



# KRÁĽOVA LEHOTA

**ÚPN-O**

**Zmeny a doplnky č.2**

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**Objednávateľ:**

**obec Kráľova Lehota**

**Spracovateľ:**

**Ing. arch. Vlasta Cukorová, Atelier C, Liptovský Hrádok**

**FEBRUÁR 2020**

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

*Kapitola A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA sa mení a dopĺňa v podkapitole A.2. :*

*⇒ V podkapitole A.2. URČENIE FUNKČNÝCH PRIESTOROVO HOMOGÉNNYCH JEDNOTIEK sa mení tretí odstavec - dopĺňa sa o plochy **R2a, R6** nasledovne:*

Jednotlivé plochy (prevažne oddelené komunikáciami) boli vyhodnotené z pohľadu ich funkčnosti a štruktúry zástavby.

bývanie a vybavenosť	OB
bývanie - HBV	HB
bývanie - IBV	B1, B2, B3
vybavenosť	O1, O2, C
šport	S1
rekreácia a CR	R1, R2, <b>R2a</b> , R4, R5, <b>R6</b>
zeleň verejná	Z1
zeleň ochranná	OZ
výroba a sklady	V1, V2, V3, V4
technická vybavenosť	TV, TV1

*⇒ V podkapitole A.2. URČENIE FUNKČNÝCH PRIESTOROVO HOMOGÉNNYCH JEDNOTIEK sa dopĺňa bod A.2..2. Navrhované regulatívy platné v celej obci .*

#### A.2..2. NAVRHOVANÉ REGULATÍVY PLATNÉ V CELEJ OBCE

- V rámci zastavaného územia obce je možné stavať rodinné domy v prielukách a všade tam, kde je dopravná dostupnosť a možnosť napojenia na technickú infraštruktúru za podmienky, že výstavbe nebráni jestvujúce zariadenie verejného technického vybavenia.

### B) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

*Kapitola B) URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH sa dopĺňa a mení v podkapitole B.1. NÁVRH PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV, bode B.1.2. Priestorové regulatívy platné na jednotlivých zastavaných plochách nasledovne :*

*⇒ Bod B.1.2. sa dopĺňujú o regulatívy **R2a, R6 a V2a**:*

Typy použitých regulatívov:

Fh	funkcia hlavná
Fp	funkcia prípustná
Fn	neprípustná
Sc	stavebná činnosť

- Sz štruktúra zástavby
- Vh výšková hladina
- Vu vegetačné úpravy
- Ts tvar strechy
- Tv tvaroslovie
- Pm povrchové materiály
- Pp spôsob projektovej prípravy

## R2a

- Fh rekreácia a CR - uvažovať tu s výstavbou ICHR, prípadne rodinných penziónov
- Fp bývanie, občianska vybavenosť
- Fn maloroľníctvo, sklady a výroba
- Sc novostavba na navrhovaných plochách
- Vh jedno až dve podlažia s možnosťou využitia podkrovia, maximálna výška hrebeňa **11m**
- Ts prestrešenie objektov šikmou strechou so sklonom 43-47°
- Tv používať miestne tvaroslovné prvky pôvodnej architektúry
- Pm používať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
- Vu sadové úpravy riešiť kompaktnými, ľahko udržateľnými formami výsadiieb - druhové zloženie môže byť výhradne z domácich druhov drevín.

## R6

- Fh rekreácia ICHR
- Fp rekreácia CR – možnosť výstavby rodinných penziónov
- Fn všetky funkcie okrem hlavnej a prípustnej
- Sc novostavba na navrhovaných plochách
- Sz rozptýlená štruktúra zástavby, stavby budú umiestňované v nadväznosti na komunikáciu do 35m od cesty pod horným zárezom, ne na úpätí kopca, Počet chát max. 8, zastavaná plocha max. 200m<sup>2</sup> na 1 chatu, koeficient zastavanosti je 0,2.
- Vh jedno podlažie s možnosťou využitia podkrovia, maximálna výška hrebeňa **8m**
- Ts prestrešenie objektov šikmou strechou so sklonom 43-47°
- Tv používať miestne tvaroslovné prvky pôvodnej architektúry
- Pm používať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
- Vu sadové úpravy riešiť kompaktnými, ľahko udržateľnými formami výsadiieb - druhové zloženie môže byť výhradne z domácich druhov drevín.

## V2a

- Fh rybné hospodárstvo
- Fp služby rekreácie a CR súvisiace s hlavnou funkciou; bývanie (byt správcu, zamestnanca a pod.), ktoré súvisí s hlavnou funkciou
- Fn vybavenosť, výroba a sklady, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou
- Sc novostavba

- Sz zachovať prírodný charakter priestoru
- Vh jedno až dve podlažia s možnosťou využitia podkrovia
- Vu pri výsadbe uprednostňovať miestne dreviny a vegetáciu

⇒ V bode B.1.2. sa ruší celé znenie regulatívu **R2** a nahrádza sa novým znením :

## **R2**

- Fh rekreácia a CR - uvažovať tu s výstavbou ICHR, prípadne rodinných penziónov
- Fp bývanie, občianska vybavenosť
- Fn maloroľníctvo, sklady a výroba
- Sc rekonštrukcia dostavba jestvujúcich zariadení, novostavba na navrhovaných plochách
- Vh jedno až dve podlažia s možnosťou využitia podkrovia, maximálna výška hrebeňa **11m**
- Ts prestrešenie objektov šikmou strechou so sklonom 43-47°
- Tv používať miestne tvaroslovné prvky pôvodnej architektúry
- Pm používať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
- Vu sadové úpravy riešiť kompaktnými, ľahko udržateľnými formami výsadiieb - druhové zloženie môže byť výhradne z domácich druhov drevín.

V ZaD2 UPN-O Kráľova Lehota sa uplatňuje aj schválený regulatív **B2** (nová zástavba) na rozšírenej ploche v lokalite Magdolina Skala a regulatív **B3** (navrhovaná zástavba) v novej lokalite pri detskom domove.

## **B2** (nová zástavba)

- Fh bývanie
- Fp maloroľníctvo, občianska vybavenosť, vybavenosť CR
- Fn akákoľvek výroba okrem horeuvedenej a skladové hospodárstvo
- Sc rekonštrukcia a dostavba, v prielukách novostavba
- Sz zachovať jestvujúcu štruktúru zástavby
- Vh zachovať jestvujúcu výškovú hladinu
- Vu pri úprave predzáhradiek preferovať okrasnú funkciu zelene

## **B3** (navrhovaná zástavba)

- Fh bývanie
- Fp maloroľníctvo, občianska vybavenosť, vybavenosť CR
- Fn sklady a výroba narušujúca zásady hygieny bývania
- Sc novostavba
- Vh jedno až dve podlažia s možnosťou využitia podkrovia
- Vu pri úprave predzáhradiek preferovať okrasnú funkciu zelene

## C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

*Kapitola sa dopĺňa v podkapitole C.2..*

⇒ *V podkapitole C.2. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH sa mení bod 2. a dopĺňa sa bod 3. :*

2. na jestvujúcich a navrhovaných plochách rekreácie a CR v miestnej časti Svarín (plochy **CR2, CR2a, CR4, CR5**)
3. na ostatných navrhovaných plochách rekreácie (**CR6**)

## D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

*Kapitola sa mení v podkapitole D.1., D.2. a D.4.*

⇒ *V podkapitole D.1. DOPRAVA sa dopĺňa o odstavec:*

V celej územnoplánovacej dokumentácii sa mení označenie ciest tretej triedy z III/072001 na III/2356 na základe dokumentu "Rozhodnutie o usporiadaní cestnej siete" č. 10755/2015/C212-SCDPK/21695, ktorý dňa 13. 04. 2015 vydalo MDVRR SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 05. 2015.

⇒ *Podkapitola D.2. REGULATÍVY VODNÉHO HOSPODÁRSTVA sa dopĺňa v bode D.2..2. sa dopĺňuje odrážka :*

- Navrhované plochy v lokalite Svarín budú do doby vybudovania vodovodu v zmysle schváleného ÚPN-O Kráľova Lehota zásobované pitnou vodou z vlastných studní.

⇒ *Podkapitola D.2. REGULATÍVY VODNÉHO HOSPODÁRSTVA sa dopĺňa v bode D.2..3. sa dopĺňuje odrážka :*

- Do doby vybudovania kanalizačnej siete v zmysle schváleného ÚPN-O Kráľova Lehota budú odpadové vody odvádzané do vlastných žump vybudovaných na svojom pozemku.

## E) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

*Kapitola sa dopĺňa v podkapitole E.1 a E.2..*

⇒ *Podkapitola E.1. REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT sa dopĺňa o odstavce :*

Dodržiavať platnú legislatívu na úseku ochrany pamiatkového fondu – citovanie zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien a doplnkov (zákonom č. 479/2005 Z. z., zákonom č. 208/2009 Z. z., zákonom č. 262/2011 Z. z., zákonom č. 180/2013 Z. z., zákonom č. 104/2014 Z. z., zákonom č. 282/2015 Z. z., zákonom č. 376/2015 Z. z., zákonom č. 125/2016 Z. z. a zákonom č. 160/2018 Z. z.), tzv. pamiatkový zákon a Deklaráciu Národnej rady Slovenskej republiky o ochrane kultúrneho dedičstva č.1292 z 28. 2. 2001. KPÚ Žilina požaduje, aby v súvislosti so stavebnými aktivitami obce bol oslovaný príslušným stavebným úradom v územnom a stavebnom konaní.

Pre funkčné využívanie územia vyplývajú povinnosti uvedené v § 30 pamiatkového zákona - Všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu a § 40 Nález odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov, počas terénnych úprav, musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác nález ihneď ohlásiť krajskému pamiatkovému úradu. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne príslušný stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

⇒ **Podkapitola E.2. REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY sa dopĺňa o odstavec:**

**D 03 - koridory vodných tokov, OP NAPANT, biokoridor**

<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	Súčasná	ochrana prírody a krajiny – 2. stupeň – ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry; nadregionálny biokoridor hydrický – Čierny Váh
	Navrhované	výhľad NATURA 2000 - koridor Čierneho Váhu - SKUEV1310, miestny biokoridor hydrický - Boca
	neprípustné	zmena vodného režimu tokov (hrádze a pod.), zasahovanie do koryta a brehov vodných tokov, výrub stromov a krov brehových a lemových porastov
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	vodné toky s vlastnou faunou a flórou spolu so sprievodnou charakteristickou vlhkomilnou vegetáciou
	navrhovaná záväzná	- zachovať terajší stav brehových porastov v šírke minimálne 6m po obidvoch stranách od brehovej čiary – v tomto ochrannom pásme nerealizovať žiadnu výstavbu vrátane oplotenia. Pokiaľ sú brehové porasty toku širšie, umiestňovať stavby vrátane oplotenia až za ne. - Ochranné pásmo rieky Váh je minimálne 10m od brehovej čiary obojstranne. - chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>		nemeniť korytá vodných tokov a ich vodný režim; z hľadiska diverzity a ekologickej stability krajiny ponechať súčasné prirodzené porasty stromov a krov bez zásahov,

## F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V kapitole sa ruší znenie v podkapitole **F.2. Voda** a nahrádza sa novým znením, podkapitola **F.3. sa dopĺňa, ďalej sa kapitola dopĺňuje o podkapitoly F.6. OPATRENIA Z HĽADISKA ADAPTÁCIE OBCE NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY, F.7. VHODNOSŤ A PODMIENKY STAVEBNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA a F.8. OPATRENIA Z HĽADISKA OCHRANY VEREJNÉHO ZDRAVIA nasledovne :**

### F.2. VODA

- dostavať kanalizáciu a ČOV v celej obci
- zabraňovať vzniku divokých skládok odpadov v blízkosti vodných zdrojov a vodných tokov
- realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente
- dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok, navrhovať ako jednotnú zbernú komunikáciu

⇒ **Podkapitola F.3. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO sa dopĺňa o body :**

- vykonať opatrenia na zabezpečenie dostatočného riešenia zberných miest odpadov v nadväznosti na separovaný zber a zabezpečiť zberné miesta proti prístupu medveďa hnedého.

- nakladať s komunálnymi odpadmi v zmysle VZN obce Kráľova Lehota, ktoré má byť spracované v súlade s legislatívou o odpadoch.

#### **F.6. OPATRENIA Z HĽADISKA ADAPTÁCIE OBCE NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY**

- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- podporovať výsadbu lesa alebo spoločenstiev drevín mimo zastavanej časti obce pri väčšine poľných ciest v katastri. Na jej priestorové umiestnenie využiť úzky pás na vysadenie vysokými drevinami (stromami) len na záveternej (východnej) a severnej strane ciest, na náveternej strane vysadiť krovité dreviny. Výsadbu na rozhraní rôznych druhov pozemkov je možné kombinovať. Druhové zloženie - výhradne z domácich druhov drevín.
- podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k ŽP
- podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanej časti obce
- podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy

#### **F.7. VHODNOSŤ A PODMIENKY STAVEBNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom pravdepodobných environmentálnych záťaží (hodnota K väčšia než 65) posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

#### **F.8. OPATRENIA Z HĽADISKA OCHRANY VEREJNÉHO ZDRAVIA**

- rešpektovať pásma ochrany (OP) všetkých vodárenských zdrojov
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska. V OP sa nesmú povoľovať prevádzky ani stavby - § 15 ods.7 zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.
- rešpektovať vplyv emisnej záťaže z dopravy a parkovacích plôch na okolitú obytnú a rekreačnú zástavbu a rešpektovať pôsobenie hluku z dopravy (štátne cesty, parkoviská, miestne komunikácie) na navrhovanú obytnú a rekreačnú zástavbu, ktoré je potrebné preveriť hlukovou štúdiou a v prípade nepriaznivých výsledkov navrhnuť protihlukové opatrenia
- neuvažovať s budovaním výrobných prevádzok s nadmerným hlukom v blízkosti obytného a rekreačného územia
- telovýchovno-športové zariadenia umiestňovať tak, aby ich činnosť neovplyvňovala nepriaznivo okolie, najmä obytnú zástavbu hlukom, prachom alebo svetlom (§22 ods. 2/ zákona č. 355/2007 Z. z.)

## **G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Pôvodná hranica zastavaného územia (k 1.1.1990) obce Kráľova Lehota je v návrhu ZaD2 rozšírená o 1,86 ha. Mimo tejto hranice zastavaného územia sú navrhované nové plochy rekreácie s rozlohou 0,51ha v miestnej časti Svarín.

## **H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

*Kapitola sa dopĺňa v podkapitole **H.1. OCHRANNÉ PÁSMA** nasledovne :*

### **H.1. OCHRANNÉ PÁSMA**

- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska. V tomto OP sa nesmú povoľovať prevádzky ani stavby - § 15 ods.7 zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.
- zachovať ochranné pásmo rieky Váh 10m od brehovej čiary obojstranne. V ochrannom pásme bez trvalého oplatenia nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.  
Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasí so správcom toku.
- Pre ostatné toky zachovať terajší stav brehových porastov v šírke minimálne 6m po obidvoch stranách od brehovej čiary – v tomto ochrannom pásme nerealizovať žiadnu výstavbu vrátane oplatenia. Pokiaľ sú brehové porasty toku širšie, umiestňovať stavby vrátane oplatenia až za ne.
- rešpektovať pásma ochrany všetkých vodárenských zdrojov (podzemných a povrchových) na území riešenom v územnom pláne.

## **I) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

*Kapitola sa nemení.*

## **J) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

*Kapitola sa nemení.*

## **K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

*Kapitola sa dopĺňa nasledovne :*

Zoznam navrhovaných verejnoprospešných stavieb v obci v rámci ZaD2 UPN-O Kráľova Lehota je nasledovný:



6. všetky líniové stavby technickej infraštruktúry
7. cestné komunikácie
8. pešie komunikácie

## **L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Grafická príloha č. 1 – Schéma záväzných častí riešenia

Grafická príloha č. 2 – Schéma verejnoprospešných stavieb