

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŠECA ZMENY A DOPLNKY č.1

**A. TEXTOVÁ ČASŤ
B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC KOŠECA
HLAVNÁ 36/100
018 64 KOŠECA

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, SPOL. S R.O.
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA
TEL: 0903 732 558
E-MAIL : office@atelierolympia.eu

OKTÓBER 2024

Územný plán obce Košeca spracoval Ateliér Olympia, spol. s r.o. Ing. arch. Eva Žolnayová, Ing.arch. Magda Ďurdíková, Ing. arch. Lucia Trajterová a kolektív, v rokoch 2017 2021, schválený bol Obecným zastupiteľstvom v Košeci dňa 11.11.2021 uznesením č. 86/2021.

Požiadavku na aktualizáciu územnoplánovacieho dokumentu vyvolali viaceré predložené zámery na doplnenie rozvoja bývania s požiadavkou na čiastkovú úpravu stanovených zastavovacích regulatívov v záväzných častiach Územného plánu obce a tiež riešenie protestu prokurátora k prijatému Všeobecne záväznému nariadeniu o záväzných častiach Územného plánu obce Košeca.

Obecné zastupiteľstvo vyhodnotilo predložené zámery ako prospešné pre hospodárskosociálny rozvoj obce a odsúhlasilo obstarávanie Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Košeca.

Hlavný riešiteľ:

Ing, arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka SKA, reg.číslo 0897 AA

Poverený obstarávateľ

podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Ing. Marta Slámková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 208

A. TEXTOVÁ ČASŤ

str:

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE 5

1.7. Hlavné ciele obstarávania Zmien a doplnkov ÚPN obce Košeca	5
1.7.1. Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č.1	5
1.7.2. Postup spracovania Zmien a doplnkov č.1	5
1.7.3. Súlad riešenia ZaD č.1 so zadaním	6

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOŠECA 7

2.1. Vymedzenie riešeného územia	7
2.1.1. Vymedzenie riešeného územia ZaD č.1	7
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
2.2.1. Územný plán VÚC Trenčiansky kraj	7
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.4. Záujmové územie a širšie vzťahy	
2.5. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	9
2.5.1. Faktory ovplyvňujúce územný rozvoj	9
2.5.2. Urbanistická koncepcia usporiadania územia	9
2.6. Návrh funkčného využitia územia	
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	9
2.7.1. Návrh riešenia bývania	9
2.7.2. Návrh riešenia občianskej vybavenosti	10
2.7.4. Koncepcia rozvoja hospodárskej základne	11
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	11
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	11

2.9.1. Vymedzenie ochranných pásiem	11
2.9.2. Vymedzenie chránených území	
2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, pož. ochrany, ochrany pred povodňami	11
2.10.1. Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany	11
2.10.2. Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany	12
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12. Návrh verejného dopravného vybavenia	12
2.12.6. Vnútrosídlná doprava	12
2.12.6.1. Automobilová doprava	12
2.12.6.2. Statická doprava	13
2.12.6.4. Pešia a cyklistická doprava	13
2.13. Návrh verejného technického vybavenia	13
2.13.1. Vodné hospodárstvo	13
2.13.1.1. Návrh zásobovania pitnou vodou	13
2.13.1.2. Návrh odkanalizovania a čistenia odpadových vôd	14
2.14. Energetika	15
2.14.1. Návrh zásobovania elektrickou energiou	15
2.14.2. Návrh zásobovania zemným plynom	15
2.14.3. Návrh zásobovania teplom	15
2.14.4. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia	16
2.15. Konceptia starostlivosti o životné prostredie	
2.16. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.17. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.18. Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske činnosti, návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa	16

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

str.

- | | | |
|-----|---|----|
| I. | Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia | 19 |
| II. | Štruktúra funkčných plôch, určenie prípustných, obmedzujúcich a neprípustných | |

podmienok na využitie plôch, určenie regulácie a intenzity ich využitia	19	a)
Štruktúra urbanistických plôch	19	b) Určenie dominantných, prípustných a neprípustných podmienok
na využitie jednotlivých plôch, regulácie ich využitia		19
III. Zásady a regulatívy umiestňovania bývania	20	
IV. Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti	22	
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 ochrany prírody a krajiny		
XI. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	23	a) v oblasti ochrany ovzdušia b) v oblasti ochrany vôd c) v oblasti ochrany proti žiareniu d) v oblasti nakladania s odpadmi
XII. Vymedzenie zastavaného územia obce	23	
XIII. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	23	
XIV. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné zabezpečiť a schváliť územný plán zóny		
XV. Zoznam verejnoprospešných stavieb	24	
XVI. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	24	

C. GRAFICKÁ ČASŤ

1 Širšie vzťahy	M 1: 50 000
2-ZD1 Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, ochrana prírody a územný systém ekologickej stability	M 1: 10 000 tvorby krajiny,
3-ZD1 Komplexný urbanistický návrh – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie obce	
4-ZD1 Návrh verejnej dopravnej vybavenosti	M 1: 5 000
5-ZD 1 Verejné technické vybavenie	M 1: 5 000
6-ZD1 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	M 1: 5 000

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- Str.10 – doplní sa nová kapitola 1.7.

1.7. Hlavné ciele obstarania Zmien a doplnkov Územného plánu obce Košeca

1.7.1. Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Košeca

Obstaranie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Košeca (ďalej len „ZaD č.1“) podmienili viaceré podnety predložené občanmi, investormi a tiež požiadavky obecnej samosprávy k doplneniu navrhnutého územného rozvoja obce.

Obecné zastupiteľstvo vyhodnotilo predložené zámery ako prospešné pre hospodárskosociálny rozvoj obce a odsúhlasilo obstarávanie ZaD č.1., k tomu prijalo Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Košeci č.41/2023 zo dňa 16.marca 2023. Hlavný cieľ riešenia obstarávaných ZaD č.1 predpokladá:

- zabezpečiť územnícke podmienky pre realizáciu zámerov obce, občanov, investorov za predpokladu dosiahnutia optimálnych urbanistických a environmentálnych väzieb a súladu s podmienkami trvalo udržateľného života,
- posúdiť súlad s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou,
- riešiť požiadavky na zmenu a doplnenie funkčného využitia plôch v platnom UPN obce,
- aktualizovať kapitoly textovej časti ÚPN obce v rozsahu riešenia ZaD č.1,
- aktualizovať textovú záväznú časť ÚPN obce, posúdenie, doplnenie a úpravu formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania, funkčného využitia územia a umiestňovania stavieb,
- zohľadniť dôsledky Protestu prokurátora č. Pd 234/22/3309-23 zo dňa 23.12.2022 zaslaný Okresnou prokuratúrou Trenčín proti VZN č.2/2021, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce a zistenému rozporu s niektorými ustanoveniami zákona č.50/1976 Zb stavebný zákon.
 - aktualizovať verejnoprospešné stavby,
- aktualizovať grafickú časť v súvislosti s predloženými zámermi zmeny funkčného využitia územia a so zistenými nezrovnalosťami v ÚPN obce.

Vyhodnotené evidované zámery podľa uznesenia OZ podmieňujú nasledovné zmeny funkčného využitia plôch v platnom Územnom pláne obce :

Zmena č.1 – plošne rozšíriť zónu bývania BR9 Háj so zahrnutím požadovanej parcely č. 548/1 reg. EKN, LV 2275.

Zmena č.2 – evidovať plochu malej vodnej elektrárne a súvisiacich zariadení v grafickej časti ÚPN obce s vyznačeným funkčným využitím Plochy výroby a rôznych podnikateľských aktivít a s popisom v príslušných kapitolách textovej časti, ako existujúce zariadenie,

Zmena č.3 – riešiť zmeny a doplnenie zastavovacích regulatívov pre rodinnú zástavbu v rozvojových zónach BR9 Háj, BR2 Rudé Juh a na doposiaľ nezastavaných plochách A v stabilizovanom území, v záväzných častiach UPN obce.

Zmena č.4 – aktualizovať výkresy grafickej časti ÚPN obce v súvislosti so zaznamenanými nepresnosťami v ÚPN obce:

– trasy obslužnej komunikácie a technickej infraštruktúry v navrhovanej obytnej zóne BR5 Brehy.

1.7.2. Postup spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce

Vypracovanie ZaD č.1 bolo zabezpečené v súlade s §40a odsek 6 zákona č.220/2022 Z.z. a v súlade s §30, 31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po úvodných prípravných prácach, doplňujúcich prieskumov a rozborov a konzultáciách s obstarávateľom bolo prístupné k vypracovaniu návrhu ZaD č.1.

Rozpracovaná dokumentácia ZaD č.1 bola pracovne prerokovaná so samosprávou obce. Z prerokovaní vyplynuli určité spresnenia riešenia usporiadania funkčných plôch a korekcie záväzných zastavovacích podmienok a regulatívov funkčného využitia. Po príslušných úpravách v zmysle pokynov obstarávateľa a dopracovaní finálneho tvaru, bola dokumentácia návrhu ZaD č.1 expedovaná k verejnému prerokovaniu.

Verejné prerokovanie zabezpečil obstarávateľ v zmysle stavebného zákona, s určenou lehotou 30 dní na podanie stanoviska od doručenia oznámenia o verejnom prerokovaní resp. zverejnením oznámenia o verejnom prerokovaní ZaD č.1 spôsobom v mieste obvyklým. Počas úradných hodín bola dokumentácia prístupná k nahliadnutiu na Obecnom úrade.

Súbežne s procesom spracovania dokumentácie bolo pripravené „Oznámenie o strategickom dokumente „ÚPN obce Košeca – Zmeny a doplnky č.1“, a predložené obstarávateľom na OÚ Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie k príslušnému konaniu podľa §5 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Územnoplánovací dokument ZaD č.3 je vypracovaný v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

- A. Textová smerná časť – s doplnením údajov, návrhov a zmien v dotknutých kapitolách, neaktuálne údaje sú vyznačené preškrtnutím, doplnenie údajov k pôvodnému textu je vyznačené podčiarknutím príslušného údaju resp. doplňujúceho textu,
- B. Záväzná textová časť – aktualizovaná len v dotknutých kapitolách s navrhnutými úpravami, a doplnením vyznačené červeným písmom, neaktuálne údaje, návrhy, regulatívy sú vyznačené preškrtnutím,
- C. Grafická časť – tlačaná forma:
 - formou priesvitnej náložky so zákresom zmien a doplnení, ktoré sa prikladajú na dotknuté výkresy ÚPN obce,
 - formou zakreslenia zmien a doplnení do dotknutých výkresov ÚPN obce.
- D. Digitálna forma na CD nosiči, ktorý obsahuje časti A,B,C.

1.7.3. Súlad riešenia ZaD č.1 so Zadaním

Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Košeca je spracovaný v súlade s cieľmi a zásadami územného rozvoja obce stanovenými v zadávacom dokumente „Zadanie pre Územný plán obce Košeca“, schválené Obecným zastupiteľstvom v Košeci.

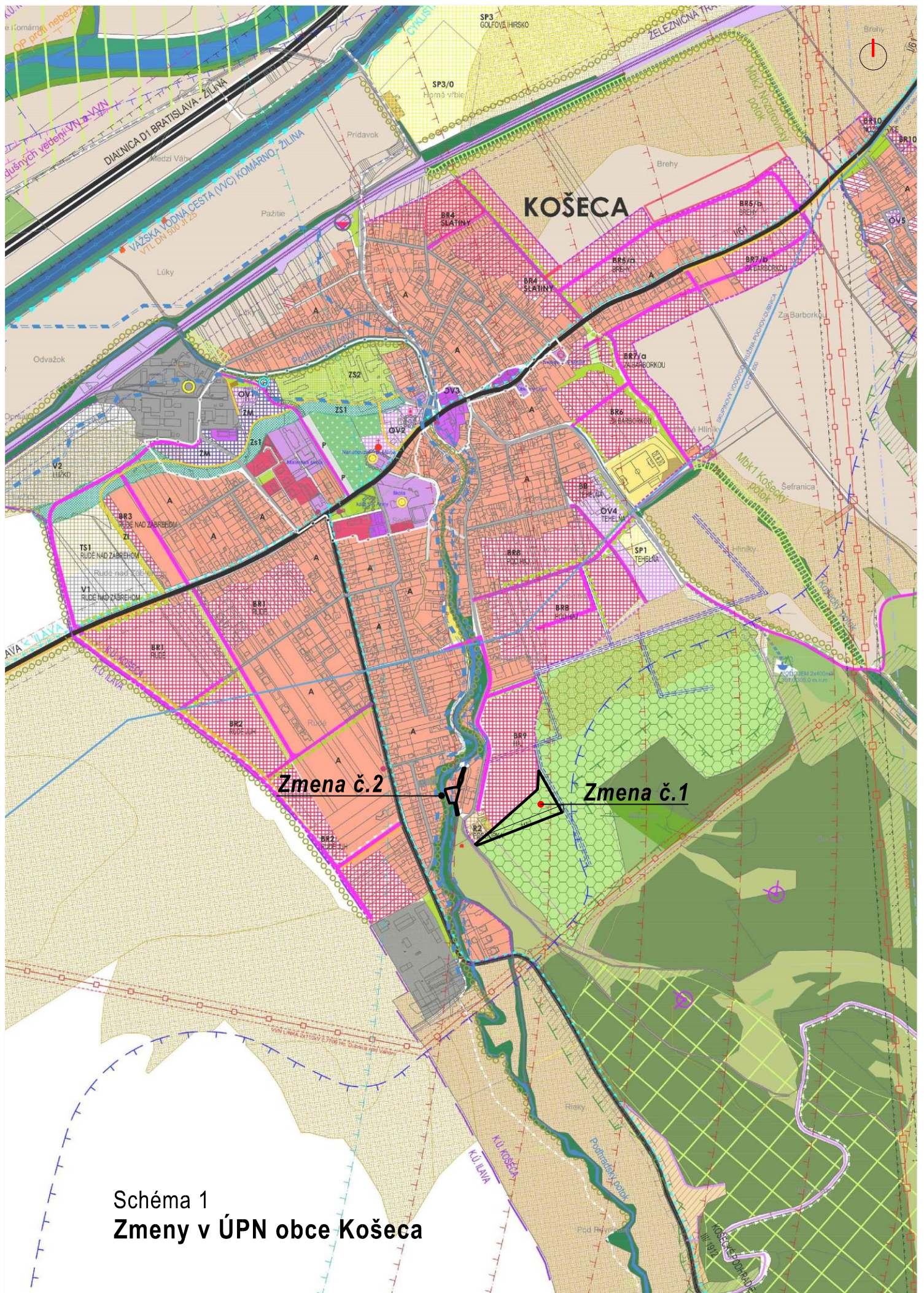


Schéma 1
Zmeny v ÚPN obce Košeca

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOŠECA

2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- str. 12 ÚPN – doplní sa nová podkapitola

2.1.1. Vymedzenie riešeného územia ZaD č.1 ÚPN obce Košeca

Územie riešené ZaD č.1 je vymedzené v rozsahu navrhnutých lokalít:

- v zastavanom území zahŕňa plochy malej vodnej elektrárne - mimo zastavaného územia;
- v južnej časti obce plochou lokality bývania BR9/1, ktorou sa rozširuje už navrhnutá obytná zóna BR9 ,
- v severnej časti obytnej zóny BR5 Brehy sa rieši úprava nepresnosti ÚPN obce. Grafické vyznačenie riešeného územia je premietnuté vo výkresoch 3-ZD1, 4ZD1, 5-ZD1, 6ZD1.

2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VYŠŠIEHO STUPŇA

2.2.1. Územný plán VÚC Trenčiansky kraj

- str. 12 ÚPN – za prvý odsek sa doplní

Územný plán Trenčianskeho kraja bol aktualizovaný, Zmeny a doplnky č.3 ÚPN VÚC TSK boli schválené zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č.98/2018. Schválené Všeobecne záväzné nariadenie TSK č. 7/2018 o záväzných častiach ÚPN VÚC TSK nadobudlo účinnosť 28.06.2018.

Zo záväzných častí ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja vyplývajú okrem všeobecných podmienok pre rozvoj obce aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa k riešeniu územia obce Košeca.

V Územnom pláne obce Košeca a v riešených ZaD č.1 sú jednotlivé návrhy v súlade so záväznými regulatívami ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja:

- str.12 – v časti „Záväzné regulatívy územného rozvoja “ sa menia a dopĺňajú nasledovné regulatívy:

1.V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.18. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie.
- 1.19. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj, nepodporovať územné zrastanie sídel ako aj vylúčiť výstavbu v územiach vymedzených záplavovými čiarami.

2.V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého hierarchicky usporiadaného, bezpečného, šetrného systému cyklistických ciest slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom)

- 2.13.1. rozvojom cyklistických ciest mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklistických ciest s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklistických ciest s vodnými tokmi.
- 2.13.2. previazaním línií cyklistických ciest podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás. Peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklistických ciest, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklistických ciest.
- 2.14. Podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Váhu s trasami smerom na Podunajsko, Pohronie.
- 2.15. Dodržiavať na území chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.
- 2.16. Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

3.3. Sociálna starostlivosť

3.3.4. Usmerňovať a podporovať mestá a obce v zriaďovaní druhov sociálnych služieb ako zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, denný stacionár a pod., pre osoby v poproduktívnom veku vzhľadom k demografickému vývoju v územnom obvode TSK

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

4.6. zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

4.6.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

5.25. vytypovať lokality v alúviu Váhu mimo ochranných pásiem letiska, kde je možné ponechanie vodných plôch pri revitalizácii štrkovísk

5.26. rešpektovať pri výstavbe v obciach na území kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprístupné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.

5.30. podporovať revitalizáciu vodných tokov, upravených vodných tokov a profahľých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajino tvorných a estetických funkcií,

5.31. zamedziť vzniku prívalových vôd v území napr.:

- navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav ,

- minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.

5.32. Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene.

5.34. zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

5.35. Územnoplánovacími nástrojmi presadzovať realizáciu adaptačných opatrení na zmenu klímy v zastavaných územiach obcí.

7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

Hromadná doprava

7.6.2. Podporovať rozvoj hromadnej dopravy a zvyšovať využívanie ekologických pohonných hmôt vo verejnej doprave

8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

8.2. Vodné hospodárstvo

8.2.7 V oblasti protipovodňovej ochrany

8.2.7.1.rešpektovať záplavové čiary vyplývajúce z máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika hlavne v oblastiach, v ktorých možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika

9. V oblasti odpadového hospodárstva

9.1.8. Minimalizovať množstvo kalov z ČOV ukladaných na skládky

2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

- *Kapitola bez zmeny.*

2.4. ZÁUJMOVÉ ZEMIE A ŠIRŠIE VZŤAHY

- *Kapitola bez zmeny.*

2.5. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

2.5.1. Faktory ovplyvňujúce územný rozvoj

- *str. 25 – v časti „Funkcia výroby“ sa predposledný odsek doplní :*

Na juhovýchodnom okraji zastavaného územia obce pri Sadovej ulici a Podhradskom potoku sa nachádza zatiaľ nefunkčná, rozostavaná stavba Malej vodnej elektrárne s privodným kanálom a odpadovým potrubím do Podhradského potoka – V3.

2.5.2. Urbanistická koncepcia usporiadania územia

- *str. 29 – za ôsmym odsekom sa doplní nový odsek :*

Inundačné územie v polohe Krúžok je riešené pre sídelnú zeleň - Zs2 v úrovni obecného parku s využitím pre rôzne spoločenské aktivity obce v prírodnom prostredí, s doplnením o športovo-rekreačné a voľno-časové využitie všetkými vekovými skupinami obyvateľov obce. Navrhnuté územie Zs2 zahŕňa aj zastavané plochy pôvodného poľnohospodárskeho družstva, ktoré v súčasnosti využívajú rôzne podnikateľské subjekty. Vzhľadom na polohu družstva v území ohrozenom povodňami je určené na dožitie, bez možnosti ďalšej stavebnej činnosti a postupnú transformáciu.

2.6. Návrh funkčného využitia územia

- *Kapitola bez zmeny.*

2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIE SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

2.7.1. Návrh riešenia bývania

- *str. 33 – za predposledným odsekom „Na základe hodnotenia...“ sa doplní nový odsek :*

ZaD č.1 navrhujú rozšírenie funkcie bývania o novú lokalitu BR9/1, ktorá nadväzuje na urbanistický blok BR9 Háj určený pre formy rezidenčného bývania s pozemkami nadštandardnej výmery. Spoločne budú tvoriť jednu súvislú obytnú zónu.

Novo navrhovaná lokalita BR9/1 s výmerou 1,13 ha má potenciál pre umiestnenie cca 6 rodinných domov a bude zdieľať rovnakú rezidenčnú formu bývania ako zóna BR9. Situovanie pri Sadovej ul. umožňuje po nevyhnutných úpravách komunikácie zabezpečiť pre lokalitu dopravnú obsluhu.

Podrobné usporiadanie navrhutej lokality BR9/1 je potrebné riešiť kompaktno s urbanistickým blokom BR9 a s dôrazom na okolité harmonické prírodné prostredie.

Zahájenie budúcej výstavby je podmienené vypracovaním územnoplánovacieho podkladu - urbanistickej štúdie podrobného usporiadania kompaktného územia BR9 a BR9/1, ktorá bude podkladom pre prípravu projektovej dokumentácie k územnému rozhodovaniu a následnému procesu územného konania.

- str. 33 – v poslednom odseku „Nové plochy...“ bude v položke BR9 navýšený počet bytových jednotiek a celkový súčet :

- urbanistický blok BR9 + BR9/1 – „Háj“ cca 25 bj+6 bj = 31 bj

Spolu cca 512 bj + 6 bj = 518 bj

- str. 34 – v odseku „Sumár návrhu riešenia bývania.“ bude upravená položka BR navýšením počtu bytových jednotiek a celkový súčet :

Nové plochy – s funkciou BR cca 512 bj + 6 bj = cca 518 bj - rodinné domy

Celkom cca 545 bj + 6bj = cca 651 bj

- str. 34 – v odseku „Stanovené koncepčné zásady...“ bude upravená tabuľka za prvou odrážkou s nasledovným znením :

rozloha stavebného pozemku pre 1 RD s 1 b.j.	index zastavanej plochy max.	koeficient zelene min.	lokalita
nad 800 m ²	0,25	0,40	BR1 Rudé, BR3 Rudé nad Zábrehom, BR4 Slatiny, BR5 Brehy BR6 Za Barborkou BR7 Za Barborkou A mimo z.ú. obce
nad 1000 m ²	0,20	0,40 0,50	BR2 Rudé Juh BR8 Pod Háj, BR8 a BR9/1 Háj BR11 Nozdrovica
nad 1500 m ²	0,15	0,60	Háj, Rudé juh

2.7.2. Návrh riešenia občianskej vybavenosti

- str. 36 – za posledný odsek časti „Kultúra a osвета“ sa doplní nový odsek :

Pre zvýšenie atraktivity priestoru sídelnej zelene Zs2 s charakterom obecného parku a priestoru pre rôzne spoločenské podujatia obce a zároveň plnenia cieľov samosprávy obce o komplexnosť tohto ťažiskového priestoru, je navrhnuté rozšíriť jeho využitie o komunitné priestory vzájomného stretávania obyvateľov pri aktívnom trávení voľného času športovorekreačného zamerania. Napr. formou areálu zdravia s exteriérovými ihriskami rôznych kategórií, s nenáročnými cvičebnými zariadeniami, vhodnou zábavnou formou napomáhať k zvyšovaniu fyzickej kondície obyvateľov všetkých vekových skupín.

Odporúča sa využiť pre športovo-rekreačné aktivity aj nadväzný priestor líniovej sídelnej zelene Zs1, napr. s možnosťou riešenia trasy bežeckého chodníka so stanovišťami s jednoduchými posilovacími prvkami.

2.7.3. Konceptia rozvoja cestovného ruchu

- *Kapitola bez zmeny.*

2.7.4. Konceptia rozvoja hospodárskej základne

Priemyselná, komunálna a remeselná výroba, skladové hospodárstvo

- str. 41 – veta tretieho odseku „Návrh územného plánu“ sa na konci doplní:

..... a rôznych podnikateľských aktivít.

- str. 41 – pred posledný odsek sa doplní nový odsek:

Na juhovýchodnom okraji zastavaného územia obce pri Podhradskom potoku a Sadovej ul. sa nachádza zatiaľ nefunkčná, rozostavaná stavba Malej vodnej elektrárne s prívodným kanálom a odpadovým potrubím do Podhradského potoka – V3.

2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V ÚPN obce navrhnuté zastavané územie sa v Zmenách a doplnkoch č.1 rozširuje o rozvojovú plochu bývania BR9/1 umiestnenú v južnej časti obce s priamou nadväznosťou na zónu bývania BR9 Háj .

Hranica navrhovaného zastavaného územia obce prebieha obvodom rozvojovej plochy BR9/1 a pripája sa na už navrhnutú hranicu zastavaného územia v ÚPN obce.

Premietnuté sú vo výkrese 3.ZD1 Komplexný urbanistický návrh, funkčné využitie a priestorové usporiadanie obce.

2.9. VYMEDZENIE PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OCHRANNÝCH OSOBITNÝCH PREDPISOV

2.9.1. Vymedzenie ochranných území

- str. 43 – text za 4 odrážkou bude vypustený::

• cintorín

- ochranné pásmo 50 m od oplotenia areálu (platné od účinnosti zákona č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve na nové plochy);

2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

2.10.1. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a civilnej ochrany

- str. 44 – text podkapitoly sa vypúšťa a nahrádza v nasledovnom znení::

Požiadavky na riešenie záujmov civilnej ochrany obyvateľstva ustanovuje:

- zákon č.42/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MV SR č.532/2006 Z.z., ktorá upravuje podrobnosti na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MV SR č.388/2006 Z.z., ktorá upravuje podrobnosti na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Civilná ochrana obyvateľstva obce sa navrhuje riešiť formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne, pre ktoré sú vybrané vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb vybudované v stave bezpečnosti, ktoré po vybudovaní svojpomocných špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu (v zmysle §4 a §12 vyhlášky 532/2006 Z.z. a prílohy č.1 tretia časť):

- v budovách zabezpečujúcich úkrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
- v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu zabezpečujúcich úkrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti ,
- v obchodoch podľa prevádzkovej kapacity návštevnosti, pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
- v budovách štátnych orgánov a obce pre plánovaný počet zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti,
- v bytových budovách pre navrhovaný počet obyvateľov.

Vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb navrhnuté pre jednoduché úkryty možno považovať za ochranné stavby až po vykonaní špecifických úprav, ktoré sú potrebné na pripravenosť stavieb plniť účel, na ktorý boli vybudované.

2.10.2. Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

- str. 44 – za prvý odsek sa dopĺňa nový odsek:

Protipožiarna ochrana obyvateľstva je v územnom pláne riešená v súlade s príslušnými ustanoveniami:

- Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, a súvisiacimi predpismi :
- Vyhláškou MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- Vyhláškou MV SR č. 611/2006 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- Vyhláškou MV SR č.94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
- Vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, a plánom okresnej protipožiarnej ochrany.

2.10.3. Návrh riešenia ochrany pred povodňami

- *Podkapitola bez zmeny.*

2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

- *Kapitola bez zmeny.*

2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

- *Kapitoly 2.12.1.- 2.12.5 sú bez zmeny.*

2.12.6. Vnútrosídlná doprava

2.12.6.1. Automobilová doprava

- *Str.57 ÚPN – v časti „Návrh obslužnej siete ...“ na konci sa doplní nový odsek :*

V ZaD č1 navrhovaná lokalita bývania BR9/1 priamo nadväzuje na urbanistický blok bývania BR9, spoločne tvoria súvislú obytnú zónu. Navrhovaná lokalita bývania BR/1 bude dopravne obsluhovaná predĺžením miestnej komunikácie Sadová ul., ktorú je navrhnuté rekonštruovať resp. prebudovať a v častiach, kde to miestne priestorové podmienky dovoľujú homogenizovať vo funkčnej triede C3 kategórie MO 6,5/30.

V úvodnej fáze zahájenia prípravy výstavby je potrebné vypracovať urbanistickú štúdiu usporiadania lokalít BR9 a BR9/1 ako celistvú obytnú zónu s podrobným dopravným riešením motorovej, cyklistickej a pešej dopravy a s prepojením na komunikačnú sieť obce.

Dopravno-technické riešenie nových rozvojových zón, ktoré ležia v dotyku s vodnými tokmi a kde je predpoklad, že budú križovať vodný tok, je potrebné navrhovať s dopravnou obsluhou formou hlavnej zbernej komunikácie s jedným križovaním vodného toku umiestneným na vhodnom profile vodného toku a s prednostným využitím už vybudovaných mostných objektov.

Všetky komunikácie, cyklistické cesty a chodníky vedené po pobrežných pozemkoch vodných tokov musia byť vzdialené minimálne 3m od brehovej čiary drobných vodných tokov a musia byť riešené tak, aby nebola obmedzená strojná údržba korýt vodných tokov a povodňová ochrana. Všetky inžinierske siete technickej infraštruktúry vedené popri komunikáciách je potrebné umiestniť až za komunikácie tak, aby nezasahovali do pobrežných pozemkov.

2.12.6.2. Statická doprava

- *Str.58 – za prvý odsek sa doplní nový odsek :*

Parkovanie a odstavovanie vozidiel je potrebné riešiť výhradne na vlastných pozemkoch priliehajúcich k stavbe:

- pri rodinných domoch s umiestnením min. 2 parkovacích miest vrátane garážového státia na 1 rodinný dom s 1 bytovou jednotkou. Pre každú ďalšiu bytovú jednotku v rodinnom dome je potrebné navýšiť počet o 2 parkovacie miesta.
- pri bytových domoch výhradne na pozemku bytového domu, formou spoločných parkovísk, vstavaných garážach v bytovom dome, alebo skupinou individuálnych garáží s min. 2 parkovacími miestami pre 1 byt,

2.12.6.4. Pešia a cyklistická doprava

- Str.58 – za prvý odsek sa doplní nový odsek :

Všetky navrhnuté obytné zóny BR1 – BR9/1 musia mať vybudované pešie komunikácie, min. jednostranné chodníky v súbehu s obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C3, ktoré budú vzájomne bezkolízne prepojené na sieť peších chodníkov v obci.

2.13. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.13.1. Vodné hospodárstvo

16.1.1. Návrh zásobovania pitnou vodou

- Str. 62 – v časti „Návrh rozvoja“ za druhý odsek sa doplní nový odsek v znení:

Do lokality bývania BR9/1 navrhovanej v ZaDč.1 bude verejný vodovod rozšírený predĺžením rozvodného potrubia verejnej vodovodnej siete uloženej v Sadovej ul. a s prepojením na rozvodný vodovod v ul. Pod Hôrkou. Existujúce vodovodné potrubia pravdepodobne nebude potrebné rekonštruovať, je však možné, že rozvojom obce bude potrebné niektoré časti potrubnej siete posilniť. Existujúci zemný vodojem v Košeci o objeme 2 x 400 m² je kapacitne dostatočný.

Návrh ZaD č.1 predpokladá umiestniť v lokalite BR9/1 cca 6 rodinných domov s 1 bytovou jednotkou, čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca 16 osôb.

Podľa výpočtu potreby pitnej vody pre rozvojové územia v ÚPN obce znamená nárast o 16 obyvateľov zvýšenie nároku na množstvo pitnej vody o cca 2 228 l/deň.

Potreba vody ÚPN obce + ZaD č.1 priemerná

potreba vody

$$Q_p = 276\,525 + 78\,800 = 355\,325 \text{ l/deň maximálna}$$

denná potreba vody

$$Q_d = 355\,325 \times 1,6 = 568\,520 \text{ l/deň} = 6,58 \text{ l/s maximálna}$$

hodinová potreba vody

$$Q_h = 355\,325 \times 1,6 \times 1,8 / 24 / 3600 = 11,84 \text{ l/s}$$

Podľa prepočtov potreby vody pre rozvojové požiadavky obce vrátane návrhu ZaD č.1 je súčasný verejný vodovod postačujúci.

2.13.1.2. Návrh odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

- Str. 65 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa doplní odsek „Odvádzanie splaškových vôd“ :

Navrhovaná lokalita BR9/1 bude pripojená k verejnej obecnej splaškovej kanalizácii. Zahájenie výstavby v navrhovanej rozvojovej lokalite je podmienené vybudovaním splaškovej kanalizácie v predstihu, súbežne s ostatnými inžinierskymi sieťami.

Neodporúča sa do doby dobudovania obecnej kanalizácie povoľovať v rozvojovom území stavby rodinných domov a dočasne riešiť odvádzanie splaškových odpadových vôd do nepriepustných žump situovaných na vlastnom pozemku nehnuteľnosti, s odvozom splaškov fekálnymi vozmi do ČOV, alebo iných foriem likvidácie splaškových vôd.

V častiach obce, kde nie je ešte dobudovaná splašková kanalizácia nie je prípustné likvidovať splaškové vody z nehnuteľností domovými čističkami odpadových vôd, resp. bioseptikom, alebo inými formami likvidácie splaškových vôd.

Po dobudovaní verejnej obecnej kanalizácie je potrebné zabezpečiť pripojenie všetkých nehnuteľností a odvádzanie odpadových vôd do spoločnej ČOV v Dubnici nad Váhom.

- Str. 65 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa doplní odsek „Odvádzanie zrážkových vôd ...“ :

Dažďové vody ako aj dažďové vody z návrhovej privalovej zrážky zo striech, spevnených plôch, ciest musia byť v maximálnej miere zadržované v území.

Dažďové vody nesmú byť odvedené na verejnú komunikáciu, chodník, odtekať na susedný pozemok, do cestného odvodňovacieho rigolu ani v čase intenzívnych zrážok.

Z rozvojových území môžu odtekať zrážkové vody iba v množstve, ktoré by prirodzene odtieklo pred ich zástavbou. Odtok zo spevnených plôch musí byť zachovaný na úrovni max. 5% povrchového odtoku vypočítaného z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút.

Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území použiť minimálne 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,05$, $t=15\text{min.}$, $\text{min.}q=238\text{ l/s.ha}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku.

Odvedenie vôd z povrchového odtoku z komunikácii, parkovacích a manipulačných plôch do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č.269/2010 Z.z., ktorým ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pre zaústením do povrchových a podzemných vôd je potrebné aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotou NEL do 0,1mg/l.

Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo všetkých spevnených plôch, komunikácii a striech do recipientu požadujeme zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej návrhovej zrážky trvajúcej 15 min ($q=142\text{ i/s.ha}$). Nadlimitný odtok je potrebné zadržať v území, v retenčných priestoroch, resp. vsakovacích objektoch.

2.13.1. 3. Návrh na prevádzku vodných tokov, plôch a vodohospodárskych zariadení

- Kapitola bez zmeny.

2.14. ENERGETIKA

2.14.1. Návrh zásobovania elektrickou energiou

- Str.71 – odsek „BR9“ sa dopĺňa :

Návrh ZaD č.1 predpokladá umiestniť v lokalite BR9/1 cca 6 rodinných domov s 1 bytovou jednotkou. Táto lokalita plošne rozširuje už v ÚPN navrhnutú zónu BR9, preto bude napojenie na sekundárnu NN sieť riešené rovnakým spôsobom a to zemným káblom z existujúcej stožiarovej trafostanice TS SVS-B.

V lokalite BR9/1 sa uvažuje s výstavbou 6 rodinných domov , každý s 1bytovou jednotkou.

Požadovaný výkon:

$$P = P_{RD} \cdot n \cdot \beta = 8 \cdot 6 \cdot 0,29 = 14 \text{ kW}$$

Požadovaný výkon pre lokality BR9 a BR9/1 spolu:

$$BR9 = 58 \text{ kW}$$

$$BR9/1 = 14 \text{ kW}$$

$$\text{Spolu} = 72 \text{ kW}$$

Navrhnuté napojenie lokality BR9/1 na sekundárnu NN sieť sa navrhuje zemným káblom AYKY z existujúcej stožiarovej dvojstĺpovej trafostanice TS SVS-B pri plnení požiadavky na dĺžku výbežku do 350m.

2.14.2. Zásobovanie zemným plynom

- Str. 72 – v časti „Návrh zásobovania plynom“ sa na konci doplní nový odsek v znení

Umiestnenie navrhovanej lokality BR9/1 umožňuje riešiť jej zásobovanie plynom identicky s už navrhnutou obytnou zónu BR9, t.j. rozšírením existujúcej plynovodnej rozvodnej STL siete vedenej Sadovou ul..

Potreba plynu pre lokalitu BR9/1 s návrhom 6 rodinných domov sa predpokladá 20 m³/h: Pred každým plynofikovaným objektom resp. odberným miestom sa vybuduje samostatná plynová prípojka, ktorá bude vyvedená do prístrešku, v ktorom sa umiestni meracie a regulačné zariadenie. Pred prístreškom 1,0m sa osadí uzatváracia armatúra /HUP/ príslušnej dimenzie.

Technické podmienky, ako aj podmienky pripojenia na jestvujúce plynárenské zariadenia budú predmetom spracovania projektovej dokumentácie a v spolupráci s prevádzkovateľom

- Str. 73 – v časti „Návrh potreby plynu“ druhý odsek bude na konci doplnený a upravený súčet:

Návrh rozvojových plôch ÚPN obce Košeca:

Rodinné domy:

BR9/1 – 6bj = cca16 obyvateľov.....20 m³/h

Spolu BR1- BR9/11653 m³/h

Celková potreba plynu pre rozvojové plochy bývania v rodinných domoch BR1 – BR9/1 sa zvýši z 1633 m³/h na 1653 m³/h.

Návrh ÚPN obce vrátane ZaD č.1 predpokladá postupnú realizáciu investorských zámerov v rozvojových lokalitách bývania. Požiadavka nárastu spotreby plynu bude v ďalšom vývoji ovplyvňovaná využívaním iných energetických zdrojov, optimálne obnoviteľných zdrojov, ako aj uprednostňovanie výstavby energeticky pasívnych domov..

2.14.3. Zásobovanie teplom

- Str.94 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa na konci doplní nový odsek v znení

Za nosné médium na výrobu tepla, prípravu teplej vody a tepelnú úpravu jedál sa naďalej považuje zemný plyn. Vzhľadom na charakter navrhovanej obytnej zástavby v navrhovanej BR9/1 budú použité individuálne zdroje tepla, napr. plynovými teplovodnými kotlami.

Na výrobu tepelnej energie pre vykurovanie budov a prípravu teplej vody sa odporúča vo zvýšenej miere využívať obnoviteľné zdroje energie - tepelné čerpadlá, solárne kolektory,

fotovoltaické články a pod., a tiež k fungovaniu systému ochladzovania bytových budov a budov občianskej vybavenosti, rekreácie, obchodno-obslužných centier a výrobných areálov.

V rozostavaných a navrhovaných obytných zónach ako aj novostavbách v rámci územia súčasnej obce je potrebné uprednostňovať výstavbu nízko energetických domov a energeticky pasívnych domov.

2.14.4. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia

- Str. 75 – na konci podkapitoly sa doplní nový odsek v znení

Komplexné zabezpečenie elektronických komunikačných požiadaviek sa navrhuje riešiť vybudovaním optickej siete v súčasnom zastavanom a podľa postupu výstavby aj v navrhovanom rozvojovom území obce.

Optická sieť umožní vytvoriť kvalitné komunikačné a s nimi súvisiace služby – prenos hlasu, pripojenie na internet a poskytovanie digitálnej televízie v najvyššej kvalite so zaručeným vysokým stupňom bezpečnosti, neobmedzenej rýchlosti, dynamicky sa prispôsobujúcej potrebám širokého spektra klientov.

Trasy optickej siete budú vedené po uliciach súčasnej obce a budúcimi ulicami novo navrhovaných rozvojových území, zemnými prípojkami v kombinácii so vzdušnou optikou budú pripájať všetky domy, firemných zákazníkov, pozemky v obci a rozvojových územiach.

2.15. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Kapitola bez zmeny.

2.16. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

- Kapitola bez zmeny.

2.17. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

- Kapitola bez zmeny.

2.18. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ČINNOSTI, NÁVRH VYŇATIA LESNÝCH POZEMKOV Z PLNENIA FUNKCIE LESA

- str. 79 – doplní sa nová podkapitola 2.18.1.

2.18.1. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhov Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Košeca

Pre spracovanie vyhodnotenia použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy ZaD č.1 boli východiskovými podkladmi :

- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení - Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.
- Vyhláška č.59/2013 ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č.508/2004 Z.z.

- Mapa BPEJ aktualizovaná k 1.1.2013 na internetovom serveri www.podnemapy.sk -
- Katastrálna mapa s informáciami o druhoch pozemkov na www.katasterportal.sk -
- Územný plán obce Košeca.

Návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy vyplýva z návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce, ktorý navrhuje rozvoj bývania doplniť o nové plochy na doposiaľ poľnohospodársky využívaných pozemkoch umiestnených mimo zastavaného územia obce. Navrhnutá funkciu bývania v rodinných domoch plošne rozširuje už navrhnutý urbanistický blok BR9 Háj o výmeru 1,13ha.

Použitá poľnohospodárska pôda je evidovaná s BPEJ 0290262 v skupine kvality 8, BPEJ 0265212 v skupine kvality 6 a BPEJ 0783682 v skupine kvality 9 a nie je zaradená medzi najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v k.ú. Košeca.

Použitie poľnohospodárskej pôdy sa navrhuje za predpokladu, že dôsledky iného ako poľnohospodárskeho využitia budú akceptovateľné, organizácia a obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nebudú narušené a zachované budú ekologické a environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy.

Na ploche riešenej lokality BR9/1 sa pravdepodobne nachádza nefunkčná závlahová stavba neznámeho správcu. Tvorí ju podzemná rúrová sieť v rozsahu 35,5 ha a nefunkčná závlahová čerpacia stanica na brehu Podhradského potoka.

Hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p., nie sú na navrhnutej ploche lokality BR9/1 vybudované.

Podrobný prehľad vyhodnotenia návrhu budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy je zdokumentovaný podľa jednotlivých lokalít v Tabuľkách č.1.

Tabuľka č.1

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných na nepoľnohospodárske využitie v rámci Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Košeca

Žiadateľ(obstarávateľ ÚPD): Obec Košeca

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wokrova 4, 851 01 Bratislava Kraj:

Trenčiansky, Okres : Ilava

Dátum: 10/2024

Číslo lokality predpokladaného odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN obce Košeca – Zmeny a doplnky č.1				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)
BR9/1	Košeca	Bývanie v rodinných domoch	1,13	1,13			0290262/8 0265212/6 0783682/9	0,78 0,12 0,23	PP, FO	1,13	NO	nový návrh 0 variant
Spolu			1,13	1,13				1,13				

Poznámka: PP- poľnohospodársky podnik, FO - fyzická osoba, NO - Návrhové obdobie

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

I. Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia

- bez zmeny

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

a) ŠTRUKTÚRA URBANISTICKÝCH PLÔCH

- str.10 – doplní sa funkčné využitie ZS s popisom základnej charakteristiky :

ZS – plochy sídelnej zelene plošnej, líniovej, parky, lesoparkové úpravy

b) 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

- str.11 – odsek „Základná charakteristika“ sa dopĺňa

- plochy lokality Rudé a Rudé nad Zábrehom s doposiaľ nezastavanými pozemkami situované mimo zastavaného územia obce – funkčné plochy A ,

- str.11 – odsek „Doplňujúce ustanovenia“ sa dopĺňa na konci novým regulatívom:

- pre funkčné plochy A umiestnené mimo zastavaného územia obce (podľa CKN) s doposiaľ nezastavanými pozemkami - lokality Rudé a Rudé nad Zábrehom, platia nasledovné regulatívy:

- min. výmera stavebného pozemku = 800m² pre 1 rodinný dom s 1 bytovou jednotkou -
index zastavanosti = 0,25 plochy stavebného pozemku, - koeficient súvislej zelene
= 0,4 plochy stavebného pozemku.

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

- bez zmeny

Funkčné plochy BB - plochy novej zástavby bývania v bytových domoch nízkopodlažných

- bez zmeny

Funkčné plochy OV – plochy občianskej vybavenosti

- bez zmeny

Funkčné plochy ZM – plochy zmiešaného územia

- bez zmeny

Funkčné plochy SP – plochy športovej vybavenosti

- bez zmeny

Funkčné plochy R – plochy cestovného ruchu a rekreácie

- bez zmeny

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

- str.18 – odsek „Základná charakteristika“ sa dopĺňa za slová „....remeselná malovýroba...“ :

..... a rôzne podnikateľské aktivity

- str.18 – odsek „Dominantné funkčné využitie“ sa dopĺňa na konci novým regulatívom :

- plochy pre rôzne podnikateľské aktivity

Funkčné plochy TS – plochy obecných technických služieb

- bez zmeny

Funkčné plochy P – plochy dopravy a dopravnej vybavenosti

- bez zmeny

Funkčné plochy ZS – plochy sídelnej zelene

- str.19 – odsek „Základná charakteristika“ sa dopĺňa:

– plochy voľno-časových aktivít v prírodnom prostredí

- str.19 – odsek „Dominantné funkčné využitie“ sa dopĺňa na konci novým regulatívom :

- obecný park s priestorom pre spoločenské podujatia,
- areál zdravia v prírode, športovo-rekreačné a voľno-časové aktivity

III. Zásady a regulatívy umiestňovania bývania

- str.20 – odsek „Základné urbanisticko-architektonické regulatívy.....“ sa dopĺňa o nové regulatívy

- **Uličná čiara** – je regulačná (záväzná) čiara, ktorá vymedzuje priestor ulice alebo verejný priestor.

Uličná čiara vymedzujúca priestor ulice obvykle prebieha v línii oplotenia alebo hranice protiľahlých pozemkov. V uličnom priestore sa umiestňujú – obslužná komunikácia (vozovka), odvodnenie vozovky, chodníky, uličná zeleň, inžinierske siete, osvetlenie, prístrešok pre nádoby na odpad, a pod.

- **Stavebná čiara** – je regulačná čiara, predstavuje záväznú líniu umiestnenia priečelia nadzemnej časti stavby orientovaného do verejného priestoru v dotyku s terénom.

- Stavebná čiara pre nové obytné zóny a súbory stavieb v lokalitách A, BR1 – BR9/1 sa určuje:
- min 5m od uličnej čiary resp. uličnej hranice pozemkov, pričom stavba nesmie stavebnú čiaru prekročiť smerom k ulici,
 - **Hranica umiestnenia stavby** – regulačná čiara, ktorá vymedzuje časť stavebného pozemku, ktorú stavba nemôže svojim vertikálnym priemetom nadzemných a podzemných častí prekročiť.

- str.20 – v odseku „Zastavovacie regulatívy.....“ sa prvý regulatív vypúšťa

- uličná a stavebná čiara bude určená v jednotlivých rozvojových zónach v spodrobňujúcej územno-plánovacej dokumentácii formou urbanistickej štúdie a ÚPN zóny;

- str.20 – v odseku „Zastavovacie regulatívy.....“ tabuľka za druhým regulatívom sa mení a dopĺňa ::

rozloha stavebného pozemku pre 1RD s 1b.j.	index zastavanej plochy max.	koeficient zelene min.	lokalita
od 800 m ²	0,25	0,40	BR1Rudé, BR3 Rudé nad Zábrehom, BR4 Slatiny, BR5 Brehy, BR6 Za Barborkou, BR7 Za Barborkou funkčné plochy A mimo z.ú. obce
od 1000 m ²	0,20	0,40 0,50	BR2 Rudé juh, BR8 Pod Háj, BR11 Nozdrovica BR9 a BR9/1 Háj
od 1500 m ²	0,15	0,60	Háj, Rudé juh

V tabuľke je uvedená regulácia rozlohy stavebného pozemku pre 1 rodinný dom s 1 bytovou jednotkou.

Na každú ďalšiu bytovú jednotku v rodinnom dome je potrebné navýšiť plochu stavebného pozemku o min. **250 m²**.

- str.20 – za tabuľkou s reguláciou funkčných plôch sa dopĺňa nový odsek s regulatívmi:

Za zastavanú plochu pozemkov sa považuje súčet zastavaných plôch všetkých stavieb na pozemku, vrátane drobných stavieb nevyžadujúcich stavebné povolenie, ale len ohlásenie drobnej stavby. Taktiež pri následnej dostavbe/prístavbe hlavnej stavby alebo drobnej stavby musí byť dodržaný limit maximálnej zastavanosti pozemku. Zastavaná plocha prístavby/dostavby k hlavnému objektu nesmie presiahnuť 25% plochy hlavného objektu.

Výnimka z minimálnej výmery stavebného pozemku môže byť udelená v prípade, ak časť pozemku sa uvoľňuje pre verejný záujem napr. komunikácia, chodník, cesta, IS, verejná zeleň a výsledná výmera stavebného pozemku nie je menšia o viac ako **8%** zo stanovenej minimálnej výmery pozemku.

Odstupy stavieb

- dodržiavať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č.532/2002

Prípustný spôsob oplotenia pozemkov v uličnom priestore, medzi jednotlivými pozemkami a okolo pozemkov :

- prípustná výška oplotenia: maximálne 1,8 m,
- súvislý betónový základ max. výška 60cm,
- vyššie konštrukcie oplotenia výlučne priehľadnými prvkami - z dreva v priehľadnej forme, plotové pletivo, kovové prvky, živý plot z drevín,
- uprednostňované je ohraničenie pozemkov zelenými vegetačnými plotmi,
- možnosť nepriehľadných stien - len v častiach, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku, avšak bez ohrozenia svetlo-technických podmienok prevádzky susedného pozemku,

Nepripustný spôsob oplotenia – celoplošný nepriehľadný múr v uličnom priestore a okolo celého pozemku z betónu, plných tvárnic, tehly, plechu a pod.

Výnimku z neprípustného spôsobu oplotenia **v uličnom priestore** je možné udeliť výlučne pre zástavbu situovanú pozdĺž priečahu cesty I/61 a cesty III/1912 Košeca – Zliechov.

Drobné stavby

majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu

- max. výmera 25 m²
- max. výmera do 25 m² pre garáže a garáže pristavané k rodinnému domu Zastavaná plocha drobnej stavby sa započíta do zastavanej plochy pozemku.

- str.20 – za odsek „Regulácia výstavby v hlukovom pásme“ sa dopĺňa nový odsek s regulatívmi:

Ostatné limity

- pri umiestňovaní rodinných domov je potrebné zachovať rovnobežnú orientáciu objektov s príslušnou komunikáciou,
- vjazdy na pozemky rodinných domov riešiť s dostatočnými parametrami a zásadne s otváraním brán do pozemku,
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na obytné územia formovaním záhradných častí pozemkov s výsadbami ovocných stromov a úžitkových krovín s vizuálno-ochrannou funkciou a zároveň tým plniť požiadavku pozvoľného prechodu obytnej zástavby do poľnohospodárskej krajiny.

IV. Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti

- str.20 – za prvým odsekom sa dopĺňa nový odsek s regulatívmi:

V lokalite „Krúžok“ je navrhnutý priestor sídelnej zelene Zs2 s charakterom obecného parku s využitím pre spoločenské podujatia obce v prírodnom prostredí a tiež ako komunitný priestor vzájomného stretávania obyvateľov pri rôznych podobách trávenia voľného času. K tomu účelu je prípustné rozšíriť funkčné využitie priestoru o umiestnenie aktivít so športovorekreačným alebo oddychovo-zábavným zameraním, napr. formou areálu zdravia v prírodnom prostredí pre všetky vekové skupiny obyvateľov obce.

Pre rovnaké voľno-časové aktivity je navrhnuté využiť aj nadväzný priestor líniovej sídelnej zelene Zs1.

V. Zásady a regulatívy umiestňovania zariadení cestovného ruchu a rekreácie

- Kapitola bez zmeny.

VI. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby

- Kapitola bez zmeny.

VII. Zásady a regulatívy umiestňovania dopravného vybavenia

- Kapitola bez zmeny.

VIII. Zásady a regulatívy umiestňovania technického vybavenia

- Kapitola bez zmeny.

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

- Kapitola bez zmeny.

X. Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny

- Kapitola bez zmeny.

XI. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- str.23 – odsek „ a) v oblasti ochrany ovzdušia“ sa dopĺňa o nové regulatívy

- Pri tvorbe štruktúr nových obytných zón a súborov stavieb je potrebné zohľadňovať nepriaznivé dôsledky zmeny klímy a dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídelné prostredie:
 - koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
 - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
 - zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
 - vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach, - zabezpečiť výber drevín pre výsadbu v sídlach s prispôbením k meniacim sa klimatickým podmienkam.
- Udržiavať a zveľaďovať existujúcu plošnú a solitérnu sídelnú zeleň a vytvárať nové prirodzene zatienené plochy zvyšovaním výmery zelene s výsadbou stromov s hustými korunami napomáhať znižovaniu prehrievania ovzdušia najmä v letnom období.

- str.23 – odsek „ a) v oblasti ochrany vôd“ sa dopĺňa o nové regulatívy

- Zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd z priesaku z netesných žump, septikov a zariadení iných foriem likvidácie splaškových vôd.
- Dažďové vody zo striech, spevnených plôch, ciest a z návrhovej prívalovej zrážky je potrebné v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do infiltračných nádrží, alebo zachytávať a opätovne využívať na závlahu vegetácie.
- Odvedenie dažďových vôd z parkovacích a manipulačných plôch je potrebné riešiť len cez odlučovače ropných látok s hodnotou NEL na vyústení do 0,1mg/l.

XII. Vymedzenie zastavaného územia obce

- str.24 – za prvý odsek sa dopĺňa o nový odsek:

V ÚPN obce navrhnuté zastavané územie sa rozširuje o rozvojovú plochu bývania BR9/1 umiestnenú v južnej časti obce s priamou nadväznosťou na obytnú zónu BR9 Háj už zaradenú do navrhnutého zastavaného územia obce.

Hranica navrhovaného zastavaného územia obce prebieha obvodom plochy BR9/1. Premietnutá je vo výkresoch grafickej časti: 3-ZD1, 4-ZD1, 5-ZD1 a 7-ZD1.

XIII. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- str.26 – druhá odrážka „cintorín“ sa vpúšťa:

cintorín

- ochranné pásmo 50 m od oplotenia areálu (platné od účinnosti zákona č.470/2005 Z.z. o pohrebniectve na nové plochy);

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

- Kapitola bez zmeny.

XV. Zoznam verejnoprospešných stavieb

- str.27 – odsek „Dopravná infraštruktúra“ sa dopĺňa :

VPS-D – Obslužné komunikácie v navrhovaných rozvojových zónach.

VPS-D – Rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií

VPS-D1 – Báľentová ulica

VPS-D2 – ul. Pod Hájom VPS-D3 –
Rudnianska ul.

VPS-D4 – Sadová ul. s prepojením na ul. Pod hôrkou a so Zliechovskou ulicou,

VPS-D5 – ul. Cintorínska sprístupňuje parkovisko pri cintoríne

VPS-P1 – Parkovisko pri cintoríne, pozemky reg. CKN parc.č.891, 892, 888,889,

- str.27 – v odseku „Verejnoprospešné stavby- OV, Šport, Zeleň“ sa mení a dopĺňa VPS-Z :

VPS-Z – Sídlná zeleň v polohe „Krúžok“

VPS-Zs1 – Sídlná zeleň, voľno-časové aktivity

VPS-Zs2 – Obecný park, spoločenské podujatia, areál zdravia v prírode s rekreačno-športovým a oddychovým zameraním.

XVI. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- str.27 – dopĺňa sa nová podkapitola:

XVI. 1. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č.1

Závaznú časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Košeca tvorí : ③

B. Závazná textová časť,

③ C. Grafická časť dokumentácie, v rozsahu :

3-ZD1 Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce – priestorové usporiadanie
a funkčné využívanie územia

M 1: 5 000

7-ZD1 Verejnoprospešné stavby

M 1: 5 000

Zoznam verejnoprospešných stavieb menovite uvedený v kapitole ③

XV. Zoznam verejnoprospešných stavieb.