©
Ing.arch. Marián Lalík, MLARCHITEKT s.r.o.

Lipovec - územný plán obce Z A D A N I E

Objednávateľ: Obec Lipovec, Hrabiny 290/11, 038 61 Lipovec

Spracovateľ: Ing.arch. Marián Lalík, MLARCHITEKT s.r.o. OSO č.: 499

©Ing.arch. Marián Lalík, MLARCHITEKT s.r.o.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE 3

1. NÁZOV ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE 3

2. OBSTARÁVATEĽ 3

3. SPRACOVATEĽ ZADANIA 3

4. OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE 3

5. DÁTUM SPRACOVANIA SPRÁVY O STAVE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE 3

OBSAH 4

1. PRIEMET ÚZEMIA OBCE 4

2. DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE 4

3. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCICH

Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU 4

3.1. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚPN-VÚC ŽILINSKÉHO KRAJA 4

3.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY 8

3.3. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE 8

4. IDENTIFIKÁCIA HLAVNÝCH PROBLÉMOV A STRETOV V ÚZEMÍ OBCE 10

5. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH,

EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB OBCE 10

6. HLAVNÉ POŽIADAVKY NA ÚZEMIE OBCE Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA 11

7. POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA 12

8. POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA 12

9. INFORMÁCIA O POTREBE VYPRACOVANIA VARIANTNÉHO NÁVRHU RIEŠENIA 13

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. NÁZOV ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, Územný plán Obce Lipovec

2. OBSTARÁVATEĽ , Obec Lipovec

3. SPRACOVATEĽ ZADANIA, Ing. arch. Marián Lalík , odborne spôsobilá osoba, reg.č. 499

4. OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE, Ing. arch. Marián Lalík , odborne spôsobilá osoba, reg.č.499

5. DÁTUM SPRACOVANIA SPRÁVY O STAVE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE 12/ 2025

1. PRIEMET ÚZEMIA OBCE

Obec sa nachádza v Žilinskom kraji v okrese Martin. Obec na západe a severe hraničí s pohorím Málá Fatra (národný park), na východe s obcou Turčianske kľačany a na juhu s riekou Váh. Obec Lipovec leží v severnej časti Turca pod hranicou národného parku MF. Stred dediny sa nachádza v nadmorskej výške 418,0 metrov nad morom, v chotári dosahuje nadmorská výška rozpätie od 378,5 - 1082 metrov nad morom.

Obec Lipovec sa nachádza v severnej časti Turčianskej kotliny, severne od rieky Váh. Lokalizovaná je medzi Vážskym derivačným kanálom a vrchmi Krivánskej Malej Fatry (na ich južnom úpätí). Z hľadiska administratívneho členenia leží Lipovec v Žilinskom kraji, v okrese Martin. Katastrálne územie obce susedí s katastrálnymi územiami: Vrútky, Strečno, Nezbudská Lúčka, Sučany a Turčianske Kľačany. Geologická stavba územia je pomerne pestrá. Väčšina územia (hornatá časť katastra) je tvorená hlbinnými magmatitmi (najmä dvojsľudné a biotitické granity až granodiority, biotitické tonality), čiastočne aj mezozoikom vnútorných Karpát (kremence, pieskovce, a ílovité bridlice). Južná, najnižšie položená časť katastra, nachádzajúca sa v okolí Váhu, je tvorená neogénom (sivé a pestré vápnité íly, piesky, štrky až zlepence a iné).

Obec je napojená prostredníctvom ciest tretej triedy a to cestou III/2130 , ktorá sa napája na cestu druhej triedy I/E50 smer Martin. Hospodárskym, kultúrno-spoločenským a administratívno-správnym centrom okresu je mesto Martin – centrum druhej skupiny prvej podskupiny v oblasti celoštátnych a nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry Žilinského kraja (Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011). Okresné mesto poskytuje a bude poskytovať obci Lipovec vyššiu vybavenosť a služby nadmiestneho významu. Kataster obce Lipovec spadá do povodia rieky Váh.

2. DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

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.

Prípravné práce pre UPN-O Lipovec vrátane Správy o stave územného plánu obce boli spracované 11/2025.

3. 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.

3.1. 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.

Záväzné regulatívy platného ÚPN VÚC Žilinského kraja týkajúce sa katastra obce Lipovec sú po jeho poslednej aktualizácii nasledovné:

a) V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY

V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry ,vychádzať pri územnom rozvoji Žilinského kraja z rovnocenného zhodnotenia nadregionálnych a vnútroregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja, jeho špecifických podmienok, usmerniť rozvoj osídlenia pozdĺž rozvojových osí Slovenska s cieľom vytvoriť rozhodujúce sídelné priestorové celky a to hlavné sídelné ťažiská osídlenia kraja na hlavných rozvojových osiach.

a) Považská Bystrica – Žilina – Martin – Ružomberok – Liptovský Mikuláš – Poprad, b) Žilina – Čadca – hranica s Českou republikou

Podporovať vytvorenie suburbárnych zón okolo ťažísk osídlenia s cieľom decentralizovať bývanie obyvateľstva do únosnej dochádzkovej vzdialenosti od pracovných príležitostí, podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia, rešpektovať jestvujúce vojenské objekty a ich ochranné a bezpečnostné pásma pri novej výstavbe; jednotlivé stupne ďalšej projektovej dokumentácie prerokovať s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky, rešpektovať existenciu pamiatkovo chránených historických sídelných a krajinných štruktúr a to najmä lokalít svetového kultúrneho dedičstva, archeologických nálezov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, areálov historickej zelene a národných kultúrnych pamiatok.

Sídelné rozvojové osi Na území Žilinského kraja možno podľa významu vymedziť sídelné rozvojové osi troch kategórií: 1. Sídelné rozvojové osi celoštátneho významu - sídelná os prechádzajúca Považím v smere Z-V (Považská Bystrica - Bytča - Žilina - Vrútky - Martin - Ružomberok - Liptovský Mikuláš - Poprad) , zahŕňa aj obec Lipovec.

Funkcia zotavenia bude dominantnou v obciach Šútovo, Vrícko a Sklabinský Podzámok. Participujúcou bude hlavne v obciach Bystrička, Valča, Kláštor pod Znievom, Necpaly, Blatnica, Belá – Dulice, Turčianska Štiavnička, Turčianske Kľačany a Lipovec.

Prímestskú rekreáciu z Martina je treba smerovať aj do okresu Turčianske Teplice, hlavne do obcí v podhorí Žiaru. Pre mesto Vrútky je treba dobudovať PRZ v nive Váhu a pri obci Lipovec a prímestskú aglomeráciu Turčianske Kľačany.

Rešpektovať existenciu pamiatkovo chránených historických sídelných a krajinných štruktúr, archeologických nálezov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, areálov historickej zelene a národných kultúrnych pamiatok.

Ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútrosídelnú a vnútroareálovú zeleň.

Podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály.

b) V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÔDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Na území Národného parku Malá Fatra a Chránenej krajinnej oblasti Veľká Fatra preferovať kvalitatívny rozvoj a nadštandardnú vybavenosť pre horskú turistiku, klimatickú liečbu a vrcholové športy, bez zvyšovania kapacít; v chránených krajinných oblastiach Kysuce a Horná Orava podporovať aj kvantitatívny rozvoj budovania vybavenosti pre turistiku v mestách a vidieckych sídlach.

Rešpektovat Maloplošné CHÚ v okrese Martin – súčasný stav.

PR/67 Hajasová 7,17 Lipovec ekosystém, spoločenstvá rastlín NP Malá Fatra 26-33

PR/86 Hrádok 6,75 Lipovec ekosystém, spoločenstvá rastlín NP Malá Fatra 26-33

NPR/185 Suchý * 256,46 (celková 429,42) Krasňany, Nezbudská Lúčka (okr. Martin-Lipovec) anorganická príroda, ekosystém, druhová ochrana rastlín NP Malá Fatra 26-33

Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu.

Dodržiavať pri hospodárskom využívaní území, začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienkypre lesné ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia.

Pre poľnohospodárske ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy v kategóriách podporujúce a zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty).

Zachovať prirodzený charakter vodných tokov, zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi.

Ak nie je schválená ÚPD obce, tak chrániť pred optickým znehodnotením stavebnou činnosťou lokality, tvoriace charakteristické krajinné panorámy.

Preveriť pri každom navrhovanom veľkoplošnom zábere, líniovom zábere krajiny, alebo inom technickom diele:

a) dopad navrhovaných stavieb na okolitú krajinu - krajinný obraz (harmónia, kompozícia, vyváženosť, mierkovitosť),

b) bezprostredný dopad a mieru devastácie lokálnych krajinných scenérií, alebo ich zmenu,

c) prínos možných vizuálnych vnemov z krajinného obrazu priamo z navrhovaných diel (diaľnice),

d) dopad na psychologické pôsobenie navrhovaných stavieb v krajine,

e) dopad na biodiverzitu, prvky ÚSES a biotopy chránených druhov,

Eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory, pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, znečisťovanie vodných tokov a pod.).

Rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia, ako aj poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti .

Zabezpečiť ochranu prirodzených ekosystémov podporou rozvoja komplexnej vybavenosti (vrátane zvyšovania lôžkových kapacít v OP NP) a taktiež rozvojom obcí v podhorských oblastiach s dôrazom na vyzdvihnutie miestnych zvláštností a folklóru; uvedenú vybavenosť riešiť komplexne s dôrazom na limity prírodných zdrojov.

c) V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

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.

V návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľníc až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií" - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja.

d) V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

Váh - Odtokové pomery sú regulované vodnými nádržami L. Mara, Krpeľany a Hričov. Ochrana územia pred povodňami bola koncepčne riešená v rámci výstavby vodných diel na Váhu. Celoročne je odtok regulovaný iba VN Orava a VN L.Mara. VN Krpeľany akumulujú vodu pre hornovážsku kaskádu vodných elektrární Krpeľany, Sučany, Lipovec. VN Hričov je riadiacim stupňom kaskády VE Hričov,Mikšová, Pov. Bystrica Nevyhovujúce sú odtokové pomery v starom koryte Váhu v úsekoch derivácie.

Podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby stavieb : Podporovať rozvoj miestnych vodovodov v obciach a ich miestnych častiach s nedostatočným zásobovaním pitnou vodou, mimo dosahu SKV a v obciach bez verejného vodovodu, zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovaní a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém ecipienta,vylúčiť vypúšťanie čistiarenského kalu a obsahu žúmp do povrchových vôd a podzemných vôd , podporovať rozvoj kanalizácií a ČOV v obciach a miestnych častiach, ktoré nie je možné riešiť formou skupinových kanalizácií, komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriameniam tokov, rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami, 6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika, rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.

e) V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Zohľadniť ekonomické a ekologické hľadiská pri zabezpečení územia energiami a vytvárať efektívne diverzifikované systémy energetického zásobovania kraja.

Vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.

Podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb pri zohľadnení miestnych podmienok.

Znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát.

Rešpektovať ochranné pásma - VE Lipovec 85,5 GWh/rok , 110 kV vedenie č. 7720 Hc Sučany - Hc Lipovec.

f) V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

Zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov obcí, určených v ÚPD.

g/VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pri návrhu plôch pre verejnoprospešné stavby je potrebné do uvedenej kategórie zaradiť predovšetkým plochy komunikácií, technickej infraštruktúry, stavby protipovodňovej ochrany, ako aj ostatné plochy, ktoré sú nevyhnutné pre rozvoj obce.

Z platného ÚPN-VÚC Žilina Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov v katastri obce Lipovec sú tieto : **„cykloturistické magistrály“** .

h)TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Vodohospodárske stavby.

Rešpektovať ochranné pásma - VE Lipovec 85,5 GWh/rok , 110 kV vedenie č. 7720 Hc Sučany - Hc Lipovec.

Skupinové vodovody pre zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a s nimi súvisiace stavby.

Kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s nimi súvisiace stavby .

Ochrana územia pred povodňami : preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov.

3.3. 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

4. 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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

starosta obce [redacted]