

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZLIECHOV ZÁVAZNÁ ČASŤ

SPRACOVATEL:
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

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
Tel : 042 / 444 20 84, e-mail: info@zliechov.sk

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 37/A, 821 09 Bratislava
Tel/fax 0918 153 151, e-mail: a3a@a3a.eu

OBSAH

B. ZÁVAZNÁ ČASŤ

- I. Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia
- II. Štruktúra funkčných plôch, určenie prípustných, obmedzujúcich a neprípustných podmienok na využitie plôch, určenie regulácie a intenzity ich využitia
 - a) Štruktúra urbanistických plôch
 - b) Určenie dominantných, prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch, regulácie ich využitia
- III. Zásady a regulatívy umiestňovania bývania
- IV. Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti
- V. Zásady a regulatívy umiestňovania zariadení cestovného ruchu a rekreácie
- VI. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby
- VII. Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia
- VIII. Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia
- IX. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, prírodných zdrojov a ekologickej stability
- X. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
 - a) v oblasti ochrany ovzdušia
 - b) v oblasti ochrany vôd
 - c) v oblasti ochrany proti žiareniu
 - d) v oblasti nakladania s odpadmi
- XI. Vymedzenie zastavaného územia obce
- XII. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- XIII. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné zabezpečiť a schváliť územný plán zóny
- XIV. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- XV. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

I. Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia

Hlavné zásady a ciele návrhu urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia obce pre návrhové obdobie do roku 2035:

- obec Zliechov je riešená ako sídlo, kde bude zabezpečované komplexné vybavenie pre obyvateľov sídla, miestnej časti Košecké Rovné a samostatných urbanizovaných lokalít – Horná Stredná a Dolná Stredná
- Obec Zliechov sa bude rozvíjať s funkciou vidieckeho sídla, s rozvojom ťažiskovej funkcie bývania, ktorý je podmienený stabilizáciou poľnohospodárskej výroby, vytvorením územných podmienok pre rozvoj priemyselných odvetví a rekreácie
- Územný rozvoj obce je navrhnuté riešiť intenzifikáciou súčasnej zástavby a postupným rozširovaním zastavaného územia na disponibilných plochách pri sledovanom zachovaní kompozície obce v krajinnom prostredí
- Princíp zachovania charakteru kompaktnej uličnej zástavby obce je rešpektovaný aj v návrhovej časti s vytvorením diferencovaných funkčných zón bývania, občianskej vybavenosti, cestovného ruchu, športu, výroby a zelene.
- Tvorba centrálnej časti obce je určená kompozičným vzťahom dvoch výškových dominant -kostola sv. Vavrinca a objektu pohostinstva „U Bratku“. Táto hodnota prostredia sídla je v ÚPN doplnená návrhom tvorby peších zhromažďovacích priestorov , drobnou architektúrou, sieťou chodníkov, sadovníckymi úpravami, upokojením automobilovej dopravy.
- Samostatná urbanizovaná lokalita Košecké Rovné je navrhnutá so stabilizáciou funkčných plôch, s rozvojom funkcie bývania a rekreácie
- Samostatné urbanizované lokality - chatové osady Horná Stredná a Dolná Stredná, nachádzajúce sa v koncovej polohe Strednianskej doliny, sú navrhnuté s rozvojom funkcie rekreácie v rámci rozvojových plôch a v prelukách medzi stávajúcimi objektmi chalupárskeho bývania
- Rozvoj sídla v návrhu územného plánu:
ÚPD je navrhnutý ako racionálny rozvoj obce so súbežným vzostupom potencionálnych možností v oblasti cestovného ruchu a rekreácie. Predmetná oblasť so zámerom posilniť hospodársku základňu obce. Významné posilnenie rekreačno-oddychových zón formou budovania rodinných penziónov, rozvoja športových atraktivít v previazaní na súčasný trend bio-poľnohospodárstva, ktorý je v obci založený. Pre program rozvoja cestovného ruchu využiť disponibilné priestory, budovy, miestnu históriu a tým vytvoriť predpoklad pre posilnenie obchodno-obslužnej vybavenosti. Funkciu bývania riešiť na voľných plochách v jestvujúcej zástavbe a primárne postupným rozširovaním zastavaného územia na disponibilných plochách v okrajových polohách jestvujucej urbánnej štruktúry
Ponuka športovej vybavenosti je doplnená plochou multifunkčného ihriska v areáli Základnej školy, návrhom cyklistických a peších trás v atraktívnom prostredí Strážovských vrchov.
Rozvoj výroby rieši vývojovo v kontaktnej polohe k jestvujúcemu areálu Farmy Zliechov, postupnou realizáciou programu ÚPN.
- Funkciu bývania riešiť na voľných plochách v jestvujúcej zástavbe a primárne postupným rozširovaním zastavaného územia na disponibilných plochách v okrajových polohách jestvujucej urbánnej štruktúry smerom do extravilánu.
- Navrhnuté sú prípojné cyklistické trasy prechádzajúce územím obce, s vybavenými oddychovými miestami k značenej regionálnej trase cyklistickej turistiky č.2308 – smer obec Čavoj a č. 5313 smer obec Mojtín.
- Vo voľnej krajine sú rešpektované ochranné opatrenia vyhlásených chránených území a určených prvkov regionálnej ekologickej stability
- Návrh územného plánu vylučuje možnosť tvorby nových foriem bývania v extraviláne obce a vo voľnej krajine katastrálneho územia obce.

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie je potrebné pri urbanizácii nových území uplatňovať zásady:

Energetickej efektivity, najmä:

- zohľadnením orientácie pozemkov k svetovým stranám a prevládajúcim vetrom
- znížením energetickej náročnosti území a budov
- zavádzaním technológií šetrných k životnému prostrediu

Znižovania závislosti na konvenčných zdrojoch:

- využívaním obnoviteľných zdrojov energie k výrobe tepla
- zvyšovaním produkcie elektriny vyrobenej z obnoviteľných zdrojov

Zabezpečenie územia potrebnou technickou a dopravnou infraštruktúrou

Redukciou neudržateľnej exploatácie prírodných zdrojov a zlepšenia kvality životného prostredia

Rešpektovať pri dotváraní vnútornej štruktúry obce urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania:

- naviazať na danú urbanistickú kompozíciu sídla založenú na princípe potočnej dediny s ustálenou urbanistickou štruktúrou, hlavná os –dopravný koridor so stretom v jadre terajšieho sídla. Na túto schému naviazané bloky občianskej vybavenosti, sústredené v centrálnej časti obce. Na tomto princípe založenej urbanistickej kompozície zdôrazniť usporiadanie priestorov v smere hlavných kompozičných osí. V jadre sídla zdôrazniť definovaný priestor centra obce –prepojenie vo väzbe na existujúce stavby, stavebne hodnotné budovy, priestory verejnej zelene, atď.

II. Štruktúra funkčných plôch, určenie prípustných, obmedzujúcich a neprípustných podmienok na využitie plôch, určenie regulácie a intenzity ich využitia

a) ŠTRUKTÚRA URBANISTICKÝCH PLOCH

zástavba obce je rozdelená do

-funkčných urbanistických blokov –UB

Stanovená je nasledovná štruktúra funkčného využitia plôch v zástavbe:

A -plochy bývania v rodinných domoch so záhradami v stabilizovanom území

BR -plochy novej zástavby bývania v rodinných domoch so základnou občianskou vybavenosťou v rozvojovom území

BB -plochy novej zástavby bývania v bytových domoch nízkopodlažných

OV -plochy občianskej vybavenosti

CN -plochy cintorínov

R - plochy rekreácie a cestovného ruchu

V -plochy výroby, výrobných služieb a rôznych podnikateľských aktivít

P -plochy dopravnej vybavenosti

INTENZITA VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLOCH A URČENIE REGULÁCIE

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne sú:

-spôsob využitia územia

-intenzita využitia územia

Intenzita územia sa určuje použitím relatívnych ukazovateľov-maximálne prípustná hranica miery využitia.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

-Index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektmi k celkovej výmere vymedzeného územia.

-Koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou vegetácie a celkovou výmerou vymedzeného územia

-podlažnosť udáva maximálnu výšku zástavby objektov v jednotlivých územiach

Funkčné územia majú určené:

- ťažiskové funkcie formou dominantného funkčného využitia
- prípustné využitie
- neprípustný spôsob využitia územia

Návrh územného plánu rieši tieto typy území:

- stabilizované územia
- územia určené na transformáciu
- rozvojové územia

Stabilizované územia

predstavujú územia, v ktorých vzhľadom na dlhodobu nemennú usporiadanie a funkčné využívanie sa zmena nepredpokladá ani zmenou spôsobu zástavby, pričom tieto územia sa považujú za kostru urbanistickej štruktúry obce. Stabilizované územie je priestor zastavanej časti obce, vymedzený hranicou zastavaného územia – intravilánu, ktorá bola priemietnutá do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990.

V stabilizovaných územiach sa navrhuje dodržať tieto zásady :

- zachovať účel využitia územia, lebo zodpovedá jeho optimálnemu využitiu,
- vytvoriť predpoklady pre primerané zvýšenie intenzity zástavby formou dostavby prelúk, nadstavbami, dostavbami pri zachovaní charakteru a spôsobu zástavby a dodržaní existujúcej uličnej a stavebnej čiary,
- stavebnú činnosť je potrebné realizovať s dôrazom na zvýšenie kvalitatívnej úrovne priestorových, estetických, kompozičných princípov existujúcich urbánnych priestorov charakterizujúce prostredie obce,
- v sídle Zliechov je prípustné umiestňovať objekty bývania v rodinných domoch v stabilizovaných územiach, za podmienky, že je vybudovaná prístupová komunikácia, primerané k hustote a charakteru pôvodnej štruktúry sídla vidieckeho typu,

Územia určené na transformáciu

Ide prevažne o územia s nevhodným funkčným využitím, neusporiadanou štruktúrou a nevhodným charakterom zástavby. Pri návrhu nového funkčného využitia je potrebné dodržať tieto zásady :

- vytvoriť podmienky pre ich funkčnú transformáciu, nové usporiadanie a využitie navrhnuť vo väzbe na okolité územie,
- pre priestory s nízkou intenzitou využitia vytvoriť podmienky pre ich efektívnejšie využívanie, prestavbu, navrhnuť zmenu v usporiadaní územia.

Rozvojové územia

tvoria nové rozvojové plochy, pri návrhoch je potrebné dodržať nasledovné princípy :

- rešpektovať danosti územia a maximálne využiť jeho prirodzený potenciál,
- nové rozvojové plochy formovať vo vzťahu k existujúcej priestorovej štruktúre obce a založeným kompozičným princípom,
- priestorovú štruktúru a funkčné využitie riešiť s dôrazom na harmonické usporiadanie a zvyšovanie kvalitatívnej úrovne,
- formovať nové urbanistické skupiny s dôrazom na kompozičnú nadväznosť na okolitú štruktúru,
- navrhovanú komunikačnú sieť riešiť s previazanosťou na existujúcu dopravnú kostru obce,
- siete technickej infraštruktúry riešiť s previazanosťou na existujúce siete v obci,
- štruktúru, mierku a hustotu zástavby je potrebné diferencovať podľa polohy :
 - v pohľadovo významných smeroch, bodoch a líniách panorámy obce,
 - v ťažiskových rozvojových lokalitách.
 - v dotyku so zastavaným územím

URČENIE DOMINANTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH A NEPRÍPUSTNÝCH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH, REGULÁCIE ICH VYUŽITIA

Funkčné plochy A - plochy bývania v rodinných domoch so záhradami v stabilizovanom území

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-pozemky s objektami rodinných domov, s okrasnými a úžitkovými záhradami, ovocnými sadmi v stabilizovanom území súčasnej zástavby obce

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-pozemky bývania v rodinných domoch 1-2 podlažných, s podkrovím
-pozemky pri rodinných domoch s okrasnými a úžitkovými záhradami, ovocnými sadmi

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v rodinných domoch v prelukách
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.
- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stavovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- výroba, priemyselné zariadenia a sklady,
- skladové hospodárstvo
- výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
- veľkoplošné zariadenia a areály

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pri dostabe rodinných domov v prielukách koeficient zastavanosti =0,4 plochy zastavaného pozemku
- parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Funkčné plochy BR - plochy novej zástavby bývania v rodinných domoch so základnou občianskou vybavenosťou v rozvojovom území

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- pozemky s objektmi rodinných domov, v rozvojovom území obce so základnou občianskou vybavenosťou
- územie slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- pozemky bývania v rodinných domoch 1-2 podlažných, s podkrovím
- pozemky pri rodinných domoch s okrasnými a úžitkovými záhradami, ovocnými sadmi
- index zastavania územia = 0,35 plochy stavebného pozemku

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- základná obchodno-obslužná vybavenosť s pozemkami zabezpečujúca denné potreby obyvateľov-nerušiacia bývanie
- základná školská vybavenosť-materské škola
- základná vybavenosť zdravotníctva- lekáreň ,lekárske ambulancie-situované v rodinných domoch, alebo na pozemkoch rodinných domov
- rekreačná a športová vybavenosť-malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby

- obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- obchodno-obslužná vybavenosť veľkoplošná s negatívnym dopadom na bývanie, prípadne zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- veľké športové zariadenia a areály
- výroba, priemyselné zariadenia a sklady,
- skladové hospodárstvo
- výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- podľa §20 ods. 3 geologického zákona sú vymedzené ako riziká stavebného využitia územia:

a) výskyt potencionálnych, stabilizovaných a aktívnych zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potencionálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné na stavebné účely. Výsledky geologických prác sú zohľadnené v riešení ÚPN Zliechov v plnej miere v textovej a grafickej časti.

Zosuvy sú alokované v širšom priestore katastra obce, územia rozvojových plôch na bývanie nie sú v kontakte s územiaми zosuvov.

b) výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení a neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného prostredia.

- Rozvojové lokality **BR1, BR2, BR5** sú alokované na t.č. poľnohospodárskej pôde (najmä TTP a záhrady), najmä na rozvinutých travinno-bylinných spoločenstvách s rôznym plošným zastúpením drevín v rôznych štádiách sukcesie, je potrebné na vyššie uvedených územiach pred ďalšou fázou územnoplánovacej dokumentácie (územné konanie) vykonať zmapovanie biotopov národného a európskeho významu, resp. inventarizáciu chránených druhov fauny a flóry na uvedených pozemkoch. V prípade ich výskytu je potrebný súhlas na zásah do uvedených biotopov od Okresného úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie. Pri prípadnom výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona - o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Zliechov) nariadi náhradnú výsadbu podľa §48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

-parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

- **BR1**
 - v západnej časti rozvojovej plochy, v kontaktnej polohe k lokalite **V2** požadujeme orientovať záhradnú časť pozemkov rodinných domov, objekty je nutné umiestňovať min. 15m od hranice plochy **V2**
 - v priestore funkčnej plochy je požadované rešpektovať ochranné pásmo lesa 50m
- **BR2**
 - v priestore lokality je nutné rešpektovať trasu vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 Kv, 10 m od osi na obe strany

- v priestore funkčnej plochy je požadované rešpektovať ochranné pásmo lesa 50m
- **BR3**
-rozvojovú plochu tanguje z juhozápadnej strany cesta III. Triedy č.1912, je nutné rešpektovať cestné ochranné pásmo 20m
- **BR4**
-v priestore lokality je nutné rešpektovať trasu vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 Kv, 10 m od osi na obe strany

Funkčné plochy BB - plochy novej zástavby bývania v bytových domoch

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-plochy novej zástavby bývania vo viacpodlažných domoch do 5-nadzemných podlaží, doplnené objektmi základnej občianskej vybavenosti s verejnou zeleňou, oddychovo rekreačné plochy v zeleni-detské ihriská

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-bývanie v bytových domoch do 5-nadzemných podlaží

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

-základná obchodno-obslužná vybavenosť s pozemkami zabezpečujúca denné potreby obyvateľov-nerušiaci bývanie

- základná školská vybavenosť-materské škola

- základná vybavenosť zdravotníctva- lekárne ,lekárske ambulancie-situované v rodinných domoch, alebo na pozemkoch rodinných domov

- rekreačná a športová vybavenosť-malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,

-verejná zeleň a zeleň obytného prostredia , oddychovo rekreačné plochy v zeleni-detské ihriská

- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,

- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,

- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,

- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-výroba, priemyselné zariadenia a sklady,

-skladové hospodárstvo

-výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP

-veľkoplošné zariadenia a areály

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

-regulatívy: index zastavanosti =0,5 z plochy vymedzenej na výstavbu bytových domov
podlažnosť bytových domov –maximálne 5 nadzemných podlaží

Funkčné plochy OV – plochy občianskej vybavenosti

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- plochy určené pre súbory stavieb občianskej vybavenosti obce

- územie slúži primárne na umiestňovanie plôch nekomerčnej občianskej vybavenosti (najmä areálových školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, zariadení na zaistenie požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo obec alebo štát.)

-územie slúži na umiestňovanie plôch komerčného občianskeho vybavenia (t.j. plôch s prednostným využitím pre komerčnú občiansku vybavenosť – zariadenia verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkované na komerčnom základe).

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- zariadenia občianskej vybavenosti podľa návrhu územného plánu
- verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň
- predškolské a školské zariadenia (materské školy a im podobné zariadenia, základné školy, špecializované a osobitné školy),
- administratívne a správne budovy,
- ubytovanie a športové zariadenia, prednostne ako súčasť školských areálov,
- obchodné zariadenia, zariadenia služieb, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
- veda a výskum s primárnou nadväznosťou na školské a zdravotnícke zariadenia,
- zariadenia kultúry a osvetu, sociálnej a zdravotníckej,
- zariadenia športu, rekreácie, oddychu
- sakrálné a cirkevné stavby,
- nevýrobné služby,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení.

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- obchodné zariadenia a zariadenia verejného stravovania,
- odstavné miesta a garáže slúžiace na obsluhu územia,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trás zastávok HD,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.
- ostatné bývanie v polyfunkčných domoch nepresahujúce 30 % celkových nadzemných podlažných plôch,
- nerušivé prevádzky výrobných služieb,
- čerpacie stanice pohonných látok, najmä ako súčasť parkovísk a garáží.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov na účely občianskeho vybavenia alebo bývania.

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- v priestore lokalít **OV1** a **OV2** je nutné rešpektovať trasu vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 Kv, 10 m od osi na obe strany
- parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia musí byť prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov.

Funkčné plochy CN – plochy cintorínov**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- plochy špecifických zariadení na pietne účely s verejneprístupnými plochami zelene s parkovou úpravou rôznych druhov zelene

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- cintorín
- urnový háj
- dom smútku

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- parkoviská pri vstupe pre obsluhu územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie komunikácie a priestranstvá
- pohrebná služba

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- skladové hospodárstvo
- akékoľvek výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP

-veľkoplošné zariadenia a areály

Funkčné plochy R – plochy cestovného ruchu a rekreácie

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-plochy určené výhradne pre vybavenosť cestovného ruchu a rekreácie

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-plochy, objekty a zariadenia určené vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

-športovo-rekreačné a rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,

-doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,

-informačné zariadenia cestovného ruchu

-parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

-príslušné pešie, cyklistické a obslužné motorové komunikácie.

-menšie ubytovacie zariadenia,

-plochy zábavno-oddychového charakteru,

-zariadenia výrobných a nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych (oprava športového vybavenia a náradia, a pod.)

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-bývanie v bytových budovách

-skladové hospodárstvo, logistické centrá

-akékoľvek výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP

-veľkoplošné zariadenia a areály

-nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Rozvojové lokality **R1, R2, R3, R5, R6** sú alokované na t.č. poľnohospodárskej pôde (najmä TTP a záhrady), najmä na rozvinutých travinno-bylinných spoločenstvách s rôznym plošným zastúpením drevín v rôznych štádiách sukcesie, je potrebné na vyššie uvedených územiach pred ďalšou fázou územnoplánovacej dokumentácie (územné konanie) vykonať zmapovanie biotopov národného a európskeho významu, resp. inventarizáciu chránených druhov fauny a flóry na uvedených pozemkoch. V prípade ich výskytu je potrebný súhlas na zásah do uvedených biotopov od Okresného úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie. Pri prípadnom výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona - o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Zliechov) nariadi náhradnú výsadbu podľa §48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.
- **R1**
 - v priestore lokality je nutné rešpektovať trasu vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 Kv, 10 m od osi na obe strany
 - v priestore funkčnej plochy je požadované rešpektovať ochranné pásmo lesa 50m
- **R4**
 - južnú časť územia rozvojovej plochy zasahuje ochranné hygienické pásmo farmy SHR Bertin Zúbek 250 m
- **R5**
 - v priestore lokality sa vyskytuje stabilizovaná svahová deformácia. Územie so zaregistrovanou svahovou deformáciou je zaradené do rajónu nestabilných území so stredným až vysokým rizikom aktivizácie svahových pohybov vplyvom prírodných podmienok, s možnosťou rozšírenia existujúcich svahových deformácií a prípadným vznikom ďalších. Územie je citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.

Požiadavka Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky / Odbor štátnej geologickej správy - evidovať zosuvné územia ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods.4 písm. o) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bola zohľadnená v územnom pláne obce.

Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt aktívnych, potencionálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potencionálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné overiť a posúdiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

Spracovateľ územného plánu Streženice v textovej a grafickej časti premietol výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe : Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol. 2006).

(graficky vyjadrené vo výkresoch č.2, č.3)

-v priestore funkčnej plochy je požadované rešpektovať ochranné pásmo lesa 50m

Funkčné plochy V1 – plochy výroby, výrobných služieb a rôznych podnikateľských aktivít

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-plochy určené výhradne pre nerušivú výrobu,výrobné služby ,sklady,remeselnú malovýrobu bez negatívneho vplyvu na životné prostredie, okolitú zástavbu

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-plochy a zariadenia nerušivej výroby podľa návrhu územného plánu

-plochy a zariadenia miestnej nerušivej výroby, výrobných služieb, remeselnej výroby

-skladovacie plochy

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

-administratíva, komerčná,prevádzková vybavenosť pre účely lokalizovanej výroby

-vnútroareálová zeleň

-príjazdové a prístupové komunikácie

-zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia

-ochranná a izoalčná vegetácia

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-bývanie v bytových budovách

-ubytovacie zariadenia

-odpadové hospodárstvo

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Návrh ÚPN umožňuje umiestňovať v priestore **V1** prevádzky nerušivej výroby, výrobných služieb a skladov, t.j. prevádzky bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
 - z dôvodu - že územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti, je nutné dodržiavať podmienky stanovené v §31 vodného zákona
- v priestore je evidovaná pravdepodobná enviromentálna záťaž – hnojisko, pri výstavbe objektov výroby, skladov je nutné zohľadniť vyššie uvedenú záťaž
- územie zasahuje ochranné hygienické pásmo Agrofarmy Zliechov s.r.o. 250 m, je nutné predmetné OP rešpektovať
- v priestore lokality je nutné rešpektovať trasu vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 Kv, 10 m od osi na obe strany

Funkčné plochy V2 – plochy malovýroby, výrobných služieb a rôznych podnikateľských aktivít

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

plochy určené výhradne pre drobnú nerušivú malovýrobu, podnikateľské aktivity t.j. prevádzky bez negatívneho vplyvu na životné prostredie

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy a zariadenia malovýroby podľa návrhu územného plánu
- plochy a zariadenia miestnej výroby, výrobných služieb, remeselnej výroby
- skladovacie plochy

PRÍPUSTNÉ- DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- administratíva, komerčná, prevádzková vybavenosť pre účely lokalizovanej výroby
- vnútroareálová zeleň
- príjazdové a prístupové komunikácie
- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- ochranná a izolačná vegetácia

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v bytových budovách
- ubytovacie zariadenia
- odpadové hospodárstvo

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

Rozvojová lokalita je alokovaná na t.č. poľnohospodárskej pôde

(najmä TTP a záhrady), najmä na rozvinutých travinno-bylinných spoločenstvách s rôznym plošným zastúpením drevín v rôznych štádiách sukcesie, je potrebné na vyššie uvedených územiach pred ďalšou fázou územnoplánovacej dokumentácie (územné konanie) vykonať zmapovanie biotopov národného a európskeho významu, resp. inventarizáciu chránených druhov fauny a flóry na uvedených pozemkoch. V prípade ich výskytu je potrebný súhlas na zásah do uvedených biotopov od Okresného úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Pri prípadnom výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona - o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Zliechov) nariadi náhradnú výsadbu podľa §48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

- Po obode územia je požadované vysadiť izolačnú vegetáciu v páse 5m v rámci areálu

Funkčné plochy P – plochy dopravy a dopravnej vybavenosti

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- územie slúži na umiestňovanie plôch a zariadení všetkých druhov dopravy

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy povrchovej statickej dopravy – parkoviská
- plochy statickej dopravy

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky (v obmedzenom rozsahu),
- doplnkové skladovacie plochy
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- bývanie v bytových budovách
- ubytovacie zariadenia
- priemyselná výroba, občianska vybavenosť

DOPLŇUJÚCE REGULATÍVY VYUŽITA VŠETKÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH ÚPN Zliechov

- A** -plochy bývania v rodinných domoch so záhradami v stabilizovanom území
- BR** -plochy novej zástavby bývania v rodinných domoch so základnou občianskou vybavenosťou v rozvojovom území
- BB** -plochy novej zástavby bývania v bytových domoch nízkopodlažných
- OV** -plochy občianskej vybavenosti
- CN** -plochy cintorínov
- R** - plochy rekreácie a cestovného ruchu
- V** -plochy výroby, výrobných služieb a rôznych podnikateľských aktivít
- P** - plochy dopravnej vybavenosti

- Z hľadiska ochrany vodných pomerov je nutné dodržať nasledovné ustanovenia:
-riešené územie obce Zliechov sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Strážovské vrchy- kt. tvorí prirodzenú akumuláciu vôd v oblasti. Predmetná oblasť bola vyhlásená nariadením vlády č.13/1987 Zb. o niektorých oblastiach prirodzenej akumulácie vôd.

- v k.ú. sídla sa nachádzajú ochranné pásma 1. a 2. stupňa vodárenských zdrojov „Zliechov, prameň č. 1,2,3 Zálisie“ a ochranné pásma 2. stupňa vodárenských zdrojov „Pramene Pružina – Trstie“. Je potrebné striktné dodržať podmienky ustanovené v rozhodnutí č. OUŽP-1012/1991-405, Km z dňa 25. 11. 1993, ktorým sa ustanovili ochranné pásma 1. a 2. stupňa vodárenského zdroja „Zliechov, prameň č. 1,2,3 Zálisie“ a podmienky ustanovené v rozhodnutí č. OPLVH 235/1984-405 z dňa 31. 08. 1984 ochranné pásma 2. stupňa vodárenského zdroja „Pramene Pružina – Trstie“.

- Zo Zákona o lesoch vyplývajú pre územie obce Zliechov nasledovné ustanovenia:
-vlastník nehnuteľností alebo investor stavby a zariadenia je povinný vykonať opatrenia, ktorými zabezpečí nehnuteľnosť, stavbu alebo zariadenie pred škodami, ktoré by mohlo spôsobiť najmä zosúvanie pôdy, padanie kameňov, stromov a lavín z lesných pozemkov,
- obhospodarovateľ lesa alebo nákupca dreva je v odôvodnených prípadoch oprávnený použiť cudzie pozemky na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva v nevyhnutnom rozsahu,
-protipovodňové opatrenia na ochranu intravilánu sídla riešené v ÚPN (úpravy brehov tokov Podhradského potoka a bezmenného ľavobrežného prítoku Podhradského potoka v časti Košecké Rovné –formou spevnenia koryta toku a redukciiu brehového porastu je potrebné vopred prerokovať s SVP - Povodie Váhu, š.p. Piešťany.
- komunikácie nadväzujúce na komunikácie slúžiace na odvoz dreva z lesného komplexu musia svojimi parametrami zabezpečiť možnosť odvozu dreva pre všetky kategórie odvozných prostriedkov

III. Zásady a regulatívy umiestňovania bývania

Zásady v rozvojových zónach bývania sú v súlade so stanovenými regulatívmi územného plánu. Štruktúru, mierku, hustotu treba diferencovať podľa polohy a významu vo vzťahu k ťažiskovej funkcii obce a k rozvojovým územiám.

Základné urbanisticko-architektonické regulatívy pre nadväzné riešenie zón bývania:

- nové uličné prestory - šírka priestoru optimálna 15 m, minimálna 11 m
- v uličnom priestore jednostranný chodník pre peších
- v uličnom priestore jednostranný pás vegetácie s min. š. 2m

Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu:

- uličná a stavebná čiara bude určená v podrobnom riešení urbanistickej štúdie
- koeficient zastavanosti pozemkov bývania v rodinných domoch -0,4
- koeficient zastavanosti pozemkov bývania v rodinných domoch -0,5

Výška zástavby

- nové rodinné domy max. 2 nadzemné podlažia+obytné podkrovie
- nové bytové domy –maximálne 5 bytových podlaží

IV. Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti

V rozvoji obce je stanovené riešiť optimálnu skladbu vybavenia občianskej vybavenosti pre sídlo lokálneho významu vidieckeho typu v sídelnej štruktúre pre komfortný život obyvateľov obce.

Základné urbanisticko-architektonické regulatívy pre nadväzné riešenie súborov občianskej vybavenosti:

zastavovacie regulatívy:

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, parkovísk, vymedzenie plochy vyhradenej vegetácie vyplynie zo spodrobňujúceho územnoplánovacieho podkladu

výška zástavby:

- maximálne 4 podlažia

V. Zásady a regulatívy umiestňovania zariadení cestovného ruchu a rekreácie

Vytvoriť podmienky pre rozvoj aktivít cestovného ruchu, rekreácie, oddychu s využitím daností prírodného prostredia podhorskej krajiny Strážovských vrchov pre pobytovú, víkendovú, a dennú rekreačnú návštevnosť.

- podrobné urbanisticko-architektonické regulatívy pre rozvojové územia určí územný plán zóny.

VI. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby

V návrhu území výroby je potrebné dodržať tieto zásady:

- venovať pozornosť tvorbe izolačných pásov vegetácie v kontaktnom území so zónami bývania a rekreácie, a pod.

VII. Zásady a regulatívy umiestňovania dopravného vybavenia

Zásady a regulatívy umiestňovania dopravného vybavenia podľa návrhu územného plánu.

VIII. Zásady a regulatívy umiestňovania technického vybavenia

Pri návrhoch usporiadania územia je potrebné dodržať tieto zásady:

- rešpektovať koridory vedení technickej infraštruktúry
- venovať zvýšenú pozornosť rekonštrukciám existujúcich inžinierskych sietí
- pripravovať územia pre rozvoj novej výstavby, dostavby a prestavby so zabezpečenou technickou infraštruktúrou

IX. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, prírodných zdrojov a ekologickej stability

V rozvoji obce je stanovené rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky (nižšie uvedené) a taktiež objekty vyhodnotené ako kultúrno-historicky významné, vhodné na zaradenie do zoznamu pamätihodností obce v návrhu územného plánu. Prostredie okolia týchto objektov sa navrhuje priebežne skvalitňovať.

Zoznam kultúrnych pamiatok v katastrálnom území obce Zliechov eviduje v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri nehnuteľných národných pamiatok :

- **787/1 Rímskokatolícky kostol sv. Vavrinca**

Takmer celé katastrálne územie obce Zliechov je v 1. stupni ochrany prírody. Na území katastra sú vyhlásené územia ochrany prírody a krajiny:

- chránené územie

- **(CHKO) Strážovské vrchy** ,celková výmera je 30 979 , druhý stupeň ochrany.

- chránené územie :

- **NPR Strážov** (ev. č. 432), rok vyhlásenia 1981, stupeň ochrany 5
Výmera: 480,01 ha
- **PP Zliechovský močiar** (ev. č. 1101)
Výmera: 2,8038 ha

-ochrana drevín:

Jaseň v Zliechove (ev. č. S 67)

Navrhované územia európskeho významu NATURA 2000 :

Navrhované územia európskeho významu NATURA 2000 :

-územie európskeho významu:

SKUEV0256 Strážovské vrchy

SKCHVU028 Strážovské vrchy

V celom posudzovanom území je potrebné zabezpečiť dodržanie všeobecnej, územnej a druhotnej ochrany prírody a krajiny, ochrany drevín a pri výrube stromov v zmysle ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov:

- Všeobecná ochrany rastlín a živočíchov,
- zabezpečenie priaznivého druhu, biotopu a časti krajiny, uprednostnenie geograficky príbuzných drevín,
- ochrana drevín. Pri prípadnom výrube stromov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zákonov. Ak orgán ochrany prírody nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 vyššie uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín,
- na zásah do biotopov je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších zákonov, podľa ktorého každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo do biotopu národného významu spôsobom, ktorým môže biotop poškodiť alebo zničiť, je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu, žiadateľ je povinný uskutočniť primerane náhradné revitalizačné opatrenia. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť pôvodné druhy drevín.

X. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

a) v oblasti ochrany ovzdušia:

eliminovať predmetné stresové faktory:

- dopady exhalátov z automobilovej dopravy na životné prostredie obce, hlavne pozdĺž cesty III/1912 (61040) v kontakte so zastavaným územím obce a v jej centrálnej časti
- návrhom dopravného režimu na skľudnenie dopravy formou spomaľovacích stredových ostrovčekov a značení pri priechodoch pre chodcov, deliacich pásov zelene medzi vozovkami, pešími chodníkmi a zástavbou domov
- lokálne vykurovanie domov pevným palivom – podporovať využívanie obnoviteľných zdrojov energie
-

b) v oblasti ochrany vôd

eliminovať predmetné stresové faktory:

- plochy výrobných areálov a hospodárskych dvorov , ktoré sú znečisťovatelia ovzdušia a povrchových vôd
- navrhnuté je odkanalizovanie všetkých samostatných urbanizovaných lokalít do vlastných nepriepustných žúmp
- v návrhu územného plánu je definovaný komplexný program skvalitnenia prostredia vodných tokov v katastri s opatreniami na zabezpečenie ich obnovy, prietochnosti a čistoty
- rešpektovať pásma ochrany vodných zdrojov

c) v oblasti ochrany proti žiareniu

- rešpektovať požiadavky na ochranu voči prirodzenej radiácii v súlade s vyhláškou MZ SR č.524/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o radiáčnej monitorovacej sieti, vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia a ustanovenia zákona stanoviť regulatív pre zabezpečenie monitorovacej kontroly obsahu radónu v rámci prípravy realizácie stavieb podľa vyhlášky č. 406/1992 Z.z.

e) v oblasti nakladania s odpadmi

- je evidovaný zámer na vybudovanie zberného strediska na vyseparované zložky komunálneho odpadu v súlade s platnými predpismi EÚ.
- realizovať separovaný zber odpadov s čo najväčším počtom separovaných zložiek – papier, sklo, plast, kovy, biologicky rozložiteľný odpad
- v návrhu ÚPN sú rešpektované platné právne predpisy a dokumenty v oblasti zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi

XI. Vymedzenie zastavaného územia obce

Súčasnú zastavanú územie obce bolo vymedzené k 1.1.1990 v obci Zliechov a v miestnej časti Košecké Rovné.

Navrhnuté rozšírenie zastavaného územia obce (ZU) v častiach súčasnej a navrhovanej zástavby je vymedzené:

vo väzbe na zastavané územie:

(obec Zliechov)

-v juhozápadnej časti sídla od súčasnej hranice ZU v pokračovaní po okraji navrhovanej zástavby obytnými budovami smerom k hranici lesného masívu, kde sa napája na určenú hranicu ZU

-v stredovej polohe sídla sa línia rozšírenia zastavaného územia obce napája na vymedzenú ZU a pokračuje severným smerom po okraji navrhovanej zástavby až po určenú hranicu ZU.

-v lokalite BR 3 - Predné Jarky - navrhované ZU prebieha súbežne s cestou č. 1912 (61040), prevažne na pozemku parcelné č. 1141, kde sa napája po jestvujúcej účelovej ceste severozápadným smerom na určenú hranicu ZU.

mimo zastavaného územia:

- v severozápadnej časti , v priestore medzi areálom farmy Zliechov a obcou sa navrhuje rozšírenie línie hranice ZU v lokalite OV1, BB,

- v samostatnej územnej plohe , v kontakte s farmou Zliechov sa navrhuje rozšírenie línie ZU o priestor výroby V1.

vo väzbe na zastavané územie:

(miestna časť Košecké Rovné)

-navrhované lokalita BR5 v juhozápadnej časti sídla- tu sa napája hranica ZU v lokalite Kopanice, po hranici riešenej zóny na bývanie v rodinných domoch.

- v stredovej polohe obce ,v priestore - Na Vříšku sa navrhuje nadpojiť líniu zastavaného územia obce po účelovej ceste smerom do extravilánu, ďalej po hranici pozemku parcelné číslo 255, a v pokračovaní späť k jestvujúcej hranici ZU západným smerom

-v kontaktnom území pri vstupe do obce Košecké Rovné navrhujem líniu zastavaného územia viesť po hranici pozemku č. 631/5 a nadpojiť celú zástavbu po ľavej strane cesty až k bodu jestvujúcej ZU

- v lokalite Lánce, sa navrhuje prestor pre funkciu rekreácie, v križovaní účelových ciest sa nová hranica ZÚ napája na jestvujúcu, v pokračovaní hranicou novej zóny a po účelovej ceste späť k hranici ZÚ

-v južnej ,okrajovej polohe sídla rieši ÚPN novú ZU po hranici cintorína v Košeckom Rovnom, okrajom parcely č. 88, s napojením na jestvujúcu ZU

samostatne urbanizované lokality:

-nie je navrhované rozšírenie ZU

Rozvojové hranice zastavaného územia obce a samostatne urbanizovaných lokalít sú zakreslené vo výkresoch č. 2,3,4,5,6,7.

XII. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma:

- doprava cestná
 - cesty č. 1912 (61040),
 - cesty č. 2112 (518018),
 - s príslušnými ochrannými pásmami
 - 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia
- doprava letecká-podľa §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100m nad terénom(§30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30m a viac , umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia NN 110 kV a viac, energetické a vysielačie stanice (§ 30ods. 1 písm.c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie, alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 os. 1 písm.d)
- energetika-elektrická energia vedenia a trafostanice

V zmysle Zákona č. 251/2012 boli na ochranu elektroenergetických zariadení zriadené ochranné pásma:
Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.
Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí:

 - od 1 kV do 35 kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - nad 400 kV 35 m.
 - Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - Ochranné pásmo stožiarovej trafostanice z vysokého na nízke napätie (22/0,4 kV) je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie stožiarovej trafostanice.

- trafostanica s vnútorným vyhotovením - ochranné pásmo je vymedzené obostavanou hranicou objektu, pričom musí byť zabezpečený prístup do stanice na výmenu technologických zariadení.
- stanice vonkajšieho prevedenia s napätím do 110 kV - ochranné pásmo je 10m od hranice objektu elektrickej stanice.
- v ochrannom pásme sú v rozsahu, stanovenom prevádzkovými predpismi zakázané alebo obmedzené stavby, zariadenia, úpravy povrchu, porasty a činnosti, ktoré by ohrozovali energetické dielo a jeho plynulú a bezpečnú prevádzku
- vodné hospodárstvo
 - vodné zdroje – I. pásmo hygienickej ochrany podľa určenia
 - vodojem - ochranné pásmo v okruhu 50m od oplotenia
 - verejné vodovody –do DN 500 pásmo ochrany je 1,5 m
nad 500DN 2,5 m
- vodné toky
 - v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného toku Jasenina -v šírke 8 m od brehovej čiary a menších vodných tokov Podhradský a Slávikovský potok obojstranne 4 m od brehovej čiary.
 - v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
 - je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- cintorín
 - ochranné pásmo 50 m od oplotenia areálu (platné od účinnosti zákona č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve na nové plochy),
- pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora živočíšnej výroby
 - pre živočíšnu výrobu v areáli Farmy Zliechov, kde je chov hospodárskych zvierat, je stanovené pásmo hygienickej ochrany PHO 200m.
 - pre farmu na chov oviec Agrohelvek Šútovce a taktiež SHR Bertin Zúbek-Koš. Rovné je stanovené pásmo hygienickej ochrany PHO 100m.
- poľnohospodárska pôda
 - ochrana poľnohospodárskej pôdy v súlade s §12 zákona č.220/2004 v znení neskorších predpisov,
- lesná pôda
 - ochranné pásmo tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§10 zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch),

XIII. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné zabezpečiť a schváliť územný plán zóny

Pre rozvojové časti obce je potrebné zabezpečiť urbanistické štúdie podľa vyhodnotenej potreby obce ako príslušného orgánu územného plánovania. V ÚPN nie sú vytipované lokality pre riešenie územných plánov zón.

XIV. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejnotechnického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

Dopravná infraštruktúra:

VD1- MIESTNE OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE

VD2- REKONŠTRUKCIA A ROZŠÍRENIE MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ

VD3- CHODNÍKY PRE PEŠÍCH

VD4- ÚPRAVA POVRCHU NAVRHOVANÝCH KOMUNIKÁCIÍ (VIĎ. VÝKRES – KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH)

Rozšírenie a vybudovanie verejného technického vybavenia:

VT1- PROTIPOVODŇOVÉ ÚPRAVY NA TOKU PODHRADSKÝ POTOK A JEHO ĽAVOBREŽNÝ PRÍTOK V MIESTNEJ ČASTI KOŠECKÉ ROVNÉ

VT2- VÝSTAVBA TRANSFORMAČNÝCH STANÍC (viď. výkres č. 5
- Návrh verejnej technickej vybavenosti)

VT3- VÝSTAVBA INŽINIERSKÝCH SIETÍ V NAVRHOVANÝCH OBYTNÝCH ZÓNACH
(viď. výkres č. 5 - Návrh verejnej technickej vybavenosti)

Verejnoprospešné stavby -OV,Šport,Zeleň

VP1- ROZŠÍRENIE CINTORÍNA - V ROZSAHU ROZVOJOVEJ PLOCHY -CN

XV. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti návrhu územného plánu obce Zliechov tvoria:

-časť dokumentácie B. Záväzná časť

-časť dokumentácie C. Grafická časť –výkresy v rozsahu:

- | | | |
|---|---|-------------|
| 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 |
| 6 | Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely | M 1: 5 000 |

-zoznam Verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole

XIV. Zoznam verejnoprospešných stavieb

-schéma záväzných častí riešenia je na výkrese č.3.