

Ing. arch. Peter Krajč – autorizovaný architekt
M. Šinského 9, 010 07 Žilina
Ateliér: AUT, Žitná 13, 010 01 Žilina, tel.: 041/7001053, MT: 0903669131

Územný plán obce Makov

Zmeny a doplnky č.3

TEXTOVÁ ČASŤ

Základné údaje
Riešenie územného plánu
Návrh záväznej časti

V Žiline 03/2017

Obsah

1.Úvod 3

1.1. Základné údaje.....	3
--------------------------	---

2.Riešenie územného plánu obce.....4

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	4
2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (vúc).....	4
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	4
2.4. Širšie vzťahy a začlenenie obce do systému osídlenia.....	4
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	5
2.6. Návrh funkčného využitia územia obce.....	7
2.7. Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	7
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	8
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	8
2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany.....	8
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov úses a ekostabilizačných opatrení.....	9
2.12. Návrh verejného dopravného vybavenia.....	10
2.13. Návrh verejného technického vybavenia	11
2.14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	12
2.15. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území a chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	12
2.16. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	12
2.17. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a LPF.....	12
2.18. Hodnotenie navrhovaného riešenia	14

3. Návrh záväznej časti.....15

4. Doplnujúce údaje.....20

5. Dokladová časť.....21

1.ÚVOD

1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ:	Obec Makov
Osoba spôsobilá na obstarávanie:	Ing. arch. Ján Burian
Okres:	Čadca
Spracovateľ dokumentácie :	Ing. arch. Peter Krajč – autorizovaný architekt M. Šinského 9, 010 07 Žilina, IČO: 33339121, IČ DPH: 1022949994Sk

1.1.1 HLAVNÉ CIELE A PROBLÉMY KTORÉ RIEŠI ZAD Č.3 ÚPN O MAKOV

Dôvody obstarania ÚPN

Dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce Makov je doplnenie funkcie poľnohospodárske usadlosti do územia

Hlavné ciele obstarania ÚPN

1. definovanie základných zásad a záväzných regulatívov pre novú funkciu
2. stanoviť prípustné, obmedzené, či zakázané funkčné využitie
3. definovať zábery PP
4. stanoviť minimálne kapacity verejného dopravného a technického vybavenia
5. definovať verejnoprospešné stavby

1.1.1 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec má platný územný plán z roku 2006 (schválený uznesením č.27/2006 zo dňa 28. 3. 2006), ktorý vcelku odráža potreby rozvoja obce. Nové zámery rozvoja vznikli z podnetu podnikateľskej sféry, ktorej zámerom je poľnohospodárska činnosť v krajine.

Zmenou a doplnkom č. 3 ostane zachovaná celková koncepcia ÚPN. Nezmení sa počet obyvateľov a počet navrhovaných rodinných domov.

1.1.2 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

ZaD č.3 je v súlade so Zadaním k ÚPN O Makov, ktoré bolo schválené 25. 4. 2003 uznesením č. 45/2003. ÚPN Riešenie ÚPN je v súlade s požiadavkami obce na funkčné využitie riešených častí územia, pričom nie je narušená celková koncepcia definovaná v Zadaní.

1.1.3 SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV PRI SPRACOVANÍ ÚPN

- pôvodný ÚPN O v znení neskorších ZaD č.1 a 2
- ÚPN VÚC Žilina, 1998 (Ing. arch. Kropitz, Ing. arch. M. Pivarči) v znení ZaD č.1 a 4
- Regionálny územný systém ekologickej stability krajiny, okres Čadca

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

2.1.1 VYMEDZENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny

2.1.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie ZaD č.3 je vymedzené graficky hranicou riešeného územia, ktoré je spracované v dvoch základných mierkach výkresov. Širšie územie, sú dokumentované v mierke 1:25 000 a podrobnejšie výkresy sú spracované v mierke 1:10 000.

2.1.3 PRÍRODNÉ PODMIENKY

Bez zmeny

2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU (VÚC)

Bez zmeny

2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Bez zmeny

2.4. ŠIRŠIE VZŤAHY A ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

2.4.1 ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešené územie ZaD č. 3 ÚPN O Makov je súčasťou miestnej osady U Jaši ležiacej západne od Kopaníc. Západne od riešeného územia leží lyžiarske stredisko Kasárne.

Obec Makov je súčasťou prírodnej územnej ochrany, ktorú prezentuje CHKO Kysuce (2°). CHKO Kysuce tvorí celý kataster obce. Okrem tejto ochrany časť územia je chránená

legislatívne až na úrovni 5° a to NPR Javorník a PR Hričovec (západne od riešeného územia).

2.4.2 ŠIRŠIE VZŤAHY - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Doprava

Riešené územie je v súčasnosti dopravne napojené na hlavný komunikačný skelet cestných trás Slovenska prostredníctvom cesty III/2019 (Makov - Kopanice) a cesty I/18 (E442), ktorá je cestným ťahom medzinárodného významu – dopravná väzba celoštátneho a európskeho významu.

Katastrálnym územím obce Makov prechádza trať ŽSR Makov – Čadca a späť

Vodovod

Zásobovanie vodou je riešené v Makove z vlastných vodných zdrojov najvýdatnejších v časti Kopanice, kde je záchyť úpravňa vody a vodojem. Systém je rozdelený do niekoľkých tlakových pásem.

Riešené územie leží mimo možností využitia týchto sietí.

Kanalizácia

Kanalizácia nie je riešenom územím v dostupnosti.

Plynovodné siete

Nie sú v blízkosti riešenej lokality.

Elektrická energia

Záujmové územie obce Makov je zásobované elektrickou energiou z dvoch 110 kV uzlov – transformovní 110/22 kV Bytča a Čadca po VN vedeniach:

Rozvody NN sú v primeranej dostupnosti k riešenej lokalite (120m).

Pošta

Bez zmeny

Telefonizácia

Bez zmeny

Dial'kové káble

Bez zmeny

2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

2.5.1 VÝCHODISKÁ PRE FORMOVANIE URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY

Bez zmeny

2.5.2 ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

2.5.2.1 Súčasný stav priestorového usporiadania

Súčasný priestorový usporiadanie Makova je dôsledkom historického vývoja. Stará nepravidelná zástavba je sústredená v osadách. Osady sú koncipované prirodzene okolo menších tokov v nepravidelných formách, vyplývajúcich z terénnej konfigurácie.

Riešené územie ZaD č.3 je v súčasnosti využité na poľnohospodárske účely v blízkosti osady U Jaši v miestnej časti Pindula.

2.5.2.2 Organizácia územia obce - stav

Bez zmeny

2.5.2.3 Priestorové usporiadanie - návrh

V ZaD č.3 ÚPN O Makov navrhujeme doplniť novú kategóriu funkčného regulatívu **UR 9 – poľnohospodárske usadlosti**, kde je základnou funkciou - ekologické poľnohospodárstvo zamerané na extenzívne využívanie okolitých lúk a pasienkov, ich kosenie a spásanie limitovaným počtom hospodárskych zvierat, poľnohospodárska činnosť v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja s cieľom zabezpečenia optimálneho obrazu a štruktúry krajiny.

Ostatné časti tejto kapitoly ÚPN O Makov sú bez zmeny.

2.5.3 KOMPOZIČNÉ PRINCÍPY:

2.5.3.1 Kompozičné osi

Bez zmeny

2.5.3.2 Dominanty:

V riešenom území ZaD č.3 nie sú navrhnuté žiadne dominanty.

2.5.4 ZÁSADY OSADZOVANIA STAVIEB

Architektonická forma, proporcie a tvaroslovie navrhovaných objektov v riešenom území musia vychádzať z princípov pôvodnej architektúry regiónu, pri výstavbe použiť tradičné prírodné materiály

2.5.5 ZÁSADY ESTETICKÉHO DOTVORENIA PRIESTOROV

Bez zmeny

2.5.6 NÁVRH ZÁSAD OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT

2.5.6.1 Kultúrohistorický potenciál územia

Bez zmeny

2.5.6.2 Návrh ochrany kultúrohistorického potenciálu územia

Bez zmeny

2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

2.6.1 FUNKČNÉ VYUŽITIE - STAV

Riešené územie ZaD č.3 je využívané ako trvalý trávny porast.

2.6.2 FUNKČNÉ ČLENENIE – ZÓNOVANIE

Bez zmeny

2.6.3 ROZVOJ FUNKČNÝCH PLÔCH A FUNKČNÝCH ZLOŽIEK V OBCI

V riešenom území ZaD č.3 je uvažované s funkciou poľnohospodárskej usadlosti, ktorej súčasťou je aj bývanie majiteľa, správcu, prípadne doplnenej o funkciou agroturistiky, zameranej na prezentáciou tradičných foriem poľnohospodárstva.

2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

2.7.1 SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Bez zmeny

2.7.2 PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY

Bez zmeny

2.7.3 POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

2.7.3.1 Poľnohospodársky pôdny fond a jeho využívanie

-Bez zmeny

2.7.3.1 Rastlinná výroba

V riešenom území ZaD č.3 je uvažované s funkciou poľnohospodárskej usadlosti, ktorej výstavbou sa vytvorí potenciál pre ekologické extenzívne hospodárenie na cca 23 ha lúk investora a následne na ďalších cca 50 ha prenajatej pôdy.

2.7.3.2 Živočíšna výroba.

V riešenom území ZaD č.3 je uvažované s funkciou poľnohospodárskej usadlosti, s limitovaným chovom hospodárskych zvierat cca 25 kusov hovädzieho dobytku a cca 25 oviec. (zámer investora)

2.7.4 LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmeny

2.7.5 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

V riešenom území ZaD č.3 s funkciou poľnohospodárskej usadlosti je rekreácia vo forme agroturistiky iba okrajovým zámerom, s možnosťou krátkodobého ubytovania a stravovania pre cca 10 hostí

2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny

Navrhované zastavané

Bez zmeny

2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny

2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY

2.10.1 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU

Bez zmeny

2.10.2 NÁVRH RIEŠENIA POŽIARNEJ OCHRANY

Bez zmeny

Potreba požiarnej vody

Bez zmeny

2.10.3 NÁVRH RIEŠENIA OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešené územie ZaD č.3 neleží v zátopovom území.

2.10.4 NÁVRH RIEŠENIA CIVILNEJ OCHRANY

Bez zmeny

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

2.11.1 LEGISLATÍVNA OCHRANA PRÍRODY V ÚZEMÍ – SÚČASNÝ STAV

Bez zmeny

2.11.2 OCHRANA PRÍRODY V ÚZEMÍ VYPLÝVAJÚCA Z ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY OKRESU ČADCA

Bez zmeny

2.11.3 NÁVRH OPATRENÍ NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBA KRAJINY V RÁTANE PRVKOV ÚSES

Bez zmeny

2.11.4 ZHODNOTENIE ÚZEMIA Z HĽADISKA “ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY”

Riešená lokalita sa nachádza na území CHKO Kysuce, na ktorom v zmysle zákona o ochrane prírody platí druhý stupeň ochrany. V zmysle platného RÚSES Okresu Čadca (2013) patrí územie do nadregionálneho terestrického biokoridoru NRBk I. Biokoridor je vyznačený cez dotknuté územie, ale hlavná migračná trasa ide na rozhraní lesa a lúk. Tento migračný koridor slúži pre živočíchy (stavovce) a prepája oblasť Turzovskej vrchoviny s Javorníkmi. V RÚSES-e okresu Čadca je riešené územie označené ako ID 10 Makov, Kopanice.

Šírka biokoridoru vyznačeného vo výkrese je v rozmedzí 400-800 m. Zastavaním riešeného územia (80m) sa priechodnosť biokoridoru nezníži, nakoľko reálne zver migruje okrajmi vyznačeného biokoridoru a nie jeho stredom cez riešené územie.

V prípade navrhovanej poľnohospodárskej usadlosti ide o zabezpečenie a udržiavanie kultúrnej krajiny, ktorá je výsledkom charakteristického postupne ustupujúceho kopaničiarskeho osídlenia. Typickým znakom kopaničiarskeho osídlenia je rozptýlená výstavba vo voľnej krajine. Trend ochrany prírody s cieľom vylúčiť človeka z krajiny je opodstatnený v polohách kde činnosť človeka deštruuje krajinu, mení jej prirodzený vzhľad a negatívne zasahuje do jej fungovania. Tradičný spôsob údržby krajiny formou spásania lúk,

vykášania ruderálnych porastov, fyzická likvidácia samonáletu je najlepší spôsob ochrany prírody. Zdrojom takejto ochrany prírody bude poľnohospodárska usadlosť

V prípade, že človek opustí kysuckú krajinu a ponechá priestor len prírode vráti sa k pôvodnej lesnej forme a zaniknú všetky hodnotné biotopy.

2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

2.12.1 DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

2.12.1.1 Súčasný stav

Riešené územie je v súčasnosti dopravne napojené na hlavný komunikačný skelet cestných trás Slovenska prostredníctvom cesty III/2019 (Makov - Kopanice) a cesty a cesty I/18 (E442), ktorá je cestným ťahom medzinárodného významu – dopravná väzba celoštátneho a európskeho významu. K riešenej lokalite vedie nespevnená vozová cesta.

Katastrálnym územím obce Makov prechádza trať ŽSR Makov – Čadca a späť

Cestná doprava

Bez zmeny

Železničná doprava

Bez zmeny

Doprava SAD

Bez zmeny

Statická doprava

Bez zmeny

Cyklistická doprava

Bez zmeny

Pešia doprava

Bez zmeny

Dopravné zariadenia

Bez zmeny

Hlukové pomery

Bez zmeny

2.12.1.2 Návrh

Cestná doprava

Príjazdovú účelovú cestu k riešenej lokalite navrhujeme upraviť spevnením pomocou asfaltom obalovanej štrkodrvy, alebo iným prírodným materiálom.

Ostatné časti kapitoly bez zmeny

2.13. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.13.1 ZÁSOBOVANIE VODOU

Riešená lokalita nemá vybudované rozvody vody. Zásobovanie vodou bude riešené z vlastnej vŕtanej studne s úpravňou vody. Ostatné časti kapitoly bez zmeny.

2.13.2 KANALIZÁCIA

V riešenej lokalite ani v jej blízkosti nie sú vybudované kanalizačné rozvody. Odpadové vody budú akumulované v nepriepustnej žumpe a odvážané do ČOV Podvysoká, alebo čistené v domovej čistiarni odpadových vôd. Očistená voda vypúšťaná do povrchového toku, v prípade že to bude technicky a ekologicky možné.

Ostatné časti kapitoly bez zmeny.

2.13.3 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

V riešenej lokalite sa neuvažuje s rozvodmi plynu. Vykurovanie objektov bude riešené tuhým palivom na báze dreva . Ostatné časti kapitoly bez zmeny.

2.13.4 ELEKTRICKÁ ENERGIA

Riešená lokalita bude napojená na sieť NN. Potreba elektrickej energie bude 32 kW. Vid' nasledujúca tabuľka:

	počet účel.jednotiek	návrh
celkový počet navrhovaných bytov	1	1
príkon na byt	1	7 kW
príkon na hospodárske stavby	1	7 kW
príkon na lôžka 1,8	10 lôžok	18 kW
Spolu		32 kW

Pripojenie na NN vedenie je v dostupnosti cca 120 m od lokality. Pripojenie navrhujeme realizovať zemným káblom.

Ostatné časti kapitoly bez zmeny.

2.13.5 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Riešené územie spadá do oblasti s vonkajšou výpočtovou teplotou -18°C v zmysle STN 060210.

Vykurovanie v riešenej lokalite bude realizované tuhým palivom (drevom) a ohrev TÚV alternatívnymi zdrojmi solárnou energiou a tuhým palivom.

Základné údaje potreby tepla

<i>Rok návrhu</i>	<i>ročná spotreba tepla (kúrenie , varenie, TÚV)</i>	
<i>1 byt</i>	<i>22 200 kWh</i>	<i>80 GJ</i>
<i>10 lôžok (využitie cca 50% v roku)</i>	<i>11 100 kWh</i>	<i>40 GJ</i>
<i>hospodárske objekty</i>	<i>5 550 kWh</i>	<i>20 GJ</i>
Spolu	38 850 kWh	140 GJ

Ostatné kapitoly bez zmeny

2.13.6 POŠTA A TELEKOMUNIKÁCIE

2.13.6.1 Pošta - návrh

Bez zmeny

2.13.6.2 Telekomunikácie

Bez zmeny

2.14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny

2.15. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ A CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Bez zmeny

2.16. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Bez zmeny

2.17. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LPF

2.17.1 PRÍRODNÉ PODMIENKY

Riešená lokality sú zaradené do klimatických regiónov :

10 – veľmi chladného, vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári –5 až –6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 10 – 11°C.

Na dotknutých lokalitách na pôdotvorných substrátoch sa vytvorili tieto typy pôd:

67 – kambizeme typické kyslé na flyši, ťažké

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

7 – 1067433

2.17.2 ZÁBERY

Pri riešení uvedenej problematiky v rámci ÚPN O Makov sme vychádzali:

zo zásad ochrany PP pri nepoľnohospodárskom použití, uvedených v § 12 Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene Zákona č. 245/2001 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a navrhnuť a vyhodnotiť budúce rozvojové zámery obce z hľadiska ochrany PP tak, aby rešpektovali uvedené zásady.

Z nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.,

2.17.3 CHARAKTERISTIKA LOKALÍT

Lokalita č. 1, je určené k záberu pre výstavbu poľnohospodárskej usadlosti. Lokalita sa nachádza v nezastavanom území

2.17.4 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV NAVRHOVANÉHO ROZVOJA NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Lokalita a číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp. pôdy
				celkom v ha	z toho				
					kód/skupina BPEJ	výmera ha	Najkvalit nejšia PP		
1	Makov	Poľnohosp. usadlosť	0,47	0,47	1067433/7	0,47	0,47	-	SO
Celkom			0,47	0,47		0,47	0,47		

Poznámka: Tučným písmom sú vyznačené BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche 0,47 ha, čo predstavuje aj záber poľnohospodárskej pôdy.

2.17.5 DOTKNUTÉ BPEJ PATRIACE DO ZOZNAMU NAJKVALITNEJŠEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V KATASTRÁLNOH ÚZEMÍ MAKOV PODĽA PRÍLOHY Č. 2 K NARIADENIU VLÁDY Č. 58/2013 Z.Z.

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. V zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy sú v katastri obce Makov zapísané tieto BPEJ 0911032 0966442 0970433 0978462 0978463 0982682 1066542 **1067433** 1067443 1067543 1069542 1070013 1070413 1070433 1070513 1070533 1070543 1078462 1098043

Predpokladaná výmera záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy je 0,23 ha.

2.17.6 ZDÔVODNENIE ROZVOJA

Lokalita pre rozvoj poľnohospodárskej usadlosti navrhnutá v Zmenách a doplnkoch č. 3 zohľadňuje požiadavky vlastníkov pozemkov, ktorých zámerom je poľnohospodárska činnosť na príľahlých lúkach (cca 73 ha) . Nový záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje 0,47 ha najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

Schválením riešených plôch pre rozvoj sa umožní zastavaním pozemkov vybudovať základňu pre údržbu okolitej kultúrnej krajiny, zachovanie jej štruktúry a jej kultiváciu.

2.18. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Z hľadiska dopadov návrhu poľnohospodárskej usadlosti na okolitú krajinu by mal byť pozitívny, hlavne z dôvodu, že bude zdrojom údržby okolitej krajiny jej poľnohospodárskym využívaním, pasením hospodárskych zvierat, kosením lúk, využívaním nakosenej trávy zmysluplným spôsobom.

Pridružená funkcia rekreácie bude plniť podporný systémový prvok pri vytváraní obrazu kultúrnej krajiny.

Kvalitné architektonické riešenie objektov usadlosti bude dôležité hlavne pre atraktivitu uvažovanej investície a vytvorenie estetickej a rázovitej zástavby. Dobrá architektúra umocní obraz kultúrnej krajiny a naopak okolitá krajina dotvorí to čo architektúra nedokáže.

Ostatné ustanovenia v zmysle platného ÚPN

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

ÚPN O Makov aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.3 bude po schválení slúžiť obci ako záväzný dokument pre riadenie výstavby a investičnej činnosti v riešenom území. Záväzná časť územného plánu je z dôvodu formálnej kontinuity na následné všeobecné záväzné nariadenie (ďalej VZN) obce spracovaná v členení na časť – článok – odsek – písmeno.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Rozsah platnosti Zmien a doplnkov č.3 ÚPN O Makov a VZN

- Záväzná časť Zmien a doplnkov č.3 ÚPN O Makov platí pre časť obce Makov, vymedzenej vo výkresovej časti, ako riešené územie.
- Všeobecne záväzné nariadenia upravuje rozsah platnosti Záväznej časti ÚPN O Makov
- Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie ÚPN – O, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Bez zmeny

Článok 3

Význam obce v rámci územia okresu Čadca

1) Význam obce v rámci územia okresu Čadca - bez zmeny

Bez zmeny

ČASŤ DRUHÁ

Článok 4

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1. Regulatívy priestorové

a) Dopĺňa sa zástavba v lokalite Pindula s funkčným využitím pre poľnohospodársku usadlosť

2. Regulatívy kompozičné:

Bez zmeny

3. Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia

a) Doplniť do funkčných zón (územi):

UR 9 – poľnohospodárske usadlosti

b) Doplniť:

UR 9 – poľnohospodárske usadlosti

- základná funkcia - ekologické poľnohospodárstvo zamerané na extenzívne využívanie okolitých lúk a pasienkov, ich kosenie a spásanie limitovaným počtom hospodárskych zvierat, poľnohospodárska činnosť v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja s cieľom zabezpečenia optimálneho obrazu a štruktúry krajiny
- doplnková funkcia – trvalé bývanie majiteľa, správcu usadlosti, agroturistika
- druh zástavby – hospodárske objekty súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou ako hlavnou funkciou a objekty súvisiace s doplnkovou funkciou
- spôsob zástavby – objekty s jedným, maximálne dvoma nadzemnými podlažiami, zastrešené sedlovou alebo polvalbovou strechou so sklonom 35-45°
- ďalšie požiadavky na zástavbu - architektonická forma, proporcie a tvaroslovie navrhovaných objektov musia vychádzať z princípov pôvodnej architektúry regiónu, pri výstavbe použiť tradičné prírodné materiály
- požiadavky na využívanie okolitej poľnohospodárskej krajiny - lúky a pasienky využívať extenzívnym spôsobom bez ich technických úprav a narušania pôdneho krytu, neuvažovať s výstavbou trvalých ani dočasných objektov, zachovať krajinné prvky ako sú mokrade, remízky, významné solitérne rastúce stromy a brehovú porasty s cieľom udržania ÚSES

Článok 5

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch.

Doplniť

9) UR 9 – poľnohospodárske usadlosti

a) Prípustné funkcie

Ekologické poľnohospodárstvo vykonávané v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, bývanie majiteľa, správcu usadlosti a agroturistika s príslušnou technickou vybavenosťou, zeleňou a oddychovými plochami

b) Neprípustné funkcie

V území nie je dovolené zriaďovať žiadne iné funkcie okrem prípustných.

Článok 6

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

Článok 7

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

1) regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

· V lokalite Pindula vybudovať spevnenú prístupovú účelovú komunikáciu zabezpečujúcu dopravnú obsluhu navrhovanej zástavby

· Ostatné ustanovenia bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

2) regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

· Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

3) regulatívy v oblasti elektrickej energie

– Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

4) regulatívy v oblasti zásobovania plynom

– Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

5) regulatívy v oblasti zásobovania teplom

– Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

6) regulatívy v oblasti telekomunikácií

– Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

Článok 8

Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

1) Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrnohistorických hodnôt,

Doplniť:

V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezísk a nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenie bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona, v opodstatnených prípadoch krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum a o podmienkach jeho vykonávania podľa § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona.

Vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu sa uplatňuje postup podľa § 40 ods. 2 – 4 pamiatkového zákona v spojitosti s § 127, ods. 1) a 2) zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení a ponechať nález bez zmeny.

Ostatné ustanovenia v zmysle platného ÚPN-O Makov

2) Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov MÚSES

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

Článok 9

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN-O Makov

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia obce

- a) Hranice zastavaného územia definované k 1.1.1990 sa nemenia
- b) Navrhované zastavané územie tvorí plocha pre rozvoj v lokalite Pindula.

Článok 11

1) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN Makov

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN Makov

Článok 13

Určenie časti obce pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Pre riešené územie Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Makov nie je potrebné obstarat' územný plán zóny

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Makov nenavrhujú žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu. Následovný zoznam VPS je z pôvodného ÚPN v znení ZaD č.1 a ZaD č.2. Hrubým písmom označené verejnoprospešné stavby sa týkajú zmeny a doplnku č. 3.

1. Výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií a sprievodných chodníkov v miestach, kde to priestorová situácia umožňuje
2. Realizácia domu smútku a rozšírenie cintorína
3. Riešenie protihlukových opatrení na št. ceste I/18
4. Výstavba nových komunikácií a inžinierskych stavieb pre nové lokality IBV
5. Urbanisticko-architektonická úprava centra obce - verejná zeleň, pešie komunikácie a priestory
6. Parkové a sadové úpravy vo vytipovaných lokalitách
7. Parkové a sadové úpravy okolia kostola s parkoviskom a rozptýlnou plochou
8. Výstavba zahusťovacích trafostaníc, prípadne výmena transformátorových jednotiek
9. **Výstavba nových trás vedení NN formou káblových podzemných a nadzemných rozvodov**
10. Plynifikácia - dobudovanie
11. Realizácia parkovísk v strediskách CR (Kopanice – Veľký Javorník, Makov – Čierne)
12. Realizácia záchytných parkovísk pre jednotlivé osady v obci
13. Stavby a zariadenia vyplývajúce z koncepcie zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania obce (vybudovanie vodovodného a kanalizačného privádzača do a v obci Makov, realizácia doplnenia rozvodnej siete vodovodu, realizácia kanalizačnej siete v obci a pod.)
14. Realizácia stavieb športu a infraštruktúry letnej a zimnej rekreácie v obci Makov a v strediskách CR Makov - Kopanice – Veľký Javorník, Makov – Čierne, Makov – Bumbálka (Vleky, lanovky, zjazdovky, zasnežovanie, športové plochy)
15. Zriadenie priemyselného parku v priestore terajšieho cestného hraničného prechodu Makov – Trojačka
16. Realizácia rozšírenia výrobného areálu v lokalite okolia stanice ŽSR
17. Realizácia cesty III/0888 Makov Kopanice – Kasárne – štátna hranica SR/ČR
18. Realizácia novej IBV
19. Realizácia regulácie vodných tokov v obci
20. Realizácia stavieb športu a infraštruktúry letnej a zimnej rekreácie v navrhovanom stredisku CR Makov – Trojačka

Článok 15

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid' nasledujúca strana

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

5. DOKLADOVÁ ČASŤ