Obec HORNÁ LEHOTA
Obec Horná Lehota, Horná Lehota 210, 027 41 Oravský Podzámok

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE
Územný plán obce Horná Lehota

(v súlade s prílohou č. 2 k zákonu č. 24 / 2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Obsah a štruktúra oznámenia o strategickom dokumente:

I. Základné údaje o obstarávateľovi 2
II. Základné údaje o strategickom dokumente 2
III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia 3
IV. Dotknuté subjekty 5
V. Doplňujúce údaje 6
VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia: 8
VII. Potvrdenie správnosti údajov 8

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov: OBEC HORNÁ LEHOTA

2. Identifikačné číslo: 00314498

3. Adresa sídla: Obec Horná Lehota, Horná Lehota 210, 027 41 Oravský Podzámok

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu
obstarávateľa: Jozef Mäsiar – starosta obce, Obec Horná Lehota, Horná Lehota 210, 027 41 Oravský Podzámok, Tel.: 0917 637 452, E-mail: ouhornalehota@orava.sk

5. Meno priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:
Ing. Igor Kmeť, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (OSO), registračné číslo 425, miesto na konzultácie po dohode: Obecný úrad Horná Lehota, Horná Lehota 210, 027 41 Oravský Podzámok, Tel.: 0917 637 452, E-mail: ouhornalehota@orava.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov: ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HORNÁ LEHOTA

2. Charakter: Strategickým dokumentom je Územný plán obce Horná Lehota. Územnoplánovacia dokumentácia obce v zmysle zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele: Hlavným cieľom riešenia Územného plánu obce Horná Lehota je zabezpečiť územno-technické podmienky pre trvalo udržateľný rozvoj obce, s osobitným zreteľom na jej charakter vidieckeho sídla v Hornej Orave na oboch brehoch rieky Orava, a vypracovať prvú územnoplánovaciu dokumentáciu obce, keďže obec Horná Lehota doteraz nemala spracovaný ani schválený územný plán. Rieši celkové priestorové usporiadanie a funkčné využívania územia v celom katastrálnom území obce.
Hlavnými cieľmi územného plánu je určiť:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,
- prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch,
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny vrátane plôch zelene,
- zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,
- hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce,
- zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,
- plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.
- zásady a regulatívy ochrany kultúrno-historických hodnôt obce (Kostol rímskokatolícky Svätej Trojice, dva kaštiele rodu Abaffy, drevený ľudový dom) a jej archeologického potenciálu,
- limity vyplývajúce z Chráneného areálu Rieka Orava, z územia európskeho významu SKUEV0243 Orava a z Ramsarskej lokality Rieka Orava a jej prítoky, ako aj z koridoru rýchlostnej cesty R3, cesty I/59 a cesty III/2251 a železničnej trate Kraľovany - Trstená, zasahujúcich do katastrálneho územia obce.

4. Obsah (osnova) :
Oznámenie sa podáva v zmysle § 5 ods. 3-6 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, súbežne s Návrhom zadania pre Územný plán obce Horná Lehota, spracovaným podľa § 29 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (ďalej len „zákon o ÚP“). Zadanie ÚPN O Horná Lehota je spracované a predkladané na verejné prerokovanie spoločne s týmto oznámením.

Obsah územnoplánovacej dokumentácie vyplýva zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a Vyhláškou 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 (vyhláška 392) a Vyhláškou č. 153/2024 Z.z o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov (vyhláška 153).

5. Uvažované variantné riešenia:

Územný plán obce Horná Lehota nebude spracovaný vo variantnom riešení, v zmysle zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

V súlade s platnou legislatívou, zákonom č. 200/2022 Z.z o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov a príslušnými vykonávacími vyhláškami:

a) spracovanie Správy o stave územnoplánovacej dokumentácie, a Návrhu zadania ÚPN O Horná Lehota vrátane návrhu tohto oznámenia o strategickom dokumente (SEA) 03/2026 – 10/2026 (uskutočnené)
b) verejné prerokovanie Návrhu zadania a Oznámenia o strategickom dokumente (min. 30 dní) 10 – 11/2026 (predpoklad)
c) vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania a úprava Návrhu zadania 12/2026 (predpoklad)
d) schválenie zadania obecným zastupiteľstvom 01 – 02/2027 (predpoklad) spracovanie Návrhu územného plánu obce vrátane Správy o hodnotení strategického dokumentu (SEA) a ich verejné prerokovanie 11/ 2027 (predpoklad)
f) schválenie Územného plánu obce Horná Lehota obecným zastupiteľstvom 2027 – 2028 (predpoklad)

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

V súlade so schváleným ÚPN VÚC Žilinského kraja vrátane všetkými jeho schválenými zmenami a doplnkami a platnými koncepčnými zámermi verejnej správy a príslušných rezortov.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Horná Lehota.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Územný plán obce, vrátane záväznej časti schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením, záväzná časť územného plánu obce sa vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením obce.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

- Vstupom pre spracovanie Územného plánu obce Horná Lehota sú:
- ÚPN-VÚC Žilinského kraja – ZaD č. 1-5, textová a grafická časť ,
- Príslušné mapové podklady katastra nehnuteľnosti obce Horná Lehota,
- Platné strategické dokumenty na miestnej a regionálnej úrovni.
- Zadanie územného plánu obce Horná Lehota (návrh na verejné prerokovanie, október 2026),
- Analýza a syntéza údajov o území obce Horná Lehota (pracovná verzia 10/2026),
- Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie obce Horná Lehota, Ing. Igor Kmeť (spracovaná 23.3.2026 / zverejnenie Správy o stave ÚPD 29.4.2026).

2. Údaje o výstupoch:

Územný plán obce Horná Lehota s určením rozvojových plôch a regulatívov v katastrálnom území obce. Obsah územnoplánovacej dokumentácie vyplýva z Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR 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 využitie územia.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

V čase spracovania oznámenia nie sú známe priame a nepriame vplyvy strategického dokumentu (Územný plán obce Horná Lehota). Vplyv bude možné vyhodnotiť po spracovaní Návrhu územného plánu. Územný plán má vplyv na zmenu funkčného a priestorového usporiadania územia obce, predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie v nových lokalitách (vzniknutých po jednoduchých pozemkových úpravách), nároky na novú dopravnú a technickú infraštruktúru, najmä v súvislosti s koridorom rýchlostnej cesty R3. Tieto vplyvy súvisia s rozvojom obce a navrhnuté regulatívy územného rozvoja obce zabezpečia elimináciu nepriaznivých vplyvov na životné prostredie. Osobitný dôraz sa pri riešení kladie na rešpektovanie limitov vyplývajúcich z Chráneného areálu Rieka Orava, územia európskeho významu SKUEV0243 Orava a Ramsarskej lokality Rieka Orava a jej prítoky, na ochranu kultúrno-historických hodnôt obce (najmä národných kultúrnych pamiatok – Kostol rímskokatolícky Svätej Trojice, kaštiele rodu Abaffy) a na rešpektovanie koridoru rýchlostnej cesty R3 a jej ochranného pásma.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Nepredpokladá sa negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva. Pri navrhovanom rozvoji obce s vyčlenením plôch pre bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu, rekreáciu, technickú a dopravnú vybavenosť a ďalších prvkov, zložiek ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia v katastri obce, predpokladá sa, že strategický dokument nebude mať priame významné negatívne účinky na obyvateľstvo, krajinnú štruktúru a životné prostredie. Naopak, riešenie vhodných rozvojových plôch pre bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu, šport a rekreáciu v obci môže mať pozitívny vplyv na zdravotný stav a kvalitu života obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:

V čase spracovania oznámenia nie sú známe priame a nepriame vplyvy strategického dokumentu (Územný plán obce Horná Lehota) na chránené územia. Vzhľadom na prekryv časti katastrálneho územia obce s Chráneným areálom Rieka Orava (4. stupeň ochrany), s územím európskeho významu SKUEV0243 Orava a s Ramsarskou lokalitou Rieka Orava a jej prítoky (pozri nižšie), bude Návrh územného plánu musieť tieto limity dôsledne rešpektovať.

Prevažná časť katastrálneho územia obce Horná Lehota 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 územia s vysokou prírodnou hodnotou, podliehajúceho osobitnej územnej ochrane podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.
Do katastrálneho územia obce zasahujú tieto osobitne chránené časti 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.

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, s ktorej ochranným pásmom je potrebné rozvoj obce koordinovať.
Do katastrálneho územia obce zasahujú obmedzenia vyplývajúce z ochrany vodného toku Orava a jej prítokov (najmä Skalický/Javorový potok, Starý Grúň potok a potok Pribiš), vrátane povodňového ohrozenia (záplavová čiara Q100), ako aj z ochranného pásma koridoru rýchlostnej cesty R3 (100 m od osi priľahlého jazdného pásu) a z ochranných pásiem cesty I/59 a cesty III/2251.

Do riešeného územia zasahujú prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability 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.

V rámci koncepcie riešenia ÚPN obce budú stanovené regulatívy a koncepčné opatrenia na ochranu a tvorbu krajiny a prírody. Vzhľadom na prekryv územia s Chráneným areálom Rieka Orava, územím

európskeho významu SKUEV0243 Orava a Ramsarskou lokalitou bude koncepcia riešenia konzultovaná so Správou CHKO Horná Orava. Nepredpokladá sa negatívny vplyv na osobitne chránené časti prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a na územia európskeho významu sústavy NATURA 2000.

V čase spracovania oznámenia nie sú známe priame a nepriame vplyvy na osobitne chránených časti prírody a krajiny zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a území európskeho významu sústavy NATURA 2000. Vplyv bude možné vyhodnotiť po vypracovaní samotného spracovania Návrhu územného plánu spracovateľom Správy o hodnotení v príslušných kapitolách v zmysle zákona podľa prílohy č. 5 a tiež budú definované opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Uplatnenie strategického dokumentu (Územný plán obce Horná Lehota) nie je v súčasnosti dostatočne známe, z dôvodu že nie je ešte vypracovaný územný plán. V procese posudzovania vplyvov strategického dokumentu, pri prerokovaní správy o hodnotení budú možné riziká popísané a navrhnuté opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov. Predpokladá sa, že po prerokovaní Územný plán obce Horná Lehota nebude predstavovať riziká z hľadiska životného prostredia. Známe potenciálne strety záujmov v území (koridor rýchlostnej cesty R3 a jej ochranné pásmo, obmedzenia vyplývajúce z geologických pomerov územia – evidované zosuvy a nízke až stredné radónové riziko budú v Návrhu územného plánu riešené primeranými obmedzeniami tak, aby sa eliminovali alebo zmiernili.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Vplyvy na životné prostredie presahujúce hranice uplatnením koncepcie riešenia územného plánu nebudú.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane združení:

Obyvatelia obce Horná Lehota, miestne občianske združenia, vlastníci nehnuteľností v riešenom území a na susediacich plochách, právnické a fyzické osoby pôsobiace na území obce Horná Lehota.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

Dotknuté obce

1. Obec Oravský Podzámok, Oravský Podzámok 61, 027 41 Oravský Podzámok
2. Obec Sedliacka Dubová, Sedliacka Dubová 157, 027 55 Sedliacka Dubová
3. Obec Pribiš, Pribiš 141, 027 41 Oravský Podzámok
4. Obec Babín, Babín 115, 029 52 Babín
5. Obec Chlebnice, Chlebnice 186, 027 55 Chlebnice

Dotknuté orgány

1. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
2. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Úrad Žilinského samosprávneho kraja, odbor územného plánovania, Komenského 48, 011 09 Žilina
4. Úrad Žilinského samosprávneho kraja, odbor dopravy, Komenského 48, 011 09 Žilina
5. Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske nám. 19, 010 01 Žilina
6. Okresný úrad Dolný Kubín, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny a posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
7. Okresný úrad Dolný Kubín, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
8. Okresný úrad Dolný Kubín, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, verejných vodovodov a kanalizácií a rybárstva, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
9. Okresný úrad Dolný Kubín, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
10. Okresný úrad Dolný Kubín, odbor krízového riadenia, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
11. Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
12. Okresný úrad Dolný Kubín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dolnom Kubíne, Nemocničná 1944/12, 026 01 Dolný Kubín
14. Regionálna veterinárna a potravinová správa Dolný Kubín, Pelhřimovská 2055/7, 026 01 Dolný Kubín
15. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dolnom Kubíne, 026 01 Dolný Kubín

16. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
17. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
18. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
19. Obvodný banský úrad, ul. 9. mája 2, 975 90 Banská Bystrica
20. Správa Chránenej krajinnej oblasti Horná Orava, Bernolákova 408, 029 01 Námestovo

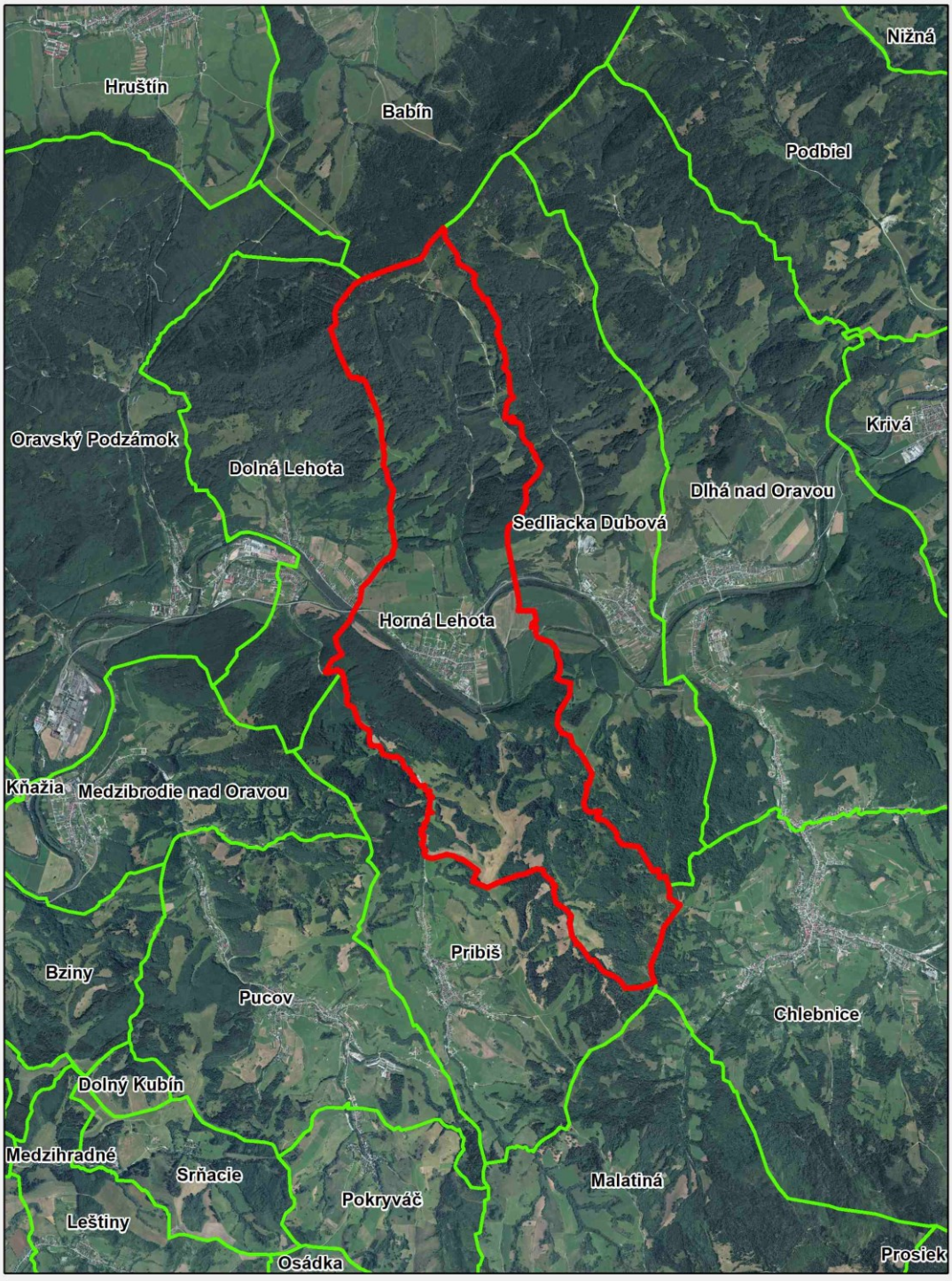
3. Dotknuté susedné štáty:
Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. Doplňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia :
Grafická dokumentácia v čase spracovania oznámenia nie je spracovaná, bude k dispozícii po spracovaní Návrhu územného plánu. Grafická časť Územného plánu obce Horná Lehota bude vypracovaná v súlade s Vyhláškou 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 (ďalej len „vyhláška 392“) a Vyhláškou č. 153/2024 Z.z o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov (ďalej len „vyhláška 153“).

Riešeným územím Územného plánu obce Horná Lehota je katastrálne územie obce Horná Lehota (rozloha katastra – 1534 ha).

Riešené územie - k.ú. Horná Lehota



Vypracoval Ing. Igor Kmeť pre ÚPN O Horná Lehota
© 2021–2023 GKU Bratislava – Ortofotomozaika SR Licencia: CC BY 4.0

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu:

Hlavnými východiskovými podkladmi pre vypracovanie ÚPN obce Horná Lehota sú:

- nadradená územnoplánovacia dokumentácia - ÚPN – VÚC Žilinského kraja, záväzná časť vyhlásená NV SR č.223/1998 zo dňa 26.05.1998 (Združenie „VÚC Žilina“, 1998) v znení neskorších zmien a doplnkov : Zmeny a doplnky, záväzné časti vyhlásené VZN ŽSK č.6/2005 schváleným zastupiteľstvom ŽSK dňa 23.02.2005 uznesením č.3/2005; Zmeny a doplnky č.3, záväzné časti vyhlásené VZN ŽSK č.17/2009 schváleným zastupiteľstvom ŽSK dňa 17.03.2009 uznesením č.8/26; Zmeny a doplnky č.4, záväzné časti vyhlásené VZN ŽSK č.26/2011 schváleným zastupiteľstvom ŽSK dňa 27.06.2011 uznesením č.6/11, Zmeny a doplnky č.5, záväzné časti vyhlásené VZN ŽSK č.49/2018 schváleným zastupiteľstvom ŽSK.
- odvetvové územnoplánovacie a územnotechnické podklady;
- štatistické údaje o demografickom vývoji;
- údaje o technickej infraštruktúre, získané od správcov sietí a z terénneho prieskumu;
- údaje katastra nehnuteľností;

Zadanie územného plánu obce Horná Lehota (návrh na verejné prerokovanie, október 2026);
Analýza a syntéza údajov o území obce Horná Lehota (10/2026 v pracovnej verzii);
Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie obce Horná Lehota, Ing. Igor Kmeť (spracovaná 23.3.2026).

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

V Pavlovej Vsi, dňa 29.10. 2026

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia: Ing. Igor Kmeť, EKOMAP s.r.o., odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, registračné číslo 425.

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného obstarávateľa, pečiatka

Jozef Mäsiar
starosta obce