

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALATÍNY

---

## SPRÁVA O HODNOTENÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

---

Príloha č. 4

### VYHODNOTENIE VPLYVU NA VIZUÁLNE EXPONOVANÉ LOKALITY



September 2024



## ÚVOD

Predmetom vyhodnotenia je posúdenie vplyvu návrhu územného plánu obce Malatíny na krajinný obraz, na charakteristický vzhľad krajiny.

Zámerom dokumentu je popis všeobecnej charakteristiky vizuálnych vlastností krajiny a jej hodnoty vrátane komparácie scenérie pred realizáciou a po realizácii v rámci návrhu územného plánu obce Malatíny.

Uvedené posúdenie je vypracované v zmysle Metodiky identifikácie a hodnotenia charakteristického vzhľadu krajiny (vestník Ministerstva životného prostredia, 2010, čiastka 1b).



## **RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV VYHODNOTENIA VPLYVU NA VIZUÁLNE EXPONOVANÉ LOKALITY**

**Ing. Ľubomír Macák**

**Zodpovedný riešiteľ**

Ing. Monika Lachmannová, PhD.

Ochrana prírody a krajiny, hodnotenie vplyvov  
Identifikácia vizuálnych znakov krajiny

Ing. Kristína Dunajová

Základná charakteristika krajiny  
Sídlná a krajinná zeleň  
Kultúrnohistorické hodnoty, rekreácia a cestovný ruch



## Obsah

ÚVOD.....	2
<b>A. ZÁKLADNÉ ÚZEMNÉ CHARAKTERISTIKY .....</b>	<b>5</b>
A.I Identifikácia problému.....	5
A.II Vymedzenie územia, územnosprávne členenie a určenie hraníc .....	5
A.III Fyzicko-geografický komplex a potenciálna vegetácia.....	6
A.IV Štruktúra krajinej pokrývky .....	8
A.V Socioekonomické javy .....	10
A.VI Vývoj, história krajiny .....	13
A.VII Právna ochrana územia .....	14
<b>B. VIZUÁLNO-OPTICKÉ VLASTNOSTI A ROZĽAHLOSŤ KRAJINNÉHO PRIESTORU .....</b>	<b>15</b>
B.I Vizuálna rekognoskácia terénu .....	15
B.II Optometrické parametre krajinného priestoru, vizuálne polia .....	16
B.III Vizuálna exponovanosť krajinného priestoru.....	18
B.IV Vizualizácia krajinného priestoru a interpretácia vizuálnych vlastností krajiny .....	18
<b>C. IDENTIFIKÁCIA VIZUÁLNYCH ZNAKOV KRAJINY – KRAJINNÝ OBRAZ .....</b>	<b>20</b>
C.I Krajina ako súbor charakteristických znakov.....	20
C.II Postup identifikácie a triedenia znakov, hierarchia znakov (ChVK) .....	20
C.III Interpretácia znaku (grafická a textová) .....	21
C.IV Komplexné vnímanie krajinného obrazu.....	23
<b>D. ZÁVERY HODNOTENIA A NÁVRH OPATRENÍ NA ZACHOVANIE ŽIADÚCEHO STAVU KRAJINY .....</b>	<b>24</b>
D.I Regulatívy a opatrenia ako nástroj na udržanie priaznivého stavu.....	24
D.II Manažment a monitoring krajiny .....	24
D.III Záverečne stanovisko.....	25



## A. ZÁKLADNÉ ÚZEMNÉ CHARAKTERISTIKY

### A.I IDENTIFIKÁCIA PROBLÉMU

Zámerom dokumentácie je spracovanie všeobecnej charakteristiky vizuálnych vlastností krajiny (krajinný obraz, charakteristický vzhľad krajiny a krajinný ráz s cieľom pomenovať krajinný obraz, charakteristický vzhľad krajiny a krajinný ráz.

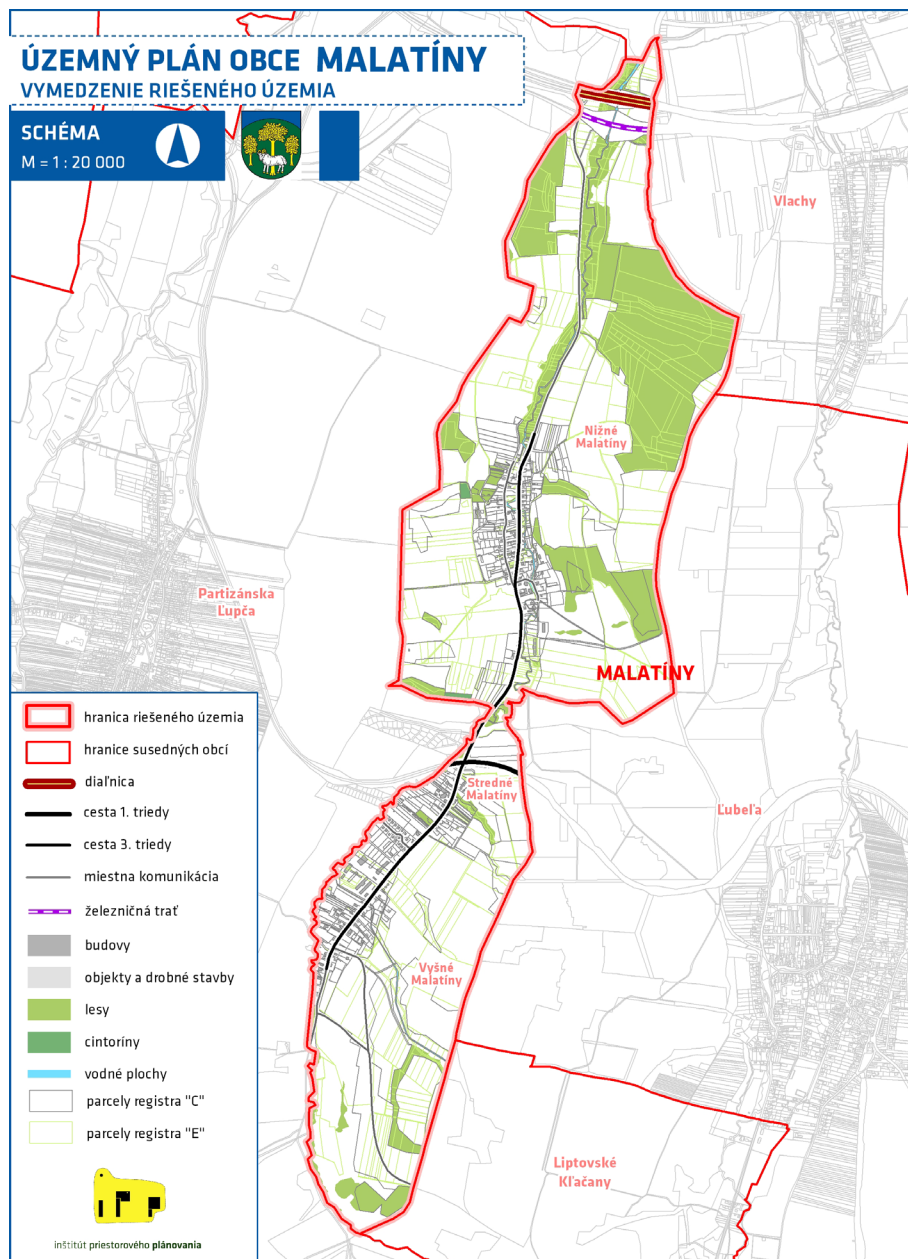
### A.II VYMEDZENIE ÚZEMIA, ÚZEMNOSPRAVNÉ ČLENENIE A URČENIE HRANÍC

Riešené územie strategického dokumentu je vymedzené územnosprávnymi hranicami obce Malatíny. Tvorí ho jedno katastrálne územie s rovnomenným názvom Malatíny, nachádzajúce sa v Žilinskom samosprávnom kraji, v okrese Liptovský Mikuláš.

Susedí so štyrmi obcami: Ľubel'a, Vlachy, Partizánska Ľupča a Liptovské Kl'ačany.

Celková rozloha územia predstavuje 417,5959 ha, čo pri počte obyvateľ'ov 244 (SODB 2021) predstavuje hustotu obyvateľ'stva 58 obyvateľ'ov na km<sup>2</sup>.

Schéma: Vymedzenia riešeného územia



Zdroj: ÚPN obce Malatíny – Návrh riešenia, 2024



### **A.III FYZICKO-GEOGRAFICKÝ KOMPLEX A POTENCIÁLNA VEGETÁCIA**

#### **GEOLOGICKÉ POMERY**

Územie obce Malatíny tvoria najmä kvartérne horniny:

##### **KVARTÉR**

Holocén

- Organické sedimenty: rašeliny (slatiny a vrchoviská), humózne rašelinové hliny.
- Fluviálne sedimenty: litofaciálne nečlenené nivné hliny, alebo piesčité až štrkovité hliny dolinných nív a nív horských potokov.

Pleistocén – holocén

- Zosuvy.
- Deluviálne sedimenty vcelku: litofaciálne nerozlíšené svahoviny a sutiny.

Pleistocén

- Proglaciálne sedimenty: hlinité a piesčité štrky s úlomkami hornín až reziduá v nižších stredných náplavových kuželoch.

##### **PALEOGÉN**

Eocén – oligocén: normálny flyš: ílovce, siltovce a pieskovce.

#### **GEOMORFOLOGICKÉ POMERY**

Podľa mapy Geomorfologické členenie Slovenska (D. Kočický, B. Ivanič, 2011) spadá celé územie katastra obce Malatíny do:

- Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západne Karpaty, subprovincie Vnútorne Západné Karpaty, Fatransko-tatranskej oblasti, celku Podtatranská kotlina, podcelku Liptovská kotlina, častí Galovianske háje a Ľubel'ská pahorkatina.

#### **PEDOLOGICKÉ POMERY**

Z prírodných zdrojov majú v riešenom území dominantné trvalo trávnaté porasty. Z celkovej výmery riešeného územia, ktorá je podľa údajov katastra nehnuteľností predstavuje 417,60 ha, zaberá poľnohospodárska pôda 330,95 ha, čo predstavuje viac ako 79%. Z toho najviac zaberajú trvalo trávnaté porasty (251,17 ha), orná pôda (72,87 ha) a záhrady (6,91 ha).

V riešenom území sú identifikované tri typy pôd – kambizeme, fluvizeme, pseudogleje.

V riešenom území sú identifikované ťažké pôdy – hlinité.

#### **HYDROLOGICKÉ POMERY**

Obec Malatíny patrí podľa hydrologického hľadiska do čiastkového povodia rieky Váh (4-21). Najvýznamnejším tokom v území je vodohospodársky významný vodný tok Malatínka (4-21-02-063) a vodný tok Biela (4-21-02-063), ktorý sa vlieva do Malatínky. Na území obce sa nenachádza žiadna rozsiahlejšia vodná plocha.

#### **KLIMATICKÉ POMERY**

Podľa údajov v Atlase krajiny SR (2002) väčšina riešeného územia leží v mierne chladnej klimatickej oblasti a južná časť leží v chladnej horskej klimatickej oblasti.

Priemerná teplota vzduchu (stanica Liptovský Hrádok) tu dosahuje 8,3 °C. Najchladnejším mesiacom v priemere je december a február s priemernou mesačnou teplotou -0,3 až -2,2 °C, najteplejším mesiacom je august s priemernou mesačnou teplotou 18,3 °C. Priemerná teplota v regióne nameraná na meteorologickej stanici v Liptovskom Hrádku bola v roku 2013 8,0°C Priemerná teplota v zimných mesiacoch je -0,77 °C, v jarných mesiacoch 7 °C, letných mesiacoch 17,47 °C a na jeseň 9,5 °C. Pre bližšiu charakteristiku klimatických pomerov boli použité údaje z Atlasu krajiny SR (2002), mesačných klimatických pozorovaní SHMÚ.



## POTENCIÁLNA VEGETÁCIA

Z hľadiska vegetačných stupňov Slovenska, patrí riešené územie do piateho vegetačného stupňa:

- Vegetačný stupeň jedľovo-bukový (500 – 1 000 m n. m.)

Riešené územie môžeme charakterizovať ako prechod poľnohospodárskej krajiny, zastavanej časti územia obce do lesného ekosystému nachádzajúceho sa mimo katastrálneho územia obce. Územie obce je tvorené poľnohospodársky extenzívne využívanou pôdou pre účely poľnohospodárskej výroby a v menšej miere obytnými urbánnymi ekosystémami.

Prirodzené spoločenstvá majú zastúpenie prevažne v okolí vodného toku Malatínka. Ďalšia časť územia je tvorená spoločenstvami lúk, využívaných pasienkov, bylinnými spoločenstvami a záhradami.

## PRIRODNÉ GEOEKOLOGICKÉ KRAJINNÉ TYPY

Riešené územie sa nachádza v blízkosti chránených území (národný park, chránené vtáčie územie a pod.) v dôsledku čoho je zaznamenaný aj výskyt mnohých vzácných druhov.

**Významné zastúpenie má fauna vtákov, nakoľko riešené územie je situovaný medzi dvomi významnými chránenými vtáčími územiami (CHVÚ Chočské vrchy - sever, CHVÚ Nízke Tatry) a tento priestor predstavuje dôležité migračné územie v rámci Liptovskej kotliny.**

V riešenom území sú podľa Správy Národného parku Nízke Tatry orientačne vymedzené významné tri biotopy európskeho a dva biotopy národného významu:

- biotopy európskeho významu
  - Lk1/6510 Nížinné a podhorské kosné lúky
  - Lk5/6430 – Vysokobylinné spoločenstvá na vlhkých lúkach
  - Kr9 Vřbové kroviny na zaplavovaných brehoch riek
- biotopy národného významu:
  - LK6 Podmáčané lúky horských a podhorských oblastí
  - Ra7 Sukcesne zmenené slatiny

Pre uvedené biotopy spracovala Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky v marci 2022 Zásady starostlivosti o biotopy európskeho významu a biotopy druhov európskeho významu v územiach európskeho významu.

Obr. Riešené územie – celkový pohľad



Zdroj: © „Inštitút priestorového plánovania“, 2024



## A.IV ŠTRUKTÚRA KRAJINNEJ POKRÝVKY

### LESNÉ SPOLOČENSTVÁ

V riešenom území sa nachádzajú malé fragmenty lesa, ktoré sú obklopené trvalými trávnyimi porastami a nelesnou drevinovou vegetáciou. Lesné pozemky podľa katastra zaberajú približne 46,74 ha, čo predstavuje približne 11,19 % z celkovej výmery riešeného územia obce Malatíny. Lesy ležia v severnej časti obce. Výmera lesných pozemkov sa v obci od roku 2010 nezmenila.

Najväčšie zastúpenie majú v riešenom území lesy hospodárske (44 ha), ktoré zaberajú tvoria 94 % celkovej výmery lesných porastov. Ostatné plochy (budovy na les. pozemkoch, iné lesné pozemky, lesné cesty, lesné sklady, neúrodné lesné pozemky, a iné) majú výmeru 3 ha, čo predstavuje približne 6% celkovej výmery lesných porastov.

Lesy v obci spadajú do lesného hospodárskeho celku (LHC) LHC Demänová.

Ochranné pásmo lesa je podľa § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov vymedzené na pozemkoch do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

### NELESNÁ DREVINOVÁ VEGETÁCIA

Nelesná drevinová vegetácia (NDV) v intenzívne využívanej krajine zohráva veľmi významnú úlohu. Ide o stromovú a kríkovú vegetáciu solitérnej (bodovej), skupinovej (plošnej) a pásovej (líniovej) formy. Porasty drevín často preberajú funkcie pôvodných lesných porastov a vhodne dopĺňajú krajinu ako z ekologického a biologického, tak aj z krajinnno-estetického hľadiska.

Nelesná stromová a krovinná vegetácia je geoekologicky významným prvkom poľnohospodárskej krajiny. Tvoria ju brehovú porasty, prístenné stromoradia, vetrolamy, kroviny medzí, remízok, stromová a krovitá vegetácia neobrábateľných zamokrených a zasolených pôd, solitéry i skupiny stromov na extenzívnych pasienkoch. Tieto plochy sú z krajinnotvorného hľadiska veľmi dôležité - dodávajú krajine výraz, charakter a špecifickosť. Nachádzajú sa na poľných medziach, v blízkosti vodných tokov, v depresných a podmáčaných územiach, pozdĺž poľných ciest, na hraniciach ornej pôdy, lúk, pasienkov a podobne. NDV má rôznu druhovú štruktúru, šírkové a dĺžkové usporiadanie.

Do tejto skupiny vegetácie boli zaradené väčšie aj menšie skupiny stromov a krovín vo voľnej kultúrnej krajine, ktoré nie sú zaradené do lesnej pôdy. Zväčša sa nachádzajú na poľných medziach, pozdĺž poľných ciest a vodných tokov, na miestach podmáčaných pôd, na ruderalizovaných plochách a pod. Spravidla ide o skupinové alebo maloplošné zárasty, ktoré predstavujú zvyšky pôvodnej vegetácie alebo vznikli prirodzeným náletom.

Tento druh zelene je zastúpený v menšom rozsahu. Niekdajším rozoraním medzí, poľných ciest ostali v krajine aj súvislé plochy poľnohospodárskych kultúr - vystavené najmä negatívnym prírodným aspektom, ako napr. vodnej erózii, suchám (plochy s minimálnym výparom) a prašnosti.

### TRVALÉ TRÁVNE PORASTY

Trvalé trávne porasty (ďalej len TTP) - ide o trávovo-bylinné spoločenstvá bez drevín (možné označovať ako lúky a pasienky), na stanovištiach, kde sa primárne v tejto podobe nevyskytovali. Vznikli a sú udržiavané hospodárskou činnosťou človeka. Pri vhodnom hospodárení poskytujú trvalé trávne porasty vhodné prostredie pre množstvo rastlín a živočíchov a zvyšujú bohatstvo flóry a fauny.

Podľa katastra nehnuteľnosti trvalé trávnaté porasty zaberajú 60 % z riešeného územia. Ide o najviac zastúpený druh pozemku v riešenom území, pričom jeho rozloha predstavuje 251,47 ha. V prostredí Liptovskej kotliny sú často využívané ako pastviny pre chov dobytka a oviec.

### ORNÁ PÔDA

Orná pôda zaberá v riešenom území približne 72,87 ha, čo je 17,45 % z jeho celkovej výmery, a 22,02% z poľnohospodárskej pôdy. Prevažujúcim usporiadaním sú veľkoplošné orné pôdy, avšak v riešenom území sa nachádzajú aj maloplošné (maloblokové) orné pôdy.

Zásahom do pôvodnej štruktúry krajiny bolo scelovanie blokov ornej pôdy, používanie ťažkej techniky, umelých hnojív a ochranných chemických prostriedkov. Napriek tomu, že dnes je už používanie umelých hnojív a ochranných chemických prostriedkov z ekonomických dôvodov obmedzené, predstavuje veľkoplošná orná pôda z hľadiska ekologickej stability najmenej stabilný prvok v krajine.



### SKALY A ODKRYTÝ SUROVÝ SUBSTRÁT

V katastri obce nebol doposiaľ realizovaný žiaden archeologický prieskum. Je však predpoklad, že v katastri sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické náleziská. **Archeologický potenciál majú dve lokality, pri ktorých boli počas obhliadky a archeologického výskumu potvrdené archeologické nálezy z obdobia bronzovej doby, stredoveku a novoveku.** Absencia zrealizovaných archeologických prieskumov na území obce, ktorá v kontexte s oprávnenými predpokladmi, že sa v katastri nachádzajú nateraz neznáme archeologické náleziská, vytvára potenciály, ako aj riziká ďalšieho rozvoja obce.

### VODNÉ TOKY A VODNÉ PLOCHY

Obec Malatíny sa nachádza z hydrologického hľadiska v správnom území povodia Váh (4-21).

Najvýznamnejším tokom v území je vodohospodársky významný vodný tok Malatínka (4-21-02-063) a vodný tok Biela (4-21-02-063), ktorý sa vlieva do Malatínky. Uvedené vodné toky sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., Povodie horného Váhu, odštepny závod, Ružomberok.

Podrobnejšie povodia na území obce Malatíny:

- Malatínka 4-21-02-063
- Biela 4-21-02-063

Okrem vyššie uvedených vodných tokov sa v území nachádzajú aj viaceré hydromelioračné zariadenia. V riešenom území obce Malatíny sa nachádzajú drenáže hydromelioračnej sústavy v správe Hydromeliorácie, š.p.

V blízkosti severnej hranice obce sa nachádza vodná nádrž Bešeňová a vodná nádrž Liptovská Mara. Priamo v území sa nenachádza žiadna rozsiahlejšia vodná plocha.

### TRANSPORTNÉ LÍNIE, DOPRAVNÁ SIEŤ (CESTY, ŽELEZNICE)

Krátkym úsekom obce prechádza Diaľnica D1. Nachádza sa v severnej časti riešeného územia, bez napojenia na nižšie kategórie ciest. Na území obce sa nachádza tiež cesta 1. triedy I/18, cesty 3. triedy III/2328 a III/2324, ako aj obecné cesty, či nespevnené poľné a lesné komunikácie. Cesty II. triedy sa na území obce nenachádzajú.

Hlavná železničná trať prechádza najsevernejším cípom katastra obce, cca 2,4 km od najbližšej budovy zastavaného územia obce. Ide o celoštátnu železničnú trať č. 180 (105), ktorá je súčasťou európskeho multimediálneho koridoru konvenčnej siete TEN-T „Rýn – Dunaj (Rhine – Danube)“, v smere Hranice (CZ) – Púchov – Žilina – Poprad – Košice – Čierna nad Tisov – (Čop), v úseku Vrútky – Štrba. Najbližšia železničná stanica sa nachádza v susednej obci Vlachy. Je dostupná pešo alebo na bicykli (3-5,5 km), či autom (5,3-6,8 km resp. 6-8 min).



## A.V SOCIOEKONOMICKÉ JAVY

### LESNÁ KRAJINA

V riešenom území sa nachádzajú malé fragmenty lesa, ktoré sú obklopené trvalými trávnyimi porastami a nelesnou drevinovou vegetáciou.

Lesné pozemky podľa katastra zaberajú približne 46,74 ha, čo predstavuje približne 11,19 % z celkovej výmery riešeného územia obce Malatíny. Lesy ležia v severnej časti obce. Výmera lesných pozemkov sa v obci od roku 2010 nezmenila.

### POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA

Polnohospodársky využívané plochy predstavujú takmer 80% celkovej výmery riešeného územia. Tie sa nachádzajú predovšetkým v podobe trvalo trávnatých porastov (251,17 ha), v menšej miere ornej pôdy a najmenej zastúpenými záhradami. Plochy ornej pôdy zaberajú podľa z katastra nehnuteľností približne 72,87 ha, čo predstavuje 17,45% z celkovej výmery riešeného územia. Ostatné druhy poľnohospodárskej pôdy (záhrady) predstavujú len 2,09% z celkovej plochy územia, a 1,65% poľnohospodárskej pôdy.

### URBANIZOVANÁ, SÍDELNÁ (VIDIECKA) KRAJINA

Obec vznikla pri potoku Malatínka (Malatianka) doloženom v 13.storočí. V 14. storočí sa rozdelila na Nižné, Stredné (Prostredné) a Horné Malatíny. V roku 1888, keď mali tri obce dovedna 49 domov a 494 obyvateľov, splynuli do jednej obce. Názov Malatíny sa používa od roku 1927.

Hoci sa historicky jednalo o tri samostatné osady, v súčasnosti, ak berieme do úvahy bývalé JRD, nedávno vybudovaný rekreačný areál Magura Village a autokemping, Stredné a Vyšné Malatíny tvoria spolu jeden urbanistický celok. Ten zaberá zhruba rovnakú plochu ako náprotivok, o 1,2 km severnejšie položená osada Nižné Malatíny.

Väčšina zástavby Nižných Malatín pôvodne vznikla popri paralelnej komunikácii na západ od súčasnej hlavnej osovej komunikácie (súčasná cesta III/2345). Už na konci 18. storočia boli už čiastočne zastavané aj východné svahy za potokom, a to samostatne na severnom aj na južnom konci osady.

Stredné Malatíny už na konci 18. st. tvorili kompaktné sídlo a už vtedy sa nachádzali v blízkosti významnej komunikácie spájajúcej okrem iných obce Partizánska (Nemecká) Ľupča a Ľubel'a.

Vyšné Malatíny síce tvorili viac-menej kompaktný celok, avšak s redšou formou zástavby.

Obec Malatíny má pretiahnutý, pozdĺž tvar v smere poludníkov. Rozprestiera sa od vodnej nádrže Bešeňová až do podhorskej oblasti Nízkych Tatier. Pozostáva z troch miestnych častí. Najsevernejšiu časť a zároveň geomorfologicky najnižšie položenú časť tvoria Nižné Malatíny. Tvorí ju najmä zastavané územie severne od štátnej cesty I/18. Stredné Malatíny sa nachádzajú medzi cestou 1. triedy a areálom poľnohospodárskeho družstva. Tretiu najjužnejšiu a zároveň najvyššie položenú časť tvoria Nižné Malatíny. Všetky časti majú prevažne obytno – rekreačný charakter.

Nachádza sa tu 107 rodinných domov (SODB 2021) a 4 bytové domy s 26 bytovými jednotkami. Priemerná podlahová plocha bytovej jednotky v domoch a bytoch spolu predstavuje 91,93 m<sup>2</sup>.

Malatíny majú líniový charakter zástavby, ktorý vznikal predovšetkým pozdĺž potoka Malatínka. Ich hlavnú dopravnú os dnes tvoria cesty 3. triedy III/2324 a III/2345. Historicky šlo o trasu prepájajúcu obec s vodným tokom Váhu. V rokoch 1970 až 1976 však prebiehala realizácia vodného diela Liptovská Mara, ktorá si okrem iného vyžiadala aj prekládku pôvodného koridoru bývalej Košicko-bohumínskej železnice, v úseku Liptovská Teplá - Liptovský Mikuláš. V týchto rokoch prebiehala aj realizácia diaľnice D1 v úseku Ivachnová – Liptovský Mikuláš. Zatiaľ čo na železničnej trati bol vytvorený most ponad cestu III/2345, na diaľnici tunel ani most zrealizované neboli. Týmto spôsobom bol obci Malatíny znemožnený priamy dopravný prístup k Váhu, resp. k vodnej nádrži Bešeňová.

Nižné Malatíny sa nachádzajú severne od štátnej cesty I/18, na ktorú sa napája hlavý dopravný prípoj regionálnej cesty III/2345. Popri štátnej ceste sú situované aj nadregionálne elektrického vedenie veľmi vysokého napätia, ktoré vytvárajú vizuálne oddelenie Nižných Malatín od zvyšku obce. Južnú časť Nižných Malatín tvorí areál bývalého JRD. Zástavba severným smerom pokračuje zónou malo podlažných bytových domov do výšky 2+1 NP, t.j. s dvomi úplnými podlažiami a jedným obytným podkrovím v šikmej streche. Tu sa nachádza aj obecný úrad Malatíny funkcionalistickej architektúry. Od tohto bodu sa cesta severným smerom rozvetvuje. Pozdĺž oboch vetiev je formovaná zástavba rodinných domov výšky 2 NP, max. 2+1 NP, v rámci ktorých sú citlivo integrované aj moderné rekreačné objekty individuálnej rekreácie. Viaceré sú komerčne prenajímateľné. Rázovitý charakter liptovskej dediny dotvárajú aj pôvodné remeselné objekty s murovaným prvým podlažím a dreveným poschodím, ako aj historické drevenice. Hoci ich stavebnotechnický stav nie je vyhovujúci dnešným štandardom, tvoria neoddeliteľnú kultúrno-historickú súčasť obce.



Stredné Malatíny sú situované južne od cesty 1. triedy I/18 pozdĺž regionálnej III/2324. Ide predovšetkým o rekreačnú časť obce rezortu Sojka. Tvorí ho široká škála ubytovacích a stravovacích zariadení. Ponúka ubytovanie vo viacerých budovách postavených v tradičnom slovenskom štýle, ktoré sú rozmiestnené vo veľkej záhrade. Hotel, drevenice, camping, ako aj reštaurácia, bar, bazény a wellness.

Vyšné Malatíny tvoria najjužnejšiu časť urbanizovaného územia obce, t.j. od fungujúceho areálu poľnohospodárskeho družstva južným smerom na Nízke Tatry. Ide o najextenzívnejšie osídlenú časť obce. Strieda sa tú historická výstavba tradičných dreveníc s modernými prístupmi k tvorbe drevených novostavieb. Obdobne sa tu nachádzajú aj staršie rodinné domy morálne opotrebovanej, či dokonca stavebnotechnicky nevyhovujúcej architektúry s modernými rodinnými domami. Zástavba má taktiež líniový charakter s výstavbou do 2 nadzemných podlaží 2 NP. Južným smerom obec pokračujú obecnou panelovou komunikáciou do otvorenej podhorskej krajiny Nízkych Tatier.

Obr. Pohľady na riešené územie





Zdroj: © „Inštitút priestorového plánovania“, 2024



## A.VI VÝVOJ, HISTÓRIA KRAJINY

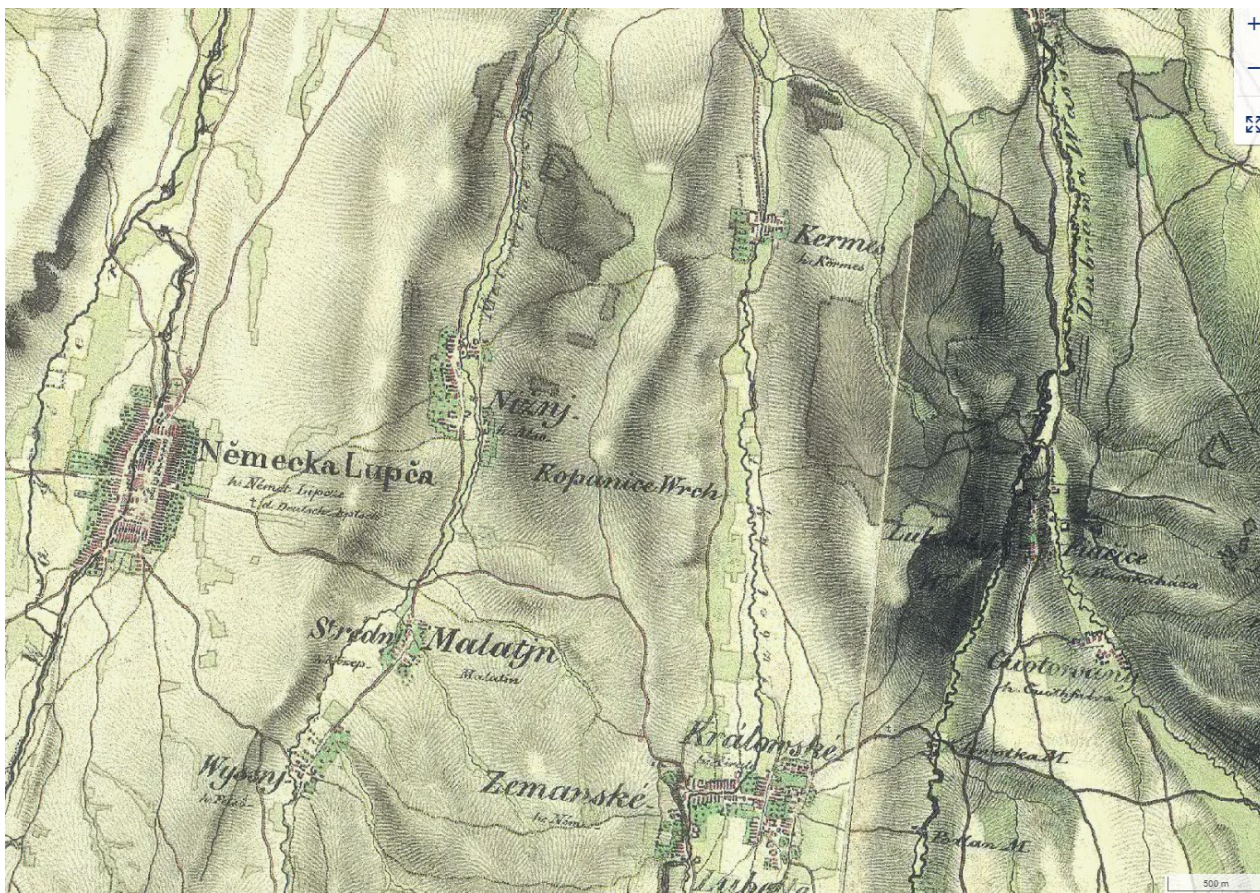
Ako vidieť z obrázkov nižšie záujmové územie bolo poľnohospodársky využívané, nebolo zarastené vegetáciou.

Obr. Riešené územie v r. 1950 (vľavo) a aktuálny stav (vpravo)



Zdroj: Historická ortofotomapa SR, Laboratórium geoinformatiky, TU Zvolen, 2024

Obr. II. vojenské mapovanie 1810-1869



Zdroj: Národný geoportál, MŽP SR, 2024



## **A.VII PRÁVNA OCHRANA ÚZEMIA**

V riešenom území sú evidované nasledovné územia, ktoré sú chránené podľa § 17 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny:

### **Veľkopoľné chránené územia**

Do riešeného územia obce zasahuje ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry.

### **Maloplošné chránené územia**

V riešenom území sa nenachádzajú maloplošné chránené územia.

### **Územia siete NATURA 2000**

V riešenom území sa nenachádzajú sústavy NATURA 2000.

### **Mokrade**

V riešenom území nie je evidovaná žiadna Ramsarská lokalita.

### **Ochrana drevín**

V riešenom území nie sú podľa Katalógu chránených stromov evidované žiadne chránené stromy.

### **Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti, archeologické náleziská**

Na území obce Malatíny sa nenachádzajú objekty významnej pamiatkovej hodnoty, ktoré by boli zapísané v Ústrednom zozname národných kultúrnych pamiatok evidencie Ministerstva Kultúry SR.

### **Národné kultúrne pamiatky**

V rámci obce sa nezachovali významnejšie stavby, ktoré by boli zahrnuté do zoznamu pamiatok, a preto tu nebola vyhlásená žiadna kultúrna pamiatka.

### **Archeologické náleziská**

Na území obce Malatíny sa nenachádza archeologické nálezisko evidované v ÚZPF SR, a taktiež nebol doposiaľ realizovaný žiaden archeologický prieskum. Je však predpoklad, že v katastri sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické náleziská. Podľa podkladov od Krajského pamiatkového úradu Žilina však LIDARové snímkovanie ukazuje archeologický potenciál dvoch polôh, pri ktorých boli počas obhliadky a archeologického výskumu potvrdené archeologické nálezy z obdobia bronzovej doby, stredoveku a novoveku.

### **Neevidované prvky s kultúrno-historickými hodnotami**

Obec Malatíny nevedie oficiálnu evidenciu pamätihodností v zmysle § 14 ods. (4) Pamiatkového zákona. V riešenom území sa však nachádza množstvo menších či väčších objektov s kultúrnohistorickými hodnotami, ktoré nie sú súčasťou ÚZPF, nie sú súčasťou zoznamu – evidencie pamätihodností obce – ale sú súčasťou krajiny – sú svedectvom histórie, dotvárajú krajinný ráz a kolorit územia. Krajský pamiatkový úrad Žilina eviduje niekoľko nehnuteľností s pamiatkovou hodnotou, ktoré je možné zaradiť, resp. ktoré odporúča zaradiť medzi pamätihodností obce. Je nimi 15 bývalých vidieckych šľachtických sídiel (zemianskych kúrií). 14 sa nachádza v časti Nižné Malatíny, a 1 sa nachádza v časti Vyšné Malatíny.

Z ostatných pamiatok možno uviesť murovanú zvoničku nad Nižnými Malatínami a Kaplnku v Petrikovej horičke nad Vyšnými Malatínami.

### **Ochrana vodných zdrojov**

Územie obce Malatíny patrí do čiastkového povodia rieky Váh (4-21). Najvýznamnejším tokom v území je vodohospodársky významný vodný tok Malatínka (4-21-02-063) a vodný tok Biela (4-21-02-063), ktorý sa vlieva do Malatínky. Na území obce sa nenachádza žiadna rozsiahlejšia vodná plocha.

### **Ochrana pôdných zdrojov**

V riešenom území sú identifikované ťažké pôdy – hlinité. Chránenými poľnohospodárskymi pôdami na základe uvedeného nariadenia sú v katastrálnom území Malatíny bonity BPEJ 0802002, 0814065, 0857212, 0863412, 0865212, 0865242, 0869212, 0869412, 0911002, 0911005, 0963242, 0965242, 0966202, 0969212, 0970203.

### **Ochrana lesov**

V riešenom území sa nachádza malý fragment lesa, ktorý je obklopený poľnohospodársky obhospodávanou krajinou. Lesné pozemky podľa katastra zaberajú približne 46,74 ha, čo predstavuje približne 11,19 % z celkovej výmery riešeného územia obce Malatíny. Lesy ležia v severnej časti obce. Výmera lesných pozemkov sa v obci od roku 2010 nezmenila.

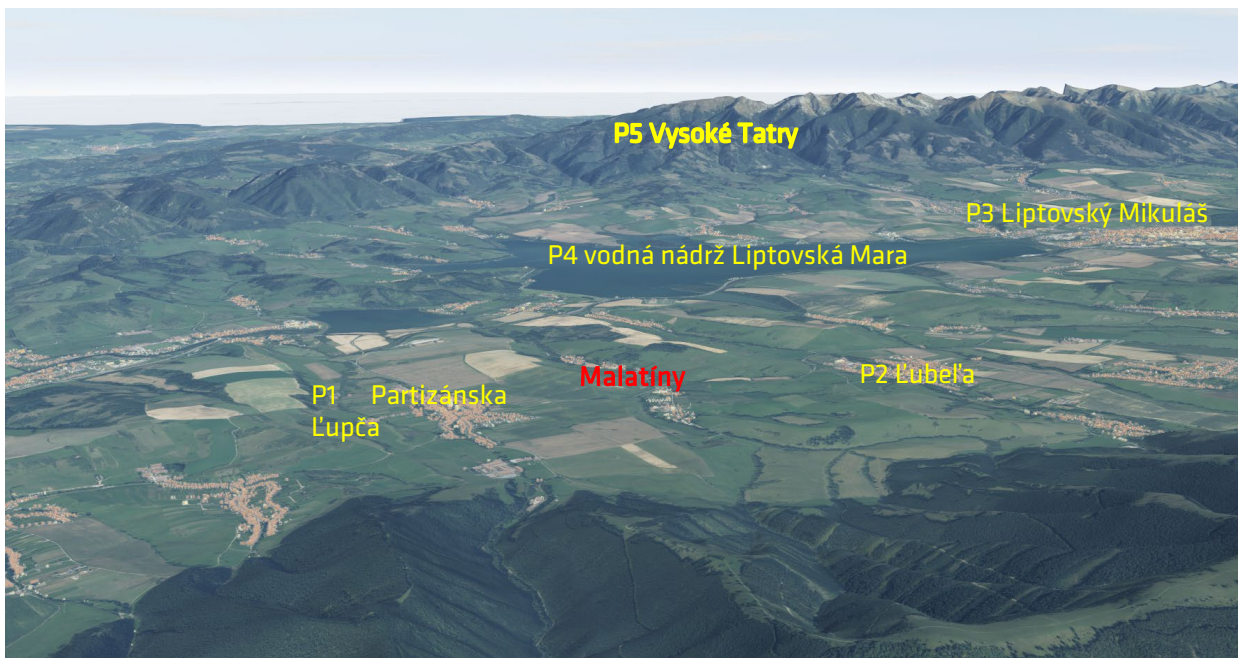
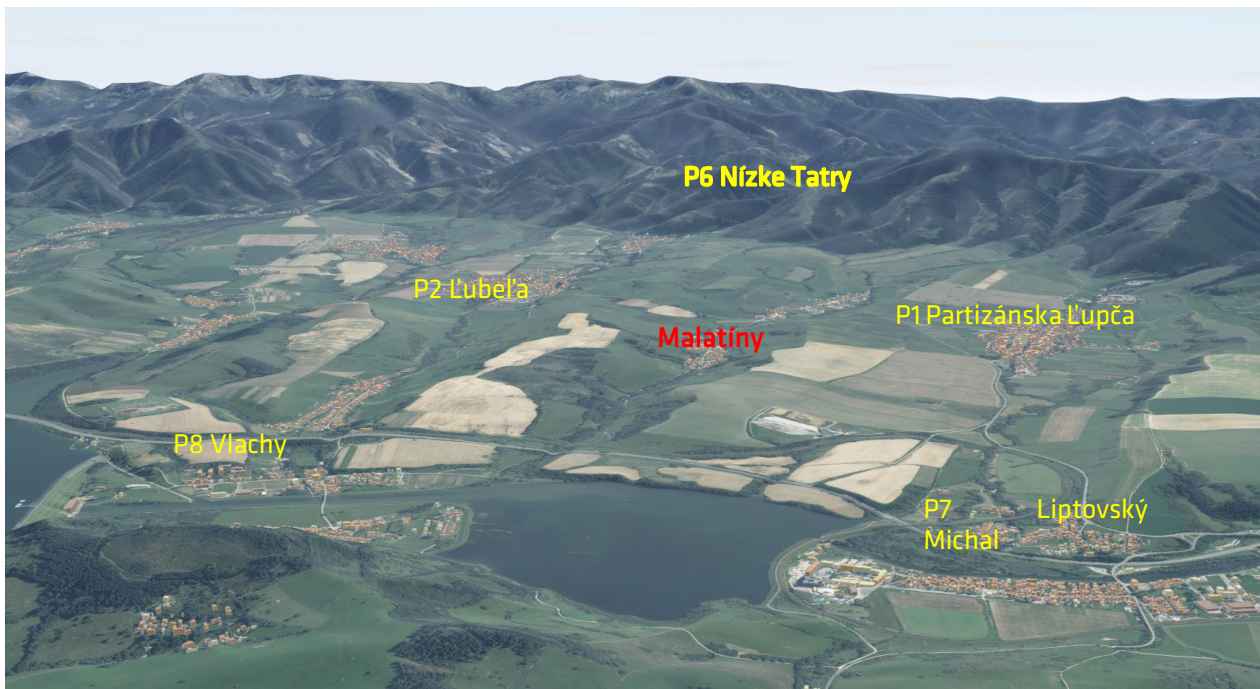


## B. VIZUÁLNO-OPTICKÉ VLASTNOSTI A ROZĽAHLOSŤ KRAJINNÉHO PRIESTORU

### B.I VIZUÁLNA REKOGNOSKÁCIA TERÉNU

Za významné pohľady sú v prípade návrhu ÚPN obce Malatíny považované: severno-východný pohľad (smer pohorie Vysoké Tatry) a južný pohľad (smer pohorie Nízke Tatry).

Obr. Pohľady na riešené územie



Zdroj: ÚGKK SR, 2024



Tabuľka Základná parametre pozorovacích bodov

Označenie pozorovacieho bodu	Názov lokality	Smer pohľadu	Priama vzdialenosť pozorovacieho bodu od záujmového územia (m)
P1	Partizánska Ľupča	Z	1 250
P2	Ľubel'a	JV	1 800
P3	Liptovský Mikuláš	V	9 950
P4	Vodná nádrž Liptovská Mara	SV	3 200
P5	Vysoké Tatry	SV	17 000
P6	Nízke Tatry	J	3 500
P7	Liptovský Michal	SZ	2 900
P8	Vlachy	SV	2 100

## B.II OPTOMETRICKÉ PARAMETRE KRAJINNÉHO PRIESTORU, VIZUÁLNE POLIA

Pre vnímanie krajinného priestoru majú pohyby očí a fixácia zraku pozorovateľa na sledovaný objekt, resp. na detail objektu veľký význam. Podľa zorného uhla, z akých pozorovateľ sleduje priestor, resp. objekty nachádzajúce sa v danom priestore sa rozlišujú tri základné polia videnia:

- pole ostrého videnia (od 1-6° do 10-11°)
- detailné pozorovanie je v zovretom uhle 22-27°
- normálne, bežné videnie prebieha v uhle od 11° do 60°.

Čitateľnosť a viditeľnosť znakov (objektov) v krajine je možné rozdeliť do nasledovnej škály, ak je objekt/znak:

- ostrý (s detailmi), zreteľný, jednoznačne identifikovateľný
- rozoznateľný, primerane viditeľný
- slabo viditeľný, rozoznanie detailov a aj celku je na nízkej úrovni
- nejasný, rozmazaný, slabo až vôbec neviditeľný.

Vzdialenosť, na ktorú môžeme rozoznať rôzne objekty, odhad vzdialenosti a veľkosti objektov klasifikujeme nasledovne:

- blízka vzdialenosť (blízke pohľady): zreteľná viditeľnosť a rozoznanie detailov do (1,0;1,2) km
  - detaily ľudskej postavy 100 m
  - detaily budov, listy stromov, drôt na stĺpe 200 m,
  - stromy, stĺpy, okna na budove 1 km,
- stredne blízka vzdialenosť: oblasť primeranej viditeľnosti, cca (1,2; 5,0) km
  - štruktúra krajinej pokrývky
  - rozoznanie jednotlivých stavebných objektov, budov
  - stavebné objekty (domy, budovy, cesty) až do 5 km
  - siluety budov, vystupujúce komíny a iné dominanty
  - siluety horizontov a objekty na siluete
- stredne ďaleká vzdialenosť: oblasť slabej viditeľnosti, (5,0; 15,0) km
  - rozľahlé plochy
  - rozoznanie veľkých objektov a skupín objektov
  - siluety terénnych útvarov (les, veľké skupiny porastov)
- ďaleká vzdialenosť (ďal'kové pohľady): (15,0; 25,0) km
  - viditeľnosť celkov, zložených z viacerých objektov, 18-25 km (VE, zjazdovky)
  - geomorfologické celky a ich časti (kopce, doliny...), 30 km



- dohľadnosť 25-100 km podľa atmosférických podmienok
- siluety hôr 100-150 km.

V zmysle uvedenej klasifikácie boli vybrané pozorovacie body, ktoré patria do vzdialenosti, z ktorej je viditeľnosť objektov v záujmovom území blízka až stredná (vid' Tabuľka Základná parametre pozorovacích bodov). Vzhľadom na návrh ÚPN obce s prevahou rodinných domov, u ktorých je predpoklad max. 2 nadzemných podlaží a bytových domov s maximálne 3 podlažiami sme nezaradili do hodnotenia pozorovacie body vzdialené viac ako 15 km.

V súlade s dvomi vymedzenými vzdialenosťami, v rámci ktorých je záujmové územie pozorované a hodnotená jeho viditeľnosť sa pohybujeme v zmysle metodického postupu v dvoch vizuálnych pásmach:

- 1. vizuálne pásmo, v ktorom sú objekty viditeľné zreteľne, detaily je možné okom pozorovateľa rozlišovať (blízka vzdialenosť),
- 2. vizuálne pásmo, v ktorom sú objekty prehľadne rozlíšiteľné a viditeľné (stredná až stredne blízka vzdialenosť).

V oboch pásmach je možné kvantifikovať vizuálne charakteristiky krajiny a identifikovať ich prostredníctvom merateľných údajov, t. j. je možné determinovať veľkosť, rozľahlosť, dĺžky pozorovaných objektov, ako aj vzdialenosti vzhľadom na podmienky daného výhľadu. Dohľadnosť záujmového územia sme z vybraných pozorovacích bodov vyhodnotili podľa nasledovnej škály:

A - vynikajúca viditeľnosť a dohľadnosť, bez prítomnosti vizuálnych bariér, pri vhodných atmosférických podmienkach je viditeľnosť absolútna

B - veľmi dobrá viditeľnosť, s možnými vizuálnymi bariérami, ktorých výška nie je statická (napr. porast vegetácie)

C - dobrá až podmiennečne dobrá, resp. znížená viditeľnosť v závislosti od atmosférických podmienok, prítomnosť vizuálnych bariér je možná, vertikálne vizuálne bariéry však nedosahujú nadštandardné rozmery

D - slabá viditeľnosť, v popredí sa vyskytujú vizuálne bariéry, zakrývajúce výhľad, resp. zužujú pozorovací uhol; vertikálne vizuálne bariéry dosahujú veľké rozmery, ktoré sú v princípe nemeniteľné

E - objekty nie sú viditeľné, pozorované objekty a celky sú zakryté vizuálnymi bariérami vyplývajúcimi z typu reliéfu alebo z krajinných prvkov.

Tabuľka Viditeľnosť riešeného územia z vybraných pozorovacích bodov

Pozorovací bod	Typ viditeľnosti objektu	Priama vzdialenosť od záujmového územia (m)	Prítomnosť výrazných vizuálnych bariér
P1	E	1 250	Áno
P2	E	1 800	Áno
P3	E	9 950	Áno
P4	E	3 200	Áno
P5	D	17 000	Áno, čiastočne
P6	A-B	3 500	Áno, čiastočne
P7	E	2 900	Áno
P8	E	2 100	Áno

Pozn.: Pohľady boli posudzované zo zastavaného územia obce.

Najlepšiu viditeľnosť majú objekty (body) lokalizované južným smerom. Najvýznamnejším pozorovacím objektom je pohorie Nízke Tatry. Dobrú viditeľnosť majú aj objekty zastavaného územia okolitých obcí.

Z niektorých lokalít mimo zastavaného územia je viditeľné aj pohorie Vysoké Tatry, ktoré však patrí do pásma ďalej vzdialenosti, t. j. viac ako 15 km.



### **B.III VIZUÁLNA EXPONOVANOSŤ KRAJINNÉHO PRIESTORU**

Vizuálna exponovanosť sa chápe ako výraznosť a významnosť krajinného priestoru alebo pozorovaného objektu v krajine z určitých charakteristických miest. Je daná viditeľnosťou a dominanciou objektov. Exponovanosť je podmienená tak viditeľnosťou ako aj významom pozorovaného objektu, pričom význam je daný prítomnosťou vzácných, ojedinelých alebo zaujímavých objektov, alebo častí krajiny.

Krajinný priestor pozorovaný zo stanoveného rozhodujúceho vizuálneho pol'a je vizuálne exponovaný. Je to dané predovšetkým geomorfologickými podmienkami avšak nie špecifickými. Predmetom riešenia je zastavané územie obce Malatíny, v pozadí ktorého je dobre viditeľná časť panorámy Nízkych Tatier.

K pozitívnym vizuálnym prvkom v danom vizuálnom poli patrí lesná vegetácia v severo-východnej časti územia obce (severne od MČ Nižné Malatíny), cintorín a zvonička v MČ Nižné Malatíny a okolité polia a lúky. Do vizuálneho pol'a tiež zasahuje brehová vegetácia v okolí vodného toku Malatínka.

V hodnotenom území boli identifikované viaceré vzácne fenomény typu atraktívnych historických krajinných štruktúr: Centrálna zóna MČ Nižné Malatíny a cintorín v MČ Stredné Malatíny.

Priamo na pozorovanom území sa nenachádzajú ani chránené územia.

### **B.IV VIZUALIZÁCIA KRAJINNÉHO PRIESTORU A INTERPRETÁCIA VIZUÁLNYCH VLASTNOSTÍ KRAJINY**

Vlastnosti krajinného priestoru boli identifikované a vizualizované aj pomocou fotodokumentácie a predstavujú 2D vertikálny priemet riešeného územia strategického dokumentu.

Obr. Fotografické zdokumentovanie riešeného územia





Zdroj: © „Inštitút priestorového plánovania“, 2024



## C. IDENTIFIKÁCIA VIZUÁLNYCH ZNAKOV KRAJINY – KRAJINNÝ OBRAZ

### C.I KRAJINA AKO SÚBOR CHARAKTERISTICKÝCH ZNAKOV

Krajina je v zmysle metodického postupu MŽP SR tvorená základnými diferenčnými jednotkami, ktoré sú interpretované ako znaky. Týmto znakom sú pričleňované názvy, vlastnosti a charakteristiky. Znaky členíme na:

- referenčné (rozlišovacie) – súbor všetkých znakov, z ktorých sa krajina skladá
- typické znaky – prítomnosť podobných, opakovaných znakov
- špecifické znaky – vytvárajú individuálnu odlišnosť krajiny, originalitu, jedinečnosť; vyplývajú z komparatívnej analýzy hodnotení krajín medzi sebou; neopakovateľnosť špecifických znakov krajiny predurčuje dané územie byť vzácnym a jedinečným.

Znaky sa v krajine vyskytujú vedľa seba, či už ako susediace, alebo spolu nesusedia, ale súvisia. Objekty v krajine majú svoju veľkosť (rozmary), proporcie, textúru a farbu. Navzájom sa dopĺňajú a vytvárajú súlad, pokiaľ je krajina usporiadaná harmonicky.

Znaky svojim pôsobením v krajine vytvárajú vzťahy a asociácie. Najdôležitejším vzťahom znakov pre odvodzovanie súvislostí a hodnotenie vizuálnych vlastností krajiny je vzťah prvkov reliéfu a krajinných prvkov. Tento vzťah vymedzuje základný rámec, v ktorom sú znaky identifikované.

Riešené územie sa nachádza v blízkosti chránených území (národný park, chránené vtáčie územie a pod.) v dôsledku čoho je zaznamenaný aj výskyt mnohých vzácných druhov.

**Významné zastúpenie má fauna vtákov, nakoľko riešené územie je situovaný medzi dvomi významnými chránenými vtáčimi územiami (CHVÚ Chočské vrchy - sever, CHVÚ Nízke Tatry) a tento priestor predstavuje dôležité migračné územie v rámci Liptovskej kotliny.**

V riešenom území sú podľa Správy Národného parku Nízke Tatry orientačne vymedzené významné tri biotopy európskeho a dva biotopy národného významu:

- biotopy európskeho významu
  - Lk1/6510 Nížinné a podhorské kosné lúky
  - Lk5/6430 – Vysokobylinné spoločenstvá na vlhkých lúkach
  - Kr9 Vrbové kroviny na zaplavovaných brehoch riek
- biotopy národného významu:
  - LK6 Podmáčané lúky horských a podhorských oblastí
  - Ra7 Sukcesne zmenené slatiny

### C.II POSTUP IDENTIFIKÁCIE A TRIEDENIA ZNAKOV, HIERARCHIA ZNAKOV (CHVK)

Predmetom riešenia je zastavané územia obce Malatíny, v pozadí ktorého je dobre viditeľná časť panorámy Nízkych Tatier.

Do riešeného územia obce zasahuje ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry. V riešenom území sa nenachádzajú maloplošné chránené územia a taktiež ani územia sústavy NATURA 2000 a nie je evidovaná žiadna Ramsarská lokalita.

Na území obce Malatíny sa nenachádzajú objekty významnej pamiatkovej hodnoty, ktoré by boli zapísané v Ústrednom zozname národných kultúrnych pamiatok evidencie Ministerstva Kultúry SR. V rámci obce sa nezachovali významnejšie stavby, ktoré by boli zahrnuté do zoznamu pamiatok, a preto tu nebola vyhlásená žiadna kultúrna pamiatka.

Na území obce Malatíny sa nenachádza archeologické nálezisko evidované v ÚZPF SR, a taktiež nebol doposiaľ realizovaný žiaden archeologický prieskum. Je však predpoklad, že v katastri sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické náleziská.

Obec Malatíny nevedie oficiálnu evidenciu pamätihodností v zmysle § 14 ods. (4) Pamiatkového zákona. V riešenom území sa však nachádza množstvo menších či väčších objektov s kultúrohistorickými hodnotami, ktoré nie sú súčasťou ÚZPF, nie sú súčasťou zoznamu – evidencie pamätihodností obce – ale sú súčasťou krajiny – sú svedectvom histórie, dotvárajú krajinný ráz a kolorit územia.

Krajský pamiatkový úrad Žilina eviduje niekoľko nehnuteľností s pamiatkovou hodnotou, ktoré je možné zaradiť, resp. ktoré odporúča zaradiť medzi pamätihodnosti obce. Je nimi 15 bývalých vidieckych šľachtických sídiel (zemianskych kúrií). 14 sa nachádza v časti Nižné Malatíny, a 1 sa nachádza v časti Vyšné Malatíny.

Z ostatných pamiatok možno uviesť murovanú zvoničku nad Nižnými Malatínami a Kaplnku v Petrikovej horičke nad Vyšnými Malatínami.



V zmysle metodiky MŽP SR v hodnotnom území boli identifikované historické krajinné štruktúry a subštruktúry krajinej pokrývky. Jedná sa o nasledovné štruktúry: Centrálna zóna MČ Nižné Malatíny a cintorín v MČ Stredné Malatíny.

K pozitívnym vizuálnym prvkom v danom vizuálnom poli patrí lesná vegetácia v severo-východnej časti územia obce (severne od MČ Nižné Malatíny), cintorín a zvonička v MČ Nižné Malatíny a okolité polia a lúky. Do vizuálneho poľa tiež zasahuje brehovú vegetáciu v okolí vodného toku Malatínka.

Uvedené znaky sú lokálneho charakteru.

### **C.III INTERPRETÁCIA ZNAKU (GRAFICKÁ A TEXTOVÁ)**

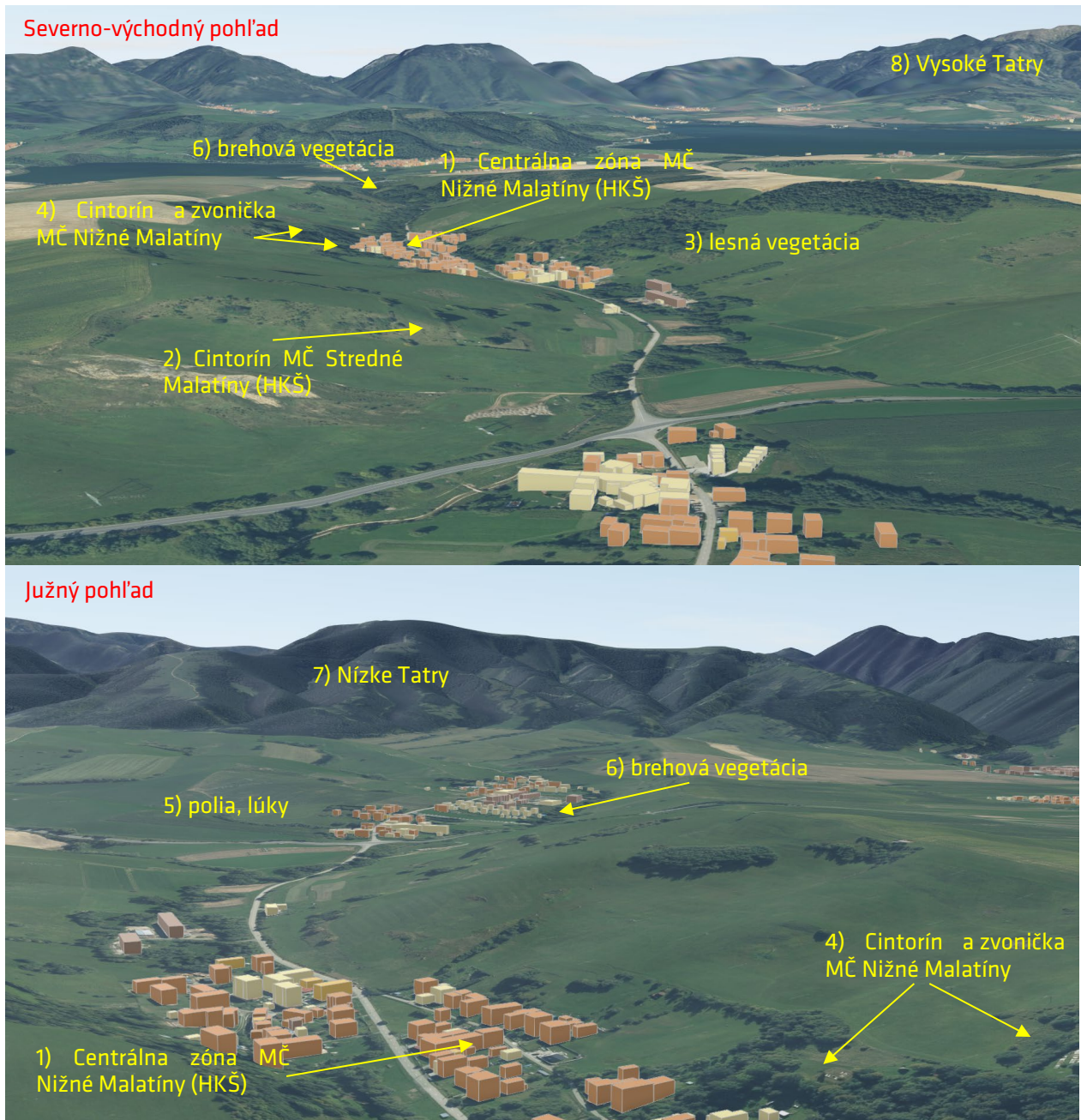
Na interpretáciu znakov krajiny bola aplikovaná metóda 3D zobrazenie reliéfu krajiny (orotofotomapy). Na obrázkoch nižšie je popísaný krajinný priestor, na ktorom sú identifikované a vizualizované jednotlivé prvky a znaky hodnoteného územia. Sú to:

- historické krajinné štruktúry a subštruktúry krajinej pokrývky: Centrálna zóna MČ Nižné Malatíny (1) a cintorín v MČ Stredné Malatíny (2),
- lesná vegetácia v severo-východnej časti územia obce (severne od MČ Nižné Malatíny) (3),
- cintorín a zvonička v MČ Nižné Malatíny (4),
- okolité polia a lúky (5),
- brehovú vegetáciu v okolí vodného toku Malatínka (6),
- panoráma Nízkych (7) a Vysokých Tatier (8).

Kľúčovým prvkom krajiny prírodného charakteru záujmového územia je aleja a kľúčovým vizuálnym znakom je panoráma Nízkych Tatier.



Obr. Charakteristický vzhľad krajiny a identifikácia krajinných prvkov záujmového územia



Zdroj: ÚGKK SR, 2024



#### **C.IV KOMPLEXNÉ VNÍMANIE KRAJINNÉHO OBRAZU**

Na formovaní krajinného obrazu dotknutého územia a jeho okolia sa podieľajú tak prírodné prvky (reliéf, porasty vegetácie), ako aj antropogénne prvky (zástavba). Hlavným limitom vo vizuálnom vnímaní krajiny je reliéf, ktorý určuje mieru výhľadov a rozsah videného krajinného priestoru.

Vzhľadom na terén a sklon svahu nie je dotknuté územie vo vizuálne exponovanom priestore. Dominantnými líniovými znakmi posudzovaného krajinného sektoru sú okolité polia a lúky a panoráma Nízkych Tatier. Tieto dominanty prispievajú k jedinečnosti územia.

Samotné rozvojové územie (v zmysle ÚPN obce – Návrh riešenia), ktoré má byť zastavaná objektmi určenými na bývanie, občiansku vybavenosť a pod. nepredstavuje z hľadiska atraktivity územia negatívny jav. Skôr naopak v rámci návrhu riešenia sa uvažuje s urbanistickým a architektonickým doplnením priestorov, pričom toto riešenie prispieva k rozmanitosti a jedinečnosti krajinného priestoru. Vďaka identifikovaným líniovým dominantám a reliéfu územia je obraz krajiny vnímaný pozitívne, bez prítomnosti výrazných vizuálnych bariér a negatívnych dominant.

#### **Rozsah a dosahy návrh riešenia**

Z prírodných zdrojov majú v riešenom území dominantné trvalo trávnaté porasty. Z celkovej výmery riešeného územia, ktorá je podľa údajov katastra nehnuteľností predstavuje 417,60 ha, zaberá poľnohospodárska pôda 330,95 ha, čo predstavuje viac ako 79%. Z toho najviac zaberajú trvalo trávnaté porasty (251,17 ha), orná pôda (72,87 ha) a záhrady (6,91 ha).

Návrh riešenia uvažuje s celkovým záberom pôdy v rozsahu približne 37,53 ha. Celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 30,4636 hektárov a celkový záber nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 1,5129 hektára. To potenciálne predstavuje zníženie pôdneho fondu na 293,4 ha, pričom podiel z celkovej výmery pôdy by sa znížil o približne 9 % na 70 %. Rozvojové plochy sú lokalizované v rámci celého územia obce. V prevažnej miere sa jedná o plochy určené na bývanie, ktoré urbanisticky nadväzujú na existujúcu zástavbu a dotvárajú ráz krajiny. Najväčšie rozvojové územie sa nachádza v MČ Nižné Malatíny v jej západnej časti. Uvedené plochy sú prevažne určené na bývanie. V severnej časti územia sú väčšie plochy určené na rekreáciu.

Z hľadiska celkového vnímania krajinného obrazu krajiny to však nepredstavuje výrazný zásah do vnímania obrazu krajiny. Ako aj bolo uvedené vyššie, skôr naopak, regulovanou výstavbou bude zabezpečené funkčné dotvorenie urbanistických priestorov v zastavanej časti územia. Riešenie navrhované v strategickom dokumente neumožňuje výstavbu dominant v krajine, ktoré by akýmkoľvek spôsobom zasahovali do vizuálneho obrazu krajiny. Výška zástavby vo väčšine prípadov nepresahuje dve nadzemné podlažia, intenzita využívania územia je stanovená v zmysle dnešnej rastlej až rozvoľnenej formy zástavby a nie je priestor je lokalizáciu nových dominant.



## **D. ZÁVERY HODNOTENIA A NÁVRH OPATRENÍ NA ZACHOVANIE ŽIADÚCEHO STAVU KRAJINY**

### **D.I REGULATÍVY A OPATRENIA AKO NÁSTROJ NA UDRŽANIE PRIAZNIVÉHO STAVU**

Každá stavba, resp. technické dielo mení svoje prostredie a jeho umiestnenie v konkrétnej lokalite má svoje zákonitosti. Podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p., resp. č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.3.2024, v §11 sa uvádza pre územný plán obce „prípustné, obmedzené a zakázané využívanie plôch“; podľa §13- 3/c, §39a – 2 sa vyžaduje zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia s okolitým životným prostredím, s ostatnou krajinou, najmä výškové a polohové umiestnenie stavby.

Územný plán obce usmerňuje výstavbu prostredníctvom stanovenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania. Stanovené sú v záväznej časti územného pláne obce. Funkčné využívanie územia predstavuje spôsob využívania územia podľa druhu prevádzok alebo činností v ňom, v členení na základnú funkciu a neprípustnú funkciu, vrátane ich podrobnejšej špecifikácie, pri zohľadnení potrieb rozvoja spoločnosti a súčasného stavu a hodnôt územia a krajiny. Podmienkou funkčného využívania územia sú textovo a graficky vyjadrené regulatívy umiestňovania výstavby a uskutočňovania činností, ktoré majú vplyv na územie príslušného priestorovo-funkčného celku alebo jeho časti a na zabezpečenie udržateľného územného rozvoja. Regulatívom funkčného využívania územia textovo, číselne alebo graficky vyjadrený parameter alebo limit, ktorým sa určujú podmienky na výstavbu alebo činnosti, ktoré majú vplyv na územie, a požiadavky na organizáciu územia. Funkčné využívanie územia je regulované s podrobnosťou na skupiny pozemkov, resp. na regulačné bloky v členení na základný druh a neprípustný druh, ktoré následne spodrobňuje špecifikácia základného druhu a špecifikácia neprípustného druhu.

Základné druhy funkčného využívania, a teda aj neprípustné druhy funkčného využívania sú nasledovné. Definované sú v kapitole 1.4. Záväznej časti dokumentácie:

- Bývanie.
- Vybavenosť.
- Výroba.
- Verejne prístupné priestranstvá.
- Ekostabilizačná vegetácia.
- Ekostabilizačné vodstvo.
- Produkčná vegetácia.
- Produkčné vodstvo.
- Rekreačná vegetácia.
- Rekreačné vodstvo.
- Dopravné vybavenie.
- Technické vybavenie.

Strategický dokument stavby priamo neumiestňuje, ani nenavrhuje. Vytvára územnotechnické možnosti pre rozvojové lokality a k nim prislúchajúce zastavovacie podmienky, ako aj vymedzuje nezastavateľné hodnotné plochy krajiny i sídelnej zelene. Disponibilné plochy rozvoja sú koncipované adekvátne k zachovaniu génia loci liptovskej obce. V duchu týchto cieľov urbanistickej koncepcie sú v celej záväznej časti strategického dokumentu prierezovo integrované adekvátne zásady a regulatívy.

### **D.II MANAŽMENT A MONITORING KRAJINY**

Zabezpečenie manažmentu krajiny a trvalého monitoringu je aj úlohou príslušných štátnych inštitúcií zameraných na ochrany prírody a krajiny (NAPANT, príslušný okresný úrad, oddelenie ochrany prírody a krajiny), ktoré v zmysle svojich kompetencií vydávajú stanoviská a rozhodnutia týkajúce sa výstavby na riešenom území.

Taktiež monitorovaciu funkciu plní obec, ktorá rozhoduje o hospodárskom a sociálnom rozvoji na svojom území vrátane preneseného výkonu štátnej správy na úseku výstavby.



### **D.III ZÁVEREČNE STANOVISKO**

Riešenie územného plánu vychádza zo základného cieľa zachovať charakter obce ako príjemného vidieckeho sídla Liptovskej kotliny, so svojou špecifickou atmosférou podhorskej krajiny, dotvorenej lúkami a pasienkami, kde je radosť bývať alebo sa rekreovať.

Strategický dokument neumožňuje výstavbu na vizuálne exponovaných lokalitách, ani na lokalitách s výskytom historických krajinných štruktúr a kultúrohistorických pamiatok, ktoré vytvárajú typický ráz krajiny.

Funkčným využitím a priestorovým usporiadaním nevytvára územno-technické podmienky pre vznik nových izolovaných urbanistických celkov mimo zastavaného územia obce, ale len umožňuje vznik novej výstavby v nadväznosti na zastavané územie obce. Celkovo sú zastavovacie podmienky stanovené pomerne extenzívne. Výška zástavby vo väčšine prípadov nepresahuje dve nadzemné podlažia, intenzita využívania územia je stanovená v zmysle dnešnej rastlej až rozvoľnenej formy zástavby a nie je priestor je lokalizáciu nových dominant. Obec prostredníctvom územného plánu vyjadruje snahu rozvíjať sa, no citlivo a úmerne miestnym pomerom.