

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZLIECHOV TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ:
A3A ATELIER s.r.o.
VYPRACOVALA:
ING.ARCH. MAGDA ĎURDÍKOVÁ

ING.ARCH. PETER KRUČAY,
KOŠICKÁ 37/A, 821 09 BRATISLAVA
TEL.FAX : 0918 153 151, E-MAIL : a3a@a3a.eu

OKTOBER 2016

OBSAH :**TEXTOVÁ ČASŤ****str:****ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

	4
1.1.1. Základné identifikačné údaje	4
1.1.2. Údaje o spracovateľovi	5
1.1.3. Dôvody obstarania územného plánu obce	5
1.2. Hlavné ciele riešenia	5
1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	6
1.4. Postup obstarávania územnoplánovacieho dokumentu	6
1.5. Údaje o súlade riešenia so Zadaním	7
1.6. Súpis ÚPP, ÚPD a iných podkladov poskytnutých a získaných	7

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZLIECHOV

2.1. Vymedzenie riešeného územia	9
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	9
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	13
2.3.1. Obyvateľstvo a charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov	13
2.3.2. Charakteristika dynamiky sociálneho a ekonomického rastu	15
2.4. Záujmové územie a širšie vzťahy	17
2.4.1. Poloha a začlenenie obce do systému osídlenia	17
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	18
2.5.1. Faktory ovplyvňujúce územný rozvoj	18
2.5.2. Urbanistická koncepcia usporiadania územia	21
2.6. Návrh funkčného využitia územia	23
2.6.1. Základné princípy funkčného využitia	23
2.6.2. Prevládajúce funkčné územia	24
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	25
2.7.1. Návrh riešenia bývania	25
2.7.2. Návrh riešenia občianskej vybavenosti	27
2.7.3. Koncepcia rozvoja cestovného ruchu a rekreácie	29
2.7.4. Koncepcia rozvoja hospodárskej základne	31
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	33
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	33
2.9.1. Vymedzenie ochranných pásiem	33
2.9.2. Vymedzenie chránených území	35
2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	35
2.10.1. Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany	35
2.10.2. Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany	36
2.10.3. Návrh riešenia ochrany pred povodňami	36
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	37
2.11.1. Ochrana prírody	37
2.11.2. Ochrana a tvorba krajiny	41
2.11.3. Územný systém ekologickej stability a ekostabilizačné opatrenia	41
2.12. Návrh verejného dopravného vybavenia	43
2.12.1. Širšie dopravné vzťahy	43
2.12.2. Územný priemet návrhu dopravy-regionálna štruktúra	44
2.12.3. Územný priemet návrhu dopravy – dopravná infraštruktúra obce	46
2.12.4. Kolízie dopravy v území a ich eliminácia	47
2.13. Návrh verejného technického vybavenia	47
2.13.1. Vodné hospodárstvo	47
2.13.1.1. Návrh zásobovania pitnou vodou	47
2.13.1.2. Návrh odkanalizovania a čistenia odpadových vôd	49

2.13.1.3. Návrh na prevádzku vodných tokov, plôch a vodohospodárskych zariadení	49
2.14.2. Energetika	50
2.14.2.1. Návrh zásobovania elektrickou energiou	51
2.14.2.2. Návrh zásobovania zemným plynom	56
2.14.2.3. Návrh zásobovania teplom	56
2.14.3. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia	56
2.15. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	57
2.15.1. Faktory negatívne ovplyvňujúce ŽP, návrh opatrení	57
2.15.2. Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie	57
2.16. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.16. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	57
2.17. Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske činnosti, návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa	57
2.18. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	61

NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI – SAMOSTATNÝ MATERIÁL

GRAFICKÁ ČASŤ

1	Širšie vzťahy	M 1: 50 000
2	Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, tvorby krajiny, ochrana prírody a územný systém ekologickej stability	M 1:10 000
3	Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	M 1: 5 000
4	Návrh verejnej dopravnej vybavenosti	M 1: 5 000
5	Návrh verejnej technickej vybavenosti	M 1: 5 000
6	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	M 1: 5 000

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1.1 Základné identifikačné údaje

Kraj	: Trenčiansky kraj
Okres	: Ilava
Sídlo	: obec Zliechov
Identifikačné číslo kraja	: 3
Identifikačné číslo okresu	: 306
Identifikačné číslo obce	: 513 865
Susediace katastrálne územia	: katastre okolitých obcí Košecké Podhradie, Valaská Belá, Čičmany, Pružina, Mojšín
Samostatne urbanizované lokality v katastri obce	: miestna časť Košecké Rovné menšie lokality- Horná Stredná ,Dolná Stredná
Počet obyvateľov obce k dňu štatistického sčítania 31.12.2011	: 571 96 Košecké Rovné 475 Zliechov
Počet existujúcich bytov	: 425
Výmera katastrálneho územia obce	: 5 438 ha z toho k.ú. Košecké Rovné : 1581 ha z toho k.ú. Zliechov : 3 857 ha
Výmera zastavaného územia	: 80,6 ha – 1,48 % z celkovej výmery
Výmera PPF	: 1 267,5 ha – 23,30 % z celkovej výmery
Výmera LPF	: 4 051 ha – 74,50 % z celkovej výmery
Dopravné napojenie na nadradenú cestnú sieť	: cesta III/ 1912 (06 140) Zliechov – Ilava s napojením na cestu č.II/574, -Zliechov –Rudnianska Lehota -cesta III/ 2112 (518018) Zliechov- Čičmany
Dopravné napojenie na železničnú sieť	: obec Zliechov nie je priamo napojená na železničnú sieť
Charakteristika krajiny	: územie poľnohospodársky obhospodarovanej krajiny v kotline podhoria a horského krajinného prostredia Strážovských vrchov

1.1.2 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ:

V súlade s § 16 zák.č.50/1976 v znení neskorších predpisov je príslušný orgán územného plánovania pre obstaranie územného plánu obce

Obec Zliechov, Obecný úrad – Zliechov - 233, 018 32 Zliechov
v zastúpení: starosta obce Ing. Anton Miko

Odborné obstarávanie územného plánu obce:

v súlade s §2a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

Ing. Marcela Čelková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie UPP a UPD,
registračné číslo 211 - zo dňa 24.6.2008

Spracovateľ:

A3A atelier s.r.o., Ing. arch. Peter Kručay
Košícká 17/A, 821 09 Bratislava

1.1.3 Dôvody obstarania územného plánu

Spracovanie územného plánu obce Zliechov vyplynulo z vyhodnotenej spoločenskej potreby Zliechova a časti Košecké Rovné zabezpečiť ďalší rozvoj sídla - jeho katastrálneho územia podľa nového územnoplánovacieho dokumentu.

Požiadavka na vypracovanie územnoplánovacieho dokumentu je v súlade s § 30 odst. 4) stavebného zákona:

„(4) Obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán“

a vzhľadom na skutočnosť, že pre obec Zliechov nebola spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, je obec povinná ako orgán územného plánovania obstarat' ÚPN.

Nezmenené súvislosti, vzťahy a skutočnosti boli zaznamenané a prehodnotené. Úlohou prvého stupňa územného plánu bolo evidovať všetky rozvojové zámery obce.

Spracovanie nového územnoplánovacieho dokumentu obce v súlade s platnými legislatívnymi predpismi je nevyhnutným riešením pre usmerný a zmysluplný rozvoj obce. Územný plán obce je riešený v rozsahu celého katastrálneho územia obce.

Dokument bude priebežne v zákonom stanovenom období min. 4 rokov vyhodnocovaný a bude sledované či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia usporiadania územia obce.

1.2. Hlavné ciele riešenia

Základnou úlohou územnoplánovacej dokumentácie je podľa ustanovenia § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) sústavne a komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určiť jeho zásady, navrhnúť vecnú a časovú koordináciu činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Pre rozvoj územia obce Zliechov v súlade so Zadaním bude územnoplánovací dokument vytvárať podmienky pre formovanie obce ako aktívnej súčasti regiónu. Územný plán obce bude v súlade s §2 ods.1 a ods.2 stavebného zákona v návrhovom období nástrojom :

- pre vecné a časové riadenie urbanisticko-architektonických, krajinných a územnotechnických rozvojových činností, opatrení a vzťahov ovplyvňujúcich životné prostredie, prírodné, kultúrno-historické a krajinné hodnoty územia, v súlade s celospoločenskými princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

- pre koordinovanú realizáciu optimálnej urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania obce a jej katastrálneho územia
- pre nadväzné podrobné riešenie usporiadania územia jednotlivých funkčných častí obce v úrovni územných plánov zón, alebo urbanistických štúdií,
- pre činnosti stavebného úradu a investorov pri rozhodovaní o podmienkach umiestnenia stavby a realizácii jednotlivých súborov stavieb,
- pre možnosť uchádzať sa o podporné fondy z prostriedkov štátneho rozpočtu štátu, resp. európskeho spoločenstva na riešenie jednotlivých častí rozvojového programu obce.
- ďalšie úlohy, ktoré vyplynú z postupu spracovania ÚPN obce.

1.3. Zhodnotenie doterajšieho územného planu obce

Pre obec Zliechov nebola vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia, ktorá by mohla byť podkladovým materiálom pre vypracovanie novej ÚPD.

Obec si v rámci pôsobnosti orgánu územného plánovania v súlade s §30 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov zhodnotila, že pre ďalší rozvoj sídla Zliechov a miestnej časti Košecké Rovné je potrebné vypracovať nový územnoplánovací dokument. Pre obec je prínosom vybudovaná občianska a inžinierska vybavenosť –verejný vodovod. V rámci Trenčianskeho kraja má z obcí susediacimi so sídlom Zliechov platnú územnoplánovaciu dokumentáciu obec Pružina, Valašská Belá a Mojtín.

1.4 Postup spracovania územnoplánovacieho dokumentu

Osnova riešenia stupňa územného plánu obce bola stanovená v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Boli zabezpečené prípravné práce, spracovaná etapa prieskumov a rozborov, vypracované a schválené Zadanie.

Obstarávateľ zabezpečil v spolupráci so spracovateľom etapu prípravných prác so sústredením potrebných materiálov, údajov, informácií, mapových a iných podkladov. Dotknutým orgánom bolo oznámené začatie obstarávania ÚPN obce. Pre informovanie občanov bolo oznámenie vyvesené na oznamovacej tabuli obce v stanovenej 30 dňovej lehote. Mapy boli pri terénnych prácach spracovateľom reambulované so zákresom aktuálnych javov, zapracovaná bola reambulácia terénnych daností ,vodných tokov, vodohospodárskych zariadení, údaje o LPF, PPF a iných danostiach katastra.

Prieskumy a rozborov sú prvou etapou spracovania územného plánu. Riešené sú v stanovenom rozsahu podľa §11 a §19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ako aj podľa zmluvy o dielo. Cieľom spracovania Prieskumov a rozborov je najmä na základe územnoplánovacích podkladov , záväzných dokladov, ostatných získaných podkladov a prieskumov v teréne , sústrediť poznatky o stave a možnostiach vývoja priestorového a funkčného využitia územia obce a jej katastrálneho územia, určenie disproporcií, problémov a stretov v riešenom území, ktoré sú potrebné na spracovanie Zadania a návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

Prieskumy a rozborov sú charakteru podkladu pre spracovateľa ÚPD a formulovanie zadávateľského dokumentu objednávateľa Zadania pre vypracovanie ÚPD obce.

Návrh Zadania bol vypracovaný spracovateľom ÚPD obce a bol predmetom 30 dňového pripomienkového konania v termíne od 4.8.2015 do 4.9.2015 K doručeným stanoviskám bolo vypracované vyhodnotenie pripomienok a podľa ich záveru bol dopracovaný čistopis Zadania. Materiál Zadania s príslušnými podkladmi a údajmi o jeho

zabezpečení spolu s materiálom prieskumov a rozborov bol predložený na Okresný úrad Trenčín k preskúmaniu podľa § 20. ods. 5 stavebného zákona. Po jeho súhlasnom stanovisku bolo Zadanie schválené v Obecnom zastupiteľstve uznesením č. u. 1/2015 zo dňa 17.5. 2015

Po tomto postupe bola zahájená etapa spracovania Návrhu územného plánu obce. Pracovné prerokovanie urbanistického riešenia usporiadania obce s obstarávateľom sa konalo dňa 10.2.2016 a 1.3. 2016. Vypracovaná časť spracovania územného plánu –návrh územného plánu Zliechov bude predmetom 30 dňového pripomienkového konania.

1.5. Údaje o súlade riešenia so Zadaním

Návrh ÚPN obce Zliechov je spracovaný v plnom súlade so zadávacím dokumentom obce „ Zadanie pre ÚPN obce Zliechov “, ktorý schválilo Obecné zastupiteľstvo v Zliechove uznesením č. u. 1/2015 zo dňa 17.5. 2015.

1.6. Súpis ÚPP, ÚPD a iných podkladov poskytnutých a získaných v prípravných prácach, zhodnotenie miery ich záväznosti a použiteľnosti

Pre vypracovanie územného plánu boli použité tieto materiály:

- Konceptia územného rozvoja Slovenska II., rok 2011,
- Územný plán regiónu Trenčianskeho kraja, rok 1998
- ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja Zmeny a Doplnky č.2
Záväzná časť – upravené celé znenie Nariadenie vlády č. 149/1998 Z.z.Zmeny a doplnky č. 1 /2004 , Zmeny a doplnky č. 2/2011
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Ilava

Uvedené materiály s príslušnými údajmi sú záväzného charakteru pre spracovanie ÚPN obce a tieto budú premietnuté do všetkých postupoch riešenia úlohy.

V postupe prác boli zhodnotené ďalšie materiály:

- ROEP, Register obnovennej evidencie pôdy,
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Zliechov
- Podklady Štátnej ochrany prírody SR
- Podklady správcov komunikácií a inžinierskych sietí
- Poskytnuté projekty a študijné návrhy stavieb v obci.
- Podklady vlastníkov a užívateľov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov
- Údaje o rozvojových zámeroch obce