

Zadanie
územného plánu obce
Horná Lehota

NÁVRH NA VEREJNÉ PREROKOVANIE

október 2026

Zadanie územného plánu obce Horná Lehota

Vypracované v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, Vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a Vyhláškou č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Základné údaje:

1. Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Horná Lehota

2. Obstarávateľ

Obec Horná Lehota

3. Spracovateľ Zadania

Ing. Igor Kmeť v spolupráci s obstarávateľom - obcou Horná Lehota, so spracovateľom ÚPD

4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie (OSO)

Ing. Igor Kmeť, registračné číslo 425

5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie obce Horná Lehota bola prerokovaná Obecným zastupiteľstvom obce Horná Lehota (uznesenie č. 17/2026 zo dňa 06.05.2026) a Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 18/2026 zo dňa 06.05.2026 schválilo obstaranie územného plánu obce Horná Lehota. Obec doteraz nemala spracovaný územný plán.

Obsah:

1. PRIEMET ÚZEMIA OBCE

Podľa územnosprávneho členenia Slovenskej republiky patrí predmetné územie do Žilinského kraja, okresu Dolný Kubín.

Obec Horná Lehota sa nachádza v severnej časti stredného Slovenska, v Hornej Orave, v Oravskej kotline, na oboch brehoch rieky Orava, na území okresu Dolný Kubín. Prevažná časť katastrálneho územia spadá kompetenčne pod Správu Chránenej krajinnej oblasti Horná Orava. Časťou katastra preteká vodohospodársky významný vodný tok Orava, ktorého koryto so sprievodnou vegetáciou je súčasťou Chráneného areálu Rieka Orava (4. stupeň ochrany), územia európskeho významu SKUEV0243 Orava (NATURA 2000) a medzinárodne významnej mokrade - Ramsarskej lokality Rieka Orava a jej prítoky, do ktorej je zaradený aj potok Pribiš na západnej hranici katastra. Katastrálnym územím obce prechádza rýchlostná cesta R3, ktorej úsek Oravský Podzámok - Horná Lehota je už realizovaný, pričom investične sa pripravuje jej pokračovanie v úseku Dlhá nad Oravou - Sedliacka Dubová; ďalej cesta I. triedy č. I/59 (Oravský Podzámok - Horná Lehota - Sedliacka Dubová) a cesta III. triedy č. III/2251 (Oravský Podzámok - k. ú. Horná Lehota - Pribiš). Cez obec vedie tiež železničná trať Kraľovany - Trstená (trať č. 113A) so zastávkou.

Riešené územie je graficky znázornené na schéme č. 1, ktorá tvorí prílohu tohto Zadania.

Obec susedí s obcami Oravský Podzámok, Sedliacka Dubová, Pribiš, Babín a Chlebnice.

2. DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obstaranie územného plánu obce Horná Lehota je odôvodnené viacerými vecnými, legislatívnymi a rozvojovými skutočnosťami. Obec Horná Lehota nemá schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, čo v praxi neumožňuje koordinovane usmerňovať a regulovať rozvoj katastrálneho územia. Túto skutočnosť potvrdila aj Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie obce Horná Lehota, spracovaná podľa § 32 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, ktorú obecné zastupiteľstvo vzalo na vedomie uznesením č. 17/2026 a na základe ktorej uznesením č. 18/2026 zo dňa 06.05.2026

schválilo obstaranie územného plánu obce. K obstarávaniu sa kladne vyjadrili aj Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina (stanovisko podľa § 32 ods. 5 zákona) a Žilinský samosprávny kraj (stanovisko podľa § 32 ods. 6 zákona), ktorí nemali k správe o stave územnoplánovacej dokumentácie pripomienky. Obstaranie ÚPN-O Horná Lehota je preto prvým komplexným nástrojom územného plánovania obce.

Dôvody obstarania novej územnoplánovacej dokumentácie - územného plánu obce:

a) Účinnosť zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a jeho vykonávacích vyhlášok (č. 392/2023 Z. z. a č. 153/2024 Z. z.), ktoré ustanovujú požiadavky na obsah, štruktúru a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie. Obec je v zmysle zákona povinná mať spracovaný územný plán obce.

b) Získať právne záväzný dokument, usmerňujúci rozvoj obce na základe odborných kritérií, keďže obec doteraz nemala žiadnu schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu.

c) Zosúladiť rozvoj obce s aktuálnymi demografickými (mierny nárast počtu obyvateľov), sociálnymi, ekonomickými, ekologickými a environmentálnymi podmienkami, vrátane požiadaviek na ochranu prírody a krajiny (Chránený areál Rieka Orava, územie európskeho významu SKUEV0243 Orava, Ramsarská lokalita).

d) Premietnuť rezortné koncepcie a zosúladiť ich s rozvojovými potrebami obce, ako aj s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN VÚC Žilinského kraja).

e) Riešiť aktuálne väzby na regionálnu dopravnú a technickú infraštruktúru (rýchlostná cesta R3, cesta I/59, cesta III/2251, železničná trať Kraľovany - Trstená) v nadväznosti na rozvoj bývania a technickú infraštruktúru obce.

f) Riešiť požiadavku obce na vytvorenie územných podmienok pre výstavbu rodinných domov na pozemkoch, ktoré vznikli po vykonaní jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území obce (Uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 458/2022 zo dňa 13.07.2022) a ktoré sa v súčasnosti nachádzajú v extraviláne obce, kde momentálne nie je možné stavať (lokality Pod stráň, Pod dielec a Roveň).

g) Prehodnotiť rozvojové zámery obce a disponibilitu územia pre riešenie funkčných plôch (bývanie, občianska vybavenosť).

3. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCICH Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU

Územný plán obce Horná Lehota bude spracovaný v súlade s nadradenou dokumentáciou koncepcie územného rozvoja regiónu (nadradená ÚPD regiónu) v súčasnosti - Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja, v znení zmien a doplnkov č. 5 z roku 2018.

Do návrhu ÚPN-O Horná Lehota je potrebné premietnuť najmä:

a) všetky prvky dopravnej a technickej infraštruktúry z nadradenej dokumentácie týkajúce sa okresu Dolný Kubín a majúce dosah na obec Horná Lehota,

b) všetky prvky dopravnej a technickej infraštruktúry z dokumentácie týkajúce sa katastra obce Horná Lehota,

c) všetky limity, osobitne chránené územia a ochranné pásma týkajúce sa katastra obce Horná Lehota,

d) všetky záväzné javy a verejnoprospešné stavby z nadradenej dokumentácie týkajúce sa katastra obce,

e) všetky záväzné kultúrno-historické javy a regulácie (národné kultúrne pamiatky, archeologický potenciál) z nadradenej dokumentácie týkajúce sa katastra obce,

f) všetky ďalšie záväzné regulácie z nadradenej dokumentácie týkajúce sa katastra obce,

g) rešpektovať limity vyplývajúce z prekryvu časti územia s Chráneným areálom Rieka Orava, územím európskeho významu SKUEV0243 Orava a Ramsarskou lokalitou Rieka Orava a jej prítoky, ako aj s kompetenčným územím Správy CHKO Horná Orava v ostatnej časti katastra,

h) zachovať územné časti s typickou rázovitosťou krajinnej štruktúry Hornej Oravy a údolnej nivy rieky Orava.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA (výber relevantných pre obec Horná Lehota)

V texte nižšie sú uvedené všeobecné podmienky pre rozvoj obce, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu, ktoré vyplývajú zo záväznej časti ÚPD regiónu Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja, v znení zmien a doplnkov č. 5 z roku 2018.

V rámci Slovenska patri obec Horná Lehota do Žilinského samosprávneho kraja, ktorého územný rozvoj sa riadi platným Územným planom veľkého územného celku Žilinského kraja.

Pri riešení ÚPN-O Horná Lehota je nutné rešpektovať Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja a jeho Zmeny a doplnky, resp. jeho záväznú časť - Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 223/1998 Z.z. z 26. mája 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Žilinský kraj, Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 6/2005 o záväzných častiach zmien a doplnkov, Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 17/2009 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 3, Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 26/2011 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 4 a Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 49/2018 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja.

Riešeného územia sa dotýkajú nasledovné body (číslovanie je totožné s číslovaním v ÚPN-VÚC ZaD, resp. NV SR č.223/1998 Z.z., VZN č.6/2005, VZN č.17/2009, VZN 26/2011,VZN 49/2018):

Návrhový rok 2015 uvedený v záväznej časti platného Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja sa nahrádza návrhovým rokom 2025 v celom rozsahu záväznej časti. Výhľadový rok sa posúva po roku 2025.

I.ČASŤ - ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.1 vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj regiónu v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,

1.4 zabezpečovať rozvojovými osami na území Žilinského kraja pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s ostatným územím Slovenskej republiky,

1.5 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

1.16 vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry

1.16.2 podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa:

a) liptovsko – oravskú rozvojovú os: Ružomberok – Dolný Kubín – Trstená – hranica s Poľskou republikou,

1.17 napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami:

1.17.1 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,

1.17.2 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,

1.17.3 zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko – priestorové prostredie,

1.17.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

1.20 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, lokalít tvoriacich charakteristické panorámy chránených území, národnú sústavu chránených území v príslušnej

kategórii a stupni ochrany a medzinárodne chránených území (ramsarské lokality, lokality NATURA).

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

2. V oblasti sociálnej infraštruktúry

2.5 zriaďovať zariadenia sociálnych služieb a rozširovať ich sieť v závislosti od konkrétnych potrieb občanov najmä v každom sídle okresu,

2.10 vytvoriť územné predpoklady pre malé a stredné podnikanie v oblasti zdravotníctva a to najmä v územiach vzdialenejších od sídelných centier,

2.12 riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálnotechnickú základňu v regiónoch,

2.14 zachovať územné predpoklady pre prevádzku a činnosť existujúcej siete a rozvoj nových kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

3. V oblasti rozvoja rekreácie, turistiky, cestovného ruchu a kúpeľníctva

3.1 vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny funkčno - priestorový subsystém turistiky, rekreácie a cestovného ruchu v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja, hlavne z miest a ktorý vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, prednostne kúpeľnú, poznávaciu, športovú a relaxačnú,

3.2 podporovať diferencované regionálne možnosti využitia rekreácie, turistiky a cestovného ruchu na zlepšenie hospodárskej stability a zamestnanosti, najmä na Kysuciach, Orave a v Turci, na upevňovanie zdravia a rekondíciu obyvateľstva, predovšetkým v mestách Žilina, Ružomberok, Martin a Liptovský Mikuláš a na zachovanie a využitie kultúrneho dedičstva vo všetkých okresoch kraja,

3.6 využiť polohu Kysúc a Oravy, ktoré sú dobre dostupné z veľkých sídelných aglomerácií v Českej republike a Poľskej republike, na budovanie vybavenosti pre zahraničnú návštevnosť pri Oravskej priehrade a v Oraviciach; s rozvojom športového a rekreačného vybavenia je potrebné uvažovať plošne vo všetkých horských a podhorských sídlach,

3.10 využiť potenciál geotermálnej energie na báze termálnych vôd pre rekreáciu a cestovný ruchv v geotermálnej oblasti Žilinskej kotliny, Turčianskej kotliny, Liptovskej kotliny a Skorušinskej panvy pri rešpektovaní záujmov ochrany prírody a zdrojov pitných vôd,

3.11 podporovať aktivity súvisiace s rozvojom vidieckeho turizmu v podhorských oblastiach najmä na Kysuciach, Orave a v Turci,

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

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany pôdneho fondu, ochrany prírody a krajiny a ochrany kultúrneho dedičstva

4.1 rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách

4.1.3 biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu,

4.1.4 biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu regiónu,

4.2 rešpektovať navrhované podmienky ochrany prírody v súlade so schváleným národným zoznamom území európskeho významu,

4.3 dodržiavať pri hospodárskom využívaní území, začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky

4.3.1 pre chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie) podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, kategórie a stupňa ochrany,

4.3.2 pre lesné ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia,

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

4.3.4 pre ekosystémy mokradí vyplývajúce z medzinárodných zmlúv a dohôd, ktorými je Slovenská republika viazaná,

4.3.6 pre navrhované územia európskeho významu a zosúladiť spôsob ich využívania tak, aby nedošlo k ohrozeniu predmetu ochrany,

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

4.5 zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinová vegetácia a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce prirodzený vývoj (vylúčenie chemických vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.),

4.6 stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť ich biodiverzitu ako ekotónovú zónu les - bezlesie,

4.7 podporovať extenzívne leso-pasienkárske využívanie podhorských častí, s cieľom zachovania krajinársky a ekologicky hodnotných území s rozptýlenou vegetáciou,

4.8 zachovať územné časti s typickou rázovitosťou krajinnej štruktúry daného regiónu (Kysuce, Orava, Liptov, Turiec),

4.8.2 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) dopad navrhovaných stavieb na zmenu krajinnej panorámy miesta alebo línie,

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

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

e) dopad na psychologické pôsobenie navrhovaných stavieb v krajine,

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

4.9 zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene,

4.10 prispôsobovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody,

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

4.12 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,

4.15 povoľovať výstavbu malých vodných elektrární na vodnom toku Váh a jeho prítokoch len výnimočne,

4.15.1 nepovoľovať výstavbu malých vodných elektrární na vodných tokoch, ktorým sa poskytuje územná ochrana prírody a krajiny:

a) Chránený areál rieky Orava,

4.17 rešpektovať zásady rekreačnej funkcie krajinných celkov a limity rekreačnej návštevnosti podľa schválených územných plánov obcí, aktualizovaných územnoplánovacích podkladov a dokumentov a koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí kraja a obcí v záujme trvalej a objektívnej ochrany prírodného prostredia Žilinského kraja,

4.19 zabezpečiť ochranu prirodzených ekosystémov podporou rozvoja komplexnej vybavenosti (vrátane zvyšovania lôžkových kapacít v ochranných pásmach národných parkov) 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,

4.20 vymedziť hranice zátopových území vodných tokov v ÚPD obcí za účelom ochrany priestoru riečnych alúvií pre situácie vysokých vodných stavov a ochrany biotických prvkov a ich stanovíšť v alúviách vodných tokov,

4.21 zabezpečiť pri ochrane pamiatkových území ich primerané funkčné využitie, zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, vylúčenie veľkoplošných asanácií, zachovanie objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, uličného parteru, zachovania charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, rešpektovanie historických a architektonických dominánt, zachovanie archeologických nálezísk.

5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

5.3 infraštruktúra cestnej dopravy

5.3.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic 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 zastaveného územia kraja,

5.3.6 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať rýchlostnú cestu R3, cieľový stav podľa záťaže úsekov v kategórii R 24,5/120 - 80, v trase a úsekoch:

a) Tvrdošín (koniec obchvatu Trstená) - Sedliacka Dubová, sieť AGR č.E77, hlavný cestný ťah pre medzinárodnú turistickú dopravu,

5.3.17 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať homogenizáciu cesty I/59, súbežná s rýchlostnou cestou R3, v kategórii C9,5/70-60, v trase a úsekoch:

b) Tvrdošín - Oravský Podzámok, cesta nadregionálneho významu,

5.4 infraštruktúra železničnej dopravy

5.4.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami,

6. V oblasti vodného hospodárstva

6.1 rešpektovať z hľadiska ochrany vôd

6.1.1 ochranné pásma vodárenských zdrojov,

6.4 podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb:

6.4.16 dokončenie rozostavaných obecných verejných vodovodov,

6.4.22 rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach s cieľom znížiť straty vody a zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou pre uvažovaný územný rozvoj,

6.6 zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (trasponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2025. To znamená :

6.6.1 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.6.4 zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovaní a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,

6.6.5 vylúčiť vypúšťanie čistiarenského kalu a obsahu žúmp do povrchových vôd a podzemných vôd,

6.8 podporovať rozvoj kanalizácií a ČOV v obciach a miestnych častiach, ktoré nie je možné riešiť formou skupinových kanalizácií,

6.11 v súlade s Plánom manažmentu čiastkového povodia Váh realizovať opatrenia na dosiahnutie dobrého stavu vôd do roku 2025,

6.12 zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,

6.13 na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:

6.13.2 vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Žilina a možnosti financovania v rámci Operačného programu Životné prostredie, Prioritná os 2 „Ochrana pred povodňami“, operačný cieľ : 2.1. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami,

6.13.4 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,

6.13.5 rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,

6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,

6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.

7. V oblasti nadradenej energetickej infraštruktúry:

7.1 zohľadniť ekonomické a ekologické hľadiská pri zabezpečení územia energiami a vytvárať efektívne diverzifikované systémy energetického zásobovania kraja,

7.4 v energetickej náročnosti spotreby:

7.4.2 minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,

7.7 podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení,

7.8 zvýšiť percento plynofikácie obcí v kraji v ekonomicky efektívnych oblastiach a v územiach so zvýšenými požiadavkami na ochranu životného a prírodného prostredia (Národné parky, ich OP, CHKO a p.),

7.11 vytvoriť územné podmienky pre realizáciu plynárenských zariadení, prípadne ich rekonštrukciu a pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia predpísanými ochrannými pásmami,

7.13 vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

7.14 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,

7.15 znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát.

8. V oblasti odpadového hospodárstva

8.1 zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2015,

8.2 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia.

8.3 zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov v obciach, určených v územnom pláne,

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

9. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja

9.1 zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja.

10. V oblasti telekomunikácií

10.1 zabezpečiť realizáciu hlavných a strategických cieľov, stanovených v telekomunikačných projektoch,

II. ČASŤ - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. STAVBY NA SLEDOVANIE STAVU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA – sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovíšť) v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov a lokalít medzinárodného významu.

2. DOPRAVNÉ STAVBY

2.1 stavby cestnej dopravy :

2.1.3 rýchlostná cesta R3 v kompletnej trase, križovatky a privádzače, sprievodné komunikácie alternatívne I/59 a I/70, cestný ťah alternatívne I/65, II/519, III/06538 a I/14,

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

3.1 vodohospodárske stavby

3.1.2 skupinové vodovody pre zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a s nimi súvisiace stavby

p) dokončenie rozostavaných obecných verejných vodovodov,

v) rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach,

3.1.10 odstraňovanie povodňových škôd,

3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,

3.2 energetické stavby

3.2.4 stavby súvisiace s plynofikáciou v okresoch Žilinského kraja,

3.3 pošta a telekomunikácie
3.3.1 súvisiace stavby pre rozvoj telekomunikácií na dosiahnutie špičkovej medzinárodnej úrovne telekomunikačných služieb,
3.4 stavby na zneškodňovanie, využívanie a spracovanie odpadov
3.4.2 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotrieďovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné, podľa platného znenia stavebného zákona, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

4. IDENTIFIKÁCIA HLAVNÝCH PROBLÉMOV A STRETOV V ÚZEMÍ

Územný plán predstavuje základný komplexný dokument, ktorý hodnotí sídelný útvar v jeho historickom kontexte, súčasnom stave a z hľadiska budúceho rozvoja. Zohľadňuje všetky funkčné zložky obce - bývanie, občiansku vybavenosť, výrobnú činnosť, dopravu, technickú infraštruktúru, životné prostredie a prírodné podmienky.

Obec Horná Lehota čelí viacerým špecifickým problémom, ktoré územný plán identifikuje a rieši:

a) Nedostatok stavebných pozemkov v zastavanom území obce pre výstavbu rodinných domov - v obci sa uskutočnili jednoduché pozemkové úpravy, ktorými vznikli nové pozemky vhodné na výstavbu, ktoré sa nachádzajú mimo zastavené územie obce,

b) Nedostatočná kapacita MŠ,

c) Chýbajúca základná zdravotná starostlivosť v obci - obyvatelia dochádzajú do obcí Dlhá nad Oravou, Oravský Podzámok a do okresného mesta Dolný Kubín.

d) Vysoký podiel obyvateľov dochádzajúcich za prácou mimo obce (cca 90 %), čo poukazuje na obmedzenú ponuku pracovných príležitostí a plôch pre podnikateľské aktivity priamo v obci.

e) Rezervovanie koridoru pre rýchlostnú cestu R3 a súvisiace ochranné pásmo, ako aj ochranné pásma ciest I/59 a III/2251

Hlavné strety záujmov v obci sú s obmedzeniami vyplývajúcimi z:

a) Obmedzenia vyplývajúce z osobitne chránených častí prírody a krajiny: Chránený areál Rieka Orava (4. stupeň územnej ochrany), územie európskeho významu SKUEV0243 Orava (NATURA 2000), Ramsarská lokalita Rieka Orava a jej prítoky (vrátane potoka Pribiš).

b) Obmedzenia vyplývajúce z prvkov RÚSES okresu Dolný Kubín: biocentrá regionálneho významu RBc14 Háj - Kýčera, RBc15 Bacharová a RBc16 Davčovka, biokoridory nadregionálneho významu NRBk2 Orava a NRBk6 Minčol - Bacharová, biokoridory regionálneho významu RBk8, RBk9, RBk10 a RBk11, ako aj genofondové lokality GL60 Háj, GL61 Davčovka a GL64 Pod Magurou.

c) Obmedzenia vyplývajúce z ochrany vodných tokov (Orava a jej prítoky, najmä Skalický/Javorový potok, Starý Grúň potok a potok Pribiš),

d) Obmedzenia vyplývajúce z koridoru pripravovanej rýchlostnej cesty R3 (úsek Dlhá nad Oravou - Sedliacka Dubová) a jej ochranného pásma (100 m od osi priľahlého jazdného pásu), ako aj z ochranných pásiem cesty I/59 a cesty III/2251.

e) Obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma železničnej dráhy - železničnej trate Kraľovany – Trstená

f) Obmedzenia vyplývajúce z geologických pomerov územia - podľa vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra sú v katastrálnom území evidované zosuvy a územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika,

g) Obmedzenia vyplývajúce z ochrany pamiatkového fondu - národné kultúrne pamiatky a ich bezprostredné okolie.

5. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB OBCE

5.1 Požiadavky vyplývajúce z demografických potrieb obce

Obec Horná Lehota dlhodobo zaznamenáva mierny nárast počtu obyvateľov (nárast približne o 60 obyvateľov za posledných 8 rokov), pri čiastočnom prejave starnutia populácie. ÚPN má:

a) vymedziť územia vhodné na rozvoj, obytnej funkcie vrátane občianskej vybavenosti,
b) navrhnúť jednoznačné funkčné a priestorové regulatívy a limity pre novú výstavbu,
c) podporiť rozvoj individuálnej bytovej výstavby s dôrazom na zachovanie charakteru vidieckeho sídla,

5.2 Požiadavky na rozvoj plôch občianskeho vybavenia a sociálnych služieb

a) riešiť nedostatočnú kapacitu materskej školy,

b) zvážiť územné predpoklady pre zlepšenie dostupnosti základnej zdravotnej starostlivosti v obci,

c) zachovať a podľa potreby doplniť existujúce zariadenia občianskej vybavenosti.

5.3 Požiadavky na rozvoj športu, rekreácie a cestovného ruchu

a) zachovať a doplniť existujúce športovo-rekreačné plochy vrátane zabezpečenia dostatočných parkovacích kapacít,

b) vytvoriť územné predpoklady pre rozvoj poznávacieho a kultúrneho cestovného ruchu

c) vytvoriť podmienky pre doplnenie sprievodnej turistickej infraštruktúry v súlade s požiadavkami ochrany prírody a krajiny,

d) podporiť kvalitatívne zlepšenie a doplnenie existujúcich území pre kultúru, šport a voľnočasové aktivity.

5.4 Požiadavky na rozvoj v ekonomickej, hospodárskej a dopravnej oblasti

a) podporiť územné predpoklady pre plochy výroby, skladov a podnikateľských aktivít,

b) zabezpečiť potrebnú úroveň dopravnej infraštruktúry v súlade s požiadavkami správcov ciest (rezervovanie koridoru pre rýchlostnú cestu R3, rešpektovanie ochranných pásiem cesty I/59 a cesty III/2251,

c) riešiť dopravné napojenia rozvojových lokalít systémom obslužných ciest v súlade s STN a technickými predpismi,

d) riešiť dopravné napojenia pri umiestňovaní nových plôch výroby, obchodu a skladov spoločnú účelovú cestu pre viacero nových plôch výroby, obchodu a skladov funkčných plôch.

5.5 Požiadavky na riešenie vyplývajúce z environmentálnych potrieb obce

a) rešpektovať krajinnú štruktúru obce vyplývajúcu z jej polohy v údolnej nive rieky Orava a v území Chránenej krajinnej oblasti Horná Orava,

b) riešiť návrh/koncepciu ÚPN-O v súlade s platnými právnymi predpismi pre ochranu prírody a krajiny, vôd a lesov,

c) premietnuť do textovej a grafickej časti prvky regionálneho územného systému ekologickej stability,

d) postupne riešiť oddelenie systému nakladania so zrážkovými vodami od splaškovej kanalizácie, v maximálnej miere zadržiavať dažďovú vodu v území a navrhovať retenčné priestory,

e) rešpektovať pobrežné pozemky a ochranné pásma vodných tokov,

f) zohľadniť ochranu archeologického potenciálu územia už vo fáze navrhovania rozvojových lokalít,

g) rešpektovať a primerane zapracovať do koncepcie rozvoja obce územia evidovaných zosuvov a nestabilných svahov podľa podkladov Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra a nenavrhovať rozvojové plochy určené na výstavbu na aktívnych zosuvoch,

6. HLAVNÉ POŽIADAVKY NA ÚZEMIE OBCE Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Koncepcia priestorového usporiadania obce

Obec Horná Lehota má charakter vidieckeho sídla situovaného na údolnej niverieky Orava, s pôdorysnou štruktúrou sústredenou po oboch stranách cesty I/59 a nadväzujúcich miestnych ciest. V obci sa nachádzajú historicky a pamiatkovo hodnotné objekty (Kostol rímskokatolícky Svätej Trojice, dva kaštiele rodu Abaffy, drevený ľudový dom), ktoré je potrebné rešpektovať pri navrhovaní novej zástavby v ich bezprostrednom okolí.

ÚPN obce má preveriť a komplexne riešiť ďalší rozvoj obce vrátane možnosti dopravného napojenia novo navrhovaných území, pričom prioritou je vytvorenie územných podmienok pre výstavbu rodinných domov vzniknutých pozemkovými úpravami. Rozvoj bývania má byť sprevádzaný primeraným rozvojom občianskej vybavenosti, dopravnej a technickej infraštruktúry, verejných priestranstiev a zelene. ÚPN má vytvoriť predpoklady pre citlivé začlenenie nových rozvojových plôch do prírodného prostredia, najmä s ohľadom na chránené územia.

Hlavné požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce

a) stanoviť priestorové regulatívy intenzity zástavby pre jednotlivé funkčné územia s cieľom zabezpečiť vyváženú intenzitu výstavby s ohľadom na charakter vidieckeho sídla a ochranu kvality obytného prostredia,

c) navrhnúť nové rozvojové plochy pre všetky funkčné zložky urbanistického rozvoja, najmä bývanie a občiansku vybavenosť primerane rozsahu skutočného dopytu a disponibilite pozemkov,

d) navrhnúť funkčné využívanie a priestorové usporiadanie stabilizovaných aj rozvojových území obce,

e) navrhnúť základné regulatívy priestorového usporiadania (zastavanosť pozemkov, podlažné plochy / výška zástavby, vegetačné plochy, verejný priestor) a podľa potreby voliteľné regulatívy tak, aby nedošlo k preregulovaniu územia,

f) zachovať mierku okolitej zástavby a súlad s celkovou urbanistickou štruktúrou obce, najmä v okolí národných kultúrnych pamiatok,

g) prednostne umiestňovať nové rozvojové plochy priamo v obci alebo v nadväznosti na súčasné zastavané územie, nevytvárať izolované urbanistické celky vo voľnej krajine,

h) pri umiestňovaní stavieb rešpektovať záplavovú čiaru Q100, v prvky ÚSES, genofondové lokality a nenavrhovať v nich výstavbu,

i) pri návrhu rozvojových plôch rešpektovať umiestnenie a šírku koridoru plánovanej rýchlostnej cesty R3 a jej ochranného pásma, ako aj ochranné pásmo železničnej trate,

j) riešiť dopravné napojenie rozvojových plôch prednostne na existujúcu cestnú sieť, s rešpektovaním ochranných pásiem ciest,

Požiadavky na riešenie bývania

a) riešiť plochy pre individuálnu bytovú výstavbu na voľných parcelách prednostne v existujúcom intraviláne pri rešpektovaní charakteru okolitej zástavby , resp. v priamej nadväznosti na zastavané územie obce.
b) rešpektovať terénne pomery a prispôsobiť im návrh nových ciest do nových obytných území,
c) zosúladiť návrh nových ciest s existujúcou dopravnou infraštruktúrou

Požiadavky na funkčné využívanie územia mimo urbanizovaného priestoru

a) upresniť v informatívnej časti vymedzenie poľnohospodárskych a lesných územných častí v súlade s návrhom územného rozvoja,

b) zabezpečiť ekologicky optimálne využívanie územných častí s dôrazom na zachovanie biodiverzity a ekostabilizačnej vegetácie.

7. POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Obec Horná Lehota nemá vyhlásenú pamiatkovú zónu ani pamiatkovú rezerváciu. V katastrálnom území sa podľa vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu Žilina nachádzajú tieto národné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:

- Kostol rímskokatolícky Svätej Trojice, KNC parc. č. 698, evid. č. ÚZPF 219/1, vrátane objektu murovanej vstupnej brány a hlavného kamenného kríža na cintoríne z roku 1854 a súvisiacich hnuteľných národných kultúrnych pamiatok (drevený maľovaný strop z r. 1627, empora, svietniky a kríž),

- Kaštieľ rodu Abaffy, KNC parc. č. 252/7, 252/8, evid. č. ÚZPF 2071/1 (na dolnom konci dediny),

- Kaštieľ rodu Abaffy (tzv. druhý kaštieľ), KNC parc. č. 148/8, 148/10, 148/11, 148/12, 148/13, 148/15, evid. č. ÚZPF 220/1 (na pravom brehu rieky Orava, v juhovýchodnej časti obce),

- Dom ľudový, KNC parc. č. 214, evid. č. ÚZPF 3096/1 (v pôvodnej uličnej zástavbe obce).

Krajský pamiatkový úrad Žilina zároveň eviduje v katastri obce dve archeologické náleziská (polohy Suroviny a Háj, objavené v roku 2021), pričom vzhľadom na to, že v katastrálnom území doteraz nebol vykonaný systematický archeologický prieskum, možno predpokladať existenciu ďalších, doteraz neevidovaných archeologických nálezísk.

Požiadavky na riešenie ochrany kultúrneho dedičstva:

a) rešpektovať a chrániť hmotné kultúrne dedičstvo obce, vrátane bezprostredného okolia národných kultúrnych pamiatok pred výstavbou, ktorá by mohla ohroziť ich pamiatkové hodnoty,

b) premietnuť do návrhu ÚPN-O národné kultúrne pamiatky a obmedzenia vyplývajúce z pamiatkového zákona,

c) premietnuť do informatívnej textovej a grafickej časti evidované archeologické lokality,

d) novú výstavbu v blízkosti historicky hodnotných objektov riešiť tak, aby výškou, objemom a architektonickým riešením nenarušovala charakter prostredia a rešpektovala mierku okolitej zástavby,

e) podporovať zachovanie a údržbu historicky hodnotných stavieb pri rešpektovaní ich architektonických a materiálových hodnôt,

f) zachovať a chrániť významné priehľady a panorámy súvisiace s kultúrnym dedičstvom obce a s údolnou nivou rieky Orava.

8. POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA

Územný plán obce Horná Lehota bude vypracovaný v súlade s požiadavkami zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, Vyhlášky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, a Vyhlášky č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. Územný plán je územnoplánovacia dokumentácia obce, ktorá musí byť v súlade s Koncepciou územného rozvoja Slovenska a s koncepciou územného rozvoja regiónu. Obec je povinná mať územný plán.

Pre záväznú časť územného plánu obce zákon stanovuje minimálnu a jednotnú škálu povinných a voliteľných priestorových a funkčných regulatívov. Základné povinné priestorové regulatívy sú regulatív zastavanosti alebo regulatív podlažných plôch, regulatív výšky zástavby, regulatív vegetačných plôch a regulatív verejných priestorov. Povinné regulatívy funkčného využívania územia sú základný druh a neprípustný druh funkčného využívania územia.

Územný plán obce Horná Lehota bude mať informatívnu časť a záväznú časť.

Informatívna časť územného plánu obce v textovej časti obsahuje (§ 12 Vyhl. č. 392/2023 Z. z.):

a) základné údaje,

b) širšie vzťahy,

c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce (obec doteraz nemala spracovaný územný plán),

d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,

e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia obce,

f) priemet území krajinnej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,

g) návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,

h) urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,

i) zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov,

j) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,

k) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.

Informatívna časť územného plánu obce v grafickej časti obsahuje grafické znázornenia (§ 12 Vyhl. č. 392/2023 Z. z.):

a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,

b) urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia obce,

c) urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,

d) priemetu území krajinnej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,

e) návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,

f) iných územných limitov vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,

g) plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

Záväznú časť územného plánu obce v textovej časti tvoria regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú (§ 12 Vyhl. č. 392/2023 Z. z.):

a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,

b) grafickú schému polohy a vymedzenie priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,

c) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,

d) identifikáciu polohy a stručnú charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,

e) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných a podľa potreby voliteľných regulatívov,

f) funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby prípustných funkcií,

g) súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch pre zelenú infraštruktúru vo verejnom záujme,

h) súpis osobitných území, ak sú navrhované,

i) identifikáciu pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny,

j) určenie ostatných území, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny.

Záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia.

Grafická časť informatívnej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresov v mierke 1 : 10 000 a 1 : 5 000.

Grafická časť záväznej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1 : 5 000, príp. max. 1 : 10 000, a v prípade potreby vybrané časti územia v mierke 1 : 2 000.

Predpokladané množstvo a druh voliteľných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania primerane prispôsobiť cieľom návrhu územného plánu, pričom obstarávateľ požaduje, aby nedošlo k preregulovaniu územia.

Výkresy je možné deliť alebo spájať za účelom efektívneho a prehľadného zobrazenia javov; ich delenie bude upresnené v návrhu územného plánu, z ktorého bude zrejmé nové urbanistické riešenie územia obce.

9. INFORMÁCIA O POTREBE VYPRACOVANIA VARIANTNÉHO NÁVRHU RIEŠENIA

Návrh územného plánu nebude obsahovať variantné riešenia.

Jozef Mäsiar
starosta obce Horná Lehota