximálna započítateľná plocha pozemku pre výpočet maximálneho stavebného objemu, ktorý je prípustné umiestniť na pozemku, je 800 m<sup>2</sup>.

Hodnoty koeficientu zastavanej plochy, zelene a stavebného objemu pre jednotlivé regulačné bloky sú uvedené vo výkrese č. 5 Priestorová a funkčná regulácia.

## **C.2. REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOKH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK**

### **C.2.1. REGULAČNÉ ČIARY**

#### **C.2.1.1. Uličná čiara**

Uličná čiara vymedzuje rozhranie medzi verejným a neverejným priestorom. V prípade ak je pozemok oplotený, vymedzuje polohu oplotenia.

#### **C.2.1.2. Stavebná čiara - pevná**

Stavebná čiara - pevná vymedzuje časť pozemku, na ktorej je možné umiestniť budovu. Pred stavebnú čiaru môžu vystupovať balkóny, markízy, rímsy alebo iné konštrukcie primerané rozsahom a tvarom, ktoré sú súčasťou hlavného objemu budovy, maximálne však o 1500 mm. Hlavný objekt musí byť na pozemku umiestnený v dotyku s pevnou stavebnou čiarou.

#### **C.2.1.3. Stavebná čiara - voľná**

Stavebná čiara - voľná vymedzuje časť pozemku, na ktorej je možné umiestniť budovu. Pred stavebnú čiaru môžu vystupovať balkóny, markízy, rímsy alebo iné konštrukcie primerané rozsahom a tvarom, ktoré sú súčasťou hlavného objemu budovy, maximálne však o 1500 mm.

Pevná a voľná stavebná čiara vymedzujú hranice medzi zastavateľnými a nezastavateľnými plochami na pozemkoch.

#### **C.2.1.4. Zadná stavebná čiara**

Zadná stavebná čiara vymedzuje časť pozemku, na ktorej je prípustné umiestniť len doplnkové budovy k hlavnému objektu v rozsahu drobných stavieb. Vhodnosť ich umiestnenia je potrebné individuálne posúdiť vo vzťahu k hlavnému objektu a okolitej zástavbe na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie.

### **C.2.2. PLOCHA ZASTAVATEĽNÁ HLAVNÝM OBJEKTOM**

Plocha zastavateľná hlavným objektom vymedzuje plochu prípustnú pre umiestnenie hlavného objektu. Mimo tejto plochy je možné v rozsahu vymedzenom stavebnými čiarami umiestniť doplnkové budovy k hlavnému objektu v rozsahu drobných stavieb.

### **C.2.3. POŽIADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE BUDOV**

Pre architektonické riešenie budov v riešenom území sú stanovené nasledujúce požiadavky:

- v území je prípustné umiestniť len samostatne stojace rodinné domy (nie radové domy alebo dvojdomy)
- všetky budovy (okrem drobných stavieb) je potrebné riešiť ako hĺbkovo orientované (s dlhšou osou orientovanou smerom do hĺbky pozemku). Orientačné smerovania pozdĺžnych osí objektov pre jednotlivé regulačné bloky sú uvedené vo výkrese č. 5 Priestorová a funkčná regulácia.
- strešnú rovinu navrhovať výberom z nasledovných druhov striech: sedlová, valbová, sedlová s polvalbou alebo kombináciou týchto druhov
- strešné roviny riešiť s minimálnym sklonom 35° a s maximálnym sklonom 45°

- strešnú krytinu navrhovať z nasledovných druhov: pálená krytina, betónová krytina, falcovaný plech v pásoch, šablóny vlákno-cementové, plechové kladené na koso. Farebnosť krytín navrhnuť tehlovú, tehlovočervenú, červenohnedú, šedú, antracitovú; pričom odporúčame preferovať farebnosť tehlovočervenú.
- komínové telesá navrhovať omietnuté s náterom lomenou bielou farbou.
- presvetlenie podkrovných priestorov navrhovať vhodnými vikiermi (s pultovou strieškou, so sedlovou strieškou, so sedlovou strieškou s polvalbou) alebo strešnými oknami
- fasády navrhovať omietnuté hladké jemných pastelových farieb. Rozčlenenie fasád je možné navrhnuť prostredníctvom farieb, nenavrhovať drevené obklady, obklady z umelého kameňa, kovov a plastov.

### **C.3. ZAČLENENIE ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, DO PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY**

#### **C.3.1. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A OSTATNEJ KRAJINY**

##### **C.3.1.1. Odstupy budov**

Minimálne odstupy všetkých budov (mimo drobných stavieb):

- vzdialenosť budovy od hranice pozemku (meraná ako najmenšia vzdialenosť obvodovej steny alebo zvislých nosných konštrukcií od hranice pozemku) nesmie byť menšia ako 2 metre
- vzdialenosť žiadnej časti budovy od hranice pozemku (meraná ako najmenšia vzdialenosť priemetu častí budovy do vodorovnej roviny od hranice pozemku) nesmie byť menšia ako 1 meter
- v prípade ak sú na fasáde, ktorá nie je orientovaná smerom do ulice alebo od ulice (fasáda orientovaná do susedného pozemku), okná obytných miestností, musí byť vzdialenosť tejto fasády od hranice pozemku minimálne 5 metrov

Minimálne odstupy pre drobné stavby nie sú stanovené.

##### **C.3.1.2. Oplotenie pozemkov**

Pre oplotenie pozemkov sú stanovené nasledujúce požiadavky:

Mimo priestoru ohraničeného pevnou a voľnou stavebnou čiarou

- oplotenie pozemkov môže dosiahnuť výšku maximálne 1500 mm
- výška oplotenia sa stanoví ako zvislá vzdialenosť najvyššej časti oplotenia od príslušného chodníka, resp. do vybudovania chodníka od existujúceho terénu.
- oplotenie musí byť realizované ako čiastočne priehľadné, pričom minimálny podiel perforovaných častí / priehľadných častí oplotenia je 20%; v prípade uplatnenia živého plota, resp. oplotenia tvoreného vzrastlou zeleňou sa dodržanie priehľadnosti nepožaduje.

Nepripustné je plné nepriehľadné oplotenie (betón, betónové panely, murovacie tvárnice, ....).

Nepripustné je oplotenie z plastových dielcov.

V priestore ohraničenom stavebnou čiarou (oplotenia susediacich pozemkov nepresahujúce smerom do ulice alebo verejného priestoru pevnú a voľnú stavebnú čiaru)

Oplotenie pozemkov môže dosiahnuť výšku maximálne 2000 mm.

Výška oplotenia sa stanoví ako zvislá vzdialenosť najvyššej časti oplotenia od existujúceho terénu.

### **C.3.1.3. Reklamné zariadenia**

V riešenom území je prípustné umiestniť nasledujúce reklamné zariadenia.

- reklamné zariadenia pripevnené o budovu s maximálnou informačnou plochou 3 m<sup>2</sup>. Na jednej fasáde budovy je prípustné umiestniť maximálne 1 reklamné zariadenie, resp. viaceré reklamné zariadenia (vhodne zakomponované do fasády) so súčtom informačnej plochy do 3 m<sup>2</sup>.
- reklamné zariadenia pripevnené na oplotení s maximálnou informačnou plochou 3 m<sup>2</sup> a maximálnymi rozmermi informačnej plochy 2000 (šírka) x 1500 (výška) mm. Na oplotení je prípustné umiestniť maximálne 1 RZ na jednom pozemku v minimálnej vzdialenosti od najbližšieho RZ (meranej medzi najbližšími bodmi informačnej plochy) 10 m.

Umiestniť v území iné reklamné zariadenia nie je prípustné.

### **C.3.1.4. Protihlukové opatrenia**

Pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby rodinného domu, prípadne predškolských a zdravotníckych zariadení je potrebné zhodnotiť splnenie požiadaviek na prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

V prípade nesplnenia stanovených limitov je potrebné zabezpečiť protihlukové opatrenia.

Realizáciu prípadných protihlukových opatrení v území sú povinní zabezpečiť investori na vlastné náklady.

### **C.3.1.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

Z hľadiska ochrany životného prostredia je potrebné sa riadiť najmä týmito hlavnými zásadami a regulatívami:

- presadzovať zákaz spaľovania organickej hmoty
- zachovať a rozvíjať systém krajinnej zelene
- pri ochrane podzemných vôd využívať systém opatrení zameraných na predchádzanie a obmedzovanie následkov znečistenia podzemných vôd a vyčerpania zásob a na zachovanie a zlepšenie ich akosti a množstva
- odvádzať splaškové vody splaškovou kanalizáciou do čistiarne odpadových vôd
- dažďové vody zo striech budov a spevnených plôch zástavby odvádzať do vsakovacích alebo retenčných zariadení na vlastných pozemkoch. Vhodnosť vsakovania nekontaminovaných zrážkových vôd zo striech objektov preukázať hydrogeologickým prieskumom
- dažďové vody z komunikácií odvádzať do systému dažďovej kanalizácie s následným zaústením do existujúcej jednotnej kanalizácie
- udržiavať korytá a brehy Zámockého a Plnianskeho potoka, rešpektovať ich sprievodnú zeleň
- pri novej výstavbe rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých

zákonov a vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

- zvyšovaním množstva krajinej zelene prispieť k eliminácii hluku a prašnosti v území
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podľa § 132 ods. 1 zákona každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na predaj alebo prenájom alebo nebytovú budovu určenú na poskytovanie služieb ((§ 130 ods. 1 písm. b) a c)), je povinný vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň  $300 \text{ Bq.m}^{-3}$  za kalendárny rok
- v novej výstavbe predchádzať škodlivým účinkom radónu predovšetkým vhodnou lokalizáciou stavieb, vhodnou voľbou stavebných materiálov a spôsobom realizácie stavieb
- znehodnotenie pôd počas výstavby upraviť likvidáciou zdroja znečistenia a následnou rekultiváciou
- ochranu ovzdušia zabezpečiť uplatnením iba malých zdrojov vykurovania na báze plynu z jednotnej plynifikácie a inými zdrojmi nepresahujúcimi prípustnú mieru znečistenia
- zabezpečiť podmienky pre prístup k monitorovaciemu vrtu SHMÚ

#### **C.3.1.6. Všeobecné zásady využitia územia**

Pri rozvoji územia rešpektovať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

#### **C.3.2. ZAČLENENIE STAVIEB DO PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ A ZÓN**

V riešenom území zóny Záhradná ulica nie sú situované národné kultúrne pamiatky.

Riešené územie sa nachádza v území „Ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v obci Slovenská Ľupča, okres Banská Bystrica: Hrad s areálom, Kostol s areálom, Kostol, Súsošie na stípe, Miesto pamätné s pomníkom, Pomník“, sektor „B“ a „C“, ktoré bolo vyhlásené v roku 2012 verejnou vyhláškou Pamiatkového úradu SR pod č. PÚ-12/0987-4/7567/KOW zo dňa 14. 9. 2012.

Pre sektor „B. Ulica Pod zámkom, časti ulíc Záhradná a Sadová, ktorý zasahuje do severnej časti riešeného územia, sú stanovené nasledujúce všeobecné podmienky:

- 1) Rešpektovať územie ako súčasť otvorenej krajiny pod úpäťm Ľupčianskeho hradného vrchu s dominantou – kultúrnou pamiatkou Hrad s areálom.
- 2) Rešpektovať a zachovať pohľady a priehľady na kultúrnu pamiatku Hrad s areálom
- 3) Ponechať úpäť hradného vrchu v nadväznosti na ulicu Pod zámkom v stave prírodného prostredia s vegetáciou.
- 4) Vylúčená je výstavba objektov, ktoré neprimeranou hmotou, objemom alebo výrazom môžu narušiť zachované prostredie v okolí kultúrnej pamiatky.
- 5) Umiestňovať veľkoplošné technické a reklamné zariadenia (billboard, megaboard) nie je prípustné.

Pre sektor „C. Nezastavané časti obce v nadväznosti na východný okraj jej zástavby (lokality Zváraliská), v ktorom leží prevažná časť riešeného územia, sú stanovené nasledujúce všeobecné podmienky:

- 1) Rešpektovať územie ako mimoriadne exponovanú lokalitu vo vzťahu k charakteristickej panoráme s kultúrnou pamiatkou – Hrad s areálom, tejto skutočnosti podriadiť činnosti a zámery v území. Územie tvoriace predpolie exponovaných diaľkových pohľadov na kultúrnu pamiatku si musí zachovať prevládajúci prírodný charakter.
- 2) Umiestňovanie veľkoplošných technických a reklamných zariadení (billboard, megaboard) nie je prípustné.

Podmienky vyplývajúce z polohy v ochrannom pásme nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok sú premietnuté do regulácie a zastavovacích podmienok ÚPN zóny a podrobne sú popísané v kapitole 5.2. **ZAČLENENIE STAVIEB DO PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ A ZÓN, OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT.** Pred začatím úpravy nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale sa nachádza v ochrannom pásme, je vlastník takej nehnuteľnosti povinný vyžiadať si záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu.

Na riešenom území nie je evidovaná archeologická lokalita, ale pri zemných a výkopových prácach nie je vylúčené narušenie archeologickej lokality. Pred začatím každej stavby, ktorej súčasťou sú výkopové práce je investor/stavebník povinný si od Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica vyžiadať pred začatím územného konania a pred začatím stavebného konania záväzné stanovisko z hľadiska posúdenia potreby vykonania archeologického výskumu v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (§ 36, § 37, § 38a, § 39). Záväzné stanovisko bude podkladom pre územné konanie a podkladom pre stavebné konanie.

#### **C.4. ŠPECIFIKÁCIA POUŽITÝCH POJMOV:**

##### **C.4.1.1. Pozemné stavby**

Pozemné stavby (v zmysle §43a ods. 2 stavebného zákona) sú priestorovo sústredené zastrešené budovy vrátane podzemných priestorov, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí; nemusia mať steny, ale musia mať strechu.

##### **C.4.1.2. Plocha zastavaná pozemnými stavbami**

Za plochu zastavanú pozemnými stavbami sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí budovy nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny. Úroveň terénu je definovaná plochou určenou prienikom základne budovy a priliehajúceho upraveného terénu. Do plochy zastavanej pozemnými stavbami sa nezapočítava priemet spevnených plôch a iných stavieb, ktoré nie sú budovami (terasa, chodník, spevnená plocha, bazén, ihrisko,...) a ani priemet strešnej konštrukcie a balkónov presahujúcej jej obvodové steny alebo nosnú konštrukciu maximálne o 1 meter. Priemet častí strešnej konštrukcie a balkónov, ktoré presahujú danú vzdialenosť sa započíta do plochy zastavanej pozemnými stavbami.

##### **C.4.1.3. Plocha zelene**

Plochou zelene sa rozumie nespevnená plocha na úrovni príľahlého upraveného terénu, na rastlom teréne (nie plocha zelene na konštrukciách). Do plochy zelene sa započítavajú i vodné plochy a plochy ostatných prírodných prvkov na rastlom teréne (časti terénu bez vegetácie ako súčasť sadovníckej úpravy,...).

##### **C.4.1.4. Rastlý terén**

Rastlým terénom sa rozumie plocha, pod ktorou sa nenachádzajú stavebné konštrukcie s výnimkou vedení technickej vybavenosti.

##### **C.4.1.5. Nadzemné podlažie**

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy maximálne 800 mm pod najnižšou úrovňou upraveného terénu priliehajúceho k budove.

Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váženým priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.

## **C.5. REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **C.5.1. REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

Z hľadiska rozvoja dopravného vybavenia je potrebné zabezpečiť:

- rekonštrukciu križovatky v mieste napojenia Záhradnej ulice na cestu III/2427
- vybudovanie obslužných komunikácií C2 resp. C3 pre zabezpečenie dopravnej obsluhy riešenej lokality v kategóriách v súlade s požiadavkami STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií
- v miestach s nižšou intenzitou dopravy riešiť dopravnú obsluhu formou upokojených komunikácií D1
- prístupy na pozemky z existujúcich a navrhovaných obslužných komunikácií. Pripojenie musí spĺňať technické normy z hľadiska zásobovania pozemku a manipulácie dopravnej obsluhy počas užívania pozemku a musí zabezpečovať prístup a použitie požiarnej techniky.
- návrh parkovacích a odstavných miest riešiť v kapacitách v súlade s platnou normou STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií a v zmysle vyhl. č. 532/2002
- odstavovanie a garážovanie vozidiel pri rodinných domoch individuálne na pozemkoch vlastníkov rodinných domov. Na pozemku každého rodinného domu zabezpečiť minimálne 2 odstavné stojiská na jeden byt.
- plochy pre parkovanie vozidiel návštevníkov rodinných domov v zóne.
- z celkového počtu parkovacích miest riešiť 4 % miest pre imobilných občanov
- navrhované chodníky pre peších budovať pozdĺž komunikácií a samostatný chodník z ulice Záhradnej na ulicu Lesnícku
- cyklistickú dopravu riešiť v jednom koridore s automobilovou dopravou po obslužných resp. upokojených komunikáciách
- rešpektovať ochranné pásma ciest I. a III. triedy a železničnej trate

### **C.5.2. REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Všetky rodinné domy musia byť pripojené na verejné rozvody vody, kanalizácie a elektriny.

Pripojenie jednotlivých stavieb na navrhované verejné rozvody technickej infraštruktúry je pre navrhované stavby riešené individuálne so samostatnými pripojeniami a meracími resp. kontrolnými zariadeniami.

#### **C.5.2.1. Vodné hospodárstvo**

Z hľadiska rozvoja vodného hospodárstva je v území potrebné:

- rozšíriť vodovodnú sieť vzhľadom na navrhovaný územný rozvoj,
- rozšíriť splaškovú kanalizáciu vzhľadom na navrhovaný územný rozvoj,
- odvádzať splaškové odpadové vody do zberača B,
- odvádzať dažďové vody do dažďovej kanalizácie, ak sa výsledkom hydrogeologického prieskumu preukáže nevhodnosť územia pre vsakovanie dažďových vôd,



- odvádzať dažďové vody z komunikácií do dažďovej kanalizácie
- rešpektovať vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma,
- rešpektovať prístup k pobrežným pozemkom vodných tokov.
- rešpektovať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov

#### **C.5.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou:**

Z hľadiska zabezpečenia zásobovania elektrickou energiou je v území potrebné:

- demontovať a zakáblovať časť vzdušného VN 22 kV vedenia v riešenom urbanizovanom území ÚPN-Z Záhradná ulica v smere k novej kioskovej trafostanici TR č. 4, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TR 3 Lesnícka ulica
- demontovať a zakáblovať časť vzdušného VN 22 kV vedenia v riešenom urbanizovanom území ÚPN-Z Záhradná ulica v smere k novej kioskovej trafostanici TR č. 23 – Záhradná ulica východ, ktorá bude napájať taktiež navrhované rodinné domy v lokalite IBV Pod hradom v zmysle ÚPN obce Slovenská Ľupča v znení zmien a doplnkov,
- vybudovať dve nové distribučné trafostanice pre riešenie lokality s priestorovou rezervou do výkonu transformátorov do 630 kVA,
- vybudovať novú distribučnú VN 22 kV káblovú sieť v riešenej lokalite pre pripojenie navrhovaných kioskových trafostaníc z VN 22 kV kmeňového distribučného vedenia linky č. 308 (382)
- vybudovať novú NN sekundárnu káblovú sieť v zemi v novonavrhovanej zástavbe rodinných domov Záhradná ulica zemnými káblami uloženými v zemi popri nových cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty rodinných domov RD budú pripájať z nových prípojkových a rozpojovacích skríň SSD, a.s., Žilina prostredníctvom pilierových elektromerových rozvádzačov REP osadených na hranici jednotlivých pozemkov, voľne prístupné z ulice,
- vybudovať verejné osvetlenie v riešenej lokalite svietidlami s úspornými zdrojmi
- rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických vedení a zariadení
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov

#### **C.5.2.3. Zásobovanie plynom**

Z hľadiska zabezpečenia zásobovania plynom je v území potrebné:

- rozšíriť plynovodnú sieť vzhľadom na navrhovaný rozvoj.
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov
- prípadnú plynifikáciu riešených území riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete

#### **C.5.2.4. Zásady a regulatívy z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva**

Zabezpečenie ochrany osôb z titulu civilnej ochrany obyvateľstva uskutočňovať v súlade s platnou legislatívou, a to najmä:

- zákonom NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- zákonom NR SR č. 387/2002 Z.z. o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnoveho stavu v znení neskorších predpisov,

- vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 328/2012 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii,
- vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov,
- vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z.z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
- civilnú ochranu obyvateľov v riešenom území zabezpečiť prostredníctvom jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne

Podrobne je riešenie civilnej ochrany obyvateľstva popísané v samostatnej doložke civilnej ochrany.

#### **C.5.2.5. Zásady a regulatívy z hľadiska protipovodňovej ochrany**

Riešené územie ÚPN-Z Záhradná ulica nie je ohrozené povodňami.

V zmysle Mapy povodňového rizika (SVP a.s., 2015) nezasahuje do riešeného územia ani jeho bezprostrednej blízkosti záplavová čiara 100-ročnej vody ( $Q_{100}$ ).

Do juhovýchodného okraja riešeného územia zasahuje záplavová čiara 1000-ročnej vody ( $Q_{1000}$ ).

Z hľadiska protipovodňovej ochrany je potrebné sa riadiť najmä týmito hlavnými zásadami a regulatívmi:

- rešpektovať požiadavky v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov
- rešpektovať požiadavky zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov
- rešpektovať príslušné platné normy z hľadiska ochrany pred povodňami
- rešpektovať opatrenia vodohospodárskych orgánov
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a kontroly
- križovanie technickej infraštruktúry s vodnými tokmi riešiť podľa STN 73 6822, križovania vodných tokov stavebnými objektmi a infraštruktúrou realizovať tak, aby stavebný objekt križujúci vodný tok nezasahoval do profilu toku a bola zachovaná 50 cm rezerva nad maximálnou hladinou v koryte
- presadzovať v maximálnej miere zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech z jednotlivých pozemkov s ich vsakovaním v území

#### **C.5.2.6. Zásady a regulatívy z hľadiska protipožiarnej ochrany**

Z hľadiska protipožiarnej ochrany je potrebné sa riadiť najmä týmito hlavnými zásadami a regulatívmi:

- rešpektovať zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov
- rešpektovať vyhlášku MV SR č. 94/2004, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov

- rešpektovať vyhlášku MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
- rešpektovať vyhlášku MV SR č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
- zabezpečiť navrhované verejné komunikačné priestory s dostatočnou šírkou pre prístup požiarnej techniky do všetkých častí územia zóny
- v navrhovaných miestnych komunikáciách umiestniť verejnú vodovodnú sieť s požiarными hydrantmi, osadenými v súlade s čl. 24 a 29 STN 730873
- vyžadovať, aby stavby alebo ich časti boli zabezpečené vodou na hasenie požiarov pre prípad vzniku požiaru, v zmysle § 3 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov

#### **C.5.2.7. Odpadové hospodárstvo**

Z hľadiska rozvoja odpadového hospodárstva je potrebné sa riadiť najmä týmito hlavnými zásadami a regulatívami:

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z.z. o obaloch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- zabezpečiť pravidelný odvoz odpadu z riešeného územia
- zberné nádoby a kontajnery na odpad umiestňovať v zástavbe s prihliadnutím k charakteru prostredia. Umiestňovať ich do ohradených alebo prekrytých prístreškov, prípadne izolovaných zeleňou alebo na iné miesto na pozemku tak, aby nenarúšali kvalitu uličného priestoru
- zabezpečiť separovaný zber odpadov
- odstraňovať prípadné divoké skládky a rozptýlený odpad v území
- uprednostňovať materiálové zhodnocovanie odpadov
- zhodnocovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad kompostovaním, a zabezpečiť jeho druhotné spracovanie

#### **C.6. URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB**

Pri jednotlivých budovách v riešenom území (mimo drobných stavieb) je potrebné zabezpečiť:

- napojenie na komunikáciu
- napojenie na vodovod
- napojenie na splaškovú kanalizáciu
- napojenie na NN rozvod elektrickej energie
- odvedenie dažďových vôd
- na pozemku každého rodinného domu minimálne 2 odstavné stojiská na jeden byt

#### **C.7. URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY**

ÚPN zóny Záhradná ulica, Slovenská Ľupča nevymedzuje stavby, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

## C.8. POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Parcelácia navrhovaná ÚPN-Z predstavuje odporúčané členenie územia. Regulácia ÚPN-Z nestanovuje požiadavky na úpravu majetkových vzťahov pozemkov určených na výstavbu.

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov pre líniové stavby /komunikácie a technickú vybavenosť/ budú spracované geometrickým plánom na oddelenie pozemkov pre výstavbu v následnom stupni, podľa konkrétnych potrieb, na základe podrobnejšej dokumentácie.

## C.9. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE

Pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené pozemky dotknuté navrhovanými verejnoprospešnými stavbami vyznačenými vo výkrese č.6 Vymedzenie regulovaných priestorov a verejnoprospešných stavieb.

V rozsahu vymedzených plôch pre verejnoprospešné stavby je možné pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb § 108 a následných paragrafov zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení jeho neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie ( Stavebný zákon §108 ods.3 ).

ÚPN zóny nenavrhuje asanácie existujúcich stavieb.

## C.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Za verejnoprospešné stavby podľa § 108, ods.3 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení v znení neskorších predpisov považovať pre účely riadenia rozvoja územia v návrhovom období nasledujúce stavby:

### C.10.1. DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ

- VD1 obslužné komunikácie funkčných tried C2 a C3 vrátane plôch statickej dopravy, komunikácií pre peších a príľahlých plôch zelene (v rozsahu navrhovaných koridorov komunikácií) vrátane napojenia na cestu III/2427
- VD2 upokojené komunikácie funkčnej triedy D1 vrátane príľahlých plôch zelene (v rozsahu navrhovaných koridorov komunikácií)
- VD3 premostenie Zámockého potoka a prepojenie navrhovanej obslužnej komunikácie so Železničnou ulicou
- VD4 lávka pre peších a pešie prepojenie Záhradnej a Lesníckej ulice

### C.10.2. TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

#### C.10.2.1. Vodné hospodárstvo

- VV1 vodovodná sieť v zmysle navrhovaného riešenia (DN 100, dĺžky cca 1360 m)
- VK1 splašková kanalizácia v zmysle navrhovaného riešenia (DN 300, dĺžky cca 850 m)
- VK2 dažďová kanalizácia v zmysle navrhovaného riešenia (DN 300, dĺžky cca 1390 m)

**C.10.2.2. Energetika**

- VE1 preložky existujúcich vzdušných vedení VN 22 kV a ich nahradenie 22 kV káblovým vedením v zemi v zmysle navrhovaného riešenia
- VE2 navrhovaná kiosková transformačná stanica 22/0,4 kV
- VP1 STL plynovodná sieť v zmysle navrhovaného riešenia

**C.10.2.3. Telekomunikácie**

- VT1 koridory telekomunikačných rozvodov

Technické parametre navrhovaných verejnoprospešných stavieb môžu byť upravené na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Trasy navrhovaných verejnoprospešných stavieb technickej vybavenosti môžu byť upravené na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie v rozsahu koridorov komunikácií a plôch zelene.

**C.11. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Súčasťou záväznej časti ÚPN zóny Záhradná ulica, Slovenská Ľupča a schémou záväzných častí a verejnoprospešných stavieb v zmysle požiadaviek Stavebného zákona a vyhl. č. 55/2001 Z.z. sú:

výkres č. 5 – Priestorová a funkčná regulácia

výkres č. 6 – Vymedzenie regulovaných priestorov a verejnoprospešných stavieb

Z hľadiska záväznosti sú tlačaná verzia grafickej časti a digitálna verzia grafickej časti vo formáte pdf rovnocenné.

## D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

### D.1. ZOZNAM POUŽITÝCH SKRATIEK

b.j.	bytová jednotka
CO	civilná ochrana
ČOV	čistiareň odpadových vôd
DOT	diaľkový optický kábel
DTS	diaľková telekomunikačná sieť
IBV	individuálna bytová výstavba
JÚBS	jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne
KPÚ	Krajský pamiatkový úrad
MK	miestna komunikácia
MTS	miestna telekomunikačná sieť
MV	Ministerstvo vnútra
MZ	Ministerstvo zdravotníctva
MŽP	Ministerstvo životného prostredia
NAPANT	Národný park Nízke Tatry
NL	nebezpečná látka
NN	nízke napätie
NP	nadzemné podlažie
NRBk	nadregionálny biokoridor
NR SR	Národná rada Slovenskej republiky
NTL	nížkotlak
OÚ	Okresný úrad
PVC	polyvinylchlorid
RBc	regionálne biocentrum
RD	rodinný dom
RS	regulačná stanica
RZ	reklamné zariadenie
SAD	Slovenská autobusová doprava
SHMÚ	Slovenský hydrometeorologický ústav
SKV	skupinový vodovod
SNR	Slovenská národná rada
SPP-D	Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia
SR	Slovenská republika
SSD	Stredoslovenská distribučná
SSC	Slovenská správa ciest
SSR	Slovenská socialistická republika

STL	stredotlak
STN	slovenská technická norma
StVPS	Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť
SVP	Slovenský vodohospodársky podnik
ŠGÚDŠ	Štátny geologický ústav Dionýza Štúra
TR	trafostanica
TTP	trvalý trávny porast
ÚEV	územie európskeho významu
ÚPD	územnoplánovacia dokumentácia
ÚPN	územný plán
ÚPN O	územný plán obce
ÚPN-Z	územný plán zóny
UR	účastnícky rozvádzač
ÚSES	územný systém ekologickej stability
VN	vysoké napätie
VTL	vysokotlak
VÚC	vyšší územný celok
ŽSR	Železnice Slovenskej republiky

## D.2. ZOZNAM POUŽITÝCH PODKLADOV

1. Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Záhradná ulica, Slovenská Ľupča, schválené obecným zastupiteľstvom v Slovenskej Ľupči 27.3.2018 uznesením číslo 13.
2. Výškopisné a polohopisné zameranie územia, GeoSpol Vladimír Mikuš, 05/2018
3. ÚPN obce Slovenská Ľupča v znení zmien a doplnkov, TRIA – projekčný ateliér, Ing. arch. Peter Valkovič, 2012
4. Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Slovenská Ľupča na obdobie 2017-2023, TERRA GRATA, 2017
5. Územné rozhodnutie č. OU-BB-OVBP2-2014/018062,SL Okresného úradu Banská Bystrica, vydané pre stavbu rýchlostnej cesty R1
6. Rozhodnutie o vyhlásení Ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v obci Slovenská Ľupča, okres Banská Bystrica: Hrad s areálom, Kostol s areálom, Kostol, Súsošie na stĺpe, Miesto pamätné s pomníkom, Pomník“, Pamiatkový úrad SR, 2012
7. Vyjadrenie Pamiatkového úradu SR, so stanovením podmienok pre výstavbu v riešenom území, 2017
8. Podklady k trasovaniu rýchlostnej cesty R1 poskytnuté Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s., 2017
9. Hluková štúdia, Rýchlostná cesta pre motorové vozidlá R1 Banská Bystrica – Slovenská Ľupča, Dopravoprojekt, a.s., 2010
10. Údaje úradu geodézia a katastra SR, 2017
11. Údaje Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra, 2017

12. SHMÚ, Výsledky hodnotenia kvality vody v monitorovaných miestach povrchových vôd monitorovaných v roku 2013
13. Štúdia realizovateľnosti „Rýchlostná cesta R1 Banská Bystrica - Ružomberok“, DOPRAVOPROJEKT, a.s., jún 2015
14. Vyjadrenie k ÚPD vrátane trás plynovodov od SPP-D č. DPSMK/1610/2017
15. Výpis z Analýzy územia územného obvodu okresného úradu Banská Bystrica z hľadiska možných mimoriadnych udalostí, OÚ Banská Bystrica, odbor krízového riadenia, 2018
16. Hluková štúdia č. 309-2018 a 468-2018 Územný plán zóny „Záhradná ulica, Slovenská Ľupča“, Inžinierske služby, s.r.o., 06 a 09/2018
17. Požiadavky obce Slovenská Ľupča
18. Internetové zdroje ([www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk), [www.enviroportal.sk](http://www.enviroportal.sk))
19. Vyjadrenia organizácií štátnej správy
20. Mapa povodňového rizika, Čiastkové povodie Hron, Slovenská Ľupča, SVP, 2015