

ZMENY A DOPLNKY č.1

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VLACHY

SPRIEVODNÁ SPRÁVA A ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ : OBEC VLACHY
SPRACOVATEĽ : ING. ARCH. ALICA DUDOVÁ STANOVÁ
A KOLEKTÍV
OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚP A ÚPD :
ING.ARCH. ANNA GOČOVÁ

DÁTUM: 2 / 2017

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Vlachy - Sprievodná správa a záväzná časť

Obsah :

A 1	Základné údaje	3
A 1.1	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č.1 ÚP obce Vlachy riešia	3
A 1.1.1	Údaje o dôvodoch obstarávania zmien a doplnkov č.1 ÚP obce	3
A 1.1.2	Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi Zmien a doplnkov č.1	3
A 1.1.3	Hlavné ciele riešenia a zoznam lokalít	4
A 1.2	Vyhodnotenie doterajšieho stavu územno-plánovacej dokumentácie ÚP obce Vlachy a použité podklady	6
A 1.3	Údaje o súlade riešenia ÚP so zadaním Zmeny a doplnkov č.1	7
A 1.3.1	Zhodnotenie súladu so zadaním	8
A 2	Riešenie Zmien a doplnkov č.1 , ÚP obce Vlachy	9
A 2.1	Vymedzenie dotknutých území dotýkajúcich sa zmeny a doplnkov a jeho geografický opis	9
A 2.1.1	Vymedzenie lokalít určených zmien a doplnkov v dotknutom území obce	9
A 2.1.2	Prírodná štruktúra dotknutých riešení	10
A 2.1.3	Špecifikácia využitia území regulatívov územie	13
A 2.2.	Základné demografické, ekonomické a sociálne rozvojové predpoklady obce Vlachy	13
A 2.3	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy začlenenia obce do systému osídlenia Liptova	14
A 2.3.1	Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socio-ekonomický potenciál a územný rozvoj obce Vlachy	14
A 2.4	Návrh komplexnej urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia	15
A 2.5	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií územia najmä obytného, zmiešaného s priemyselnou funkciou, službami, rekreáciou a prepojením na kúpeľné územie so stanovením funkčného využitia v návrhoch Zmien a doplnkov č.1 ÚP obce	16
A 2.6	Vymedzenie zastavaného územia obce Vlachy	16
A 2.7	Vymedzené ochranné pásma v území podľa osobitných predpisov	17
A 2.8	Ochrana prírody a krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	17
A 2.8.1	ÚSES - územný systém ekologickej stability	17
A 2.9	Dopravná koncepcia a jej technické riešenie	18
A 2.10	Vodné hospodárstvo	
A 2.11	Zásobovanie elektrickou energiou	19
A 2.12	Koncepcia starostlivosti o zložky životného prostredia a vplyvov na životné prostredie	19
A 2.13	Vyhodnotenie zámerov poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) a lesného pôdneho fondu (LPF)	20
A 3	Záver	21
	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	22

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Vlachy - Sprievodná správa a záväzná časť

A 1 Základné údaje

A 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č.1 ÚP obce Vlachy riešia

A 1.1.1 Údaje o dôvodoch obstarávania zmien a doplnkov č.1 ÚP obce

Obec Vlachy na základe svojej pôsobnosti, stanovenej v zákone SNR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení a nadväzných právnych normách zabezpečila vypracovanie Územného plánu obce Vlachy. Podľa ustanovení § 20 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ako vyplýva zo zmien a doplnkov vydaných zákonom č. 103/1990, č. 262/1992 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z.z., nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., č.175/1999, zákona č. 237/2000 a zákona č. 479/2005 Z.z., s počtom obyvateľov menej ako 2000 obyvateľov územný plán.

Hlavné ciele a požiadavky rozvoja obce, ktoré je treba v územnom pláne riešiť, boli formulované v zadaní, ktoré svojim charakterom zadávacieho dokumentu sa stalo podkladom pre spracovateľa Zmien a doplnkov spracovaného ÚP obce Vlachy (jún 2014).

Spracovanie platného územného plánu obce Vlachy prešlo pri spracovaní všetkými stupňami a schvaľovacími procesmi. Výsledný návrh územného plánu obce Vlachy bol spracovaný v júni 2014 Ing. arch. Jánom Bátorom, Ing. arch. Martinom Balogom PhD a kolektívom. ÚP bol predložený na schvaľovací proces.

Územný plán obce Vlachy bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 67 /2014/11, zo dňa 7.11.2014. Nakoľko územný plán obce Vlachy, spracovaný pre celý kataster obce je živým materiálom, ktorý sa vyvíja v závislosti od potrieb obce, ako aj občanov samotných. Obec v tomto časovom úseku eviduje päť žiadostí o zmenu časti územného plánu, preto pristúpila na obstaranie Zmien a doplnkov č.1 ÚP obce Vlachy podľa § 29 stavebného zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v plnom znení a to formou výzvy na ich spracovanie. Obstarávateľom je obec Vlachy zastúpená pri obstarávaní odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Annou Gočovou z Ružomberka.

Na základe predložených ponúk na spracovanie „Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Vlachy bola za spracovateľa obecným zastupiteľstvom schválená ako spracovateľka Zmien a doplnkov č.1 Ing. arch. Alica Dudová Stanová a kolektív, uznesením zo dňa 11.11.2015. Na základe uznesenia boli vyzvaní záujemcovia o prerokovanie a upresnenie svojich požiadaviek na doplnok č.1 a o združení finančných prostriedkov na spracovanie Zmien a doplnku č.1 ÚP obce Vlachy.

A 1.1.2 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi Zmien a doplnkov č.1

Obstarávateľ: Obec Vlachy

- odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD :
Ing. arch. Anna Gočová, Ružomberok

Spracovateľský kolektív:

- hlavný riešiteľ a spracovateľ:
Ing. arch. Alica Dudová Stanová, autorizovaný architekt
- odborný poradca pre územné plánovanie a hodnotenia vplyvu:
Ing. arch. Emil Hudeček
- syntéza geodynamických procesov a LPF:
Ing. Ondrej Stano

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Vlachy - Sprievodná správa a záväzná časť

- demografia a vyhodnotenie PPF: Ing. Daniel Stano
- doprava a vplyv na ŽP, OP : Ing. arch. Emil Hudeček
- vodné hospodárstvo: Irena Hudečková
- energetika: Ján Zvolenský
- grafika, návrhy využitia lokalít. Ing. arch. Dudová Stanová

Pôvodný termín spracovania: 12 /2016

Zmena termínu : 3/2017

A 1.1.3 Hlavné ciele riešenia a zoznam lokalít

Hlavným prostriedkom pre usmernenie a riadenie rozvoja každej obce, jej investičných akcií v intraviláne a celom katastri, koordinácie investičných záujmov štátu a obce zastupujúcej v tomto procese občanov pri dodržaní rovnováhy medzi prírodnými danosťami a rozvojom územia je územný plán obce samotnej , v tomto prípade obce Vlachy.

Na základe požiadavky občanov a ostatných záujemcov pristúpila obec k objednaní spracovania Zmien a doplnkov č.1. po vybraní spracovateľa na základe predložených ponúk.

Zoznam lokalít, ktorých sa bude týkať spracovanie zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Vlachy:

Lokalita č.1 Vlašky, k.ú. Vlašky, OU. 01 Vyšné zeme

Výstavba IBV o rozlohe 7000m²

Negatíva: 2x vedenie VN s ochranným pásom 10m na každú stranu od krajných vodičov VN.

Parcely: 102/4 ; 102/5 ; 102/6 ; 101 ; 242/2

Lokalita č.2 Zátoka Sokolče / Gôtovanská zátoka/ , k.ú. Sokolče

Výstavba plánovanej Rybárskej osady - západný breh zátoky

Dispozičná plocha 18 000 m²

LHP časť Demänová platnosť od 2008 –2017, obhospodarovateľ LPF RYOS s.r.o. , Žilina

Parcele sú súčasťou dielov 880 a, 880 b, 880 c

Obmedzujúce faktory :OP železnice - 60m, OP diaľnice D1 - 100m, zátopové územie, OP lesa- 50 m, zosuvné územie po stabilizácii.

Lokalita č. 3 Vlašky, k.ú. Vlašky, rozšírenie plochy pre rekreáciu a CR smerom k hrádzi vodného diela, severne od kanála vodného diela.

Plocha 26 000 – 27 000 m²

Parcela: 227/9

Obmedzujúce faktory: OP porastov kanála 40m a OP el. vedenia VVN 20m.

Nová trafostanica VS 2.6 a zokruhovanie el. vedenia.

Lokalita č.4 Vlachy- „Prostredné hony“ OU. 14
Výstavby IBV –priestor južne nad železničnou stanicou Vlachy
Dispozičná plocha : 500 m²
Parcely: 105/20, 105/21, 105/22, 105/23, 105/24, 105/18, 105/17, 105/16, 105/15, 105/14, 105/19
Obmedzujúce faktory: trasa vodovodu par. 105/24, 105/23
OP železnice - 60m, OP diaľnice D1 – 100 m

Lokalita č.5 Cintorín Krmeš – rozšírenie areálu cintorína , dom smútku
Dispozičná plocha: 810 m² (660 + 150)
Parcela: 100/1

Počas spracovania a terénnych prác boli do Doplnku č.1 vznesené ďalšie požiadavky občanov a obce samotnej, a to nasledovné lokality:

Lokalita č. 6 Výstavba IBV Vlačky, k.ú. Vlačky OU. 03
Plocha: nešpecifikovaná
Parcely: 38, 39, 40, 41/1, 41/2, 42, 43, 46/1
Obmedzujúce faktory: 2x vedenie VN, OP VN 10m od krajných vodičov VN, OP cintorína

Lokalita č.7 Futbalové ihrisko a vybavenie zázemie pre šport a CR
k.ú. Vlachy, RV.03
Plocha: nešpecifikovaná
Parcela: 165/1, 41,
Obmedzujúce faktory: OP vodného toku Klačianka , v sever časti OP VN 10m z každej strany od krajných vodičov.

Lokalita č.8 Rekreačná lokalita vpravo pod cestou a odvodňovacím potokom, výstavba rekreačných chat a rekreačných domčekov,
k.ú. Vlachy
Plocha: nebola špecifikovaná
Parcela: 169/1
Obmedzujúce faktory: OP cesty III. triedy 20m, z juhu OP diaľnice D1 –100m

Lokalita č.9 Vlachy- priestor severne od vodojemu nad železničnou stanicou (medzi cestou a vodojemom)
Plocha pozemkov: nešpecifikovaná
Parcela: 170/15
Obmedzujúce faktory: OP železnice 60m, OP diaľnice D1 100m, OP VN 10m na každú stranu od krajných vodičov.
Vzhľadom na uvedené faktory je lokalita nevhodná na výstavbu, o čom bol majiteľ parcely pri konzultácii informovaný.

Pri Zmene a doplnku č.1 sa vychádza zo spracovaného ÚP obce Vlachy, ktorý komplexne hodnotí súčasnú krajinnú štruktúru riešeného územia vo vzťahu k vodnému dielu Liptovská Mara a voľnej krajiny a vo vzťahu k ÚPD VÚC Žilinského kraja, k ochranným pásmam všetkých druhov, dopravným koridorom súčasným aj s výhľadom prestavby železničnej trate na rýchlosť 140- 160 km/h., trasám

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Vlachy - Sprievodná správa a záväzná časť

inžinierskych sietí, konfigurácii terénu a rozvojovým koncepciam v oblasti sociálnej, technickej a oblasti rozvoja voľného a viazaného cestovného ruchu v Liptove.

Územné vymedzenie

Zmeny a doplnky č.1 sa dotýkajú územia, nachádzajúcom sa v katastri obce Vlachy a jej miestnych častí, ako aj pričlenených katastrov obcí, ktoré zanikli pri výstavbe vodného diela Liptovská Mara. Spracované podklady sú na situáciách a mapách intravilánu a extravilánu v mierkach 1:2000, 1:5000.

Princípy metodického postupu pri návrhu sa opierajú o:

- ÚP obce Vlachy, prieskumy územia a záväzné časti ÚP VÚC Žilinského kraja, ako aj o štúdie rozvoja daného územia vo vzťahu k vodnému dielu Liptovská Mara
- systémové analýzy a syntézy dotknutého riešeného územia, katastra obce Vlachy
- vymedzenie územných limitov a územného rozvoja potenciálu v celom katastri
- výber a optimalizácia využitia rozvojového potenciálu územia, vo vzťahu k obmedzujúcim faktorom
- stanovenie regulácie rozvoja území dotknutého riešeným doplnkom
- časopriestorové vymedzenie rozvojového horizontu funkčných štruktúr v danom území
- otvorený systém územnoplánovacej dokumentácie a jeho aktualizácia v časovom horizonte
- dopad aktuálnych rozvojových činností vo vzťahu k zvýšeniu prepravnej kapacity a rýchlosti železničnej trati Žilina - Košice

A 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho stavu územnoplánovacej dokumentácie ÚP obce Vlachy a použité podklady

Obec Vlachy má spracovaný Územný plán obce Vlachy v roku 2014 od autorov Ing. arch. Ján Bátora a Ing. arch. Martin Baloga PbD a kolektív, ktorí vo svojom spracovaní nadväzuje na predošlé stupne a tvorí medzník pre využívanie a plánovanie využitia územia samotnej obce a jej častí Vlašky, Krmeš a ostatného extravilánu katastra obce. Tento materiál sa stáva základným podkladom pre Zmeny a doplnok č.1 ÚP obce Vlachy v zmysle požiadavky občanov, investorov, ako aj samotnej obce Vlachy.

Pri spracovaní sa ako podklady využili aj nasledovné materiály a podklady:

- generel rozvoja cestovného ruchu na Liptovskej Mare (1993)
- ÚPD VÚC Vysoké Tatry, Západné Tatry, Orava a Spišská Magura a Liptovská Mara (1996)
- ÚPD VÚC Nízke Tatry, koncept riešenia (URKEA s.r.o, Banská Bystrica)
- ÚPD VÚC Žilinského kraja a jeho aktualizácia schválená uznesením č.6, dňa 27.04.2005
- Zmeny a doplnky č.3 ÚPN VÚC Žilinského kraja, zo dňa 17.03.2009
- LHP Demänová, /začlenenie ochranných lesov Lipt. Mary/, platnosť 2008 – 2017 (Lesoprojekt Zvolen)

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Vlachy - Sprievodná správa a záväzná časť

- Analýza a koncepcia rozvoja cestovného ruchu Žilinského samosprávneho kraja
- Štúdia krajinárskych úprav vodného diela Liptovská Mara (1974)
- Štúdia územného zhodnotenia ekologickej stability okresu Liptovský Mikuláš (Urbion, Banská Bystrica 1991)
- Projekt regionálneho ÚSES - dopracovanie (USTEP s.r.o, Banská Bystrica 1993)
- Enviromentálna politika okresu Liptovský Mikuláš (OÚŽP Lipt. Mikuláš)
- Urbanistická štúdia rybárska osada Sokolče- Vlachy, 10.2010, Ateliér GAM s.r.o Ružomberok)
- Štatistické údaje o okrese Liptovský Mikuláš
- Štúdie spracované pre Gôtovanskú zátoku (Sokolče)

Ďalej boli použité na porovnanie všetky dostupné štúdie dotýkajúce sa riešeného územia a tiež najnovšia , ktorá zohľadňuje požiadavky ŠOP pre dané územie ako aj ďalšie obmedzenia.

A 1.3 Údaje o súlade riešenia ÚP so zadaním Zmien a doplnkov č.1

V riešenom ÚP obce Vlachy je podrobne spracované výhľadové využitie samotného intravilánu obce a jeho častí (Vlašky, Krmeš), ako aj možnosť využitia navrhovaných lokalít s možnosťou variabilného využitia a nielen striktné stanovením jednej možnosti, čím sa stáva územný plán obce živým a stále sa doplňujúcim materiálom, čo je prínosom tohoto ÚP. Aj lokality, ktoré neboli z dôvodu obmedzujúcich faktorov navrhnuté na využitie v danom území , je možné ich za určitých podmienok výhľadovo využiť, pri dodržaní týchto obmedzení, alebo zmiernení ich pôsobenia na dané územia.

Samotný ÚP obce Vlachy predpokladá rozvoj obce vo všetkých smeroch aj pri rozvoji zamestnanosti vytvorením podnikateľského zázemia, v oblasti priemyslu ale aj služieb občanom a služieb súvisiacich s rozvojom voľného a viazaného cestovného ruchu, pre ktoré má obec dobré predpoklady a po vybudovaní zázemia aj dobrý štart v tejto oblasti. Jedná sa o využitie už existujúcich atrakcií v dobrej dostupnej vzdialenosti, ako sú termálne kúpalisko areálu Bešeňová , kúpele Lúčky, geotermálne vrtý v okolí Bobrovníka a hotela Jamajka ako aj možnosť realizácie geotermálneho vrtu priamo v katastri.

Pre rozvoj zázemia sa v doplnku rozširujú aj priestory pre voľný cestovný ruch vo Vlaškách o ďalších 26000 – 27 000 m² plochy. Rozvoj podporuje aj samotná vodná plocha Liptovskej Mary a v katastri sa nachádzajúca Gôtovanská zátoka, v minulosti známa ako „ministerská“, pôvodne tvoriaca kataster obce Sokolče, ktorý bol po vybudovaní pričlenený k obci Vlachy, lebo samotná obec Sokolče bola v zátopovom území vodného diela.

Už v územnom pláne obce Vlachy sa výhľadovo uvažovalo o Gôtovanskej zátokke s výstavbou rybárskej chatovej osady ,ktorej cieľom je rozšírenie ponuky pre športových rybárov, ktorých lákajú možnosti rybolovu, lebo je miestom častých návštev športových rybárov temer z celého Slovenska. Pre rybolov sa uvažuje využitie len západných brehov Gôtovanskej zátoky, ku ktorým je lepší prístup vďaka vybudovanej komunikácii. Ďalším dôvodom je možnosť výstavby obmedzeného počtu chat podľa usmernenia ŠOP.

Navrhovaná rybárska chatová osada sa nachádza v katastri zátopenej obce Sokolče. Snaha je spojená s úmyslom ponechať pre budúcnosť názov zátopenej obce vo forme názvu „Rybárska chatová osada Sokolče“. Návrh uvažuje s vybudovaním strediska malej rybárskej osady, s vybudovaním malého reštauračného zariadenia , s požadovanou vybavenosťou pre rybárov.

V riešenom území sa nachádza vodná plocha vodného diela Liptovská Mara. Na športové a rekreačné využitie, pre športových rybárov je vhodná iba západná časť, v lete na slnenie a kúpanie v zátok, pri zachovaní brehových porastov a dobudovaní zázemia, ktoré eliminuje vplyvy využitia na minimum. Dopad na príľahlé územie bude mať aj výstavba a rekonštrukcia trate pre zvýšenie prepravnej rýchlosti., pri ktorej budú nutné zásahy aj do krajiny.

Ďalším stupňom pre využitie tejto časti katastra bude požiadavka na prekategORIZOVANIE lesov ochranných vodného diela Liptovská Mara, na lesy rekreačné, poprípade hospodárske, pri zachovaní pôvodného určenia ochrany brehov proti vodnej erózii, aj keď v tejto časti nehrozí, lebo dotknutý breh má pozvoľné klesanie a nie sú tu badateľné také výkyvy, ako v iných zátokách vodného diela a hlavne skutočnosťou, že od vlastnej vodnej hladiny je Gôtovanská zátoka oddelená dopravným koridorom železničnej trate Žilina – Košice a diaľnicou D1 Ivachnová – Poprad. Prístup by mohol byť peším nadchodom prístupným z Dechtárov, kde je obojstranné odpočívadlo a parkovisko, ktoré umožňuje spojenie s ostatnými časťami vodného diela, nachádzajúcimi sa na severnej časti Liptovskej Mary. Priamy prístup je podzemným tunelom pre peších pod železnicou a diaľnicou, slúžiaci však ako technické dielo, ale využíva sa aj na prechod.

Významným faktorom je aj skutočnosť, že časť voľného bytového fondu sa využíva na chalupárnenie (zachovalá typická štruktúra s drevenicami) a aj nové trendy cestovného ruchu ako je agroturistika, budovanie cyklotrás okolo vlastného vodného diela Liptovskej Mary, s prepojením do krajiny a podhoria Chočských vrchov, Západných Tatier – Liptovských a na juhu do podhoria a územia Nízkych Tatier.

Samotná obec má ešte ďalšie potencionálne možnosti, ktoré dopĺňajú túto ponuku a tou je historická budova renesančného kaštieľa, ktorý sa môže prestavať na hotel a ktorý má priestory pre zázemie v príľahlom parku. Štúdie na využitie sú spracované, len treba nájsť vhodného investora, ktorý by kaštieľ zreštauroval pre nové využitie.

Doplnkovú funkciu, pre cestovný voľný aj viazaný cestovný ruch, tvorí do budúcnosti okrem parku pri kaštieli, aj areál futbalového ihriska, kde je vystavaný objekt šatní. Areál by dostal novú funkciu pre voľné chvíle samotných obyvateľov a rekreantov. Je potrebné dobudovať atrakcie vhodné na nové využitie, piknikové miesta s občerstvením na spoločenské akcie obce, ako sú futbalové turnaje a ďalšie akcie v rámci obcí.

A 1.3.1 Zhodnotenie súladu so zadaním

Zadanie spracovať zmeny a doplnky boli spracované v závere roka 2015 so špecifikovaním požiadaviek na základe potrieb občanov, obce ako aj ďalších investorov. Na základe výzvy boli predložené ponuky spracovateľmi územnoplánovacej dokumentácie. Obec pri obstarávaní zastupovala v tomto procese odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD a to Ing. arch. Anna Gočová z Ružomberka. Na základe predložených ponúk komisia vybrala za spracovateľa Ing. arch. Alicu Dudovú Stanovú a následne ju schválilo obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí, dňa 11.11.2015. Obec vyzvala vlastníkov a záujemcov na spracovanie doplnkov na združenie prostriedkov na spolufinancovanie spracovania a to vo výške 0,10 € za 1m² pozemku. Tento proces sa predĺžil a spracovanie sa mohlo začať až v roku 2016 po združení prostriedkov a podpísaní dohody o spracovaní Zmien a doplnkov č.1

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Vlachy - Sprievodná správa a záväzná časť

Zmeny a doplnky č.1 ÚP obce Vlachy sú spracované so zadáním a upresnením lokalít obcou a to nasledovne:

1. Lokalita č.1 OU . 01, „Vyšné zeme 1“ , Vlašky., výstavba IBV.
 2. Lokalita č.2 Zátoka Sokolče (Gôtovanská zátoka) výstavba plánovanej rybárskej osady - západný breh zátoky
 3. Lokalita č.3 Vlašky, rozšírenie plochy pre rekreáciu a CR, plocha 2 600 – 2 700 m²
 4. Lokalita č.4 Vlachy – „ Prostredné hony „ OU 14 , výstavba IBV, južne nad železničnou stanicou
 5. Lokalita č.5 Rozšírenie areálu cintorína na okraji miestnej časti Krmeš – dom smútku
- V priebehu spracovania a terénnych prác boli vznesené požiadavky na zaradenie do Zmien a dodatku č.1 ďalšie 4 lokality ,z ktorých po prehodnotení sa zaradili len tri.
6. Lokalita č.6 Výstavba IBV vo Vlaškoch OU. 03
 7. Lokalita č.7 Futbalové ihrisko Vlachy – majetko-právne vysporiadanie
 8. Lokalita č.8 Rekreačná plocha pre výstavbu chalúp a chát medzi ihriskom a cestou

Hlavné priority riešenia zadané obcou na základe stavebníkov je rozvoj pre potreby obce , aby uspokojili požiadavky na výstavbu IBV z dôvodu nárastu počtu obyvateľov, vybudovania zázemia pre voľný a viazaný CR v obci / kemping, služby, chalupníctvo, zázemie CR a agroturistika / poprípadne nájdenie vhodných priestorov na termálny vrt obdobne ako je v Bešeňovej, Bobrovníku –Jamajka, v Partizánskej Ľupči a ďalších lokalitách, ďalej sú to služby a s tým súvisiaca zamestnanosť obyvateľstva aj v oblasti výroby, poľnohospodárstva a v ďalších aktivitách.

A 2 Riešenie zmien a doplnkov č.1 ÚP obce Vlachy

A 2.1 Vymedzenie dotknutých území dotýkajúcich sa zmeny a doplnkov a jeho geografický opis

A 2.1.1 Vymedzenie lokalít určených zmien a doplnkov v dotknutom území obce

Obec Vlachy sa nachádza 13 km od okresného mesta Liptovský Mikuláš v Žilinskom kraji.

Tvoria ju miestne časti Krmeš, Vlachy, Vlašky a časť katastra zátopenej obce Sokolče. Najväčšia časť obce sa nachádza pri derivačnom kanále, pod priehradným múrom vodného diela Liptovská Mara a vyrovnávacej nádrže Bešenová, na západe. Za železničnou traťou a diaľnicou D1 sa nachádza miestna časť Krmeš, smerom na juh. Kataster obce susedí s katastrami obcí Ľubelá, Bešeňová, Partizánska Ľupča, Liptovský Michal a Malatíny, s obcou Potok, Bobrovník, Gôtovany, Galovany, Sielnica a zatopenou obcou Liptovská Mara. Celková rozloha katastra obce je 1118 ha. Väčšina navrhovaných lokalít je súčasťou intravilánu obce Vlachy a jeho miestnych častí Vlachy, Vlašky a Krmeš a mimo intravilánu obce je to zátoka Sokolče, kde sa uvažuje s výstavbou rybárskej osady Sokolče, na jej západnej strane, pri dodržaní stanovených regulatívov a pripravovanej zmene využívania časti ochranných lesov vodného diela Liptovská Mara, pri zmene na rekreačné lesy, pri plnení aj pôvodnej funkcie a to protieróznej.

Samotný územný plán obce Vlachy rieši komplexne priestorové a krajinárske usporiadanie a funkčné využitie územia katastra ako aj samotného intravilánu, určuje jeho zásady, priority potrebné pre rozvoj obce, vecne a časovo koordinuje výstavbu a činnosti v území ovplyvňujúce zložky životného prostredia, ekologickú stabilitu v území vo vzťahu k vodnému dielu Liptovská Mara a okoliu, ďalej kultúrno-historické hodnoty a vývoj územia, územný rozvoj a tvorbu už technickými dielami pozmenenej krajiny.

V súlade s trvalo udržateľným rozvojom navrhované lokality tvoriace Zmeny a doplnky č. 1 ÚP obce Vlachy, nie je potrebné riešiť podrobnejšie, nakoľko sa využijú už stanovené vybrané regulatívy zóny v schválenom ÚP obce a po ich dodržaní môže súhlasiť s vydaním územného a stavebného povolenia.

A 2.1.2 Prírodná štruktúra dotknutých riešení

Obec Vlachy a kataster obce leží v strednej časti Liptovskej kotliny, južne aj západne od vodného diela Liptovská Mara. Územie patrí do fatransko-tatranskej oblasti, podcelku Podtatranská kotlina, podcelku Liptovská kotlina a oddielov Liptovskej nivy a galovianskych hájov, ktoré sú charakteristické radom plochých chrbtov s nadmorskou výškou 600 – 700m n.m. a ktoré vznikli rozčlenením pôvodne jednotnej plošiny potokmi stekajúcimi z Nízkych Tatier, alebo ich predhoria.

V území možno rozoznať nasledovné tvary reliefu: poriečne nivy, recentné agradačné valy nerozlíšené, zosuvy, nerozlíšené glaciálno-fluviálne kužely a aj nerozlíšené riečne terasy.

Nadmorská výška katastra obce sa pohybuje v rozmedzí 520-745 m n. m.

Klimatické pomery

Údolná niva Váhu, v ktorej je situovaná samotná obec Vlachy, ako aj miestna časť, sa nachádza v mierne tepelnej klíme, vlhkej s chladnou, alebo studenou vlnou, až mierne chladnou klímou. Priemerné teploty zväčša kolíšu. Na území prevládajú západné a severozápadné vetry.

Výstavbou vodnej nádrže Liptovská Mara došlo k čiastočným zmenám aj v klimatických pomeroch tejto časti Liptovskej kotliny. Pre územie Liptovskej kotliny, nachádzajúcej sa medzi dvoma horskými masívami Nízkych a Vysokých Tatier, je typický výskyt teplomilných najmä jesenných a zimných inverzií. Najviac zrážok spadne v júni a v júli, najmenej v januári až vo februári. Množstvo snehových zrážok stúpa s nadmorskou výškou a v tomto území sa vyskytujú od októbra do začiatku mája. Najchladnejším mesiacom je január s priemernými teplotami od -5°C do -7 °C,

najteplejší je mesiac júl s priemernými teplotami od +13°C do +17°C. Priemerný úhrn zrážok kolíše od 700 –900 mm.

Prírodné pomery

Celé územie katastra obce Vlachy tvorí voľná krajina ,mimo veľkoplošne chránené územia a ich ochranné pásma, v priamom dotyku s vodným dielom Liptovská Mara a vyrovnávacou nádržou Bešeňová.

Ochranou prírody a krajiny ,v praxi rozumieme, predchádzanie a obmedzovanie zásahov, ktoré by mohli ohroziť , poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života v danom území, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, zníženie jej ekologickej stability, ale je to aj odstraňovanie negatívnych zásahov a ich dôsledkov tak, ako to stanovuje zákon o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. , jeho vykonávajúcich vyhlášok, odborných noriem a ďalších zákonov, medzinárodných dohovorov a zmlúv s Európskou úniou.

Ochrana prírody voľnej krajiny

Pre územie voľnej krajiny, v zmysle zákona ochrane prírody a krajiny, v zmysle III.časti § 12 na území Slovenskej republiky, platí prvý stupeň ochrany, ak tento zákon alebo všeobecné záväzný právny predpis vydaný na jeho základe neustanovuje inak. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa II.časti zákona o ochrane prírody a krajiny.

Výstavbou vodného diela Liptovská Mara a nádrže Bešeňová došlo k zmene pôvodnej krajiny Liptovskej kotliny. Po ukončení výstavby vodného diela vznikol v dotknutom území fenomén, ktorý zmenil natrvalo pôvodnú krajinu a vniesol do krajinného obrazu vodnú plochu, ktorá sa postupne začlenila do krajiny Liptovskej kotliny a podhoria Vysokých a Nízkyh Tatier a dnes je tak už ich neoddeliteľnou súčasťou.

Počas výstavby a po jej ukončení sa realizovali sadovnícko-krajinárske úpravy brehov vodného diela. Boli o to náročnejšie, nakoľko hladina vodnej nádrže kolísala v závislosti od ročného obdobia, množstva zrážok, jarných prítokov topiaceho sa snehu vo Vysokých a Nízkyh Tatrách.

Celkový obsah vodnej nádrže je 360 mil. m³ vody, úžitkový objem je 320,5 mil. m³ a samotná vodná plocha má rozlohu 21,6 km² a dĺžka brehov dosahuje asi 40 km a rozkyv kolísania úžitkových hladín je 25,3m.

Vytvorené brehové porasty majú okrem ochrany proti erózii brehov vodného diela aj funkciu rekreačnú, veternú, klimatickú, krajinársku a zo strany poľnohospodárskych pozemkov aj vsakovaciu funkciu proti splachom poľnohospodárskej pôdy do vodného diela a následnému zanášaniam a tiež funkciu vsakovacích pásov.

Špeciálnu funkciu plnia z južnej strany, kde je koridor železnice a diaľnice D1, kde tvoria proti snehové ochranné pásy pozdĺž terénnych zárezov ich trás. Snehové záveje sa tak tvoria v poraste a na jeho okrajoch a chránia dopravný koridor. Ďalšou prirodzenou funkciou je priestor pre vtáctvo a živočíchy, kde nachádzajú svoj prirodzený úkryt. Na výsadbu ochranných brehov pásov, ktoré po ich výsadbe sa stali lesmi ochrannými sa použili ,ako základ dreviny, charakteristické pre Liptov a ďalšie druhy, ktoré sa tu testovali ako lokalita s najsevernejším možným výskytom.

Do porastovej skladby ochranného zeleného pásu vodnej nádrže Liptovská Mara sa použilo 98 druhov, foriem a kultivárov ihličnatých stromov a 190 druhov , kultivarov a foriem listnatých krov a stromov .

Tieto porasty majú preto aj vedeckovýskumný význam a v sledovaní a vyhodnotení ich aklimatizácie na severe Slovenska. V súčasnosti sú tieto ochranné lesy začlenené v lesohospodárskom pláne Demänová s platnosťou do roku 2017. Výsadba brehových porastov sa začala v roku 1965, niektoré časti ochranných lesov sú svojou drevinou skladbou rovnaké ako arboréta s prirodzeným vývojom a môžu slúžiť ako náučné lokality mimo lokalít vyhlásených za chránené územia ochrany prírody alebo chránené vtáčie územia. Základnou funkciou vodného diela je jeho vodohospodárska a energetická funkcia doplnená aj o zázemie pre voľný a viazaný cestovný ruch a v neposlednej miere, ako krajinársky obraz a prírodný potenciál, pôvodnej krajiny Liptovskej kotliny, ktoré je previazané prítokovými vodnými tokmi podhorím a samotnými vysokohorskými terénmi Vysokých a Nízkyh Tatier.

Lesný pôdny fond Sokolče – Gôtovanská zátoka

Lesné porasty parcela CKN 6 v k.ú. zatopenej obce Sokolče, v Gôtovanskej zátok, južne od hlavnej plochy vodného diela Liptovská Mara, oddelenej dopravným koridorom železničnej trate Žilina - Košice a diaľnice D1, Ivachnová – Poprad, sa nachádza na západnej strane zátoky medzi cestou z Gôtovan do Krmeša a pod elektrickou rozvodnou. Lesné porasty sú zaradené do kategórie ako ochranné lesy ,s funkciou zameranou na ochranu pôdy, proti brehovej erózii vodného diela. Pozemok má dĺžku cca 1650 m a šírku od cca 100m v najširšom mieste , do cca 15-20m v najužšom mieste, v južnej polovici parcely. Podľa programu starostlivosti o lesy, vypracovaného pre lesný celok Demänová , kde sú zaradené ochranné lesy vodného diela Liptovská Mara, s platnosťou LHP od roku 2008 do roku 2017, spracovaný NLC, Zvolen –Lesoprojekt, pobočka západ. Zaujmová parcela, kde by sa uvažovalo s výstavbou rybárskej osady Sokolče, Gôtovanská zátoka je súčasťou dielcov (jednotka priestorového rozdelenia lesa) 880a, 880b a 880c.

Dielec 880 a - má vek porastov cca 50 rokov so zakmenením 0,70, s drevinným zložením: 55% smrekovec, 15% smrek, 15% borovica lesná, 15% douglaska, ďalej sa tu nachádzajú javor horský, javor mliečny, jarabina a osika.

Dielec 880 b - má vek cca 40 rokov so zakmenením porastov 0,70 a drevinným zložením: 30% smrekovec, 20% breza, 15% topol' biely, 10% lipa malolistá, 10% dub červený, 5% douglaska, 5% smrek, 5% smrek pichľavý, ďalej jarabina, jaseň, dub letný, javor horský.

Dielec 880 c - má vek cca 35 rokov so zakmenením porastov 0,60 a drevinným zložením: 75% topol' biely, 15% javor horský, 10% javor mliečny, ďalej breza, osika, jarabina a lipa malolistá.

Všetky tri dielce sú v kategórii lesa – ochranné lesy ,s prevažujúcou funkciou ochrany pôdy, proti brehovej vodnej erózii. Brehy sú stabilizované, nakoľko zátoka je uzavretá a sklon brehu je pozvoľný, takže tu nedochádza k poškodzovaniu brehu eróziou. Breh je kompaktný, nenarušený, k čomu prispelo aj uzavretie Gôtovanskej zátoky dopravným koridorom. Zátoka má stabilný prítok vodným tokom a hladina nemá také veľké výkyvy vo výške hladiny , ako v iných zátokách Liptovskej Mary, ktoré sú otvorené. Vodná plocha Gôtovanskej zátoky- Sokolče, bola využívaná na rybárske účely a bola známa ako „ ministerská zátoka „ .

Podľa zákona o lesoch sa lesné pozemky využívajú hlavne na plnenie funkcií lesov (produkčné a mimoprodukčné) a na iné účely ich možno využívať, ak príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva rozhodne o ich dočasnom, alebo trvalom vyňatí z plnenia funkcie lesov, pričom k vyňatiu alebo obmedzeniu využívania lesov môže dôjsť len v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch.

Liptovská Mara a jej okolie , sa čoraz viac intenzívnejšie využíva na rekreačné účely a stáva sa atraktívnou rekreačnou oblasťou, poskytujúcou široký záber aktivít, ako je kúpanie, vodné športy, rybolov, kempovanie a ďalšími v oblasti voľného a viazaného cestovného ruchu.

Aj ÚP VÚC Žilinského kraja, schválený vládou ako aj jeho zmeny a doplnky, sa zaoberajú rozvojom rekreácie a cestovného ruchu a kúpeľníctva, poukazujú na potrebu komplexného dobudovania a rozšírenia stredísk na Liptovskej Mare, v čtetne zázemí, aj na južnej časti s väzbou na Dechtáre a vytvorením prepojenia medzi Vysokými a Nízkymi Tatrami, kde vodné dielo Liptovská Mara je spojovacím článkom a hlavným článkom cestovného ruchu v Liptovskej kotline, s akciami nachádzajúcimi sa priamo na vodnom diele, alebo v jeho okolí: z tohoto dôvodu možno konštatovať, že lokalita Gôtovanská zátoka má predpoklad na využitie okrem doterajšieho zamerania , ako ochranný les s prevládajúcou funkciou ochrany pôdy a protieróznej funkcie , aj na rekreačné účely po zmene kategórie lesa umožňujúcu túto funkciu a to výstavbou rybárskej osady Sokolče.

A 2.1.3 Špecifikácia využitia územia regulatívov pre dané územia vyplývajúce z VÚC Žilinského kraja

Územný plán Vlachy je založený na princípe optimálneho využitia voľného územia obce a krajinného potenciálu, rozšírenia zamestnanosti na úseku priemyselnej výroby, obchodu a služieb v oblasti voľného a viazaného cestovného ruchu, po dobudovaní jeho zázemia, agroturistiky, pri zachovaní ekologickej stability územia obce a celého katastra, biodiverzity prírodných zložiek , obnoviteľnosti zdrojov a zachovania vysokej kvality zložiek životného prostredia v danom území.

Územný plán Veľkého územného celku Žilinského kraja bol prerokovaný a schválený vládou SR v roku 1998 a uverejnený 18.7.1998 v Zbierke zákonov SR v čiaske 85 sa vyhlásila záväzná časť ÚP VÚC Žilinského kraja, následne sa vypracovali Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Žilinského kraja a ŽSK vydáva Všeobecné záväzné nariadenie ŽSK o záväzných častiach zmien a doplnkov ÚP VÚC Žilinského kraja č.6/2005.

V roku 2008 boli spracované Zmeny a doplnky č.3 VÚC Žilinského kraja, ktorých záväzná časť bola vyhlásená v VZN 17/ 2009 , dňa 17.3.2009 zastupiteľstvom ŽSK. Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja boli schválené VZN č. 6/2011 a súčasne VZN č.26/2011 o záväznej časti Zmien a doplnkov č.4 ÚPN VÚC Žilinského kraja. Záväzné časti VÚC boli prenesené pri spracovaní do ÚP obce Vlachy a nasledujúcej záväznej časti.

A 2.2. Základné demografické, ekonomické a sociálne rozvojové predpoklady obce Vlachy

- a / demografia
- b / ekonomické aktivity
- c / bytový fond

Schválený územný plán obce Vlachy, podrobne a výčerpávajúco rozpracoval tieto podklady a tak ich v Zmene a doplnkoch č.1 nie je potrebné dopracovať, ani ich znovu preberať a citovať, lebo sú dobrým východiskovým podkladom aj pre ďalšie obdobie.

A 2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy začlenenia obce do systému osídlenia Liptova

A 2.3.1 Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socioekonomický potenciál a územný rozvoj obce Vlachy

Obec Vlachy, z hľadiska územno-správneho členenia, patrí do Vyššieho územného celku Žilinského samosprávneho kraja a okresu Liptovský Mikuláš, nachádzajúceho sa na severe Slovenska. Od okresného mesta je vzdialená 13 km západným smerom.

Kataster územia obce tvoria štyri katastre: Vlašky, Vlachy, Krmeš a časť katastra zatopenej obce Sokolče, ktoré zostalo nezatopené po výstavbe vodného diela Liptovská Mara. Do katastra obce patrí aj časť vodného diela Liptovská Mara, vrátane priehradového múru a časti vyrovnávajúcej nádrže VD Bešeňová.

Katastrom obce ďalej prechádza severná dopravná tepna regionálneho a celoslovenského významu a to diaľnica D1 a v jej súbehu aj železničná trať č.180 Žilina-Košice a celá sieť elektrifikačnej sústavy a rozvody z vodného diela Liptovská Mara, ktoré sa na túto sústavu napájajú z transformovne Krmeš.

Kataster obce na juhu susedí s k.ú. obce Partizánska Ľupča, Ľubelá, zo západu s Bešeňovou, Liptovským Michalom a Malatínami, na severe s obcou Potok a Bobrovníkom, z východu s Gôtovanmi, Galovanmi, Liptovskou Sielnicou a časťou zatopenej obce Liptovská Mara.

Schválený územný plán obce vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v záujmovom území, s osobitným zreteľom na starostlivosť o zložky životného prostredia, trvalú ekologickú stabilitu a rovnovážnosť územia a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja územia a šetrné využívanie územia a jeho prírodných zdrojov pri zachovaní prírodných hodnôt, civilizačných a kultúrnych hodnôt dotknutého územia

Katastre obce je tvorený novým fenoménom v území a to vodným dielom Liptovská Mara, vyrovnávajúcou nádržou Bešeňová, ktoré spolu s tokom rieky Váh tvoria kostru biokoridoru hydrického a biocentra nadregionálneho významu- Liptovská Mara (5/5) a biocentra regionálneho významu, ktorého kostru tvoria ochranné lesy vodného diela prepojené prítokmi – biokoridormi miestnymi na ostatnú krajinu Liptovskej kotliny a horstvá Nízkych a Vysokých Tatier . Ďalej sú to lesné komplexy vo voľnej krajine, ďalej je to orná pôda intenzívne obhospodarovaná, doplnené o trvalé trávnaté porasty.

Osobitnou kategóriou v území sú technické a energetické diela a výrobné areály v priestoroch, ktoré pôvodne slúžili pre výstavbu vodného diela. Územie je pretkané vodnými plochami, vodnými tokmi, ktoré z podhoria Nízkych Tatier sú zaústené do vodného diela Liptovská Mara, vyrovnávajúcej nádrže Bešeňová, alebo iných častí ako je kanál. Súčasťou je aj Gôtovanská zátoka, ktorá je od samotného vodného diela oddelená dopravným koridorom železnice a diaľnice D1.

Okrem energetického využitia vodného diela je to aj funkcia vodohospodárska a ochrana pre záplavami a v neposlednej miere aj stále viac sa presadzujúce rekreačné využitie, ktoré bolo v minulosti značne podceňované a dnes sa dostáva do popredia.

A 2.4 Návrh komplexnej urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia

Vývoj osídlenia územia Liptovskej kotliny prebiehal v závislosti od historického diania až po dnešok. Vývoj je závislý od celého radu podmienok a možností daného hospodárskeho a politického vývoja Slovenska.

Obce vidieka sú závislé od rozvoja z hľadiska území, kde sa tá ktorá obec nachádza, v rámci územia Slovenska a daných možností, ktoré podporia rozvoj vo všetkých oblastiach. Nakoľko obec Vlachy sa nachádza v Liptovskej kotline, v dotyku s technickým dielom, ktoré pozmenilo územie medzi Vysokými a Nízkymi Tatrami, v blízkosti lyžiarskych centier, termálnych kúpalísk Bešeňová a Tatralandie, vytvorili sa tu okrem základných možností rozvoja aj ďalšie, a to hlavne v oblasti rozvoja voľného a viazaného cestovného ruchu, na ktoré je Liptov ako predurčený, len treba využiť danosti, ktoré toto územie ponúka. Súčasne treba zachovať primerané využitie krajiny na poľnohospodársku produkciu a chov v podhorských oblastiach a so sústredením priemyselnej výroby do centier miest a obcí s priemyselnými parkami a rozvojom služieb vo všetkých oblastiach a zachovaním zamestnanosti, aby sa predišlo migrácii obyvateľstva za zamestnaním do iných regiónov, poprípade do zahraničia v rámci Európskej únie, aj keď sa tomu nevyhneme.

Pri urbanizácii miest a obcí sa nevyhneme snahe zabezpečiť trvalý rozvoj územia a zázemia tak, aby nedošlo k stagnácii obce, ale aby sa zabezpečil rozvoj a obec mohla poskytnúť občanom zázemie, ktoré priťahne ďalších obyvateľov a to hlavne mladých ľudí, ktorí sú perspektívou rastu obce a tiež rastu počtu obyvateľov, čo znamená, že obec bude rásť a nie starnúť, čo by znamenalo stagnáciu.

Obec Vlachy svojou veľkosťou patrí medzi stredne veľké obce s prevládajúcou rekreačno-obytnou funkciou a tiež významným podielom priemyslu a poľnohospodárskej výroby.

Schválený územný plán obce dobre a optimálne vytvára možnosti viacfunkčného využitia územia krajinného potenciálu v samotnej obci a jej satelitoch, pri zachovaní ekologickej rovnováhy, obnoviteľnosti zdrojov a vysokej kvality zložiek životného a obytného prostredia.

Z hľadiska výstavby sa pokračuje v charakteristickej uličnej zástavbe, ktorá bola v minulom desaťročí poznačená stavebnou uzáverou, ktorá nepovoľovala z bezpečnostného hľadiska výstavbu pod priehradným múrom aj z dôvodu zátopovej oblasti, čo už v súčasnosti neplatí a výstavba obce sa naplno rozbehla, čomu napomáha aj blízkosť obce termálneho areálu Bešeňová a aj samotné vodné dielo Liptovská Mara, čo dáva predpoklad k rozvoju zázemia pre voľný a viazaný cestovný ruch, pre ktorý má obec mimoriadne dobré predpoklady.

Okrem prvkov, ktoré napomáhajú rozvoju územia a robia ho atraktívnym pre rozvoj územia je tu aj celý rad ekologicky negatívnych javov, ktoré sa tu sústreďujú na veľmi malom území. Sú to technické diela, ktoré znamenali zmenu v krajinnom obraze Liptovskej kotliny. Najväčším je samotné vodné dielo Liptovská Mara, ktorého priehradná hrádza predelila údolie Váhu, umelý výtokový kanál, silne kolísajúca hladina Bešeňoveskej vyrovnávajúcej nádrže, diaľnica D1, železničná elektrifikovaná trať Žilina – Košice, sústava rozvodnej elektrifikačnej sústavy vysokého napätia, elektrárňenská rozvodňa, tvoria len niekoľko z hlavných prvkov,

ktoré zmenili prírodnú krajinu a znamenajú trvalý vplyv technických diel na územie obce a Liptova.

- A 2.5 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií územia, najmä obytného zmiešaného s priemyselnou funkciou, službami, rekreáciou a prepojením na kúpeľné územie so stanovením funkčného využitia v návrhoch Zmien a doplnkov č.1 ÚP obce

V rámci obce Vlachy je to prevažne obytná funkcia, s možnosťou ubytovania v súkromí, čomu napomáha aj blízkosť termálneho kúpaliska Bešeňová aj so zázemím kúpeľníctva. Nová výstavba IBV je rozšírená aj o komplexy rekreačného ubytovania, ktoré je zakomponované aj do prelúk a voľných plôch v rámci obce. Okrem toho sa tu nachádza individuálna chatová výstavba, využívanie voľného bytového fondu na rekreačné chalupy, agroturistiku a tiež aj navrhovaná nová rybárska osada Sokolče, v Gôtovanskej zátok. Výhľadový rozvoj zázemia v oblasti cestovného ruchu a s tým súvisiacich služieb je aj návrh rozšírenia už navrhnutého územia pri kanály, o ďalších 26 000 – 27 000 m² plochy, aby sa tu vytvorilo komplexné stredisko cestovného ruchu. Týmto sa dopĺňa funkcia obslužná obce, ďalej je to funkcia výrobná a priemyselná, funkcia poľnohospodárskej výroby, súkromnej, ako aj veľkovýroby, doplnenej o agroturistiku, ďalej sú to funkcie služieb obce pre obyvateľstvo, technické zázemie obce a pre verejnosť a oblasť služieb pre potreby voľného a viazaného cestovného ruchu a potrebného zázemia.

- A 2.6 Vymedzenie zastavaného územia obce Vlachy

Zmeny a doplnky č.1 riešia výstavbu a rozvoj územia, v existujúcich hraniciach intravilánu obce, využívajúc plochy vymedzené schváleným ÚP obce, ako aj nové plochy na individuálnu výstavbu rekreačných objektov na plochách v návaznosti na už existujúcu výstavbu, alebo na plochách, ktorých plochy sa rozširujú na lepšie a komplexnejšie využitie územia pre rozvoj voľného a viazaného cestovného ruchu vo vzťahu k termálnemu kúpalisku Bešeňová novým termálnym vrtom v okolí Bobrovníka a hotela Jamajka, kúpeľom Lúčky a samotnému vodnému dielu Liptovská Mara. Mimo zastavané územie sa nachádza len lokalita na západných brehoch Gôtovanskej zátoky, patriaca do katastra zatopenej obce Sokolče, kde je navrhovaná rybárska osada Sokolče, ktorej cieľom je rozšírenie ponuky pre športových rybárov, ktorí toto územie poznajú z minulosti ako „ministerskú zátoku“ a ktorú poznajú športoví rybári z celého Slovenska ako neoddeliteľnú súčasť Liptovskej Mary, spolu s Galovianskou zátokou na južných brehoch vodného diela. Pre rybolov sú vhodné západné brehy, ktoré sú dobre prístupné cez obec Gôtovany a Krmeš, popri elektrorozvodni vodného diela. Lokalita sa spomína ako výhľadová v územnom pláne. Pri splnení podmienok na zástavbu obmedzeného počtu rekreačných objektov v pásme lesa, ktorý je v súčasnosti vedený ako ochranný s prevládajúcou funkciou brehoochrannou, proti vodnej erózii podľa platného LHP, ktorý je platný do roku 2017. Lesné typy poukazujú, že sa jedná o porasty v kategórii hospodárskych lesov. Podľa vyjadrenia Národného centra, pracovisko Žilina, lesnícka legislatíva bližšie nešpecifikuje pokiaľ má byť brehoochranná funkcia v okolí vodných diel považovaná za prioritnú. V súčasnosti sa upresnila maximálna hladina –zátopová línia, vrstevnica 566 m n. m. V súčasnosti sa pre lesy ochranné, vodného diela Liptovská Mara, bude spracovávať nový lesohospodársky plán, v rámci ktorého sa prehodnotia lesné komplexy, ktoré boli vysadené na jeho

brehoch aj vo vzťahu s ich využívaním pre rozvoj voľného a viazaného cestovného ruchu, na ktoré je toto územie ako nový fenomén v krajine predurčené.

A 2.7 Vymedzené ochranné pásma v území podľa osobitných predpisov

V územnom pláne sú špecifikované všetky druhy chránených pásiem podľa osobitných a rezortných predpisov. Dotýkajú sa dopravných koridorov železnice a diaľnice D1, diaľkových energetických rozvodov VVN 400 KV, 220KV, 22KV, ciest I., II. a III. triedy, vodných diel a tokov, cintorínov, ochrany prírody, inžinierskych sietí, vodných zdrojov, vodojemov, lesných komplexov a ďalších.

A 2.8 Ochrana prírody a krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadne chránené územie vyhlásené v zmysle Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. a platí tu I. stupeň ochrany prírody a nenachádza sa tu ani žiadne územie európskeho významu, ani vtáčie chránené územie, nie sú tu ani chránené stromy, ani vzácne živočíchy. Z hľadiska druhovej ochrany je možné nájsť chránené druhy na viacerých miestach, z hľadiska výskytu sú to priestory biocentier, biokoridorov, mokradí, brehových porastov a nív potokov, brehovej zelene, remízok a medznej zelene a enkláv lesných porastov a trávnych lúk. Významným prvkom v krajine sú brehové lesné porasty, so širokou škálou od pôvodných druhov, až po pestované druhy tvoriace miestami druhovosť a skladbu arborétového typu s funkciou pôdoochrannou, protieróznou a pri líniových dopravných koridoroch, aj ochranu proti snehovým závejom a splachom pôdy z ornej pôdy do vodného diela Liptovská Mara.

A 2.8.1 ÚSES - územný systém ekologickej stability

V rámci okresu Liptovského Mikuláša, ako aj Žilinského kraja, sú ako krajinné prvky zaradené nasledovné lokality, ktoré sa dotýkajú riešeného územia a katastra obce Vlachy:

- Liptovská Mara - biocentrum nadregionálneho významu s vysokou ekologickou stabilitou, ktoré sa ako vodné dielo stalo významným krajinárskym prvkom Liptovskej kotliny. Je tu potvrdený výskyt týchto druhov rýb ako: pstruh jazerný, mrena, jalec, čerebla, kapor, pstruh dúhový belica, štika, podustva, sivoň, lieň, zubač. Ďalej sú to stále druhy, kde sú zastúpené kačica divá, čajka smeživá a lyska čierna a podľa ťahov ďalšie nepreberné druhy, ktoré sa tu zastavia na svojich pravidelných migračných ťahoch.
- V rámci Liptovskej Mary je to aj zátoka Sokolče, ako biocentrum regionálneho významu (5/7) a to svojimi ochrannými lesmi, ktorého časť je evidovaná ako biotop európskeho významu LS 51/9130 ako bukové a jedľovo – bukové kvetnaté lesy.
- Rieka Váh (5/19) je evidovaná ako biokoridor nadregionálneho významu v celom svojom toku, v tomto priestore prerušeným technickým dielom Liptovská Mara.
- Vodný tok Kľačianka – je miestnym biokoridorom prechádzajúcim Krmešom a Vlachmi, kde sa vlieva do kanála a následne do vyrovnávajúcej Bešeňovskej nádrže.

Okrajovo sa územia katastra dotýkajú ešte ďalšie biocentrá a biokoridory ako sú:

- Uložisko (5/10) biocentrum regionálneho významu
- Malatínsky háj (5/6) – regionálne biocentrum, tok klačianskeho potoka nad Krmešom
- Malatíny – Galovany – Pavčina Lehota (5/31) regionálny biokoridor na hranici riešeného územia.

Opakom sú ekologicky negatívne javy tvorené technickými dielami v krajine, ktoré sú tu sústredené vo veľkom rozsahu a sú daňou za technický pokrok a rozvoj územia tak , ako sú známe a len čiastočne sa stali, neoddeliteľnou súčasťou krajiny, ako nový fenomén , ktorým je vodné dielo Liptovská Mara.

A 2.9 Dopravná koncepcia a jej technické riešenie

Dopravná kostra nadregionálneho a celoslovenského významu je v území už dobudovaná včetně sietí ciest I., II., a III. triedy v rôznej kvalite. Samotné územie obce a jej časti sú prístupné z viacerých smerov od Gôtovan, od Ľubelej, Bešeňovej – potok, a aj cez hrádzu vodného diela od Jamajky.

Významný prvok rozvoja železničnej dopravy Bratislava – Košice je aj postupná rekonštrukcia jednotlivých úsekov, na prepravnú rýchlosť od 120 do 140 km/h (160) v niektorých úsekoch. Táto úprava sa dotýka aj trate v katastri obce a to, vyrovnaním úseku a vylepšením celej trate, aby sa tieto parametre dosiahli. Nové trasy sú chránené stavebnou uzáverou do doby jej realizácie a spracovania potrebnej technickej dokumentácie na realizáciu tohoto zámeru.

V rámci riešenia Zmien a doplnkov č. 1 sa doplní sieť miestnych komunikácií v priestoroch výstavby IBV vo Vlaškách a nad železničnou stanicou. V ostatných častiach je prístup po už existujúcich komunikáciách. Významným prvkom je potreba zrušenia koridoru trvalej trate železnice v obci, ktorá patrí železničniciam Slovenskej republiky a je potrebný ich súhlas pri prístupe na pozemky ,z cesty cez ich pozemok.

Z hľadiska rozvoja obce je potrebné postupne vybudovať sieť chodníkov v zastavaných častiach, z dôvodu bezpečnosti obyvateľov obce a využitia dotácií z eurofondeu a tieto využiť aj pri dobudovaní cykloturistických trás okolo vodného diela Liptovská Mara, s prepojením na Bešeňovú a podhorie Vysokých a Nízkych Tatier a Choča.

A 2.10 Vodné hospodárstvo

Vodovodná sieť v obci je už vybudovaná a na ňu sa napojí nová výstavba IBV, zázemie rekreácie a ICHR v samotnej obci a jej satelitoch. Vzhľadom že obec nemá vybudovanú obecnú kanalizáciu a ČOV, budú objekty riešiť likvidáciu splaškových vôd do samostatných žump o kapacite 6 –12 m³, podľa veľkosti objektov, alebo sa združia prostriedky na vybudovanie MČOV, hlavne pre lokality ICHR.

Lokalita rybárskej osady Sokolče, na západnom brehu Gôtovanskej zátoky ,sa napojí z vodovodnej siete obce Gôtovany. Splaškové vody budú čistené v MČOV s mikrofiltráciou. Vyčistené vody budú zaústené do prepadu MČOV rozvodne nad zátokou. Alternatívne je možné v objektoch využiť suché WC modernej koncepcie (balené, biologické). Po vybudovaní ČOV a kanalizačnej siete sa bytová výstavba napojí na jednotlivé kanalizačné zberače a žumpy sa zrušia.

Z hľadiska rozvoja územia je potrebné uvažovať na geotermálnym prieskumom, čím by sa zatraktívnilo územie a umožnil sa širší rozvoj zázemia. Geologická skladba územia dáva na to predpoklady.

A 2.11 Zásobovanie elektrickou energiou

Elektrifikačná sieť je vybudovaná a dopĺňa sa o nové stavebné obvody tak, ako je navrhnutá v ÚP obce Vlachy, pri dodržaní noriem pre elektrické rozvody . Napojenie rybárskej osady Sokolče je zaistené priamo v lokalite napojením na existujúce rozvody elektrickej energie.

Rybárska osada Sokolče – bilancia spotreby elektrickej energie

Inštalovaný výkon:	celkom $P_i = 427,00 \text{ kW}$
Súčasnosť:	celkom $b = 0,30$
<u>Súčasný príkon:</u>	<u>celkom $P_p = 142,30 \text{ kW}$</u>

Ročná spotreba el. energie: $A = 188,6 \text{ MWh}$

NNK rozvody

Pripojenie objektov rybárskej osady Sokolče na elektrickú energiu je navrhované z napájacieho bodu GIS18 – skrinka SR6.1 – z ističa 315 A kablom NAYY-J 3x240+120 uloženým v chráničke vo výkope vedľa cesty. SR5.2/14, ostatné skrinky rovnakého typu sa slučkovito prepoja rovnakým kablom- celkom bude v trase napojených 14 skriniek, z ich vývodov sa cez poiskovú trojicu napoja jednotlivé elektromerové skrinky navrhované pre meranie odberu elektrickej energie v jednotlivých objektoch. Istiace skrinky budú rovnomerne rozmiestnené v celej dĺžke zástavby popri vodnej ploche zátoky aj popri ceste –elektromerové skrinky budú orientované k istiacim. Všetky novo navrhované prvky budú vybudované v súlade s platnými normami a predpismi distribútora elektrickej energie.

A 2.12 Koncepcia starostlivosti o zložky životného prostredia a vplyvov na životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie vychádza z uplatňovania zákona NR SR č. 17/1992 Z.z. v znení ďalších zákonov, ktoré sa dotýkajú životného prostredia ako aj zákonov, ktoré sa dotýkajú zložiek životného prostredia a to ovzdušia, vody, lesov, pôdy a odpadov a samotnej prírody. Sú to zákony: zákon č. 478/2002 Z.z., o ochrane ovzdušia , zákon č.220/2004 Z.z., o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy , zákon č. 364/2004 Z.z. vodný zákon, zákon č. 326/2006 Z.z., o lesoch , zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch , zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredia a ďalšie, ktoré ich aktualizujú, dopĺňujú alebo menia vo vzťahu k zákonom Európskej úнии .

Stav zložiek životného prostredia Liptova sa postupne mení k lepšiemu. Stabilizujú sa všetky zložky životného prostredia a odstraňujú sa zdroje, ktoré majú vplyv na znečisťovanie životného prostredia, alebo sa prijímajú opatrenia či už morálne, alebo technické, menia sa procesy vo výrobe tak, aby sa minimalizoval ich vplyv, čo sa prejavilo aj v hodnotení stavu životného prostredia za posledné roky, čo však ešte v plnej miere nemôžeme ovplyvniť sú diaľkové prenosy a znečistenie z veľkých priemyselných aglomerácií, ktoré znečisťujú hlavne ovzdušie,(Ostravsko, Katovice,

atď.) , kde je treba využiť hlavne európsku a svetovú legislatívu – zníženie emisií, zníženie nebezpečných a skleníkových plynov, ktoré narúšajú ozónovú vrstvu našej planéty.

Veľa sa v okrese Liptovský Mikuláš a Ružomberok spravilo v oblasti ovzdušia, znížilo sa znečistenie zdrojmi na tuhé palivá, vybudovali sa čističky odpadových vôd v obciach nad 2000 obyvateľov s využitím financovania zo zdrojov Európskej únie. Výrazne sa stabilizovala krajina, či už voľná v I. stupni ochrany, alebo aj chránená (TANAP, NP Nízke Tatry, Choč, atď.), zachovávajú sa enklávy lesov, medznej zelene, plochy mokradí a rašelinísk, plochy pre vodné vtáctvo, druhová ochrana. Zmenil sa spôsob využívania poľnohospodárskej krajiny a to spôsobom hospodárenia na nej , využívania ekologických spôsobov, pestovaním bio-produktov, ktoré sú stále viac žiadané ľuďmi, preferujúcich zdravý spôsob života.

Vodné dielo Liptovská Mara sa postupne začlenilo do krajiny Liptova ,aj keď jej výstavba znamenala veľký zásah do životného prostredia. Dnes je neoddeliteľnou zložkou a vytvára okrem účelu, na ktorý bola hlavne postavená, a to energetika a ochrana pred povodňami, aj možnosť jej využitia na oddych a rekreáciu a to hlavne pre voľný a viazaný cestovný ruch. Z tohoto dôvodu je potrebné prehodnotiť aj funkciu lesov, pri zmene lesohospodárskeho plánu a jeho využitia na novú funkciu a to rekreačnú, na ktorú sa už aj vo veľkej miere využívajú. V našom katastri obce sa jedná o lesy na západných brehoch Gôtovanskej zátoky, v k.ú. zatopenej obce Sokolče.

Krajina a územia katastra obce Vlachy je silne poznamenaná vplyvom technických diel, ktoré majú svoje trvalé miesto, ľudia si už zvykli na ne, ako na súčasť industriálnej krajiny, pretvorenej pre jeho potrebu. V súčasnosti sa pretvorená krajina úpravami začlenila do jej obrazu a vplyvom zelene, nepôsobí tak rušivo, čomu napomáha aj samotný terén, ktorý značne mení pohľady. Vodné dielo , dopravné koridory, elektrifikačná sústava majú už svoje miesto a v konečnom dôsledku podtrhujú atraktivnosť Liptovskej kotliny, vo vzťahu k horizontom podhoria horských masívov Vysokých a Nízkych Tatier, Veľkej Fatry a Choču.

A 2.13 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) a lesného pôdneho fondu (LPF).

Zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu ako aj zábery lesného fondu, pokiaľ sa s nimi pri rozvoji a zástavbe územia uvažovalo, sú zachytené v územnom pláne obce Vlachy a v Zmenách a doplnkoch č.1, sú len bližšie špecifikované podľa lokalít č.1 – 8 doplnku. Zábery PPF sú v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z., o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a dotýkajú sa len upraveného intravilánu obce. Zábery lesného, pôdneho fondu sa dotýkajú v riešenom území katastra len výstavby rybárskej osady Sokolče, kde sa uvažuje so záberom LPF, ktorý v zmysle LHP Demäňová, tvorí v predmetnej lokalite ochranný les ,ako to bolo popísané v predošlých kapitolách. Platnosť LHP končí v tomto roku a v rámci územia vodného diela Liptovská Mara ,sa v rámci nového LHP prehodnotia aj niektoré lokality , s ktorými sa uvažuje do budúcnosti na rekreáciu, pri zachovaní ich funkcie,a to protieróznej , pôdoochrannej , ochrane proti splachom pôdneho krytu z okolitých polí a pri trasách dopravných koridorov , aj proti snehu v zimnom období. V súčasnosti sa tiež upresňuje zátopová čiara- zátopová línia (maximálna hladina) vodného diela , ktorá sa určila na vrstevnici 566 m n.m.

A 3 Záver

Schválený územný plán obce Vlachy komplexne rieši celé katastrálne územie obce, miestnych častí Vlašky a Krmeš, kde sa najviac sústreďujú rozvojové aktivity a ktorých výstavba sa riadi stanovenými limitami a regulatívmi pre jednotlivé stavebné lokality a dostavby prelúk v rámci obcí.

Výhľadovo do budúcnosti sa v obci a okolí, javí ako prioritný rozvoj voľného a viazaného cestovného ruchu a zázemia pre túto oblasť, okrem už existujúcich služieb.

Mimo intravilán sa uvažuje hlavne s výstavbou rybárskej osady Sokolče, Gôtovanská zátoka, ako zázemie pre rybárstvo po zmene kategorizácie ochranného lesa na rekreačné účely, na západnej strane pod rozvodňou.

Tu sa zároveň uskutoční aj prestavba železničnej trate z dôvodu modernizácie a zvýšenia prepravnej rýchlosti na 120 –140 (160) km /hod.

ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ZMIEN A DOPLNKOV Č.1
ÚP OBCE VLACHY

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Vlachy - Sprievodná správa a záväzná časť

I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia riešených lokalít v zmysle zmien a doplnkov ÚP obce Vlachy

Schválený územný plán obce Vlachy v celom rozsahu dokumentuje rozvoj územia obce a satelitov Vlašky, Krmeš a Sokolče, v oblastiach rozvoja bývania, priemyslu, poľnohospodárstva, voľného a viazaného cestovného ruchu, služieb, individuálnej rekreácie, pri zachovaní prírodných hodnôt voľnej krajiny, pretvorenej činnosťou človeka, na tak malom priestore. V minulosti obmedzený rozvoj obce dostal v dnešných časoch nové možnosti a obec to v plnej miere využíva, aby sa dosiahol rozvoj územia.

II. Záväzné zásady a regulatívy pre dotknuté lokality v zmysle Zmien a doplnkov č.1 ÚP obce Vlachy

1 Lokalita č.1 „Vyšné zeme“ 1, OU. 01 Vlašky

- Intravilán obce Vlašky pri vstupe do obce od Bešeňovej
- dotknuté parcely: 175/2, 102/5, 177, 178, 179/1

- a)
 - Požiadavka na výstavbu 7 303 m² v zmysle zastavovacej štúdie spracovanej Ing. Jozefom Hýravým z Ružomberka
 - Výstavba súboru deviatich objektov na pozemku 175/2 a 102/5, s komunikáciou a 9 parkovacími miestami. Jednotlivé objekty majú vyčlenenú plochu pozemku.
 - Zástavba objektov dvojpodlažných s obytným podkrovím, slúžiace na rekreačno –obytné účely. Architektonické stvárnenie prispôbiť regionálnej architektúre a existujúcej zástavbe.
 - Lokalita sa napojí na rozvodnú sieť v obci, splaškové vody sa zaústia do samostatných žúmp, do doby vybudovania kanalizácie v obci.
 - Napojenie vody sa zrealizuje z miestneho vodovodu cez vodomerné šachty.
 - Elektické rozvody sa napoja cez elektromerovú skriňu
 - Vykurovanie objektov môže byť teplovzdušným krbom s výmemíkom, poprípade elektrickými konvektormi.
 - Objekty by bolo vhodné obložiť drevenými obkladmi
 - Presnejšie podmienky určí obec
- b)
 - Výstavba IBV na voľných pozemkoch
 - Celkový počet – desať rodinných domov, alternatívne objektov s kombinovanou funkciou.
 - Prístup na pozemky bude z cesty, ktorá sa predĺži až po výstavbu „a“, ostatné pozemky sa napoja od prístupovej cesty do obce
 - Šírka stavebných pozemkov minimálne 20m
 - Lokalitou prechádza trasa VN s ochranným pásom 10 m na každú stranu od krajného vodiča. Uvažuje sa s dvomi súbežnými trasami VN.
 - Rodinné domy sa napoja na inžinierske siete po vybudovaní v tejto časti
 - Zástavba bude dvojpodlažná (prízemie a obytné podkrovie). Stavby môžu byť podpivničené, ak to umožní výška spodnej vody.
 - Doplnkové stavby k rodinným domom sa budú realizovať ako hospodárske objekty, vrátane garáže a parkovania na vlastnom pozemku.
 - Záhrada môže slúžiť mimo oddychu aj na dopestovanie si produktov pre svoje potreby

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Vlachy - Sprievodná správa a záväzná časť

- V rámci obce je zakázaný chov hospodárskych zvierat na komerčné účely.
- Splaškové vody budú zaústené do vlastných žump o dostatočnej kapacite do doby vybudovania obecnej ČOV a kanalizácie.
-

2 Lokalita č.2 Rybárska osada Sokolče, Gôtovanská zátoka

Katastrálne územie zátopenej obce Sokolče, pričlenené ku k.ú. obce Vlachy.

- Jedná sa o extravilán obce, západný breh Gôtovanskej zátoky
- Rybárska osada Sokolče bude situovaná v blízkosti cesty Gôtovany – Krmeš popri rozvodni
- Umiestnená bude v lesnom komplexe porastov 880a, 880 b a 880c , ktoré sú v súčasnosti podľa LHP Demäňová zaradené ako lesy ochranné s prevládajúcou brehoochrannou funkciou, ktorá bola priradená porastom v okolí vodného diela Liptovská Mara
- Lesné typy poukazujú, že sa jedná o porasty v kategórii hospodárskych lesov
- Zátopové územie – maximálna hladina je na vrstevnici 566 m n.m.
- Z hľadiska ochranného pásma (OP) je územie vedené ako OP –04 biocentrum regionálneho významu – zátoka Sokolče
- Zátoka slúži ako rybárska lokalita, ktorej vodná plocha je od vodnej plochy Liptovská Mara, oddelená dopravným koridorom dvojkoľajnej železnice Žilina – Košice a diaľnice D1.
- Zástavba rybárskych chát pozostáva z dvoch typov . jeden má zastavanú plochu do 49 m² (7x7 m) , druhý menší 25 m² (5x5m), umiestnené sú v lesnom poraste a voľných plochách , prístupné z cesty. V priestore otočky bude umiestnený objekt , služieb pre rybárov, kde bude bufet s kapacitou osem stoličiek, požičovňa a predaj rybárskych potrieb a piknikové miesto pre rybárov, kde si môžu posediť a spracovať svoje úlovky. Pri objektoch tvoriacich rybársku osadu nesmú byť žiadne ďalšie ohniská vzhľadom na lesné porasty.
- Celková ubytovacia kapacita objektov 98 lôžok, z ktorých je 37 s troma lôžkami na chatku a desať menších s dvoma lôžkami na chatu.
- Celková zastavaná plocha je 1622 m² v čítne bufetu.
- Stavby, môžu byť drevené alebo murované s drevenými obkladmi
- Stavby v zmysle požiadaviek ŠOP musia byť prízemné so sedlovou strechou, nesmú presiahnuť výšku 5 m.
- Maximálna výška sokla z kameňov 0,6m
- Rozvod vody bude napojený na vodovod obce Gôtovany
- Elektrická sieť je napojená z lokality
- Splaškové vody budú zaústené do ČOV typu AS-ANA comb 100 s mikrofíltráciou. Vyčistené vody budú zaústené do prepadu z ČOV rozvodne
- Menšie objekty môžu mať aj suché WC (balené , chemické)
- Vzhľadom nato, že končí platnosť LHP Demäňová, treba požiadať o zmenu kategorizácie lesného fondu a dať spraviť nový LHP na ďalšie obdobie.
- Pri výstavbe objektov minimalizovať zásah do lesného fondu.
- Majitelia chat znášajú všetky škody spôsobené veternou kalamitou vzhľadom na umiestnenie v lesných porastoch.
- Zakazuje sa výrub a zásah do porastov bez súhlasu lesného hospodárstva a so schváleným LHP.
- Dodržať všetky podmienky stanovené OP v dotknutom území

- 3 Lokalita 3 Rozšírenie plochy pre rekreáciu a cestovný ruch OU.05, k.ú. Vlašky, pri kanály (bývalé koryto Váhu)
- plocha rozšírenia: 27 000m²
 - parcely: 227/9
 - 40 m OP existujúcich brehových porastov
 - pôvodné využitie plochy OU.05 ku ktorému sa priestor pričleňuje je IBV, s návrhom občianskej vybavenosti a prípustná je aj funkcia rekreácie a CR
 - maximálna výška zástavby bola pre tento priestor stanovená na dve nadzemné podlažia
 - využiteľnosť územia, ktorým sa dopĺňajú plochy je na rekreáciu, služby pre voľný a viazaný cestovný ruch a zázemie na ubytovanie, kempovanie, stanovanie so zázemím sociálnym športovým , ihriská, minigolf, dvakrát piknikové miesta, voľné plochy doplnené o vodnú plochu. V prípade termálneho vrtu v najbližšom okolí, využiť túto plochu ako zázemie vrtu s príslušnou vybavenosťou.
 - Výstavba objektov formou zrubových chát s obytným podkrovím. Zvážiť aj parkovanie karavánov a obytných prívosov
 - Parkovú zeleň realizovať z miestnych druhov Liptovskej kotliny
- 4 Lokalita č.4 IBV nad železnicou OU. 14 Vlachy „Prostredné hony“.
- K.ú. Vlachy, prístup je značne úzkou komunikáciou, ktorou sú sprístupnené vodojemy v blízkosti lokality
 - Parcely. 105/20, 105/21, 105/22, 105/23, 105/24, 105/18, 105/17, 105/16, 105/15, 105/14, 105/19 –cesta
 - Obmedzenia na severnej strane pozemku zasahuje od diaľnice D1, ktoré je do vzdialenosti 100m. Cez pozemky na ochrannnej strane prechádza trasa vodovodu, z dôvodu čoho je treba zástavbu posunúť
 - Zástavba IBV o dvoch nadzemných podlažiach s možnosťou podnikania
 - Šírka stavebných pozemkov kopíruje šírku pozemkov na lokalite
 - Zástavba bude popri cestnej sieti navrhovanej v spodnej časti zo severu a v hornej ,ako bola naznačená v ÚP pre danú lokalitu
 - Navrhnutých je desať pozemkov, ktoré je možné v prípade rozšíriť o ďalších päť, predelením pozemkov smerom na sever od predeľovacej cesty
 - El. sieť a voda sa napoja z danej lokality v zmysle príslušných technických noriem
 - Splaškové vody budú zaústené do žump, do doby vybudovania ČOV a kanalizácie v obci a danej lokalite
 - K rodinným domom sa ako doplnkové stavby môžu postaviť hospodárske stavby, sklady, garáže s parkovaním na pozemkoch
 - Záhrady môžu slúžiť na oddych, dopestovanie si potravín a chov drobného zvieratstva pre vlastnú potrebu
- 5 Lokalita č.5 Rozšírenie cintorína pre výstavbu domu smútku a parkovacích miest v Krmeši
- K.ú. Krmeš
 - Parcely: 100/1
 - Celková plocha rozšírenia : 810 m² (660 + 150)
 - Rozšírenie je oproti pôvodnému návrhu zväčšené o 5m

6 Lokalita č. 6 Lokalita IBV, OU. 03, pri vodnej nádrži vo Vlaškách

- Lokalita vytvára priestor na minimálne 6 stavebných pozemkov. Pozemky sú prístupné od kanála a od cesty do obce.
- Na súbor parciel bol spracovaný geometrický plán, v ktorom sú pozemky rozdelené na tri časti / 989m², 1086 m², 808 m², /
- Obmedzujúcim faktorom využívania pozemkov je trasa VN / v ÚP sa ráta 2x vedená trasa / s ochranným pásom 10 m od krajného vodiča na každú stranu.
- Pre výstavbu bude treba žiadať výnimku z podmienok ochranných pásiem. Časť pozemkov sa nebude dať využiť na stavebné účely, lebo trasa VN prechádza cez ne a pod VN nie je možné stavať žiadne objekty.
- Pre údržbu a servis trás VN musia byť tieto pozemky pod trasami voľne prístupné.
- Výstavba IBV, alebo rekreačných objektov môže mať dve nadzemné podlažia / prízemie a podkrovie /
- Architektúru objektov prispôbiť okolitej zástavbe a regionálnemu rázu architektúry.
- K rodinným domom je možné pristaviť hospodárske stavby a garáže s parkovaním na vlastnom pozemku.
- Pozemky zo severnej strany sú prístupné len cez pozemky železníc SR, od ktorých treba žiadať súhlas. Jedná sa o pás pozemkov trasy starej železnice, ktorá bola zrušená.

7 Lokalita č. 7 Vysporiadanie pozemkov pod futbalové ihrisko Vlachy a zázemie

- K.ú. Vlachy – intravilán,
- Parcely: 165/1, 41, 107/59, 107/510, 107/513, 107/511, 102/9.
- Zázemie futbalového ihriska tvorí prevádzková budova s bufetom.
- Po majetkovom vysporiadaní a odkúpení pozemkov je potrebné vybudovať prístupovú komunikáciu a parkovacie miesta v blízkom okolí.
- Areál sa môže doplniť o piknikové miesto vo svahu , západným smerom nad prístupovou cestou k ihrisku

8 Lokalita č. 8 Rekreačný priestor na výstavbu ICHR Vlachy pod cestou nad ihriskom

- K.ú. Vlachy - intravilán
- Parcely : 107/43
- Výmera: 11 449 m²
- Počet objektov ICHR : deväť objektov
- Počet lôžok : na jeden objekt sa ráta päť lôžok
- Celková kapacita lokality: 45 lôžkov
- Zastavaná plocha na jeden objekt je 50 m²
- Chaty realizovať zrubové, poprípade murované a následne upravené drevenými obkladmi
- Stavby budú dvojpodlažné / prízemie + obytné podkrovie /
- El. prípojka a vodovodná sa napojí na existujúce rozvody v danej lokalite vždy pre 2-3 objekty spoločne.
- Splaškové vody budú odvedené do žump umiestnených pri objektoch na pozemkoch stavebníka.

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Vlachy - Sprievodná správa a záväzná časť

- Sokel objektov bude z kamenných materiálov alebo z kamenných obkladov
- Parkovacie miesta budú na pozemku majiteľa, hornej časti pri ceste.
- Pri sadových a parkových úpravách využívať miestne druhy vegetácie.
- Alternatívne je možné vybudovať MČOV pre celú lokalitu so zaústením prečistených vôd do kanála pod lokalitou