

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. Hlavné ciele riešenia

sa dopĺňa :

V r. 2007 bol vypracovaný Územný plán obce Valča (ďalej len ÚPN-O) a dňa 21.05.2007 uznesením Obecného zastupiteľstva č.4/2007 schválený. Jeho záväzná časť bola vyhlásená a schválená VZN dňa 21.05.2007 uznesením obecného zastupiteľstva vo Valči č.1/2007.

Podľa zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len zákon) je obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie /obec/ povinný sústavne sledovať „či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.“ Taktiež „obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo jeho zmenami a doplnkami.“

V období po schválení ÚPN-O Valča, nastala situácia, kedy obec potrebuje aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu vzhľadom na svoje aktuálne potreby rozšírenia rekreačnej funkcie najmä mimo svojho zastavaného územia, ale v blízkosti plôch už vymedzených pôvodným ÚPN a taktiež preklasifikovanie plôch záhrad a poľnohospodárskej pôdy na plochy, ktoré sa dajú využiť na výstavbu rodinných domov a rekreačných chat a chalúp v rámci územia obce. Preto je potrebné vypracovanie takého dokumentu, ktorý by komplexne riešil priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia v týchto lokalitách, určil jeho zásady a regulatívy rozvoja vo väzbe na spoločenské a ekonomické zmeny ktoré vplývajú na urbanistickú koncepciu obce.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Valča zahŕňajú nasledovné ciele :

- zosúladenie nových rekreačných plôch s platnou územnoplánovacou dokumentáciou
- prehodnotenie plôch záhrad v rámci zastavaného územia, na možnosť iného funkčného využitia (rekreácia, bývanie)
- prehodnotenie plôch poľnohospodárskej pôdy v priamom dotyku so zastavaným územím na zmenu funkčného využitia na bývanie
- doplnenie a upresnenie regulatívov územného rozvoja pre nové plochy rekreácie a bývania tak, aby sa vytvorili predpoklady pre trvalo udržateľný územný rozvoj obce a zároveň sa zabezpečil trvalý súlad všetkých činností v území

Z vyššie uvedených dôvodov vyplynula pre obec Valča ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie, potreba aktualizácie ÚPN formou Zmien a doplnkov č.1.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Valča sú vypracované v súlade so Stavebným zákonom - zákon č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a s §17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Valča je vypracovaný v nasledovnom rozsahu :

Textová časť

- A Základné údaje
- B Riešenie územného plánu ÚPN-O Valča Zmeny a doplnky č.1
- C Návrh záväznej časti ÚPN-O Valča Zmeny a doplnky č.1
- D Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť

- výkres č.1 – širšie vzťahy M 1: 50 000
- výkres č.2 – komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1: 10 000
- výkres č.3 - verejné dopravné vybavenie územia M 1: 10 000
- výkres č.4 - verejné technické vybavenie územia – energetika M 1: 10 000
- výkres č.5 - verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo M 1: 10 000
- výkres č.6 – vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde M 1: 10 000
- výkres č.8 – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1: 10 000

Dokladová časť

Zmeny v grafickej časti sú spracované formou priesvitiek na kópii pôvodného ÚPN-O Valča. Zmeny v textovej časti sú spracované ako samostatná textová časť formou doplnenia znenia zmien v členení pôvodnej textovej časti, vrátane tabuliek regulatívov a záväznej časti riešenia.

2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce Valča vzhľadom na Zmeny doplnky č.1

sa dopíňa :

Schválený ÚPN-O Valča bolo potrebné aktualizovať, resp. doplniť vzhľadom na zmenu funkčného využitia časti územia v hraniciach zastavaného územia a tak isto doplnenie funkcie rekreácie mimo zastavaného územia v priamej nadväznosti na lyžiarske stredisko Snowland.

Výkres č.1 – Širšie vzťahy je urobený ako nový aktuálny výkres na podklade ÚPN VÚC Žilinského kraja v znení jeho zmien a doplnkov. Spracovanie nového výkresu bolo potrebné vzhľadom na fakt, že výkres širších vzťahov v platnom ÚPN-O Valča nebol spracovaný na podklade ÚPN VÚC ŽK.

3. Údaje o súlade riešeného územia so zadaním

sa dopíňa :

Zadanie pre Územný plán obce Valča bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Valči č.2/2003 dňa 15.12.2003. Zámer Zmien a doplnkov č.1 je v súlade so schváleným zadaním, a s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

B. RIEŠENIE ÚPN ÚPN-O VALČA ZaD č.1

1. Vymedzenie riešeného územia

sa dopĺňa :

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Valča sú spracované pre zastavané územie - prehodnotenie funkčného využitia záhrad a sčasti plôch poľnohospodárskej pôdy na obytnú a rekreačnú funkciu a mimo zastavaného územia – na západ od obce, vo Valčianskej doline, v blízkosti lyžiarskeho strediska Snowland.

2. Väzby vyplývajúce z riešenia ÚPN VÚC Žilinský kraj vzhľadom na Zmeny a doplnky č.3

sa dopĺňa :

V roku 2009 boli schválené Zmeny a doplnky č.3 ÚPN VÚC Žilinského kraja, ktoré boli vyhlásené VZN ŽSK č.17/2009 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.3 zo dňa 17.03.2009 uznesením č.8/26.

I.ČASŤ - ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

časť 3. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE, TURISTIKY, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA sa mení tak, že sa za bod 3.9 dopĺňajú nasledovné body:

- 3.10 využiť potenciál geotermálnej energie na báze termálnych vôd pre rekreáciu a cestovný ruch 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
- 3.12 dobudovať sieť turistických informačno-propagačných centier a návštevníckych centier rekreácie a turizmu v okresných sídlach kraja a východiskových centrách cestovného ruchu
- 3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály

3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady

Nemení sa ani nedopĺňa.

4. Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Nemení sa ani nedopĺňa.

5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia

sa dopĺňa :

Zmenami v nasledujúcich lokalitách :

Lokalita č. 1 – plocha na juhovýchodnom okraji zastavaného územia

Plocha sa nachádza v mimo zastavaného územia obce Valča. V ÚPN-O Valča je zadaná ako navrhované rodinné domy, sčasti vo výhlade. V súčasnej dobe je plocha tvorená záhradami. Z hľadiska ZaD navrhujeme zmenu funkcie tohto územia na obytnú funkciu, sčasti na nájomné bytové domy a sčasti na individuálnu bytovú výstavbu

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 02 – HA1, 02- IA2 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 2 – plocha v JV časti obce, medzi navrhovanou komunikáciou a ZU

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce. V ÚPN-O Valča je zadaná ako plocha navrhovaného bývania v rodinných domoch, sčasti v návrhovom období a sčasti vo výhlade. V súčasnej dobe je plocha tvorená zelenou plochou s náletovými drevinami. Z hľadiska ZaD navrhujeme zmenu - zaradenie časti územia vo výhlade do návrhového obdobia.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 01 – IA4 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 3 – plocha v severovýchodnej časti obce

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v jeho severovýchodnej časti. V ÚPN-O Valča je zadaná na výstavbu rodinných domov vo výhlade. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD navrhujeme zmenu - plochu zaradiť do návrhového obdobia s jej pôvodnou funkciou.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 01 – IA2 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 4 – plocha v južnej časti obce

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v jeho južnej časti. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná sčasti na výstavbu rodinných domov v návrhovom období a sčasti vo výhľade. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD navrhujeme plochu zaradiť do návrhového obdobia s jej pôvodnou funkciou.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 02 – IA5 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 5 – plocha športového areálu s okolím

Plocha sa nachádza sčasti v zastavanom území a sčasti mimo zastavaného územia obce, v jeho stredozápadnej časti. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná ako existujúci športový areál. V rámci plochy je navrhnutá nová trasa obslužnej komunikácie. Plocha je sčasti zastavaná futbalovým ihriskom, sčasti je tvorená TTP. V ZaD navrhujeme zmenu - vylúčiť z plochy navrhovanú časť trasy obslužnej komunikácie, ktorá bude posunutá západným smerom, a celú plochu ponechať na navrhovaný športový areál.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 04 – SA (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 6 – plocha medzi Sloviankou a cestou do Slovianskej doliny

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v jeho západnej časti. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná sčasti na navrhované športové plochy, sčasti ako poľnohospodárska výroba + meliorácie. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD navrhujeme zmenu funkcie navrhovanej športovej plochy na bývanie v rodinných domoch, tak isto zmenu funkcie poľnohospodárskej výroby v časti, kde nie sú meliorácie na bývanie.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 04 – IA2 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 7 – plocha medzi navrhovanou obsluž. komunikáciou a cestou do Slovianskej doliny

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v jeho juhozápadnej časti. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná sčasti na výstavbu rodinných domov vo výhľade. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD navrhujeme plochu zaradiť do návrhového obdobia s jej pôvodnou funkciou.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 04 – IA2 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č.7A – plocha medzi navrhovanou obsluž. komunikáciou a cestou do Slovianskej doliny

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v jeho juhozápadnej časti. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná ako plocha poľnohospodárskej výroby. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD navrhujeme plochu zaradiť na zmenu funkcie z poľnohospodárskej pôdy na plochy bývania v rodinných domoch.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 04 – IA2 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 8 – plocha bývalého amfiteátra

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v jeho severozápadnej časti. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná ako plocha občianskej vybavenosti. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD navrhujeme časť plochy na zmenu z plôch občianskej vybavenosti na plochy bývania v rodinných domoch.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 04 – IA2 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 8A – plocha bývalého amfiteátra

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v jeho severozápadnej časti. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná ako plocha občianskej vybavenosti. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD navrhujeme rozšíriť plochu smerom východným, s ponechaním funkcie občianskej vybavenosti a so zmenou časti verejnej zelene na občiansku vybavenosť.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 04 – OV5 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 9 –plocha bývalého bitúnku

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v jeho severozápadnej časti. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná na výstavbu bytových domov vo výhlade. V ZaD navrhujeme plochu zaradiť do návrhového obdobia s jej pôvodnou funkciou.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 04 – HA2 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 10 – nie je v riešení**Lokalita č. 11 – nové premostenie potoka Valčianka**

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, vo Valčianskej doline, v blízkosti plôch navrhovaných pre rekreačnú funkciu. V súčasnej dobe je plocha vedená z časti TTP, vodný tok a orná pôda. V ZaD plochu navrhujeme pre nové premostenie potoka Valčianka. Premostenie je potrebné vzhľadom na sprístupnenie rekreačnej lokality pre ICHR a penzióny, a zároveň aj vzhľadom na zložité vlastnícke vzťahy v území.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 06 – DP1 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 12 –plocha západne od hospodárskeho dvora

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, západne od HD. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná ako plocha poľnohospodárskej výroby. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD navrhujeme plochu na novú funkciu, z plôch PV na rekreačnú funkciu. Vzhľadom na fakt, že sa plocha nachádza v území s melioráciami a v blízkosti HD, tak uvedená zmena je podmienená týmito faktami.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 06 – RC6 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 13, 13A –plocha severozápadne od sedačkovej lanovky

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v lokalite lyžiarskeho areálu Snowland. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná ako plocha existujúceho lesného spoločenstva a športových plôch. V súčasnosti je plocha tvorená lesnou pôdou. V ZaD navrhujeme plochu na zmenu z plôch lesa na plochy individuálnej rekreácie – rekreačných chat v počte max. 19.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 07 – RZ5 (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 14 –plocha navrhovanej severnej zjazdovky

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v lokalite lyžiarskeho areálu Snowland. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná ako plocha existujúceho lesného spoločenstva. V súčasnosti je plocha tvorená lesnou pôdou. V ZaD navrhujeme plochu na zmenu z plôch lesa na plochu lyžiarskej zjazdovky, vrátane HDZ – lyžiarskeho vleku.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 10 – SP (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 15–plocha navrhovanej obslužnej komunikácie

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v lokalite lyžiarskeho areálu Snowland. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná sčasti ako plocha existujúceho lesného spoločenstva a sčasti ako plocha TTP. V ZaD navrhujeme túto plochu pre prístupovú komunikáciu k individuálnym chatám v lokalitách č.13, 13A.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 07 – DP (viď výkres regulatívov).

Lokalita č. 16–plocha navrhovaného golfového ihriska

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, medzi areálom lyžiarskeho strediska Snowland a obcou Valča. V ÚPN-O Valča je zadefinovaná ako plocha poľnohospodárskej pôdy. V ZaD navrhujeme túto plochu pre výstavbu 9-jamkového golfového ihriska, ktoré by vhodne dopĺňalo rekreačnú funkciu celého areálu v letnom období. Táto plocha bola vytipovaná už v rámci krajinno-ekologického plánu spracovaného v rámci P+R, pri návrhu ÚPN-O Valča.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN sa na plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode 06 – SP1 (viď výkres regulatívov).

6. Návrh funkčného využitia územia obce

sa dopĺňa :

Rozvoj obytnej funkcie je navrhnutý v lokalitách plynule nadväzujúcich na zastavané územie obce. Väčšinou ide o zmenu etapizácie výstavby z výhľadového obdobia do návrhového. Je to hlavne z dôvodu nedostatku nových plôch pre výstavbu rodinných ale aj bytových domov.

Rozvoj výrobných plôch nemení sa ani nedopĺňa.

Rozvoj občianskeho vybavenia nemení sa ani nedopĺňa.

Rozvoj rekreačnej funkcie je uvažovaný v rámci lyžiarskeho strediska Snowland, kde je záujem o výstavbu novej zjazdovej trate a lyžiarskeho vleku, ale aj o výstavbu ICHR. Zároveň, vzhľadom na atraktivitu lokality, je tu záujem silného investora o vybudovanie novej rekreačnej zóny (ICHR, hotel, parkoviská) na sever od prístupovej komunikácie do Valčianskej doliny, neďaleko lyžiarskeho strediska. Vzhľadom na lepšie možné využitie strediska v letných mesiacoch navrhujeme medzi zastavaným územím obce a lyžiarskym strediskom zrealizovať nenáročný 9-jamkový golfový ihrisko, ktoré bolo vytipované už v rámci krajinno-ekologického plánu spracovaného v rámci P+R, pri návrhu UPN-O Valča.

Rozvoj plôch zelene nemení sa ani nedopĺňa.

7. Návrh ochrany kultúrnych hodnôt

sa dopĺňa:

- stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR, alebo krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
- vzhľadom na §39 ods.3 citovaného zákona je potrebné vedieť, že „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad“. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení AÚ SAV.

8. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie

sa dopĺňa :

V rámci zastavaného územia navrhujeme v rámci plôch záhrad umožniť výstavbu objektov na bývanie alebo rekreáciu. Mimo zastavaného územia navrhujeme rozšírenie obytnej funkcie na poľnohospodárskej pôde v priamom dotyku so zastavaným územím. Navrhujeme rozšírenie športovo-rekreačného areálu vo Valčianskej doline tak, aby bolo lyžiarske stredisko Snowland dobudované o novú lyžiarsku trasu, lyžiarsky vlek, 9-jamkový golfový ihrisko, ubytovacie kapacity (individuálne chaty, hotel, penzión, ap.) a služby súvisiace s rekreačnou funkciou a poskytovala tak komplexné služby návštevníkom nielen v zimnom ale aj letnom období.

9. Vymedzenie zastavaného územia obce

sa dopĺňa :

- do zastavaného územia obce Valča navrhujeme doplniť nasledujúce lokality:
lokality č. 5 – plocha športového areálu s okolím
lokality č. 6 – plocha medzi Sloviankou a cestou do Slovianskej doliny – časť lokality
lokality č.7A–plocha medzi navrhovanou obsluh. komunikáciou a cestou do Slovianskej doliny

10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

sa mení :

- hygienické ochranné pásmo cintorínov – 50 m

11. Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

sa dopĺňa:

Opatrenia pred povodňami je potrebné vykonávať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.Z. o ochrane pred povodňami:

§4 odst.(2) – preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami

odst.(3) - opatrenia v čase povodňovej situácie

odst.(4) - opatrenia po povodni

12. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

sa dopĺňa:

Územné vymedzenie a ochrana biokoridorov, biocentier a interakčných prvkov zabezpečuje zachovanie a rozvoj druhovej rozmanitosti rastlín a živočíchov v ich prirodzenom prostredí. Tým sa vytvára priestorový základ ekologickej stabilných plôch a línii v území. Udržanie a zvýšenie

ekologickej stability územia a prirodzenej produkčnej schopnosti krajiny je riešené návrhom ekostabilizačných opatrení.

Ekostabilizačné opatrenia na zabezpečenie územného systému ekologickej stability sa dotýkajú problémových okruhov :

- dôsledného dodržiavania podmienok ochrany v chránených územiach podľa stupňov ochrany stanovených zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- diferenciacie a optimalizácie využívania lesnej pôdy podľa kategorizácie lesov, vertikálnej a horizontálnej zonácie územia a plnenie mimoprodukčných funkcií lesov,
- optimalizácie využívania poľnohospodárskej pôdy podľa druhovej a funkčnej diferenciacie územia a produkčného potenciálu pôd,
- zabezpečenia legislatívnej ochrany krajinným prvkom (mimo chránené územia) začlenených do ekologickej siete, celkového ekologického využívania a hospodárenia v území

Do územia riešeného v rámci Zmien a doplnkov č.1 zasahujú vo Valčianskej doline osobitne chránené časti prírody Natura 2000 – Chránené vtáčie územie Malá Fatra. V časti územia spadajúcej do areálu lyžiarskeho strediska Snowland, označenej v záväzných regulatívoch ako 07–RZ5 a 10–SP bolo posúdenie navrhovanej funkcie vzhľadom na dopad na ŽP v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. už obstarané investorom a vyplýva z neho možnosť výstavby rekreačných chát aj novej zjazdovky a lyžiarskeho vleku.

13. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

13.1 Doprava a dopravné zariadenia

sa dopĺňa :

Vzhľadom na novú lokalitu ICHR v rámci areálu Snowlad, navrhnutú v rámci ZaD č.1, je potrebné k tejto lokalite zabezpečiť prístup ako aj dopravnú obsluhu (hasičská a záchranná technika). Obsluhu územia navrhujeme zabezpečiť vybudovaním novej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C2 kategórie MO 8/50. Komunikácia bude napojená cez brod (prípadne premostením) potoka Valčianka na existujúcu spevnenú komunikáciu do Valčianskej doliny.

Vzhľadom na rozšírenie plochy športu v lokalite Dielec, bolo potrebné zmeniť trasovanie navrhovanej zbernej komunikácie B1 (vo výhlade). V tomto úseku sa trasovanie komunikácie posunie smerom západným, aby sa uvoľnilo územie pre navrhované rozšírenie funkcie športu. Presné výškové a šírkové usporiadanie navrhovanej komunikácie bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

13.2 Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

13.2.2 Zásobovanie pitnou vodou

sa dopĺňa :

V rámci ZaD č.1 ÚPN-O Valča je rešpektovaný existujúci koncept vodného hospodárstva podľa schváleného ÚPN-O Valča a doplnený o nové aktuálne potreby vzhľadom na rozvoj územia.

A) Zastavané územie obce:

Predložená potreba pitnej vody je vyčíslená podľa úpravy ministerstva poľnohospodárstva SR č. 477/99-810 z 20.02.2000. Bytový fond bude doplnený o 153 b.j., obložnosť 3,2 obyv./b.j. Navrhovaný penzión rodinného typu je navrhnutý pre 20 ubytovaných.

Potreba vody	Q priem.d		Q max. d	
	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s
Bytový fond	68,7	0,79	109,9	1,27
Penzión	1,9	0,02	3,1	0,04
spolu	70,6	0,81	113,0	1,31

Bilancia potrieb pitnej vody

Maximálna denná potreby v rámci ZaD č.1 je 1,31 l/sek. Zdrojom vody bude verejný vodovod využívajúci prameň Sopotná, s povoleným odberom 14 l/sek a s akumuláciou vo vodojeme Valča 2x150 m³, ktorý je situovaný na kóte 505,20/501,20 mnm v lokalite Dielec. Navrhované nové lokality budú situované do max. výšky 465 mnm a preto nie je potrebné uvažovať s výstavbou tlakovej stanice.

Navrhujeme rozšírenie vodovodnej siete profilom DN 110 HDPE s maximálnou snahou zokruhovat' rozvody.

Potreba požiarnej vody bude zabezpečená z rozšírenej vodovodnej siete. Šupátkové a hydrantové poklopy navrhujeme vybaviť teleskopickými zemnými šupátkami.

Vzhľadom na to, že navrhované lokality sú rozložené na rôznych miestach, ku každej je navrhnuté individuálne riešenie napojenia :

Lokalita č.	Počet b.j.	Napojenie na DN....	Potrebná dĺžka vodovodu v m	poznámka
1	36	DN 100 OC	-	existujúci vodovod
1A	9	DN 100 OC	140	
2	6	-	-	spoločný rozvod s 1A
3	18	DN 100 OC	250	
4	20	DN 100	150	pokračovanie trasy 1A
6	24	DN 100 OC	120	
7	6	DN 100 OC	150	
7A	4	DN 100 OC	90	spoločný rozvod so 6
8	1	DN 90	200	spoločný rozvod s 8A a 9
8A	penzión	DN 90	-	
9	24	DN 90	-	

Z uvedeného vyplýva, že pre realizáciu vodovodu v rámci ZaD č.1 bude potrebné dobudovať cca 1 100 bm.

B) Mimo zastavaného územia obce – Valčianska dolina:

Lyžiarske stredisko Snowland je zásobované z vodojemu o kapacite 82 m³ (cca 565 mm) a z gravitačného rozvodu vody DN 100 PVC v správe spoločnosti Yeti s.r.o. Cez územie lyžiarskeho strediska a rekreačného územia je trasovaný gravitačný privodný rad DN 150 OC z prameňa Sopotná do vodojemu Valča – 2x150 m³, ktorý je vo vlastníctve Turvod a.s. Martin.

Zásobovanie pitnou vodou v celom území medzi obcou a lyžiarskym strediskom je riešené individuálne a tak isto je riešené odkanalizovanie cez domáce ČOV a centrálnu ČOV typu Topas v stredisku Snowland, situovanú na ľavej strane Valčianskeho potoka.

Návrh zásobovania pitnou vodou mimo rozvodov Turvod a.s.

Lokalita č.	Rekreačné chaty - počet	Možnosť napojenia na vodovod v správe Yeti s.r.o.	Vlastný zdroj nešpecifikovaný
12	7	áno	
13	12	áno	
13A	7	áno	
X	70	-	áno, cez vlastné studne
XX	penzióny	-	áno, cez vlastné studne

Poznámka :

- objekty ICHR v lokalitách č.12,13 a 13A môžu byť napojené na vodovodný rozvod v správe Yeti s.r.o.,
- objekty ICHR v lokalite X budú a sú riešené individuálne cez vlastné studne a ČOV na svojich pozemkoch
- objekty penziónov v lokalite XX budú riešené individuálne cez vlastné studne. Z hľadiska ochrany ŽP odkanalizovanie uvedených objektov bude do vyprojektovaného kanalizačného zberača DN 300.

Potreba pitnej vody pre lokalitu XX - penzióny

Penzióny (ubyt., reštaurácia, kuchyňa, zamestnanci, návštevníci)	Q priem.d		Q max. d	
	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s
	47,7	0,55	71,6	0,82

Uvedená potreba pitnej vody môže byť zabezpečená len cez vlastný zdroj (prameň, studňa, akumulácia a rozvod) t.j. mimo rozvodu Turvod a.s.

Poznámka:

V r.2014 bude v prevádzke kanalizačný zberač DN 300 (vetva V-2-6), do ktorého sa napoja splaškové vody z penziónov v lokalite XX.

13.2.3 Odkanalizovanie územia sa dopĺňa :

A) Zastavané územie obce:

Obec Valča nemá t.č. vybudovanú splaškovú kanalizáciu ani ČOV. Na základe „Programu rozvoja vodovodov a kanalizácií v regióne Turiec“ z r.2002 bola v r. 2009 spracovaná PD „Kanalizácia obce Valča“, ktorá je súčasťou PD „Odkanalizovanie obcí Valča, Príbovce, Benice a Rakovo“. Pre uvedenú stavbu je vydané stavebné povolenie. Realizácia stavby sa predpokladá v r.2012 – 2013. V dokumentácii je navrhnutý pre základnú gravitačnú sieť jednotný profil DN 300 PVC, ktorá je doplnená o 3 čerpace (tlakové) stanice.

ZaD č.1 ÚPN-O Valča rešpektujú schválenú PD a dopĺňajú ďalšie úseky kanalizácie na pokrytie nových zón výstavby.

Vzhľadom na to, že navrhované lokality sú rozložené na rôznych miestach, ku každej je navrhnuté individuálne riešenie napojenia :

Lokalita č.	Počet b.j.	Potrebná dĺžka kanalizácie v m	poznámka
1	36	-	je vyprojektovaná v PD Kanaliz. obce Valča
1A	9	-	je vyprojektovaná v PD Kanaliz. obce Valča
2	6	140	
3	18	250	
4	20	400	
6	24	120	
7	6	150	
7A	4	-	spoločná trasa pre lokalitu č.6
8	1	-	spoločná trasa pre lokalitu č.9
8A	penzión	-	spoločná trasa pre lokalitu č.9
9	24	300	

Z uvedeného vyplýva, že pre realizáciu kanalizácie v rámci ZaD č.1 bude potrebné dobudovať cca 1 360 bm.

Ochranné pásma

V zmysle zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách stanovuje § 19 pásmo ochrany verejných vodovodov a kanalizácií, ktoré je 1,5 m od vonkajšieho pôdorysu vodovodného alebo kanalizačného potrubia na obidve strany od priemeru DN 500 mm.

13.3 Energetika**13.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou**

sa dopĺňa :

V rámci ZaD č.1 ÚPN-O Valča je rešpektovaný existujúci koncept energetiky podľa schváleného ÚPN-O Valča a doplnený o nové aktuálne trendy v oblasti elektroenergetiky.

A) Zastavané územie obce:**22kV rozvod**

V Zad č.1 je navrhnutá čiastočná úprava trasovania hlavnej zásobovacej 22 kV linky č.269 a to v trase od bývalého bitúnku do spoločného uzla, z ktorého odbočujú 3 vzdušné prípojky (do stožiarovej trafostanice TR č.7, do Slovianskej doliny a do Valčianskej doliny). Zmenou uvedených trás sa uvoľní priestor pre budúcu zástavbu (lokalitu č.9) a výhľadové stavebné plochy v území.

Uvedená zmena trasovania v tomto úseku si vyžiada:

- v úseku od hlavnej linky č.169 po bývalý bitúnok – vodiče zostanú pôvodné (3x50 mm² AlFe) ako aj podperné body,
- v úseku od bitúnku po hospodársky dvor navrhujeme zmenu trasy severným smerom s použitím závesného kábla typu Distri a nových podperných bodov,
- prechod zo vzdušného káblového vedenia Distri do 22 kV zemného kábla do TR č.7,
- 22 kV káblový vývod z TR č.7 smerom na Valčiansku dolinu,
- 22 kV káblový vývod z TR č.7 do TR.č.10,
- 22 kV káblový vývod z TR č.7 smerom na 22 kV vzdušnú prípojku (3x35 mm² AlFe) do Slovianskej doliny,

Transformačné stanice 22/0,4 kV

V riešenom území sú prevádzkované vonkajšie trafostanice rôzneho prevedenia – stožiarové, betónové, kioskové a ich napojenie je taktiež rôznorodé – vzdušné, káblové.

Podľa pokynov SSE – Distribúcia, VN prípojky k trafostaniciam v zastavanej časti územia je potrebné riešiť ako zemné káblové a trafostanice riešiť ako kioskové do 630/1000/kVA, v prípade požiadavky

na výkon do 250 kVA ako kompaktné. Z toho vyplýva, že je potrebné postupne rekonštruovať a vymeniť konštrukciu existujúcich trafostaníc ako aj zabezpečiť výstavbu nových (viď tabuľková príloha prevTR).

Návrh elektrifikácie

V rámci ZaD č.1 je možné konštatovať, že obec Valča je celoplošne plynofikovaná na cca 72%, čo má vplyv na spotrebu elektrickej energie. Elektrická energia sa bude používať na vykurovanie, prípravu TUV, pečenie, varenie a pre ostatné drobné domáce spotrebiče.

Základné údaje o riešenom území :

Vstupné údaje	Rok 2024
Celkový počet bytov – b.j.	153
Elektricky vykurované byty -počet	38
Elektrické vykurovanie kW / b.j.	8,8 – 13,0
Podielový príkon na byt (kW)	2,2

Nápočet elektrického príkonu podľa lokalít:

Lokalita č.	Počet b.j.	Elektric. vykुर.b.j.	Potreba kW	Napojenie na TR č.	poznámka
1	36	-	79,2	z TR č.8	ÚK a TUV na ZPN (BD)
1A	9	4	63,4	z TR č.8	
2	6	2	26,2	z TR č.8	
3	18	6	105,0	z TR č.2	
4	20	6	105,0	z TR č.5	bude spracovaná UŠ
6	24	10	154,0	z TR č.9	nová TR č.9, bude sprac.UŠ
7	6	2	35,0	z TR č.9	nová TR č.9
7A	4	2	30,6	z TR č.9	nová TR č.9
8	1	1	15,2	z TR č.7 z TR č.10	nová TR č.10
8A	penzión	-	20,0	z TR č.7 z TR č.10	ÚK a TUV na ZPN nová TR č.10
9	24	-	52,8	z TR č.7 z TR č.10	ÚK a TUV na ZPN (BD) nová TR č.10
Spolu	153	38	686,7		
Pri koef. 0,9			618,0		

Tabuľková príloha – transformačné stanice 22/0,4 kV :

TR č.	stav			návrh		
	výkon kVA	prevedenie TR	napojenie na 22 kV	výkon kVA	prevedenie TR, do 630kVA	napojenie na 22 kV
2	400	4 betónová	vzdušné	630	kiosková	káblové
3	400	2 betónová	vzdušné	630	kiosková	káblové
4	400	2 betónová	vzdušné	400	kiosková	káblové
5	400	stožiarová	vzdušné	630	kiosková	káblové
6	400	2 betónová	káblové	630	kiosková	káblové
7	400	stožiarová	vzdušné	630	kiosková	káblové
8	400	kiosková	káblové	400	kiosková	káblové
9				400	kiosková	káblové
10				400	kiosková	káblové
Spolu	2 650 kVA			4 350 kVA		

Ochranné pásma v zmysle zákona č.656/2004 Z.z.:

V riešenom území sa nachádzajú len 22 kV vedenia, pri ktorých je potrebné rešpektovať ich OP od krajných vodičov na každú stranu, resp. od TR :

- 22 kV vzdušné vedenie 10 m
- 22 kV závesný kábel Distri 1 m
- 22 kV kábel v zemi 1 m
- TR od konštrukcie 10 m

B) Mimo zastavaného územia obce – Valčianska dolina:

ZaD č. 1 rieša v tejto časti katastrálneho územia dobudovanie rekreačnej zóny a CR (ICHR, penzióny, športové plochy, lyžiarske vleky, ap.) v nadväznosti na existujúce lyžiarske stredisko Snowland.

22kV rozvod

Pre ďalší rozvoj športovo-rekreačnej funkcie vo Valčianskej doline z hľadiska spoľahlivosti a kvalitnej dodávky elektrickej energie (jednocestné zásobovanie z jedného prívodu do Valčianskej doliny) navrhujeme nasledovnú koncepciu:

- demontáž existujúceho vzdušného vedenia (3x35 mm² AlFe) v úseku od hospodárskeho dvora po lyžiarske stredisko Snowland. Zostávajúce vzdušné vedenie do Valčianskej doliny ostáva bez zmien,
- ako náhradu navrhujeme výstavbu 22 kV podzemného vedenia, ktoré bude trasované vedľa prístupovej komunikácie do lyžiarskeho strediska,
- napojenie 22 kV podzemného vedenia bude z TR č.7 (po jej rekonštrukcii za kioskovú),
- ukončenie 22 kV podzemného vedenia bude v existujúcej trafostanici TR č. 20 – Snowland lanovka (kiosková do 1000 kVA),
- existujúci prívod (22 kV kábel) do TR č. 20 zostáva pre napojenie zostávajúceho 22 kV rozvodu do Valčianskej doliny,
- všetky 22 kV vzdušné a čiastočne káblové prípojky (pre TR č.23 a č.24) budú prerobené (zasmyčkované) do existujúcich a navrhovaných kioskových a kompaktných trafostaníc

Návrh napojenia trafostaníc na 22 kV podzemný káblový rozvod

V rámci ZaD č. 1 ÚPN-O Valča navrhujeme:

- existujúce trafostanice TR č.20, 23, 24 a 25 zasmyčkovať na nový rozvod,
- existujúce trafostanice TR č.13 a TR č.14 navrhuje zlikvidovať a nahradiť TR č.27 (kiosková do 1000 kVA) cez smyčku,
- existujúcu trafostanicu TR č. 25 vymeniť za kompaktnú do 250 kVA cez smyčku,
- navrhovanú trafostanicu TR č.26 (pre lokalitu č.12) vybudovať ako kompaktnú do 250 kVA cez smyčku,
- navrhovanú trafostanicu TR č. 28 (pre lokalitu XX – penzióny) vybudovať ako kioskovú do 1000 kVA cez smyčku,
- existujúce TR č. 23 a TR č.24 sú medzi sebou prepojené 22 kV káblom s vývodmi na existujúce vzdušné vedenie a zabezpečujú dodávku elektrickej energie pre ICHR (lokalita X)

Nápočet elektrického príkonu pre plochy rekreácie a CR podľa navrhovaných lokalít

Lokalita č.	ICHR, lôžka	potreba KW	napojenie na TR č., stav	napojenie na TR č., návrh
Hašto	1 ICHR	26	TR č.25	TR č.25-kompaktná do 250 kVA
12	6 ICHR	72	-	
13	12 ICHR	144	TR č.20	
13A	7 ICHR	84	TR č.20	
14	Lyž. Vlek	60	TR č.22	
X	70 ICHR	840	TR č.23 TR č.24	
XX	Penzióny 200 lôžok	700	-	TR č.28-kiosková do 1000 kVA
Spolu		1 926 kW		
Pri koef.0,9		1 733 kW		

Tabuľková príloha – transformačné stanice 22/0,4 kV :

TR č.	stav			návrh			
	výkon kVA	prevedenie TR	napojenie na 22 kV	výkon kVA	prevedenie TR	napojenie na 22 kV	Poznám. vlastníka
25	250	1 betón. stĺp	vzdušné	250	kompaktná do 250 kVA	22 kV slučka	Hašto
26				250	kompaktná do 250 kVA	22 kV slučka	SSE-D
23	400	kiosková do 630 kVA	vzdušné a káblové na TR č.24	630	kiosková do 630 kVA	22 kV slučka	SSE-D

24	250	kiosková do 630 kVA	káblové z TR č.23 a vzdušný vývod	400	kiosková do 630 kVA	22 kV slučka	SSE-D
13	630	2 betónové stĺpy do 630 kVA	vzdušné	demontáž			SSE-D
14	400	2 betónové stĺpy do 630 kVA	vzdušné	demontáž			SSE-D
27				1 000	kiosková do 1 000 kVA	22 kV slučka	SSE-D
28				1 000	kiosková do 1 000 kVA	22 kV slučka	SSE-D
22	630	kiosková do 630 kVA koncová	káblové z TR č.20	630	kiosková do 630 kVA	káblové z TR č. 20	SSE-D
20	1 000	kiosková do 1000 kVA priebežná	káblové zo vzdušnej linky	1 000	kiosková do 1 000 kVA	Káblové a prepojenie na TR č.22	SSE-D
Spolu	3 560 kVA			5 160 kVA			

Ochranné pásma v zmysle zákona č.656/2004 Z.z.:

V riešenom území sa nachádzajú len 22 kV vedenia, pri ktorých je potrebné rešpektovať ich OP od krajných vodičov na každú stranu, resp. od TR :

- 22 kV vzdušné vedenie 10 m
- 22 kV kábel v zemi 1 m
- TR od konštrukcie 10 m

13.3.2 Zásobovanie zemným plynom

sa dopĺňa :

Obec Valča je celoplošne plynofikovaná (cca 72%) a sú uspokojené všetky požiadavky odberateľov na dodávku ZPN. V rámci ZaD č.1 ÚPN-O Valča je potrebné vychádzať pri návrhu z týchto základných údajov:

- navrhovaná bytová výstavba.....153 b.j.
 - počet plynofikovaných bytov.....115b.j.(75%)
 - spotreba ZPN/b.j.....1,6 m³/hod
 - spotreba ZPN ročná na b.j.....3 500 m³/rok
 - občianska vybavenosť(penzión).....9,0 m³/hod
- 34,0 tis. m³/rok

Nápočet potreby ZPN podľa druhu odberu

Druh odberu	Návrhový rok	
	m ³ /hod	tis. m ³ /rok
Plynofikované b.j.	184,0	402,5
Občianska vybavenosť	9,0	34,0
Celková potreba	193,0	436,5
Celková potreba ZPN v rámci racionalizačných opatrení v úspore palív sa redukuje koef.0,8.		
Celkom	154,4	349,2

V rámci ZaD č.1 navrhujeme rozšírenie existujúcich STL plynovodov do lokalít územného rozvoja s maximálnou možnosťou zokruhovať rozvody. Predložený návrh počíta so 75% plynofikáciou b.j. a 100% plynofikáciou občianskej vybavenosti.

lokalita č.	celkový počet b.j.	počet b.j. na ZPN – ÚK+TÚV	potreba ZPN m ³ /hod	napojenie na vetvu	poznámka
1	36	36	57,6	DN 100	existujúci rozvod
1A	9	5	8,0	DN 100	potrebné rozšírenie cca 140 bm

2	6	4	6,4	DN 100	potrebné rozšírenie cca 140 bm
3	18	12	19,2	DN 100	potrebné rozšírenie cca 150 bm
4	20	14	22,4	DN 100	potrebné rozšírenie cca 180 bm
6	24	14	22,4	DN 90	potrebné rozšírenie cca 240 bm
7	6	4	6,4	DN 90	potrebné rozšírenie cca 120 bm
7A	4	2	3,2	DN 90	potrebné rozšírenie cca 200 bm
8	1	-	-	-	spoločná trasa pre lokalitu 8A
8A	penzion		9,0	DN 63	potrebné rozšírenie cca 400 bm
9	24	24	38,4	DN 63	spoločná trasa pre lokalitu 8A
spolu	115		193,0		

Z uvedeného vyplýva, že pre realizáciu nových rozvodov plynu v rámci ZaD č.1 bude potrebné dobudovať cca 1 570 bm. Nové plynovody budú vybudované z materiálu PE rady SDR.

13.3.3 Zásobovanie teplom

sa dopĺňa :

Obec Valča má decentralizovaný systém zásobovania teplom, v území sa nenachádza tepelný zdroj, ktorý by plnil funkciu centrálného tepelného zdroja.

Zásobovanie teplom je realizované v domových kotolniach spaľovaním uhlia a dreva, elektrokotlami a plynovými kotolňami. Objekty lyžiarskeho strediska Snowland sú a budú vykurované na báze elektrickej energie, ako doplnkový zdroj slúžia liatinové krbové vložky a kachle rôznej výkonnosti.

Nápočet potrieb tepla pre bytový a komunálny odber pre navrhované lokality v obci a objekty vo Valčianskej doline:

Druh potreby	MW	GJ
Bytový 115 b.j. na ZPN	3,1	22 320
Bytový na elektric. energiu – 38 b.j.	0,6	4 320
Penzión (v obci)	0,095	718
Objekty ICHR	1,1	8 316
Penzióny v rekreačnej zóne	0,6	4 536
Celkom:	5,49	40 210

13.4 Pošta a telekomunikácie

Sa nemení ani nedopĺňa.

13.5 Požiadavky civilnej ochrany

sa dopĺňa :

- spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- nehnuteľnosti neumiestňovať do:
 - a) územia vymedzeného hranicu 50 - ročnej resp. 100 ročnej vody z miestnych vodných tokov,
 - b) zosuvného územia.
- individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón.

14. Konceptia starostlivosti o životné prostredie

sa dopĺňa :

- rešpektovať biotopy európskeho významu – bukové a jedľovobukové kvetnaté lesy (Natura 9130), bukové lesy vápnomilné (Natura 9150), genofondovú lokalitu s výskytom významných druhov chrobákov

15. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových územia a dobývacích priestorov

Nemení sa ani nedopĺňa.

16. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

Nemení sa ani nedopĺňa.

17. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde**17.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde**

sa dopĺňa:

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej a lesnej pôdy je spracované k „Zmenám a doplnkom č.1 ÚPN obce Valča“ nadväzujúcich na Územný plán obce, ktorý bol schválený dňa 21.05.2007 uznesením Obecného zastupiteľstva č.4/2007.

Použité podklady

- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Zb. z.,
- Vyhláška 508/2004 - § 5 / vykonávacia vyhláška k zákonu č.220/2004 § 27/
- Spoločné metodické usmernenie pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania vo vzťahu na účinnosť zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydalo MVR SR dňa 11.08.2004
- ÚPN- O Valča, výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
- Urbanistický návrh ZaD č.1 m=1:10 000

Pôdne pomery a kvalita pôdy

Pôdy sú prevažne na rovinách až miernych svahoch. Z hľadiska hodnotenia typologicko-produkčných kategórií prevládajú v daných lokalitách menej produkčné orné pôdy a málo produkčné pôdy.

V záberoch pre nepoľnohospodárske využívanie sú zastúpené orné pôdy, trvalé trávne porasty a ostatné plochy.

Pôdne typy zaradené podľa kódu BPEJ:

BPEJ	Pôdne typy
0765012 0865412 0865012	Kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, /hnedé pôdy/ s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom, stredne ťažké až ťažké, slabo skeletovité
0711042 0811035	Fluvizeme /nivné pôdy/, vyskytujú sa len v nivách vodných tokov, majú svetlý humusový horizont, stredne ťažké /lokálne ľahké/ pôdy, silno skeletovité
0787213 0887412 0887212	Rendziny typické a rendziny kambizemné, stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až ťažké, pôdy s tmavým humusovým horizontom
0812033	Fluvizeme /nivné pôdy/, vyskytujú sa len v nivách vodných tokov, majú svetlý humusový horizont, ťažké pôdy, silno skeletovité
0883672 1083982	Kambizeme na ostatných substrátoch, /hnedé pôdy/, stredne ťažké až ťažké, silno skeletovité
0892682	Rendziny typické stredne ťažké až ťažké /veľmi ťažké/, pôdy na vápencoch a dolomitoch, väčšinou s tmavým humusovým horizontom
0871503	Kambizeme psudoglejové na svahových hlinách, /hnedé pôdy/, stredne ťažké až ťažké /veľmi ťažké/, pôdy bez skeletu
0862212	Kambizeme typické a kambizeme typické kyslé na hlbokých zvetralinách slienitých vápencoch, bez drobného skeletu vo vrchnej časti profilu, stredne ťažké
0890262 –	Rendziny typické, plytké, stredne ťažké až ťažké, pôdy na vápencoch a dolomitoch, väčšinou s tmavým humusovým horizontom
1000992 –	Pôdy na zrázoch nad 25°/bez rozlíšenia typu pôdy/

Predmet stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ÚPN – O Valča ZaD č.1

Záber poľnohospodárskej pôdy je vypracovaný v zmysle požiadaviek dotýkajúcich sa ochrany PP ustanovených v zákone o ochrane a využívaní PP Zbierka zákonov č. 220/2004.

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú vyplývajúce z urbanistickej koncepcie ÚPN-O Valča ZaD č.1 lokality, ktoré sú v grafickej časti vyznačené na priesvitke č.6 **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde.**

Priesvitka je v územnom rozsahu ZaD č.1 m = 1:10 000. Plochy sú označené novým poradovým číslom záberu PP č.1 – č.16 s vyznačením druhu pozemku podľa registra C KN a skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy, aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ.

Charakteristika lokalít**Lokalita č. 1**

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce o výmere 0,48ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako ostatná plocha. Z hľadiska ZaD č.1 sa navrhuje zmena funkcie územia na obytnú funkciu pre nájomné bytové domy – 3 X 12 b.j.

V ÚPN-O Valča bola plocha navrhnutá pre rodinné domy, lokalita bola vedená pod č.8 o výmere 1,22ha. Pre túto plochu bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

Lokalita č. 1A

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce o výmere 0,72ha poľnohospodárskej pôdy. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. V ZaD č.1 sa navrhuje zmena - plochu zaradiť do návrhového obdobia s jej pôvodnou funkciou pre výstavbu rodinných domov.

V ÚPN-O Valča bola plocha navrhnutá pre výstavbu rodinných domov vo výhľade, lokalita bola vedená pod č.8. Pre túto plochu bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

Lokalita č. 2

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia o výmere 0,47ha poľnohospodárskej pôdy. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. Z hľadiska ZaD č.1 sa navrhuje zmena - zaradenie časti územia vo výhľade do návrhového obdobia – 6 RD.

V ÚPN-O Valča bola plocha navrhnutá pre bývanie v rodinných domoch v návrhovom období vo výhľade. Lokalita bola vedená pod č.7 o výmere 0,92ha. Pre túto plochu bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

Lokalita č. 3

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 2,10ha poľnohospodárskej pôdy. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. V ZaD č.1 sa navrhuje zmena - plochu zaradiť do návrhového obdobia s jej pôvodnou funkciou – 18 RD.

V ÚPN-O Valča bola plocha navrhnutá pre výstavbu rodinných domov vo výhľade. Lokalita bola vedená pod č.6 o výmere 2,11ha. Pre túto plochu bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

Lokalita č. 4

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 4,88ha poľnohospodárskej pôdy. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. V ZaD č.1 sa navrhuje plochu zaradiť do návrhového obdobia s jej pôvodnou funkciou – 20 RD.

V ÚPN-O Valča bola plocha navrhnutá pre výstavbu rodinných domov v návrhovom období a z časti vo výhľade. Lokalita bola vedená pod č.11 o výmere 7,16ha. Pre túto plochu bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

Lokalita č. 5

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, časti o výmere 2,81ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako ostatná plocha a trvalý trávny porast. V ZaD č.1 sa navrhuje zmena - vylúčiť z plochy navrhovanú časť trasy obslužnej komunikácie, ktorá bude posunutá západným smerom, a celá plocha bude pre navrhovaný športový areál.

Z navrhovanej plochy o výmere 2,81ha je zahrnutý do predpokladaného záberu PP v rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1, trvalý trávny porast o výmere 0,32ha.

Lokalita č. 6

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 4,99ha. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda, ostatná plocha a lesný pozemok. V ZaD č.1 sa plocha navrhuje na bývanie v rodinných domoch – 24 RD. V ÚPN-O Valča bola lokalita navrhnutá pre šport. Plocha bola vedená pod č.15 a 16 o výmere 3,38ha pre ktorú bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

Návrh ÚPN-O Valča ZaD č.1 rozšíril navrhovanú plochu o 1,61ha. Z toho 0,80ha ornej pôdy je zahrnuté do predpokladaného záberu PP v rámci ÚPN-O VALČA ZaD č.1. Na ploche sú vybudované odvodnenia.

Lokalita č. 7

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 2,18ha poľnohospodárskej pôdy. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. V ZaD č.1 navrhujeme plochu zaradiť do návrhového obdobia s jej pôvodnou funkciou IBV.

V ÚPN-O Valča bola plocha navrhnutá pre výstavbu rodinných domov vo výhlade. Lokalita bola vedená pod č.14 o výmere 2,93ha. Pre túto plochu bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

Lokalita č. 7A

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 1,73ha poľnohospodárskej pôdy. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. V ZaD č.1 sa plocha navrhuje pre výstavbu rodinných domov– 4 RD.

Navrhovaná plocha o výmere 0,40ha /plocha pod rodinné domy/ je zahrnutá do predpokladaného záberu PP v rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1

Lokalita č. 8, 8A

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plochy nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Lokalita č.8 bola v ÚPN-O Valča vedená pod č.20 pre občiansku vybavenosť vo výhlade o výmere 0,36ha poľnohospodárskej pôdy, na ktorú bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

V ZaD č.1 sa lokalita rozširuje o lokalitu č.8a o výmere 0,27ha ostatnej plochy, pre OV – penzión rodinného typu. Plocha č.8 je v ZaD č.1 určená pre bývanie v RD a občiansku vybavenosť.

Navrhovaná plocha lokality č.8A o výmere 0,27ha nie je zahrnutá do predpokladaného záberu PP /ostatná plocha/ v rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1

Lokalita č. 9

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, o výmere 1,00ha poľnohospodárskej pôdy. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. V ZaD č.1 sa navrhuje zmena – plochu zaradiť do návrhového obdobia s jej pôvodnou funkciou pre výstavbu bytových domov.

V ÚPN-O Valča bola plocha navrhnutá pre výstavbu bytových domov vo výhlade. Lokalita bola vedená pod č.18 o výmere 4,37ha. Pre túto plochu bol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

Lokalita č. 11

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce o výmere 0,07ha poľnohospodárskej pôdy. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená z časti ako trvalý trávny porast, vodný tok a orná pôda. V ZaD č.1 sa plocha navrhuje pre nové premostenie potoka Valčianka. Plocha sa nachádza blízko strediska Snowland. Premostenie je potrebné vzhľadom na sprístupnenie rekreačnej lokality pre ICHR a penzióny, a zároveň aj vzhľadom na zložité vlastnícke vzťahy v území.

Navrhovaná plocha o výmere 0,07ha je zahrnutá do predpokladaného záberu PP v rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1

Lokalita č. 12

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce o výmere 1,14ha poľnohospodárskej pôdy. V súčasnej dobe je plocha podľa registra C KN vedená ako orná pôda. Na ploche sú vybudované odvodnenia. V ZaD č.1 sa navrhuje plocha pre rekreačnú funkciu – ICHR – 6 chat s izolačnou zeleňou.

Navrhovaná plocha o výmere 1,14ha je zahrnutá do predpokladaného záberu PP v rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1

Lokalita č. 13, 13A

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plochy nachádzajú mimo zastavaného územia obce, v lokalite lyžiarskeho areálu Snowland o výmere 1,85ha lesnej pôdy. V ZaD č.1 navrhujeme plochu na zmenu z plôch lesa na plochy individuálnej rekreácie – rekreačných chat v počte max.19.

Navrhovaná plocha o výmere 1,85ha nie je zahrnutá do predpokladaného záberu PP v rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1. Ide o lesnú pôdu.

Lokalita č. 14

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, v lokalite lyžiarskeho areálu Snowland o výmere 1,68ha poľnohospodárskej pôdy a 0,84ha lesnej pôdy. V ZaD č.1 je plocha určená pre lyžiarsku zjazdovku, vrátane HDZ – lyžiarskeho vleku.

Navrhovaná plocha o výmere 1,68ha je zahrnutá do predpokladaného záberu PP v rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1

Lokalita č. 15

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, v lokalite lyžiarskeho areálu Snowland o výmere 0,48ha poľnohospodárskej pôdy a 0,17ha lesnej pôdy. V ZaD č.1 je plocha určená pre prístupovú komunikáciu k individuálnym chatám v lokalitách č.13, 13A.

Navrhovaná plocha o výmere 0,48ha je zahrnutá do predpokladaného záberu PP v rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1

Lokalita č. 16

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, medzi lyžiarskym strediskom Snowland a zastavaným územím obce Valča o výmere 40,20ha poľnohospodárskej pôdy. V ÚPN-O Valča bola lokalita navrhnutá pre golfové ihrisko, vedená pod číslom 38 o výmere 49,23ha. Pre túto lokalitu nebol vydaný súhlas podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline.

V ZaD č.1 sa plocha navrhuje pre vybudovanie 9-jamkového golfového ihriska bez technického zázemia.

Navrhovaná plocha o výmere 40,20ha je zahrnutá do predpokladaného záberu PP v rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1

Pozn.

Udelenie súhlasu podľa § 13 zákona KPÚ v Žiline pre ÚPN-O Valča je doložené v dokladovej časti

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia	Časová etapa realizác.	Poznámka
				Výmera v ha	z toho					
					skup. BPEJ	výmera v ha				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	Valča	HBV	0,48	Vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ŽILINE					I. etapa	
1A	Valča	IBV	0,72	Vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ŽILINE					I. etapa	
2	Valča	IBV	0,47	Vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ŽILINE					I. etapa	
3	Valča	IBV	2,10	Vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ŽILINE					I. etapa	
4	Valča	IBV	4,88	Vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ŽILINE					I. etapa	
5	Valča	Športový areál	2,81	0,32	08872127	0,32	fyz.osoby a iní	-	I. etapa	
6	Valča	IBV	4,99	0,80	08120336	0,45	fyz.osoby a iní	áno 0,80ha	I. etapa	3,38ha – bol vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ŽILINA
					08650125	0,35				

7	Valča	IBV	2,18	Vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ŽILINE					I. etapa			
7A	Valča	IBV	1,73	0,40	0865012	0,25	fyz.osoby a iní	-	I. etapa			
					5						0865412	0,15
					7							
8	Valča	IBV	0,36	Vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ŽILINE					I. etapa			
8A	Valča	OV +penzión	0,27	-	-	-	-	-	I. etapa	Ostatná plocha		
9	Valča	HBV	1,00	Vydaný súhlas podľa §13 zákona KPÚ v ŽILINE					I. etapa			
11	Valča	Premostenie potoka	0,07	0,07	0862212	0,07	fyz.osoby a iní	-	I. etapa			
					6							
12	Valča	ICHR Izol. zeleň	1,14	1,14	0811035	1,14	fyz.osoby a iní	áno	I. etapa			
					6			1,14ha				
13	Valča	Rekreácia	1,42	-	-	-	fyz.osoby a iní	-	I. etapa	Lesná pôda		
13A	Valča	Rekreácia	0,43	-	-	-	fyz.osoby a iní	-	I. etapa	Lesná pôda		
14	Valča	Lyž. zjazdovka	2,52	1,68	1000992	1,02	fyz.osoby a iní	-	I. etapa	0,84 ha lesná pôda		
					9						1083982	0,66
					9							
15	Valča	komunikácia	0,65	0,48	0871503	0,18	fyz.osoby a iní	-	I. etapa	0,17ha lesná pôda		
					7						0890262	0,30
					8							
16	Valča	Golfové ihrisko	40,20	40,20	0871503	20,13	fyz.osoby a iní	-	I. etapa			
					7						0887212	16,22
					7						0883672	1,20
					9						0862212	2,65
					6							
LOKALITY 1 – 16 spolu			68,42	45,09		45,09						

ÚPN-O Valča ZaD č.1 podľa uvedených hodnôt si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 45,09ha.

17.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesných pozemkoch

Okrem poľnohospodárskej pôdy došlo v ÚPN-O Valča ZaD č.1 k záberu lesných pozemkov o výmere 2,86 ha.

Použité podklady

- Urbanistický návrh ZaD č.1 m=1:10 000
- Porastová mapa, lesný hospodársky celok Kýčera
- vyhláška MP SR č. 12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti

Podrobné začlenenie lokalít lesných pozemkov

Lokalita č. 13, 13A

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plochy nachádzajú mimo zastavaného územia obce, v lokalite lyžiarskeho areálu Snowland o výmere 1,85ha lesných pozemkov. V ZaD č.1 navrhujeme plochu na zmenu z plôch lesa na plochy individuálnej rekreácie – rekreačných chát v počte max.19.

Lokalita č. 14

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, v lokalite lyžiarskeho areálu Snowland o výmere 0,84ha lesnej pôdy. V ZaD č.1 je plocha určená pre lyžiarsku zjazdovku, vrátane HDZ – lyžiarskeho vleku.

Lokalita č. 15

V rámci ÚPN-O Valča ZaD č.1 sa plocha nachádza mimo zastavaného územia obce, v lokalite lyžiarskeho areálu Snowland o výmere 0,17ha lesnej pôdy. V ZaD č.1 je plocha určená pre prístupovú komunikáciu k individuálnym chatám v lokalitách č.13, 13A.

VYHODNOTENIE ZÁBEROV LESNÝCH POZEMKOV**A. Výmera lesných pozemkov a členenie lesov podľa kategórií a druhu vlastníctva lesných pozemkov a katastrálnych území**

Lok. číslo	Katastrálne územie	LHC	Výmera lokality celkom v ha	Výmera zaberaného lesa v ha	Kategória lesa	Druh vlastníctva	Poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
13	Valča	Kýčera	1,42	1,42	Lesy hospodárske	Fyzické osoby a iní	
13A	Valča	Kýčera	0,43	0,43	Lesy hospodárske	Fyzické osoby a iní	
14	Valča	Kýčera	2,52	0,84	Lesy hospodárske	Fyzické osoby a iní	1,68ha p.pôda
15	Valča	Kýčera	0,65	0,17	Lesy hospodárske	Fyzické osoby a iní	0,48ha p.pôda
Záber lesa spolu				2,86			

B. Vyhodnotenie regulatívov dotýkajúcich sa lesných pozemkov vyplývajúcich z vyšších stupňov územnoplánovacích dokumentácií**Valča - Valčianska dolina**

Plochy vo Valčianskej doline sú podľa ÚPN-O Valča zadefinované ako plochy rekreácie a CR. Nachádzajú sa mimo zastavaného územia obce Valča a vzťahujú sa na ne z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN regulatívy uvedené v bode 07 – RZ5 a v bode 10 - SP (viď výkres regulatívov). Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č. 6/2005 boli zverejnené záväzné časti zmien a doplnkov Územného plánu VÚC Žilinského kraja.

Podľa záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia v oblasti osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry je cieľom podporovať potreby využitia rekreácie a turistiky pre zlepšenie hospodárskych aktivít a zamestnanosti, vytvoriť regionálny a miestny funkčno - priestorový subsystém turistiky a rekreácie v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja, a ktorý vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, podporovať rozvoj v oblasti rozvoja rekreácie, turistiky a cestovného ruchu na upevňovanie zdravia a rekondíciu obyvateľstva.

C. Údaje o predpokladanom rozsahu využívania lesných pozemkov na iné účely

Údaje o predpokladanom rozsahu využívania lesných pozemkov na iné účely sú uvedené v tabuľkovej časti kapitoly A. Podľa charakteristiky využitia jednotlivých lokalít dotýkajúcich sa lesa sa predpokladá trvalé vyňatie lesných pozemkov, ktorým sa v danom prípade rozumie trvalá zmena druhu pozemku, a to pod stavby rekreačných chát, (lokality č.13, 13A), lyžiarsku zjazdovku, vrátane HDZ (lokalita 14), prístupovú komunikáciu k lokalitám č.13, 13A (časť lokality 15).

Presné rozmiestnenie a počet stavieb v jednotlivých lokalitách bude upresnené v ďalšom stupni územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa vypracuje následne po schválení predmetných zmien a doplnkov. Povinnosťou investora pred vydaním stavebného povolenia je požiadať príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva v súlade s ustanovením § 5 a 7 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov o vydanie rozhodnutia o trvalom vyňatí pozemku z plnenia funkcií lesov, resp. o obmedzenie využívania funkcií lesov. Podrobnosti a náležitosti predloženia žiadosti určuje vykonávacia vyhláška MP SR č. 12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

Z lesohospodárskeho hľadiska patria lokality do Lesného hospodárskeho celku (LHC) Kýčera. Riešené lokality sa nenachádzajú na území národného parku a nenachádzajú sa v nej lesy osobitného určenia a ani lesy ochranné. Je tvorená hospodárskymi lesmi. Predmetom záberu sú parcely KN č. 1447/1, 1484/1 a 1484/2 s celkovou výmerou záberu 2,86 ha, pričom záber pripadajúci na jednotlivé parcely je nasledovný :

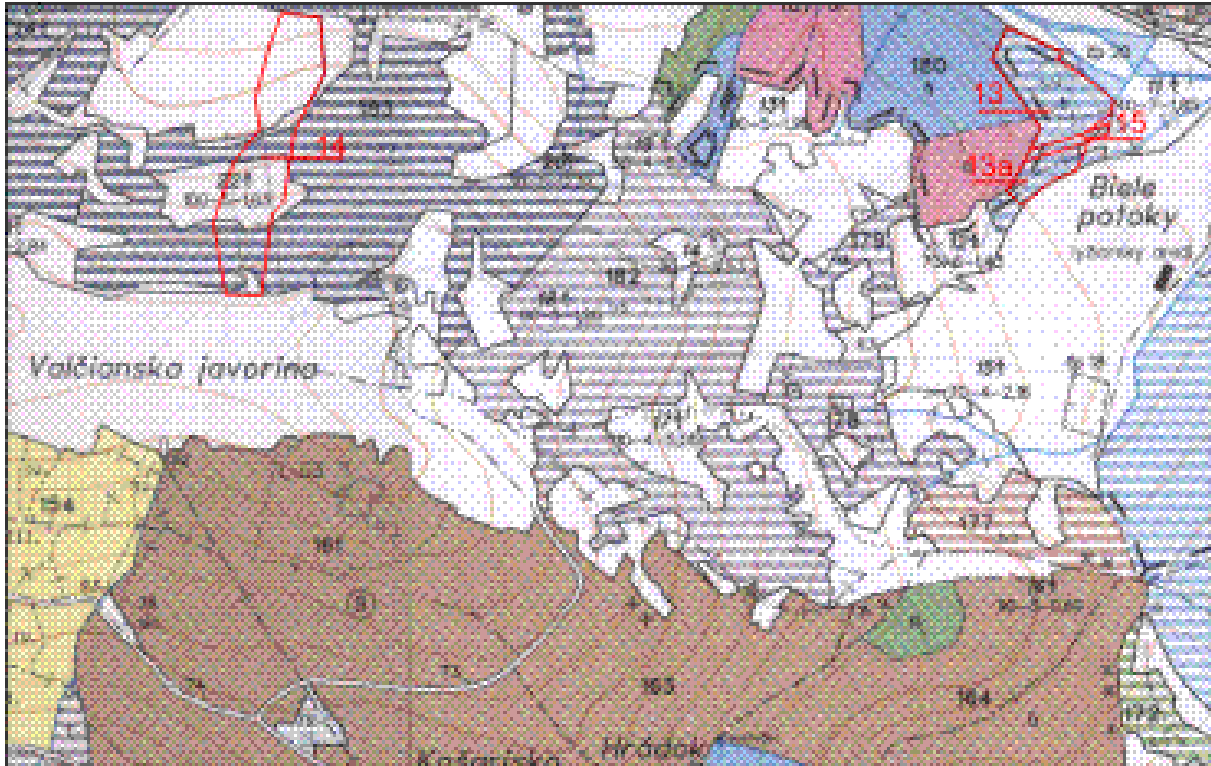
- parc.č. 1447/1 : 0,84 ha, -parc.č.1484/1/2 : 2,02 ha.

Z hľadiska priestorového rozdelenia lesa budú záberom dotknuté lesné porasty č. 183, 180b.

D. Grafické znázornenie predpokladaného rozsahu realizovania využitia lesných pozemkov na iné účely

Jedná sa o rámcové výmery podľa jednotlivých základných jednotiek priestorového rozdelenia lesa graficky znázornených na lesníckej porastovej mape (viď príloha č.1.).

Príloha č.1



E. Zdôvodnenie spoločenskej a ekonomickej nevyhnutnosti navrhovaného využívania lesných pozemkov na iné účely

Zvýšený záujem o rekreačné využitie súčasného lyžiarskeho areálu „Snowland“, a snaha zabezpečiť rozvoj obce sú dôvodom pre rozšírenie tohto areálu o vybudovanie individuálnej rekreácie formou rekreačných chát /lok.13, 13A/ a vybudovanie lyžiarskej zjazdovky /lok č.14/.

Katastrálne územie Valče, no najmä pozemky tvoriace vstup do Valčianskej doliny, vzhľadom na prírodné podmienky, dávajú možnosti pre výber a rozvoj lokality rekreácie za dodržania podmienky šetrného a rozumne vyváženého zasahovania lesných zdrojov.

18. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov sa dopĺňa:

Návrh je zameraný na rozvoj rekreačnej a obytnej funkcie, za podmienky zachovania poľnohospodárskej výroby a rešpektovania environmentálnych a ekologických daností v území. Pôvodné zastavané územie má pomerne obmedzené plochy pre samotný rozvoj obce. Nové rozvojové plochy sú navrhnuté mimo súčasného zastavaného územia obce. Rešpektujú súčasnú zástavbu a nadväzujú na ňu. Nové rekreačné plochy sú navrhnuté v nadväznosti na existujúci lyžiarsky areál Snowland.

Vytvorením možností pre výstavbu rodinných domov sa zlepší demografická a sociálna situácia v obci.

Poľnohospodárska činnosť a hospodárenie v lesoch musia akceptovať ekologické prístupy a princípy trvalo udržateľného rozvoja.

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O VALČA Zmeny a doplnky č.1**19.1 Zásady a regulatívy priestorového a funkčného využitia územia**

Nemení sa ani nedopĺňa.

19.2 Podmienky na využitie jednotlivých plôch

sa dopĺňa:

Podmienky na funkčné využitie jednotlivých plôch v katastrálnom území obce Valča sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách.

Číslo okrsku	Číslo lokality v ZaD č.1	Index špecifikácie	Charakter a špecifikácia určeného javu, funkcie	Regulatívy		Poznámka
				záväzné	smerné	
01	3	IA 2	navrhované rodinné domy	-max. zastavanosť pozemku.35%, vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch - v rámci plochy rešpektovať plošné vymedzenie pre obslužnú komunikáciu - MO 8/50		
01	3	IA4	navrhované rodinné domy	-max. zastavanosť pozemku.35%, vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch		
01	3	DP	navrhovaná zberná komunikácia	-rešpektovať plochu navrhovanej zbernej a zároveň obslužnej komunikácie funkčnej triedy B1, kategórie MZ 8/50 - rešpektovať navrhovanú plochu cyklistického chodníka š=3,0m popri navrhovanej komunikácii		
02	1A	IA 2	navrhované rodinné domy	-max. zastavanosť pozemku.35%, vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch		
02	2	IA 4	navrhované rodinné domy	-max. zastavanosť pozemku.35%, vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch		
02	4	IA 6	navrhované rodinné domy	- rešpektovať vymedzenú funkciu – individuálna bytová výstavba -prípustná funkcia – občianska vybavenosť a služby vyplývajúce z hlavnej funkcie - územie riešiť urbanistic. štúdiou		
02	1	HA 1	navrhované bytové domy	-základná funkcia obytná-max. 3 BD -počet podlaží 4 podlažné objekty s podkrovím, alebo bez -parkovanie riešiť na vlastnom pozemku -garážovanie riešiť v max. nožnej miere v rámci objektov alebo na vlastnom pozemku -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky	-forma-obecné nájomné byty - v území dotvoriť sadové úpravy a spevnené plochy	
02	nie je predmetom výkresovej dokumen. ZaD č.1	DP	navrhovaná zberná komunikácia	-rešpektovať plochu navrhovanej zbernej a zároveň obslužnej komunikácie funkčnej triedy B1, kategórie MZ 8/50 - rešpektovať navrhovanú plochu cyklistického chodníka š=3,0m popri navrhovanej komunikácii		
03	6, 7, 7A	IA 2	navrhované rodinné domy	-max. zastavanosť pozemku.35%, vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch -- územie riešiť urbanistic. štúdiou		

Číslo okrsku	Číslo lokality v ZaD č.1	Index špecifikácie	Charakter a špecifikácia určeného javu, funkcie	Regulatívy		Poznámka
				Záväzné	Smerné	
04	5	SA	existujúci športový areál navrhovaný športový areál	-rešpektovať plochu navrhovanej obslužnej komunikácie - rámci areálu vytvoriť nové športové plochy	-areál vhodne doplniť parkovými úpravami a mobiliárom	
04		SP	navrhované športové plochy	-rešpektovať existujúcu funkciu - cvičné ihrisko, prírodné kúpalisko - hlavná funkcia šport + rekreácia - doplnková funkcia – vybavenosť zlučiteľná s hlavnou funkciou - rešpektovať Sloviansky potok s brehovými porastmi	-v areáli dotvoriť sádové úpravy a spevnené plochy -rešpektovať etapizáciu rozvoja navrhovaných plôch	
04	nie je predmetom výkresovej dokumen. ZaD č.1	OV 6	existujúci areál horárne navrhovaný areál OV sociálneho charakteru	-prípustné bývanie ako doplnková funkcia		
04	nie je predmetom výkresovej dokumen. ZaD č.1	IA 3	navrhované rodinné domy	-max. zastavanosť pozemku.35%, vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch		
04	8	IA 2	navrhované rodinné domy	-max. zastavanosť pozemku.35%, vrátane doplnkových stavieb a spevnených plôch		
04	8A	OV 5	navrhovaná OV- penzión	- hlavná funkcia – penzión rodinného typu -max. kapacita – 20 lôžok - parkovanie na vlastnom pozemku -max. zasatanosť pozemku 40%		
04	nie je predmetom výkresovej dokumen. ZaD č.1	DP	navrhovaná zberná komunikácia	-rešpektovať plochu navrhovanej zbernej a zároveň obslužnej komunikácie funkčnej triedy B1, kategórie MZ 8/50 - rešpektovať navrhovanú plochu cyklistického chodníka š=3,0m popri navrhovanej komunikácii		
05	nie je predmetom výkresovej dokumen. ZaD č.1	DP	navrhovaná zberná komunikácia	-rešpektovať plochu navrhovanej zbernej a zároveň obslužnej komunikácie funkčnej triedy B1, kategórie MZ 8/50 - rešpektovať navrhovanú plochu cyklistického chodníka š=3,0m popri navrhovanej komunikácii		
06	nie je predmetom výkresovej dokumen. ZaD č.1	PV 1	poľnohospodárska výroba	- v rámci plochy rešpektovať plošné vymedzenie navrhovanej obslužnej komunikácie		
06	12	RC 6	navrhované plochy rekreácie	-hlavná funkcia rekreácia - výstavba rekreačných chat, max. počet – 6 - max.počet podlaží 1+1 (1nadzemné +podkrovia) -strechy-sedlová, valbová -max. zasatanosť pozemku 30%	- navrhované objekty tvarovo, mate- riálovo a farebne zosúladiť, použiť prírodné materiály	
06	12	ZI	navrhovaná izolačná zeleň	- plochu vymedziť pre izolačnú zeleň, vzhľadom na blízkosť hospodárskeho dvora ako hygienické izolačné pásmo		
06	nie je predmetom výkresovej dokumen. ZaD č.1	DP	navrhovaná zberná komunikácia	-rešpektovať plochu navrhovanej zbernej a zároveň obslužnej komunikácie funkčnej triedy B1, kategórie MZ 8/50 - rešpektovať navrhovanú plochu cyklistického chodníka š=3,0m popri navrhovanej komunikácii		

Číslo okrsku	Číslo lokality v ZaD č.1	Index špecifikácie	Charakter a špecifikácia určeného javu, funkcie	Regulatívy		Poznámka
				Záväzné	Smerné	
06	11	DP 1	navrhované premostenie	-rešpektovať vymedzenú funkciu – premostenie potoka Valčianka - vzhľadom na hydricko-terestrický biokoridor Valčianskeho potoka citlivo pristupovať k stavebným prácam na mostnom objekte		
06	16	SP 1	navrhované športové plochy	-rešpektovať hlavnú funkciu-golfové ihrisko -doplnková funkcia vybavenosť zlučiteľná s hlavnou funkciou	-ihrisko rodinného typu	
07	13, 13A	RZ 5	navrhovaná rekreačná zóna	-hlavná funkcia rekreačná -ICHR -v území prípustná výstavba max.20 chat rodinného typu -max. počet podlaží 1+1 (nadzemné podlažie + podkrovia) -tvar strechy sedlová, valbová - max. zastavanosť pozemku 30% -použiť prírodné materiály a chaty výrazovo a materiálovo spríbzniť - pri rozvoji územia v maximálnej miere rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň, - pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenstiev charakteristických pre danú lokalitu, - v celom území zabezpečiť dominantnosť prírodného prostredia, -zachovať charakter vysokohorskej lesnej krajiny bez úplnej likvidácie lesného porastu , čo je možné dosiahnuť jedine tým, že k odstráneniu drevín dôjde len v rozsahu veľkosti pôdorysu jednotlivých objektov		
07	15	DP	navrhovaná dopravná plocha	- plocha navrhovaná ako obslužná komunikácia k rekreačnej zóne RZ 5 -rešpektovať plochu komunikácie funkčnej triedy C2 kategórie MO 8/50		
10	16	SP	navrhovaná športová plocha	-rešpektovať vymedzenú plochu pre novú lyžiarsku zjazdovku, vrátane HDZ- lyžiarskeho vleku		

19.3 Zásady a záväzné regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Nemení sa ani nedopĺňa.

19.4 Zásady a záväzné regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Doprava

Nemení sa ani nedopĺňa.

Energetika

sa dopĺňa :

a) Pre zabezpečenie zásobovania obce elektrickou energiou je potrebné :

- akceptovať existujúci rozvod 22 kV (vzdušný a káblový), vrátane navrhovaných náhrad a demontáží vedení,
- rešpektovať navrhovanú výmenu 22 kV vzdušného kábla za podzemný v trase od bývalého bitúнку po stredisko CR vo Valčianskej doline (Snowland),
- akceptovať navrhované káblové prípojky do existujúcich a navrhovaných trafostaníc,
- rešpektovať umiestnenie navrhovaných trafostaníc,
- riešiť navrhovanú 1 kV sieť pre sústredenú výstavbu HBV, IBV a OV podzemnými káblami,
- dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č.656/2004 Z.z.

b) Pre zabezpečenie zásobovania obce zemným plynom je potrebné :

- pri výstavbe nových úsekov do navrhovaných lokalít, tieto zokruhovať s existujúcimi rozvodmi STL

Vodné hospodárstvosa dopĺňa :

- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou vo Valčianskej doline individuálne, mimo vodárenských rozvodov Turvod a.s.
- odvádzanie splaškových vôd vo Valčianskej doline riešiť prevodom do kanalizačného zberača DN 300

Požiadavky civilnej ochranysa dopĺňa :

- spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- nehnuteľnosti neumiestňovať do:
 - c) územia vymedzeného hranicu 50 - ročnej resp. 100 ročnej vody z miestnych vodných tokov,
 - d) zosuvného územia.
- individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón.

19.5 Zásady a záväzné regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrana a tvorba krajinysa dopĺňa:

- stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR, alebo krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
- vzhľadom na §39 ods.3 citovaného zákona je potrebné vedieť, že „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad“. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení AÚ SAV.

19.6 Zásady a záväzné regulatívy starostlivosti o životné prostrediesa dopĺňa :

- rešpektovať biotopy európskeho významu – bukové a jedľovobukové kvetnaté lesy (Natura 9130), bukové lesy vápnomilné (Natura 9150), genofondovú lokalitu s výskytom významných druhov chrobákov
- a) Organizačno-funkčné využívanie územia pre poľnohospodársku výrobu
 - zmenšiť veľkosť pôdnych celkov orných pôd a zvýšiť diverzitu pestovaných kultúrnych fytoocenóz, agrotechnické postupy v svahovitom území realizovať po vrstevnici, prispôsobiť hĺbku orby hĺbke ornice a vytvoriť zasakovacie pásy, okolo vodných tokov vytvoriť pás lúčnych porastov ako ochranno-hygienickú a hydrickú ochranu vodných tokov a podzemných vôd, zvýšiť podiel mimolesnej drevinovej vegetácie formou výsadby stromov okolo cestných a účelových komunikácií, zameranie rastlinnej výroby, ochranu a výživu rastlín riešiť vo vzťahu ku kvalite pôdy a celkovej ekologizáciou výrobného procesu
 - poľnohospodársku výrobu realizovať v symbióze s rekreačnou funkciou územia a agroturistikou
 - zachovať historické krajinné štruktúry a tradičné spôsoby obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny (kosenie, pasenie...) v podhorí Lúčanskej Malej Fatry, z dôvodu zachovania európsky významných biotopov a stanovišť významných druhov rastlín a živočíchov i krajinnej diverzity
- b) Socio-ekonomické aktivity
 - znižovanie znečistenia ovzdušia zavádzaním ekologických technológií
 - znižovanie znečistenia podzemných vôd a znečistenia vodných tokov
 - obnova imisne zaťažovaných porastov a porastov s nevhodným drevinovým zložením (najmä s prevahou smreka)
 - zosúladienie rekreačných aktivít so záujmami ochrany prírody a krajiny, najmä v najcennejších priestoroch katastrálneho územia (Valčianska dolina) – nezasahovať do biocentier, biokoridorov, biotopov európskeho významu, ekotónov a do lesného vnútra (brániť jeho ďalšej fragmentácii)
 - komplexná starostlivosť o životné prostredie
 - znižovanie znečistenia ovzdušia zavádzaním ekologických technológií

c) ochrana vodných ekosystémov

- nepripustiť ďalšie aktivity, ktoré sú v rozpore s vymedzenou funkciou prvkov ÚSES
- pri posudzovaní rozvojových zámerov v území je potrebné rešpektovať hranicu vyhláseného Chráneného vtáčieho územia SKCHVU 013 Malá Fatra
- zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinná vegetácia - a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce prirodzený vývoj
- dotvoriť hydrické biokoridory vymedzením vsakovacích zatrávených pásov pozdĺž porastov v šírke min. 30 m, zabezpečením kontinuláných viacetážových porastov pozdĺž tokov, obmedzením stavebnej činnosti v priestore biokoridorov
- doplniť zeleň v poľnohospodárskej krajine a popri komunikáciách
- rekultivovať plochy, devastované drobnými skládkami odpadov
- doplniť zeleň vo výrobných a poľnohospodárskych areáloch
- zachovať existujúcu drevinovú vegetáciu (zelené plochy) v meste minimálne v súčasnom rozsahu a posilniť jej environmentálne funkcie (klimatická, filtračná, hygienická...)

19.7 Vymedzenie zastavaného územiasa dopĺňa :

- do zastavaného územia obce Valča navrhujeme doplniť nasledujúce lokality:
- lokality č. 5 – plocha športového areálu s okolím
- lokality č. 6 – plocha medzi Sloviankou a cestou do Slovianskej doliny – časť lokality
- lokality č.7A–plocha medzi navrhovanou obsluž. komunikáciou a cestou do Slovianskej doliny

19.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov :sa mení :

- hygienické ochranné pásmo cintorínov – 50 m
- ochranné pásmo lesa – 50 m od okraja lesných pozemkov (potrebný súhlas orgánu ochrany)
- rešpektovať vyhlásené Chránené vtáčie územie Malá Fatra – vyhláška 2/2011

OP plynovodu od osi na každú stranu:

- STL a NTL vo voľnom teréne – 4m
- STL a NTL v ZÚ – 1 m

Bezpečnostné pásmo plynovodu od osi na každú stranu:

- STL plynovod v nezastavanom území - 10 m
- RS – 50 m
- STL a NTL v ZÚ určí dodávateľ plynu

19.9 Potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny, resp. obstarania UŠ:dopĺňa sa:

UŠ je potrebné obstaráť, prerokovať a dohodnúť pre 02 – IA6 a 04 - IA2.

19.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Sa dopĺňa:

- 10 prístupová komunikácia do rekreačnej zóny RZ 5
- 11 stavby pre zásobovanie elektrickou energiou
 - trasa 22 kV podzemného vedenia od bývalého bitúnku po TR č.20 (Snowland lanovka)
 - nové TR č. 25, č.26, č.27, č.28
 - všetky sekundárne káblové rozvody
- 12 stavby pre verejné zásobovanie pitnou vodou
 - plochy všetkých líniových vedení a objektov vodohospodárskych stavieb, vrátane ochranných pásiem
- 13 stavby pre odvádzanie splaškových vôd
 - splašková kanalizácia mimo obce – Valčianska dolina
- 14 most cez Valčianku