ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Zadanie územnoplánovacej dokumentácie

Podľa § 17 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov. Podkladom na spracovanie zadania je správa o stave územnoplánovacej dokumentácie. Zadanie je súčasťou oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Lipovec

Územnoplánovacia dokumentácia

- ● Nová územnoplánovacia dokumentácia
- ○ Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie

Územnoplánovacia dokumentácia

- ○ Koncepcia územného rozvoja Slovenska
- ○ Koncepcia územného rozvoja regiónu
- ○ Územný plán mikroregiónu
- ● Územný plán obce
- ○ Územný plán zóny

Samosprávny kraj

Žilinský

Okres

Martin

Obec

Lipovec

Ulica

Hrabiny

Orientačné číslo

11

Súpisné číslo

290

Poštové smerovacie číslo

03861

Orgán územného plánovania

Názov organizácie

Obec Lipovec

IČO

316776

Štatutárny orgán

Starosta

Meno

Dana

Priezvisko

Petrášková

Odborne spôsobilá osoba

Ing. arch. Marián Lalík (499)

Dorucit/Zverejnit zadanie

- ● Doručiť do elektronických stránok
- ○ Zverejniť zadanie územnoplánovacej dokumentácie

Orgán územného plánovania zašle zadanie územnoplánovacej dokumentácie na prerokovanie.

Orgány verejnej moci

Okresný úrad Martin (00151866, ico://sk/00151866_10116)
Okresný úrad Žilina (00151866, ico://sk/00151866_10002)
Žilinský samosprávny kraj (37808427, ico://sk/37808427)
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (54669464, ico://sk/54669464)
Krajský pamiatkový úrad Žilina (31755194, ico://sk/31755194_10181)
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Martine (00151866, ico://sk/00151866_12056)
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (42181810, ico://sk/42181810)
Správa Národného parku Malá Fatra so sídlom vo Varíne (54435340, ico://sk/54435340)
Správa Národného parku Malá Fatra vo Varíne (17058520, ico://sk/17058520_10001)
Dopravný úrad (42355826, ico://sk/42355826)
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (30416094, ico://sk/30416094)
Hlavný banský úrad (31780270, ico://sk/31780270)
Ministerstvo vnútra SR - Registre verejnej správy (00151866, ico://sk/00151866_10014)
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (00166260, ico://sk/00166260)
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (30845572, ico://sk/30845572)
Odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny (42181810, ico://sk/42181810_10002)
Odbor štátnej vodnej správy a rybárstva (42181810, ico://sk/42181810_10006)
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (30416094, ico://sk/30416094)

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žilina (17335876, ico://sk/17335876)

Dotknuté právnické osoby

Názov organizácie	IČO
Mesto Vrútky	00647209
Obec Turčianske Kľačany	00316971
Obec Nezbudská Lúčka	00648256
Obec Sučany	00316938
Obec Strečno	00321648
Slovenská správa ciest	003328
Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja	42054575
Železnice Slovenskej republiky /v skratke ŽSR, š.p./	31338861
Železnice Slovenskej republiky	31364501
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik	36022047
Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.	36672084
Stredoslovenská distribučná, a.s.	36442151
SPP - distribúcia, a.s.	35910739
Slovak Telekom, a.s.	35763469
MH Teplárenský holding, a.s.	36211541
Orange Slovensko, a.s.	35697270
Hydromeliorácie a.s.	31410031
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik	36038351
Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.	35829141
Slovanet, a. s.	35954612
O2 Slovakia, s.r.o.	47259116
Regionálna veterinárna a potravinová správa Martin	36144878
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine	17335621

Slovenský pozemkový fond	17335345
Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja	42054575

Zadanie Územného plánu obce obsahuje

Dôvody obstarania územného plánu obce

V súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 5 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia.

Obec nemá doteraz spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu. Obec má záujem o ďalší rozvoj. Vzhľadom k týmto okolnostiam pristúpila obec k spracovaniu územného plánu obce (UPN-O) Lipovec.

☐ K časti boli pripojené prílohy

Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu

URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCICH Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre toto územie je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN-VÚC Žilinského kraja, sprac. Združenie „VÚC Žilina“, 09/1998) v znení Zmien a doplnkov č. 1 – 5. Posledné Zmeny a doplnky č.5 (ZaD5) ÚPN VÚC Žilinského kraja (sprac. Ing. arch. Peter Krajč a kol., január 2018), vyhlásené VZN ŽSK č. 49/2018 boli schválené Zastupiteľstvom ŽSK dňa 19. marca 2018 Uznesením 5/4 a nadobudli účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli ŽSK.ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚPN-VÚC ŽILINSKÉHO KRAJA Riešeným územím okresu Martin (sídelná štruktúra - Martin nadregionálny až celoštátny) prechádza severná rozvojová os, ktorá spája Žilinu a Martin s Tatrami. Okrem nich na tejto osi leží mesto Vrútky a obce Sučany, Turany, Krpeľany, ktoré vďaka svojej polohe majú výrazné rozvojové potenciály a vytvoria systém centier s rôznou štruktúrou služieb, čo zabezpečí priestorové predpoklady pre zlepšenie obsluhy celého územia, čím sa bude zabezpečovať aj požiadavka "rovnocennosti" kvality životných podmienok obyvateľov. Z hľadiska širších vzťahov definovaná vedľajšia rozvojová os prechádza územím okresov Martin a Turčianske Teplice v smere S-J. Na svojich póloch v rámci oboch okresov má výrazné sídelné zoskupenia. Na severe je to aglomerácia Martin a Vrútky s doznievaním až po Košťany a Žabokreky . V jej južnej časti je to zoskupenie sídiel okolo Turčianskych Teplíc : Diviaky, Mošovce, Rakša, Háj a Horná Štubňa. Územný plán VÚC Žilinského kraja 22 V severnej časti riešeného územia v údolí Váhu je už dlhodobo uvažovaná trasa diaľnice D - 1, ktorá spolu s dvojkoľajnou elektrifikovanou železničnou traťou tvorí hlavné prepojenie Slovenskej republiky v smere západ-východ.

URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE
Obec má aktuálny dokument pre svoj rozvoj. V súčasnosti má spracovaný Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja (PHSR) obce Lipovec na roky 2023-2030 . Kľúčové faktory a disparity územia Vyhodnotením silných stránok a príležitostí zo SWOT analýzy boli identifikované hlavné faktory rozvoja obce. Podobne, na základe vyhodnotenia slabých stránok a ohrození boli identifikované hlavné disparity obce. Hlavné faktory rozvoja: • využitie dobrej geografickej polohy obce na hlavnej dopravnej tepne Slovenska, v blízkosti viacerých urbánnych centier a v blízkosti množstva chránených území • využitie zdrojov z EŠIF na realizáciu investičných a neinvestičných projektov, aktivita obce pri realizácii rozvojových projektov • zrealizovaný projekt pozemkových úprav (hoci zatiaľ nedokončený). Hlavné disparity rozvoja: • vyššia úroveň miezd v metropolitných regiónoch SR, príp. v zahraničí – úroveň miezd v regióne pôsobí ako demotivačný faktor a generuje podmienky pre emigráciu obyvateľstva

☐ K časti boli pripojené prílohy

Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

IDENTIFIKÁCIA HLAVNÝCH PROBLÉMOV A STRETOV V ÚZEMÍ OBCE
• existencia výrazných prírodných a antropogénnych bariér v okolí obce (V bezprostrednom okolí intravilánu sa nachádzajú viaceré bariéry (národný park, vedenie vysoké napätia, vodný kanál, katastrálna hranica), ktoré limitujú obec v ďalšej potenciálnej výstavbe rodinných alebo bytových domov.) • nevypracovaný územný plán • absencia územného plánu • absencia chodníkov popri komunikáciách • negatívny trend poklesu počtu obyvateľov • negatívny vývoj migračného pohybu obyvateľstva • nepriaznivá veková štruktúra obyvateľstva • nepriaznivá štruktúra UoZ podľa doby evidencie

☐ K časti boli pripojené prílohy

Požiadavky

Kategória požiadaviek 1

požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

Názov požiadavky č. 1

POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB OBCE
Domový a bytový fond Charakteristika bytového fondu v Lipovci je pomerne dobrá. V čase Sčítania 2021 (SODB 2021)sa v obci nachádzalo spolu 318 domov, v ktorých bol rovnaký počet bytov. V štruktúre domového fondu prevládali predovšetkým rodinné domy (277 domov; 87,1 %). V obci sa nachádzajú aj bytové domy, pričom jeden z nich predstavuje bytový dom s nájomnými bytmi + občianska vybavenosť (vo vlastníctve obce). Napojenie na verejný vodovod priamo v dome mal v tom čase 1 dom, takmer všetky domy však mali napojenie na verejnú sieť mimo domu (312 domov; 98,1 %). Pripojenie na verejnú kanalizačnú sieť mala takmer polovica domov (146 domov; 45,9 %), pričom len 4 domy boli úplne bez kanalizácie (tzn. ani verejná kanalizácia, septik, žumpa, ani domová čistička). Najvyšší podiel domov používal vlastný septik alebo žumpu (46,9 %). Dôležitým projektom z hľadiska komplexného rozvoja obce je teda dobudovanie splaškovej kanalizácie v celej obci. V obci sa nachádzajú najmä stredne veľké a veľmi veľké byty (s 3, 4 alebo 5 a viac obytnými miestnosťami). Väčšina domov v obci bola postavená počas socializmu, výraznejšiu výstavbu však možno pozorovať aj v cca ostatných 10 rokoch (táto výstavba však čoskoro narazí na svoje priestorové limity, nakoľko v obci už nebudú k dispozícii priestory na ďalšiu výstavbu).
Požiadavkou pre nový územný plán obce je preto zadefinovanie noivých funkčných plôch určených pre výstavbu.

Kategória požiadaviek 2

hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

Názov požiadavky č. 1

HLAVNÉ POŽIADAVKY NA ÚZEMIE OBCE Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
Vo funkčnom využívaní riešeného územia v rámci katastra obce prevažuje lesná výroba a lesná plocha , len z veľmi malej časti je tu poľnohospodárstvo. Obec má predpoklady rozvíjať rekreáciu a cestovný ruch (CR).
Požiadavky :
Pripraviť územie pre stavebné obvody, doplniť územie o rozvojové plochy IBV.
Zadefinovať hranice a regulatívy priemyselnej zóny.
Doplniť chýbajúcu infraštruktúru služieb v rámci rozvoja rekreácie a cestovného ruchu.
Rozvíjať priestorové usporiadanie jednotlivých funkčných plôch v obci tak, aby vzťahy a väzby týchto plôch boli
prehľadné, jasné a zrozumiteľné pre občanov i návštevníkov obce.
Zabezpečiť čitateľnosť priestoru v obci pre jasnú orientáciu v nej.
Zveľaďovať atraktivitu územia vo väzbe na širšie okolie.

Kategória požiadaviek 3

požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Názov požiadavky č. 1

POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA
Podľa historických prameňov existoval Lipovec už v polovici 13.stor. Prvá písomná zmienka o obci je z roku 1374 pod názvom Turčianska osada. Pomenovanie osady malo viacero názvov - Lippouch, Lipowcz, Lipolcz, Lipócz (slovenský tvar Lipovec). Meno osady bolo odvodené od lesného porastu líp, ktoré v chotári obce rástli v hojnom počte. V polovici 14. storočia bola pôvodná osada doosídlená na zásadách nemeckého dedinského práva s dedičným richtárstvom, ktoré získal žilinský mešťan Wylus, pôvodom Nemec. Ten dedičné richtárstvo obce Lipovec, ktorá v tom čase patrila kráľovi, predal zemanom. Zemania nezaplatili Wylusovi dohodnutú sumu a ten sa na nich sťažoval u panovníka Ľudovíta 1. V 15. storočí musel kráľ riešiť majetkové spory medzi zemanmi okolitých obcí. Situácia nebola nikdy úplne vyriešená, no napriek týmto sporom si obec až do 19. storočia zachovala charakter kuriálnej obce. Celé stáročia obec Lipovec, ktorej územie ležalo pri rieke Váh, ohrozovali ničivé vody. Charakter obce sa začal meniť pri výstavbe železnice po roku 1872. Železnica zamestnala mnoho obyvateľov obce. Po I. svetovej vojne bol oproti Vrútkam zhotovený prievoz na prepravu občanov Lipovca hlavne za zamestnaním. Počas SNP obyvatelia podporovali povstalcov. Pri bojoch o Strečniansky priesmyk boli v roku 1944 vypálené tri štvrtiny všetkých stavieb v obci. Jej obnova trvala 3 roky. Pri výstavbe vodného diela Krpeľany (prívodný kanál k vodnej elektrárni, Krpeliansky kanál) bol cez rieku Váh zhotovený dočasný drevený most, ktorý bol zničený povodňou v roku 1958. Následne bol postavený nový most, ktorý slúži verejnosti až do dnešných čias. Pôvodne bola obec budovaná ako uličná zástavba so zrubovými a murovanými trojpriestorovými domami so sedlovou, valbovou strechou, pôvodne pokryté slamou, neskôr šindľom a eternitovou krytinou. V roku 1785 mala obec 40 domov a v roku 1828 bolo v obci 30 domov .
Požiadavky :
Zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie, zachovať začlenenie urbanistickej štruktúry do krajinného prostredia.
Jednotlivými návrhmi dobudovania rozvojových plôch a potrebnej infraštruktúry neporušiť identitu obce.
Udržiavať a rozvíjať miestne tradície.

Kategória požiadaviek 4

požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Názov požiadavky č. 1

POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA
Celkové riešenie územného plánu obce podriadiť hlavným cieľom rozvoja územia.
Územný plán obce spracovať v súlade s platnou územnoplánovacou legislatívou podľa zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní.
Návrh riešenia UPN-O bude obsahovať najmä :
a) Riešené územie a jeho väzby k územiam susediacich obcí a k širšiemu regiónu a hranicu zastavaného územia obce - rozšírenie hranice.
b) Urbanistickú koncepciu rozvoja územia, hlavné rozvojové osi a územia, významné urbanistické, architektonické a krajinné prvky a charakteristiky.
c) Urbanistickú štruktúru, najmä spôsob a intenzitu využitia územia, priestorové a funkčné limity zástavby a podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia.
d) Dopravnú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území.
e) Technickú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území a bezpečnostných pásiem.
f) Verejné priestory a zelenú infraštruktúru.
g) Ochranu zdravých životných podmienok vrátane dostatočných územne priestorových podmienok pre bývanie s ohľadom na znevýhodnené osoby, alebo zraniteľné osoby, ktorými sú aj osoby žijúce v priestorovo separovanej lokalite s prítomnosťou koncentrovanej a generačnej chudoby, ochranu verejného zdravia, ochranu prírody, ochranu a tvorbu krajiny, ochranu vôd, ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, ochranu a využívanie prírodných zdrojov.
h) Ochranu kultúrneho dedičstva najmä vymedzenie národných kultúrnych pamiatok, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a pamiatkových území a miestnych pamätihodností.
i) Ochranu územia obce pred nežiaducimi geologickými javmi, povodňami, požiarmi, environmentálnymi záťažami, prevenciu závažných priemyselných havárií a obmedzenie ich následkov na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok, opatrenia na zmiernenie zmeny klímy na území obce a na adaptáciu na jej nepriaznivé dôsledky.
j) Chrániť osobitné územia, ak s ich vyznačením súhlasil správca územia.
k) Vyčleniť územia, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny.
l) Vymedzenie plôch na umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a plôch a koridorov na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme.
m) Zásady a pravidlá bezbariérovosti sídelného prostredia, vrátane bezbariérovosti dopravnej infraštruktúry a jej ochranných pásem a území, verejných priestorov a trás pohybu obyvateľstva.
ÚPN-O bude spracovaný v súlade s ustanovením Zákona č. 200/2022
I. Textová časť bude obsahovať a) základné údaje b) riešenie územného plánu c) doplňujúce údaje d) dokladovú časť Textová časť bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej Vyhlášky 392/2023
II. Grafická časť bude bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej Vyhlášky 392/2023

☐ K časti boli pripojené prílohy

Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

○ áno
● nie

Posúdenie územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu

podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Oznámenie o strategickom dokumente z procesu posudzovania vplyvov územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sú verejne prístupné **v Centrálnom informačnom systéme posudzovania vplyvov na životné prostredie** (CIS EIA/SEA)

Hypertextový odkaz na príslušné posudzovanie územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu **v Centrálnom informačnom systéme posudzovania vplyvov na životné prostredie** (CIS EIA/SEA)

https://www.enviroportal.sk/eia/detail/uzemny-plan-obce-lipovec

Prílohy

OZNÁMENIE

o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie

Obec Lipovec, zastúpená štatutárom Dana Petrášková ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) a v súlade s §29 ods. 2 zákona č.200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov oznamuje začatie obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán obce

Výzva:

Obec Lipovec týmto ako príslušný orgán územného plánovania vyzýva dotknutú verejnosť, dotknuté orgány, samosprávny kraj, vlastníkov a správcov nehnuteľností a technického vybavenia územia v riešenom území k podaniu písomných podnetov, návrhov a pripomienok k zverejnenému dokumentu: Územného plánu obce Lipovec. Oznámenie spolu s návrhom Zadania pre Územný plán obce sú zverejnené na webovej stránke obce ako aj v informačnom systéme Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky - Portál pre územné plánovanie. Písomné podnety, návrhy a pripomienky je možné uplatniť v lehote zverejnenia, najneskôr do 19. 12. 2026, a to poštou, osobne alebo elektronicky na Obecný úrad Lipovec a prostredníctvom - portálu Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky: https://www.stavebnyurad.info/oznamenia-a vyzvy/ . V súlade s § 29 ods. 3 zákona o územnom plánovaní prílohou tohto oznámenia je aj Oznámenie o strategickom dokumente: Územný plán obce Lipovec. Kontaktná osoba : Ing. Dana Petrášková - starostka obce, Ing. arch. Marián Lalík -/oso/ Po skončení prerokovania obec Lipovec doručené podnety, návrhy a pripomienky vyhodnotí a zadanie upraví podľa výsledku prerokovania v súlade s § 29 ods. 7 zákona č. 200/2022 Z. z.

Kontaktná osoba:

Ing. Dana Petrášková - starostka obce.

Dana Petrášková
Starosta
Obec Lipovec

Dátum zverejnenia:
19.11.2026

Dátum ukončenia zverejnenia:
19.12.2026