



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

VAŽEC

ZMENY A DOPLNKY č. 3

Obstarávateľ: obec Važec

návrh
09/2022

RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV:

⇒ *Za pôvodným textom doplniť nový text:*

Identifikačné údaje pre Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Važec**ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI**

Obstarávateľ: Obec Važec, Obecný úrad Važec, Na harte 19, 032 61 Važec
zastúpená starostom Ing. Milan Lištiak

Osoba spôsobilá na obstarávanie: Ing. arch. Zuzana Ištoková, reg. č. 341

Zhotoviteľ:	FORM-AT, s.r.o., Liptovský Hrádok SNP 229, 033 01 Liptovský Hrádok
--------------------	--

Hlavný riešiteľ :	Ing. arch. Boris Bartánus, registračné číslo 1674 AA kpt. Nálepku 2027/12, 031 01 Liptovský Mikuláš
Urbanizmus:	Ing. arch. Diana Hulejová
Zábery plôch PP :	Ing. arch. Diana Hulejová

NÁZOV DOKUMENTÁCIE A JEJ OBSAHOVÁ ŠTRUKTÚRA

Názov: **Územný plán obce Važec – Zmeny a doplnky č. 3**
(ďalej aj ako **ZaD3 ÚPN-O Važec**)

Textová časť je spracovaná formou zmien a doplnkov textu k platnému ÚPN-O Važec v znení zmien a doplnkov a pozostáva zo základných údajov, riešenia územného plánu a návrhu záväznej časti.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek vo formáte A4. Je členená na lokality označené písmenami A, B usporiadaných v náložkách podľa časti, kde sa nachádzajú v katastrálnom území:

Lokalita A

- 3.1 Zmena funkčného využitia Občianska vybavenosť (OV-2) územia **ul. M.R.Štefánika** - areál MŠ na bývanie (IB-3) v ZÚO južná časť
- 3.2 Návrh funkčného využitia hospodárska zeleň (ZH) územia **Za ulicou** na bývanie (IB-3) mimo ZÚO východná časť
- 3.3 Zmena funkčného využitia občianska vybavenosť (C-3) Lokalita **Na Pastierskych** na bývanie (IB-3) v ZÚO východná časť

Lokalita B

- 3.4 Návrh funkčného využitia rekreácia (CR-2) v lokalite **rezortu Kriváň** na mimo ZÚO severná časť
- 3.5 Návrh miestnej komunikácie na sever od **rezortu Kriváň**
- 3.6 Aktualizácia katastrálnej mapy

Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb sú spracované formou podkladu ÚPN-O Važec (čiernobielo) a náložky ZaD3 ÚPN-O Važec (farebne).

OBSAH:

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	2
Názov dokumentácie a jej obsahová štruktúra	3

ZÁKLADNÉ ÚDAJE..... 6

A) Hlavné ciele územného plánu obce.....	6
B.2. ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM.	9
B.3. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV a ZHODNOTENIE ICH VYUŽITIA.	9

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE 10

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS.....	10
A.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	10
A.2. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA	10
B) VÄZBY VYPÝVAJÚCE Z RIEŠENIA a ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA	10
C) základné demografické, sociálne a a ekonomické rozvojové predpoklady obce	11
D) riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	11
E) návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	11
F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	11
G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBCIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY a REKREÁCIE	11
G.1. BÝVANIE	11
G.2. SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA a OBČIANSKE VYBAVENIE	12
G.3. VÝROBA.....	12
G.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH	12
H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	13
I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	13
J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY a OCHRANY PRED POVODNAMI..	13
K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY a TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH	
OPATRENÍ 13	
L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
L.1. DOPRAVA.....	13
L.1.5 statická doprava	14
L.2. Vodné hospodárstvo	14
L.2.7 odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd	14
L.3. ELEKTRICKÁ ENERGIA	14
L.4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	14
M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	15
N) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ a DOBÝVACÍCH	
PRIESTOROV 15	
O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	15
P) NÁVRH budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske	
účely 15	

P.1. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV a INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE	15
Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA.....	17
NÁVRH ZÁVÄZNEJ CASTI	18
A) ZÁSADY a REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA a FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	18
B) URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH.....	18
B.1. NÁVRH PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV	18
C) ZÁSADY a REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	19
D) ZÁSADY a REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO a TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	19
E) ZÁSADY a REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY a TVORBY KRAJINY, ÚSES	19
F) ZÁSADY REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	19
G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....	20
H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	20
I) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA a SCELENIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	20
J) URČENIE ČASTÍ OBCE, KDE JE POTREBNÉ OBSTARAT' ÚPN-Z.....	20
K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	20
L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH CASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	20
DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	21
DOKLADOVÁ ČASŤ	22
GRAFICKÁ ČASŤ	23

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A) HLAVNÉ CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení na konci kapitoly doplniť o nový text:

V zmysle ZaD č.3 ÚPN-O sa aktualizuje:

- ÚPN-O Važec schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Važec č. 62/2009 zo dňa 5.6.2009, s platným VZN č.2/2009 z dňa 5.6.2009
- ZaD č.1 ÚPN-O schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Važec č. 417/2017 z dňa 19.12.2017, s platným VZN č. 4/2017 z dňa 19.12.2017 podľa § 30 stavebného zákona v súlade s nadradenou dokumentáciou ÚPN-VÚC Žilinského kraja v znení ZaD č.5 ÚPN VÚC ŽK, ktoré riešia najmä umiestnenie vybraných cyklodopravných trás regionálneho významu v území Žilinského samosprávneho kraja.
- ZaD č.2 ÚPN-O schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Važec č. 165/2020 zo dňa 28.5.2020 s platným VZN č. 3/2020 o Záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Važec

Hlavným cieľom je stanovenie podmienok funkčného a priestorového usporiadania plôch na území obce v častiach, kde je konkrétny investorský zámer.

Dokumentácia ZaD č.3 ÚPN-O je členená na lokality:

Lokalita A

3.1 ul. M.R.Štefánika

3.2 Za ulicou

3.3 Na Pastierskych

Lokalita B

3.4 rezort Kriváň s malokapacitným parkoviskom

3.5 komunikácia na sever od rezortu Kriváň

3.6 Aktualizácia katastrálnej mapy obce Važec

PODROBNEJŠIE:

3.1 Zmena funkčného využitia plochy pre občiansku vybavenosť (OV-2) územia na ul. M.R.Štefánika v areáli bývalej materskej školy na plochu pre bývanie v rodinných domoch (IB-3) v ZÚO južná časť

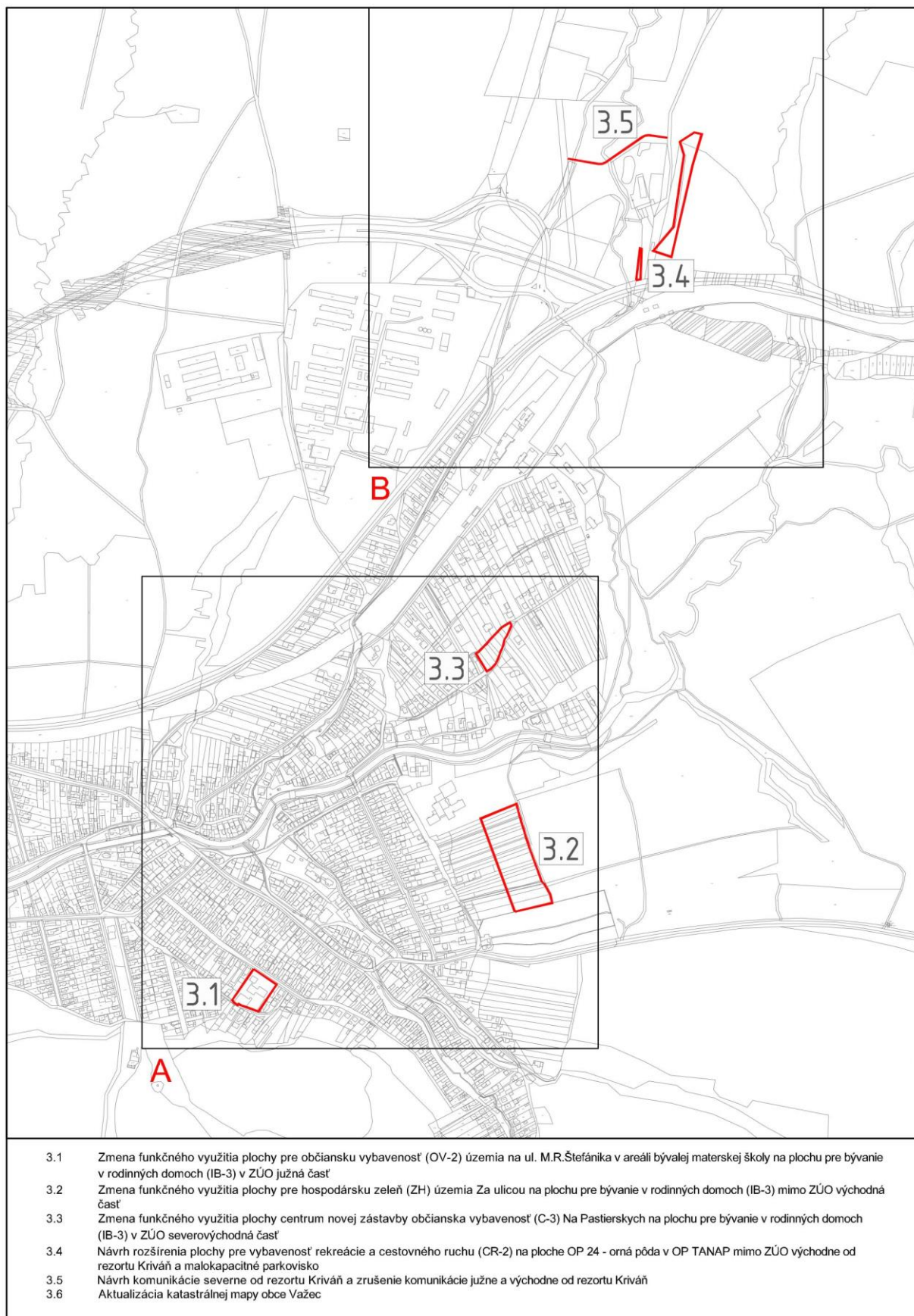
3.2 Zmena funkčného využitia plochy pre hospodársku zeleň (ZH) územia Za ulicou na plochu pre bývanie v rodinných domoch (IB-3) mimo ZÚO východná časť

3.3 Zmena funkčného využitia plochy centrum novej zástavby občianska vybavenosť (C-3) Na Pastierskych na plochu pre bývanie v rodinných domoch (IB-3) v ZÚO severovýchodná časť

3.4 Návrh rozšírenia plochy pre vybavenosť rekreácie a cestovného ruchu (CR-2) na ploche OP 24 – orná pôda v OP TANAP mimo ZÚO východne od rezortu Kriváň s malokapacitným parkoviskom

3.5 Návrh komunikácie na sever od rezortu Kriváň a zrušenie komunikácie južne a východne od rezortu Kriváň

3.6 Aktualizácia katastrálnej mapy obce Važec



B.2. ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM.

⇒ *Text ÚPN-O Važec v platnom znení za pôvodným textom doplniť o nový text:*

Riešenie návrhu Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Važec je v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Važci uznesením č. 69/2005 dňa 22.11.2005.

B.3. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV A ZHODNOTENIE ICH VYUŽITIA.

⇒ *Text ÚPN-O Važec v platnom znení na koniec kapitoly doplniť o nasledovný text:*

ZaD č. 3 ÚPN-O Važec boli vypracované na základe nasledovných podkladov od obce Važec:

- Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Žilinského kraja (sprac. Združenie „VÚC Žilina“, 09/1998) v znení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1-5 ÚPN VÚC Žilinského kraja
- Platný ÚPN-O Važec v znení Zmien a doplnkov
- Požiadavky obce odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom Važec

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

A.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení na konci kapitoly doplniť o nový text:

Návrh Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Važec predstavuje riešenie urbanistických obvodov vo východnej a severnej časti obce a jej príslušného územia a je podrobne spracovaný v návrhu ÚPN-O:

3.1 Zmena funkčného využitia plochy pre občiansku vybavenosť (OV-2) územia na ul. M.R.Štefánika v areáli bývalej materskej školy na plochu pre bývanie v rodinných domoch (IB-3) v ZÚO južná časť.

3.2 Zmena funkčného využitia plochy pre hospodársku zeleň (ZH) územia Za ulicou na plochu pre bývanie v rodinných domoch (IB-3) mimo ZÚO východná časť

3.3 Zmena funkčného využitia plochy centrum novej zástavby občianska vybavenosť (C-3) Na Pastierskych na plochu pre bývanie v rodinných domoch (IB-3) v ZÚO severovýchodná časť

3.4 Návrh rozšírenia plochy pre vybavenosť rekreácie a cestovného ruchu (CR-2) na ploche OP 24 – orná pôda v OP TANAP mimo ZÚO východne od rezortu Kriváň v dotyku s navrhovanými plochami pre vybavenosť rekreácie a cestovného ruchu (CR-2) s malokapacitným parkoviskom

3.5 Návrh komunikácie na sever od rezortu Kriváň a zrušenie komunikácie južne a východne od rezortu Kriváň.

3.6 Aktualizácia katastrálnej mapy obce Važec

Grafické znázornenie náložiek ZaDč.3 ÚPN-O Važec je v zmysle platného ÚPN-O a jeho náložiek zo ZaD č.1 a 2.

Schémy záväznej časti sú pre prehľadnosť spracované ako súťaž s farebným rozlíšením ZaD č.3 a pôvodného ÚPN-O včítane ZaD č.1 a 2.

A.2. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení v časti hlavnej kapitoly sa nemení

B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení na koniec kapitoly sa vkladá odseky v znení:

V ZaD č.3 ÚPN-O Važec sú zohľadnené požiadavky obce na nové plochy pre výstavbu rodinných domov vo východnej časti katastra a zároveň požiadavky na zmenu funkcie plochy občianskej vybavenosti v prospech bývania v lokalite, kde prirodzeným vývojom došlo k jej zániku. V areáli bývalej materskej škôlky je možné v budúcnosti spojiť funkciu bývania a občianskej vybavenosti.

Rozvoj rekreácie a cestovného ruchu je podporený v areáli rezortu Kriváň v severnej časti katastra v dosahu obce, kde sa v ZaD č.3 ÚPN-O Važec navrhujú nové plochy v nadväznosti na existujúce územie rekreácie a cestovného ruchu.

G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBCIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

G.1. BÝVANIE

⇒ Na koniec kapitoly sa dopĺňujú odstavce:

V ZaD č.3 ÚPN-O Važec sú navrhované plochy pre bývanie v rodinných domoch (IB-3) formou zmeny funkčného využitia územia v zastavanom území obce a návrhom novej plochy v dotyku so zastavaným územím obce:

- na pozemku bývalej MŠ,
- v lokalite Za ulicou medzi cintorínom a ZŠ
- a v lokalite Na pastierskych.

Predpokladaný nárast počtu domov je 26 RD, pri obložnosti 3,5 obyv./RD je to nárast o 91 obyvateľov. To je predstavuje pri terajšom počte 2382 obyvateľov (sčítanie obyvateľov 2021), celkovo 2473 obyvateľov.

G.2. SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA A OBČIANSKE VYBAVENIE

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

G.3. VÝROBA

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

G.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

G.4..1. KONCEPCIA ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU, REKREÁCIE A ŠPORTU V OBCI

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa dopĺňa nasledovne:

G.4..2. UBYTOVACIE KAPACITY V OBCI

⇒ Podkapitolu doplniť nasledovne:

Na rekreačnej ploche CR-2 v lokalite rezort Kriváň v severnej časti katastra dôjde k posilneniu ubytovacích kapacít a vybavenosti pre cestovný ruch. V návrhu sa ráta s rozšírením o 100 lôžok na celkovú kapacitu 240 lôžok.

Opraviť počet lôžok vo vybranom riadku v tabuľke nasledovne:

voľný cestovný ruch	počet lôžok	stav		návrh	
		zastavané územie obce	územie mimo zastavaného územia obce	zastavané územie obce	územie mimo zastavaného územia obce
	penzióny	68		48+300	
	prenajímateľné chaty				50
	ubytovňa PD	20		32	
	motel			100	
	Bierutova chata		45		45
	Motorest rezort Kriváň		70		70 140 240
	rozostavaný objekt na západe agroturistika			100	
	voľný cestovný ruch	88	115	680	165 235 335
	voľný cestovný ruch celkom	203		845 915 1015	
	podniková rekreácia	30	8	30	8
	individuálna rekreácia chalupy	52		52+100	
	individuálna rekreácia chaty		168 252		118 188
	viazaný cestovný ruch	82	258 260	182	126 196
	viazaný cestovný ruch celkom	258 342		308 378	
	celkom	461 545		1153 1293	

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODNAMI

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**L.1. DOPRAVA****L.1..2. CESTNÁ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÁ SIEŤ**

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení v časti – návrh sa za posledný odstavec vkladá nový text

V ZaD3 ÚPN-O Važec je navrhované dopravné napojenie lokality Za ulicou sieťou obojsmerných miestnych komunikácií v kategórii C3.

Komunikácia v areáli rezortu Kriváň je presunutá na severný okraj územia pre rekreáciu CR-2. V súbehu všetkých navrhovaných komunikácií je potrebné rezervovať plochy (zelené pásy) na vedenie inžinierskych sietí.

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení na koniec tabuľky „Prehľad návrhu“ sa dopĺňa:

funkčné delenie	kategória ciest	popis
C3	MOK 6,5/30	Presmerovanie komunikácie vedúcej v pôvodnej ÚPD cez areál rezortu Kriváň na severný okraj plochy CR-2
C3	MOK 6,5/30	Novonavrhované komunikácie, ktoré budú dopravne nepájet' nevrhovanú plochu pre bývanie medzi cintorínom a areálom základnej školy

L.1.5 STATICKÁ DOPRAVA

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení *za druhým odstavcom vložiť nový text:*

Pre potreby odstavovania motorových vozidiel pre verejnosť je navrhnuté malokapacitné parkovisko:

- v lokalite CR-2 rezort Kriváň pre 50 OA,

L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

L.2..4. VÝPOČET POTREBY VODY

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa dopĺňa nasledovne:

V ZaD3 ÚPN-O Važec sú navrhované nové plochy IBV v lokalite Za ulicou, ktoré budú zásobované pitnou vodou rozšírením vetvy navrhovaného verejného obecného vodovodu vedeného pozdĺž existujúcej miestnej komunikácie. V mieste napojenia tohto rozšírenia bude umiestnená automatická tlaková stanica, preto je potrebné vytvoriť pre ňu územnú rezervu.

Predpokladaný počet novonavrhovaných RD/obyv. je max. 30/75 a predpokladaná potreba vody pre toto územie je nasledovná:

$$Q_p IBV3 = 75 \text{ osôb} \times 135 \text{ l/os/deň} = 10125 \text{ l/deň} = 0,12 \text{ l/s}$$

$$Q_m IBV3 = 0,12 \times 2 = 0,24 \text{ l/s}$$

$$Q_p IBV3 = 0,24 \times 1,8 = 0,43 \text{ l/s}$$

Navrhované plochy pre rekreáciu a CR (CR-2) v lokalite rezort Kriváň budú zásobované pitnou vodou rozšírením existujúceho verejného vodovodného potrubia.

L.2.7 ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa dopĺňa:

Pokiaľ to podmienky v celom katastrálnom území obce Važec umožňujú, je potrebné novonavrhované stavby napojiť na verejnú sieť novovybudovanej splaškovej kanalizácie obce.

Navrhované plochy pre rekreáciu a CR (CR-2) v lokalite rezort Kriváň budú odkanalizované formou ČOV s kapacitou 100 EO.

Lokality riešené v ZaD3 ÚPN-O Važec budú zásobované vodou a odkanalizované v zmysle grafickej časti ZaD3 ÚPN-O Važec výkres č. 5: výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo.

L.3. ELEKTRICKÁ ENERGIA

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

L.4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

N) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení

P) NÁVRH BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**P.1. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa dopĺňa v znení:

V ZaD3 ÚPN-O Važec sú riešené 3 nové zábery PP a 2 zábery PP so zmenou funkcie v dvoch lokalitách:

- **Lokalita "A" zastavaná časť obce**

Zábery PP v ZaD3 ÚPN-O Važec sú orientované na rozvoj bývania v zastavanom území obce a v dotyku so zastavaným územím obce.

Navrhovaný záber č.54 „Za ulicou“ rozširuje plochy bývania v nadväznosti na existujúcu zástavbu ZUO vo východnej časti obce. S ním súvisiaci záber č. 20a vznikol odčlenením zo záberu č. 20, ktorý v platnej dokumentácii figuruje ako záber s funkciou bývania. Záber č.20a predstavuje v ZaD3 ÚPN-O Važec plochu pre miestnu komunikáciu.

V prípade záberu č.15 „Na pastierskych“ dochádza k zmene funkčného využitia už existujúceho záberu PP v ZUO a zo zmenou plochy pre občiansku vybavenosť v prospech bývania.

- **Lokalita "B"**

V lokalite sú riešené tri nové zábery PP. V prípade záberu č.56 sa jedná o plochu v nadväznosti na plochu rekreácie, ktorá bola riešená v ZaD2 ÚPN-O Važec, v dotyku s existujúcim rekreačným územím.

Návrh komunikácie v blízkosti rekreačného územia predstavuje záber č.55 a plocha pre malokapacitné parkovanie predstavuje záber č.57.

Zdôvodnenie návrhu chránenej PP na nepoľnohospodárske účely

Navrhované lokality v ZaD3 ÚPN-O Važec boli umiestňované tak, aby v čo najmenej zasahovali chránenú pôdu, ktorá je v celkovom zábere **0,652** ha.

Záber č. 54 je plne rešpektuje plochy chránenej PP.

Keďže chránená PP sa rozprestiera na rozsiahlej ploche na východ od rezortu Kriváň, nebolo možné vyhnúť sa návrhu mimo chránenej PP, preto všetky zábery týmto smerom boli minimalizované.

Tabuľková časť

PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE v ZaD3 ÚPN-O Važec

podľa prílohy č. 4 k vyhláške Č. 508/2004 Z. z.

Žiadateľ: obec Lazisko
Spracovateľ: Ing. arch. Diana Hulejová
Kraj: Žilinský
Obvod: Liptovský Mikuláš
Kat. úz.: Važec
Dátum: august 2022

PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE v ZaD3 ÚPN-O Važec – lokality s budúcim možným použitím PP

lokalita číslo	Katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		užívateľ poľno hospo dárskej pôdy	Vybudova né hydromelio račné zariadenia (závlaha,od vodnenie)	časová etapa realizá cie	Koef. max. zast. (iná info)	
			spolu v ha	spolu v ha	z toho					
					skupina BPEJ					výmera v ha
54	Važec	B	1,7892	0,6974	1060245-7	0,0293	SO	nie	návrh	0,4
55	Važec	MK	0,2441	0,2295	1069542-8	0,6680	SO	nie	návrh	1
					1070213-7*	0,0777				
					1089242-8	0,1518				
56	Važec	CR	0,6035	0,3696	1070213-7*	0,3696	SO	nie	návrh	0,7
57	Važec	P	0,0463	0,0463	1069242-7*	0,0463	SO	nie	návrh	1
spolu			2,6831	1,3428	1,3428					
Z toho výmera na chránenej PP			0,6520							

PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE v ZaD3 ÚPN-O Važec – zmeny v navrhovanom funkčnom využití vyplývajúce z návrhu ZaD3 ÚPN-O Važec oproti platnému ÚPN-O Važec

lokalita číslo	Katastrálne územie	funkčné využitie		výmera lokality spolu v ha	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		užívateľ poľno hospo dárskej pôdy	Vybudova né hydromelio račné zariadenia	časová etapa realizá cie	iná infor mácia	
		Pôvo dné	nové		spolu v ha	z toho					
				skupina BPEJ		výmera v ha		(závlaha,od vodnenie)			
15	Važec	C	B	0,40	0,1120	10602015-7	0,1120	SO	nie	návrh	0,4
20a	Važec	B	MK	0,2498	0,2498	1069542-8	0,1388	SO	nie	návrh	1
						1060245-7	0,1110				
spolu				0,6411	0,3618		0,3618				
Z toho výmera na chránenej PP				0,00							

Do výmery v lokalite č.55 je zahrnutá komunikácia.

Vysvetlivky:

B individuálna bytová výstavba
CR rekreácia a cestovný ruch
C občianska vybavenosť a parkovanie
ZH hospodárska zeleň
OP orná pôda
TTP trvalé trávnaté porasty
MK miestna komunikácia

- P malokapacitné parkovisko
- SO súkromná osoba
- ZUO zastavané územie obce
- * najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v k. ú. Važec podľa kódu BPEJ

Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

⇒ *Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce*

NÁVRH ZÁVÄZNEJ CASTI

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení.

B) URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

B.1. NÁVRH PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV

B.1..2. PRIESTOROVÉ REGULATÍVY PLATNÉ NA JEDNOTLIVÝCH ZASTAVANÝCH PLOCHÁCH

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa tabuľka CR-2 a tabuľka IB-3 ruší a nahrádza novou tabuľkou v znení:

CR-2

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	- rekreácia, vybavenosť rekreácie a cestovného ruchu
	prípustné	- občianska vybavenosť, bývanie, vodné plochy viažuce sa na funkciu rekreácie
	neprípustné	- výroba a sklady
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- rekonštrukcia a dostavba na jestvujúcich funkčných plochách, novostavba na navrhovaných plochách
PRIESTORO VÁ FORMA	charakter zástavby	- na navrhovaných plochách prispôbiť okolitej zástavbe - rozvoľnená zástavba
	výšková hladina	- 2.NP s možnosťou využitia podkrovia
	tvár strechy	areál rezortu Kriváň: - šikmá strecha - symetrický tvar, plochá strecha riešená ako zelená strecha, strecha zakomponovaná do terénu ostatné plochy CR-2: - šikmá strecha - symetrický tvar so sklonom 43-47°
VÝRAZOVÁ FORMA	tvároslovie	- používať miestne tvároslovné prvky pôvodnej architektúry
	povrchové materiály	- používať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		usporiadanie navrhovanej plochy spolu s investičnými zámermi preveriť urbanisticko-arch. štúdiou

IB-3

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	bývanie v rodinných domoch
	prípustné	- maloroľníctvo, služby, občianska vybavenosť v areáli bývalej materskej školy
	neprípustné	- výroba a sklady narušujúca zásady hygieny bývania
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- rekonštrukcia a dostavba na jestvujúcich funkčných plochách, novostavba na navrhovaných plochách
PRIESTORO VÁ FORMA	charakter zástavby	- štruktúra zástavby sa prispôsobí parcelácii pozemkov a dopravnej kostre
	výšková hladina	-výšková hladina - jedno až dve podlažia s možnosťou využitia podkrovia, pričom na objektoch exponovaných z hľadiska ich umiestnenia je prípustné len jedno podlažie s podkrovím
	tvár strechy	- prestrešenie objektov šikmou strechou symetrickou so sklonom 43-47°
VÝRAZOVÁ FORMA	tvoroslovie	- používať miestne tvoroslovné prvky pôvodnej architektúry
	povrchové materiály	- používať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		-predzáhradky riešiť ako okrasnú zeleň -pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení.

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

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení.

E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, ÚSES

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení.

F) ZÁSADY REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení.

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení.

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení.

I) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELENIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení.

J) URČENIE ČASTÍ OBCE, KDE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-Z

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa nemení.

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

⇒ Text ÚPN-O Važec v platnom znení sa dopĺňa nasledovne:

Zoznam navrhovaných verejnoprospešných stavieb pre ZaDč.3 ÚPN-O Važec sa týka nasledovných VPS:

2. ČOV
4. všetky líniové stavby technickej infraštruktúry
5. cestné komunikácie
6. cestné mosty
8. nízko kapacitné parkovacie plochy
15. stavby a zariadenia verejnej vodovodnej siete

L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schémy platné pre ZaD č.3 ÚPN-O Važec:

Grafická príloha č. 1 – Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb - náložka

Grafická príloha č. 2.a – Schéma záväzných častí riešenia - náložka

Grafická príloha č. 2.b – Schéma verejnoprospešných stavieb - náložka

(poznámka: Náložky sú spracované farebnou tlačou pre prehľadnosť)

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ



DOKLADOVÁ ČASŤ

Kópie vyjadrení a vyhodnotenie pripomienok spracované OSO tvorí samostatnú prílohu.

GRAFICKÁ ČASŤ

Zoznam výkresov ZaD3 ÚPN-O Važec:

číslo výkresu	názov výkresu	mierka
1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1:50 000
3A	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI (lokalita A) názov výkresu v ÚPN-O Važec: PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA V ZASTAVANEJ ČASTI OBCE (zastavané územie obce – západ)	1:5 000
3B	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI (lokalita B) názov výkresu v ÚPN-O Važec: PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA V ZASTAVANEJ ČASTI OBCE (zastavané územie obce – západ)	1:5 000
4A	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA (lokalita A) názov výkresu v ÚPN-O Važec: VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	1:5 000
4B	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA (lokalita B) názov výkresu v ÚPN-O Važec: VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	1:5 000
5A	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – vodné hospodárstvo (lokalita A) názov výkresu v ÚPN-O Važec: VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - vodné hospodárstvo	1:5 000
5B	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – vodné hospodárstvo (lokalita B) názov výkresu v ÚPN-O Važec: VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - vodné hospodárstvo	1:5 000
7A	VÝKRES PRE VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE (lokalita A) názov výkresu v ÚPN-O Važec: VÝKRES ZÁBEROV PP	1:5 000
7B	VÝKRES PRE VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE (lokalita B) názov výkresu v ÚPN-O Važec: VÝKRES ZÁBEROV PP	1:5 000