

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SOCOVCE

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

Obec Socovce
obstarávateľ

Ing. arch. Marián Pivarčí
spracovateľ

Žilina 04 2018

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Marián Pivarči

Urbanizmus

Ing. arch. Marián Pivarči

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Ing. arch. Peter Krajč

Grafické práce

Ing. arch. Peter Krajč

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

	Strana
A. Základné údaje	
a) Hlavné ciele riešenia	5
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
c) Údaje o súlade riešenia so zadáním	5
B. Riešenie územného plánu	
a) Vymedzenie riešeného územia	7
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	10
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	11
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	11
f) Návrh funkčného využitia územia	14
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	14
g) 1. Bývanie	14
g) 2. Občianske vybavenie	14
g) 3. Výroba	14
g) 4. Rekreácia	14
h) Vymedzenie zastavaného územia obce	15
i) Vymedzenie ochranných pásem a ochranných území podľa osobitných predpisov	15
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	15
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt	16
k) 1. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	
k) 2. Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt	
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	17
l) 1. Doprava a dopravné zariadenia	17
l) 2. Vodné hospodárstvo	17
l) 3. Energetika	18
l) 4. Pošta a telekomunikácie	18
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	19
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	19
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	19
p) Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery	20
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	22
r) Návrh záväznej časti	23
C. Doplnujúce údaje	
D. Dokladová časť	

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

1. Výkres širších vzťahov	m 1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania a ochrany prírody a tvorby krajiny	m 1: 5 000
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	m 1: 5 000
4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia	m 1: 5 000
5. Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	m 1: 5 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Socovce je potreba zapracovať do územného plánu plochy pre rozvoj rekreačnej funkcie a plochy na výstavbu rodinných domov podľa požiadaviek investorov.

Cieľom Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Socovce je komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, riešiť spôsob využitia a usporiadania územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia, regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy, zosúladiť záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie, ekologickú stabilitu a stanoviť regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Prvá etapa v procese spracovania Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Socovce je návrh, ktorý bude prerokovaný v zmysle platných zákonov.

Druhá etapa v procese spracovania Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Socovce je čístopis, ktorý bude spracovaný na základe vyhodnotenia pripomienok k návrhu.

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Socovce bol vypracovaný v roku 2007 a schválený obecným zastupiteľstvom v Socovciach uznesením č. VI/2008 zo dňa 31.7.2008.

Územný plán obce Socovce vyhovuje potrebám obce pre rozvoj. Z nových požiadaviek investorov vyplýva potreba zapracovať do územného plánu plochy pre rozvoj rekreačnej funkcie a plochy na výstavbu rodinných domov.

Areál voľného času a plničku minerálnej vody investori doposiaľ nerealizovali. Preto obec víta snahu iných investorov, ktorí chcú vybudovať rekreačné zariadenia v k.ú. obce.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Riešenie rozvoja územia je v súlade so Zadaním pre Územný plán obce Socovce, ktoré schválilo obecné zastupiteľstvo v Socovciach uznesením č. III/07 zo dňa 1.4.2007 zo dňa 2007.

Obec Socovce obstaráva Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Socovce prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian (reg. č. 229).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Socovce je vymedzené pre 4 lokality. Je vymedzené hranicou riešeného územia na priesvitných náložkách k výrezom jednotlivých výkresov platného územného plánu obce Socovce.

Zoznam lokalít : 1 Rekreačno-oddychová zóna,
 2 Ranč,
 3 IBV sever,
 4 IBV východ.

b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Pri riešení Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Socovce je potrebné rešpektovať územný plán regiónu - Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998 v znení Zmien a doplnkov č. 1 až 5, ktorých záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväznými nariadeniami Žilinského kraja.

Schválené záväzné regulatívy vyplývajúce v aktualizovanej Záväznej časti Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Žilinského kraja pre katastrálne územie Socovce sú uvedené v nasledovnom texte. V katastrálnom území obce Socovce nie sú vyšpecifikované verejnoprospešné stavby.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a sídelnej štruktúry

- 1.17. napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva, založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami :
 - 1.17.1. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 1.17.2. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
 - 1.17.3. zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,
 - 1.17.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
- 1.20. rešpektovať existenciu pamiatkovo chránených historických sídelných a krajinných štruktúr, a to najmä lokalít svetového kultúrneho dedičstva, archeologických nálezov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, areálov historickej zelene a národných kultúrnych pamiatok, lokalít tvoriach charakteristické panorámy

chránených území, národnú sústavu chránených území v príslušnej kategórii a stupni ochrany a medzinárodne chránených území (ramsarské lokality, lokality NATURA).

3. V oblasti rozvoja rekreácie, turistiky, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 3.2. podporovať diferencované regionálne možnosti využitia rekreácie, turistiky a cestovného ruchu na zlepšenie hospodárskej stability a zamestnanosti, najmä na Kysuciach, Orave a v Turci, na upevňovanie zdravia a rekondíciu obyvateľstva, predovšetkým v mestách Žilina, Ružomberok, Martin a Liptovský Mikuláš a na zachovanie a využitie kultúrneho dedičstva vo všetkých okresoch kraja

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany pôdneho fondu, ochrany prírody a krajiny a ochrany kultúrneho dedičstva

- 4.1. rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách
 - 4.1.2. biocentrá nadregionálneho významu - Malá Rača-Skalka, Malý Polom-Veľký Polom, Ladonhora-Brodnianka, Veľký Javorník, Bzinská hoľa-Minčol, Choč, Osičiny-Ráztoky-Lysec, Západné Tatry-Roháče, Prosečné, Nízke Tatry-Kráľovohorská časť, Nízke Tatry-Ďumbierska časť, vodná nádrž Liptovská Mara, Kľak-Ostrá skala-Reváň-Partizán, Zniev-Sokol-Chlievska, Kláštorské lúky, Marské lúky, Borišov-Javorina, Lysec, Turiec, Pod Sokolom, Kopa-Korbeľka, Pílsko, Babia hora, Žiar-Oravská priehrada, Skalná Alpa-Smrekovica-Šiprúň, Sokol-Žiar, Oravská priehrada-Sosnina, Kľak-Reváň, Šujské rašelinisko a Strážov,
- 4.2. rešpektovať podmienky ochrany prírody v súlade so schváleným národným zoznamom území európskeho významu,
- 4.3. dodržiavať pri hospodárskom využívaní území, začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability, podmienky
 - 4.3.1. pre chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie) podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, kategórie a stupňa ochrany,
 - 4.3.3. pre poľnohospodárske ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy, v kategóriách podporujúce a zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),
 - 4.3.4. pre ekosystémy mokradí, vyplývajúce z medzinárodných zmlúv a dohôd, ktorými je Slovenská republika viazaná,
 - 4.3.6. pre navrhované územia európskeho významu a zosúladiť ich využívanie tak, aby nedošlo k ohrozeniu predmetu ochrany,
- 4.4. zachovať prirodzený charakter vodných tokov, zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi.
- 4.8. zachovať územné časti s typickou rózovitostou krajinnej štruktúry daného regiónu (Kysuce, Orava, Liptov, Turiec),
 - 4.8.1. ak nie je schválená ÚPD obce, tak chrániť pred optickým znehodnotením stavebnou činnosťou lokality tvoriace krajinné panorámy,
 - 4.8.2. preveriť pri každom navrhovanom veľkoplošnom zábere, líniovom zábere krajiny, alebo inom technickom diele :
 - a) dopad navrhovaných stavieb na okolitú krajinu - krajinný obraz (harmónia, kompozícia, vyváženosť, mierkovitosť),
 - b) dopad navrhovaných stavieb na zmenu krajinnej panorámy miesta alebo línie,

- c) bezprostredný dopad a mieru devastácie lokálnych krajinných scenérií alebo ich zmenu,
 - d) prínos možných vizuálnych vnemov z krajinného obrazu priamo z navrhovaných diel (diaľnice),
 - f) dopad na biodiverzitu, prvky ÚSES a biotopy chránených druhov,
- 4.9. zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene,
- 4.12. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor, limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia, ako aj poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti

5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 5.3 infraštruktúra cestnej dopravy
- 5.3.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľníc až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja,

6. V oblasti vodného hospodárstva

- 6.1 rešpektovať z hľadiska ochrany vôd
- 6.1.4 ochranné pásma prírodných liečivých vôd Martin, Liptovská Osada (Korytnica-kúpele), Lúčky, Turčianske Teplice, Rajecké Teplice a prírodných minerálnych vôd Budiš, Kláštor pod Znievom, Martin, Mošovce, Socovce, Korytnica,
- 6.6. zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (trasponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2015. To znamená :
- 6.6.3. ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2 000 EO vybudovaná stoková sieť, alebo sa aglomerácia nachádza v území vyžadujúcu zvýšenú ochranu podzemných vôd, povrchových vôd, prírodných liečivých vôd a prírodných minerálnych vôd, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych odpadových vôd alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia budú realizované priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- 6.6.4. zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovania a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,
- 6.6.5. vylúčiť vypúšťanie čistiarenskeho kalu a obsahu žump do povrchových vôd a podzemných vôd,
- 6.8 podporovať rozvoj kanalizácií a ČOV v obciach a miestnych častiach, ktoré nie je možné riešiť formou skupinových kanalizácií,
- 6.13 na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:
- 6.13.2 vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 Slovenského vodohospodárskeho

- podniku š.p. Žilina a možnosti financovania v rámci Operačného programu Životné prostredie, Prioritná os 2 „Ochrana pred povodňami“, operačný cieľ : 2.1. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami,
- 6.13.4 komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriameniam tokov,
 - 6.13.5 rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
 - 6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,
- 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.

7. V oblasti nadradenej energetickej infraštruktúry

- 7.4. v energetickej náročnosti potreby :
 - 7.4.2. minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,
- 7.15. znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát.

8. V oblasti odpadového hospodárstva

- 8.4. zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov, určených v územnom pláne,

c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Schválený územný plán obce Socovce úvádza, že do roku 2020 bude počet obyvateľov mierne narastať asi na hodnotu 280 obyvateľov.

V územnom pláne sú do roku 2020 riešené plochy pre výstavbu 30 nových bytov. Všetky nové byty sa budú realizovať výstavbou rodinných domov. Vo výhľade po roku 2020 sú navrhnuté plochy pre výstavbu 11 rodinných domov.

Na plochách pre rozvoj obytnej funkcie riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 územného plánu obce Socovce možno postaviť asi 9 rodinných domov, čo umožňuje nárast o asi 30 obyvateľov.

d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Na náložke k výkresu širších vzťahov sú doplnené riešené rekreačné a obytné plochy a javy vyplývajúce z územného plánu regiónu.

e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Socovce dopĺňajú do územného plánu 4 funkčné plochy:

- 1 Rekreačno-oddychová zóna,
- 2 Ranč,
- 3 IBV sever,
- 4 IBV východ.

Popis lokalít

1 Rekreačno-oddychová zóna

V platnom územnom pláne je územie lokality bez zástavby - sú tu travalé trávne porasty.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Socovce navrhujú plochu pre rozvoj rekreačnej funkcie. Malá časť lokality bude zastavaná objektami, prevažná časť ostane ako pasienok a rozptýlné rekreačné plochy. Stavby budú situované v severnej časti plochy čo najďalej od toku Turiec.

V rekreačno-oddychovej zóne chce investor vybudovať 6 malých drevených chatiek o rozmere asi 5 x 5 m a prístrešok na vonkajšie posedenie s ohniskom. Úroveň prízemnia chatiek musí byť min. 0,5 m nad hladinou Q_{100} ročnej veľkej vody.

2 Ranč

V platnom územnom pláne je územie lokality bez zástavby - sú tu travalé trávne porasty.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Socovce navrhujú plochu pre rozvoj rekreačnej funkcie. Časť lokality bude zastavaná objektami, časť ostane ako pasienok a rozptýlné rekreačné plochy.

Zámerom investora je vybudovať kresťanské centrum, ktoré bude slúžiť skôr na duchovné ciele ako len na rekreačné ciele. V areáli budú podľa investičného zámeru umiestnené tieto stavby:

- obytný objekt 11 x 3 m pre vrátnika a tri skladové objekty za ním (9 x 11 m),
- objekt sociálnych zariadení a klubovne (15 x 11) m,
- 4 chatky 12 x 6 m so sedením vzadu 4 x 6 m.
- jazdecký areál s dvomi krytými arénami 2 x 40 x 25 m,
- altánok 54 x 10 m s krbmi na grilovanie,
- parkovisko pre 24 osobných automobilov a plocha na parkovanie auta s príviesnými vozíkmi pre kone,
- 4 ohrady pre kone s priamym východom na uzavretý pasienok,
- kruhová jazdiareň pre nácvik koní,
- cesty v areáli umožňujúce parkovanie po okraji v prípade veľkej akcie,
- vonkajší pasienok pri Turci.

Úroveň prízemnia objektov musí byť min. 0,5 m nad hladinou Q_{100} ročnej veľkej vody. Stavby bubú situované v južnej časti plochy na nasypanej terase.

3 IBV sever

V platnom územnom pláne je územie lokality bez zástavby - sú tu trvalé trávne porasty. Vzhľadom na blízkosť poľnohospodárskeho dvora sa územie vo výhľadovom období rezervovalo na malé poľnohospodárske usadlosti. V súčasnej dobe došlo k útlmu poľnohospodárskej činnosti na poľnohospodárskom dvore.

Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú v tejto lokalite obytnú plochu pre 4 rodinné domy.

4 IBV východ

Lokalita sa nachádza nadväznosti na existujúce obytné plochy v zastavanom území obce k 1.1.1990. V platnom územnom pláne je územie lokality bez zástavby - sú tu orné pôdy užívané súkromnými osobami.

Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú v tejto lokalite obytnú plochu pre 5 rodinných domov.

V schválenom územnom pláne obce Socovce je riešené katastrálne územie obce Socovce hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania rozdelené na 7 priestorov:

- A - Zastavané územie obce
- B - Územie s výraznými prírodnými hodnotami
- C - Ochranné pásmo I. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd
- D - Hospodársky les
- E - Poľnohospodárska krajina
- F - Areál plničky minerálnych stolových vôd
- G - Areál voľného času s golfovým ihriskom

Zmeny a doplnky č. 1 vyčleňujú v priestore B dve nové rekreačné plochy:

- H - Rekreačno-oddychová zóna
- I - Ranč

Zásady pre riešenie jednotlivých priestorov

Zásady pre riešenie jednotlivých priestorov sa dopĺňajú pre priestory B, H, I. Doplnený text je napísaný **hrubým šikmým písmom**.

A - Zastavané územie obce

Zásady ostávajú v platnosti bez zmeny.

B - Územie s výraznými prírodnými hodnotami

- vymedzenie priestoru : priestor zaberá severné a západné svahy vrchu Stráža a nivu Turca
- základná funkcia : ekologická
- spôsob zástavby : bez zástavby **okrem plôch H - Rekreačno-oddychová zóna a I - Ranč**

C - Ochranné pásmo I. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd

Zásady ostávajú v platnosti bez zmeny.

D - Hospodársky les

Zásady ostávajú v platnosti bez zmeny.

E - Poľnohospodárska krajina

Zásady ostávajú v platnosti bez zmeny.

F - Areál plničky minerálnych stolových vôd

Zásady ostávajú v platnosti bez zmeny.

G - Areál voľného času s golfovým ihriskom

Zásady ostávajú v platnosti bez zmeny.

H - Rekreačno-oddychová zóna

Prípustné funkcie: zariadenia pre ubytovanie, stravovanie, rekreačná vybavenosť, hygienické zariadenia pre návštevníkov, byt správcu, zariadenia technickej vybavenosti, pešie a automobilové komunikácie, zeleň, prvky malej architektúry.

Nepripustné funkcie: všetky činnosti s nepriaznivým vplyvom na rekreačnú funkciu; nepripustiť budovanie a umiestňovanie provizórnych objektov.

Doplňujúce ustanovenia: stavebné objekty umiestniť pri severnom okraji plochy - na husto šrafovej ploche. Hydrotechnickým výpočtom určiť hranicu záplavového územia pri hladine Q_{100} , stavebné objekty osadiť s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad hladinu Q_{100} bez budovania pivničných priestorov. Výška objektov by nemala prekročiť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia. Riešiť dostatočné plochy pre parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a návštevníkov na pozemku zariadenia. Citlivo zakomponovať areál do krajiny pomocou vysokej zelene.

I - Ranč

Prípustné funkcie: zariadenia pre ubytovanie, stravovanie, rekreačná vybavenosť, hygienické zariadenia pre návštevníkov, byt správcu, zariadenia technickej vybavenosti, pešie a automobilové komunikácie, zeleň, prvky malej architektúry.

Nepripustné funkcie: všetky činnosti s nepriaznivým vplyvom na rekreačnú funkciu; nepripustiť budovanie a umiestňovanie provizórnych objektov.

Doplňujúce ustanovenia: stavebné objekty umiestniť pri južnom okraji plochy - na husto šrafovej ploche. Hydrotechnickým výpočtom určiť hranicu záplavového územia pri hladine Q_{100} , stavebné objekty osadiť s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad hladinu Q_{100} bez budovania pivničných priestorov. Výška objektov by nemala prekročiť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, riešiť dostatočné plochy pre parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a návštevníkov na pozemku zariadenia. Citlivo zakomponovať areál do krajiny pomocou vysokej zelene.

f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Funkčné využitie plôch pre rozvoj jednotlivých funkcií je dokumentované na náložke k výrezu výkresu č. 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, výkres ochrany prírody a tvorby krajiny v mierke 1: 5 000.

Rozvoj funkčných plôch rekreácie a bývania je popísaný v nasledovnej kapitole.

g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

g) 1. Bývanie

Na dvoch malých plochách pre rozvoj obytnej funkcie riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 územného plánu obce Socovce možno postaviť asi 9 rodinných domov, čo umožňuje nárast obyvateľov asi o 30 osôb.

Pozemky pre výstavbu rodinných domov sú navrhnuté v zastavanom území obce k 1.1.1990 obce (IBV východ) a v nadväznosti na zastavané územie obce k 1.1.1990 (IBV sever).

g) 2. Občianske vybavenie

Text podkapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

g) 3. Výroba

Text podkapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

g) 4. Rekreácia

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Socovce navrhujú dve nové plochy pre rozvoj rekreačnej funkcie:

H - Rekreačno-oddychová zóna

I - Ranč

H - Rekreačno-oddychová zóna

V rekreačno-oddychovej zóne chce investor vybudovať 6 malých drevených chatiek o rozmere asi 5 x 5 m a prístrešok na vonkajšie posedenie s ohniskom. Predpokladaná kapacita je 36 lôžok.

I - Ranč

Zárerom investora je vybudovať kresťanské centrum, ktoré bude slúžiť skôr na duchovné ciele ako len na rekreačné ciele. Predpokladaná kapacita je 32 lôžok.

h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Socovce navrhujú zväčšiť zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 a plochou pre výstavbu fary o plochu lokality IBV sever.

i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text kapitoly sa dopĺňa o požiadavky.

Slovenský vodohospodársky podnik OZ Piešťany požaduje:

1. V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo a pobrežné pozemky vodného toku Turiec a ostatných drobných tokov.
2. V ochrannom pásme, ktoré ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
3. Zachovať prístup mechanizácie správcu toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z.) môže správca toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Odsek Ochrana pred povodňami sa dopĺňa o nasledovný text.

Podľa máp povodňového ohrozenia a máp povodňového rizika do inundačného (záplavového územia) vodného toku Turiec zasahujú rozvojové lokality 1 a 2.

Slovenský vodohospodársky podnik OZ Piešťany obvykle požaduje:

- rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a § 6 ods. 10 Zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov v území ohrozovanom povodňami,
- vlastnú výstavbu situovať nad hladinu Q_{100} - ročnej vody, mimo inundačné územie (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty).

S výstavbou v lokalitách situovaných v potenciálne záplavovom území vodného toku Turiec je možné uvažovať pri dodržaní nasledovných podmienok:

- Pokiaľ ide o návrh súvislej zástavby je potrebné hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q_{100} ročnej veľkej vody a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine Q_{100} , navrhnuť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (vodohospodárskou stavbou, ohradzovaním vodného toku, navýšením terénu a pod.)
- S následným spracovaním hydrotechnického posúdenia so zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení preukázať, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu priľahlých úsekov vodného toku.
- Pokiaľ ide o individuálnu výstavbu je potrebné v rámci protipovodňovej ochrany stavebných objektov, na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia z máp povodňového ohrozenia navrhnuť miestne protipovodňové opatrenia napr. navrhovať stavby so zvýšenou úrovňou prízemí bez budovania pivničných priestorov a pod.
- Dopravné stavby a zariadenia, ktoré sa nachádzajú v inundačnom, území, musia byť navrhnuté tak, aby nezhoršili odtok povrchových vôd, chod ľadov a kvalitu vody (§ 20 ods. 7 písm. f) zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Stavebné objekty navrhované v blízkosti toku osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 - 1,0 m nad rastlý terén bez budovania pivničných priestorov.

Protipovodňovú ochranu rozvojových lokalít si musí investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú musí odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom OZ Piešťany. V lokalitách, ktoré sa nachádzajú v záplavovom území vodných tokov je možné realizovať výstavbu až po vykonaní patričných opatrení na ochranu predmetného územia a zhodnotení vykonaných opatrení na priebeh hladín toku.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochrannom pásme odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom OZ Piešťany.

Záplavová čiara Q_{100} ročnej veľkej vody je vyznačená na náložkách k výkresom č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ochrany prírody a tvorby krajiny a č. 4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia v mierke 1: 5 000.

K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu

Lokalita riešená v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN O Socovce sa nachádzajú v území, na ktorom platí 1. stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Nezasahujú do ochranného pásma Národnej prírodnej rezervácie Turiec, v ktorom platí 3. stupeň ochrany.

I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I) 1. Doprava a dopravné zariadenia

Text podkapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Podkapitola sa dopĺňa o nasledovný text.

Lokalita 1 Rekreačno-oddychová zóna je prístupná z cesty III/ 5196 B3 C7,5/50.

Lokalita 2 Ranč bude prístupná z navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie C3 MOK 3,75/30 s výhyňami.

Lokality 3 IBV sever a 4 IBV východ sú prístupné z existujúcich miestnych obslužných komunikácií C3 MOK 6,5/30.

I) 2. Vodné hospodárstvo

Text podkapitoly I) 2. Vodné hospodárstvo sa dopĺňa v časti I) 2.3. Zásobovanie pitnou vodou o Zásobovanie lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN O Socovce pitnou vodou, upravuje sa v časti I) 2.4. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd a dopĺňa sa o Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd z lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN O Socovce.

Zásobovanie lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN O Socovce pitnou vodou

Riešené lokality budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu z existujúceho vodojemu Turčiansky Ďur s objemom 200 m³ s kótami hladín 499,0/495,8 m n.m.

Lokality 1 Rekreačno-oddychová zóna a 2 Ranč vybudujú vlastné vodovodné prípojky. Pre lokality 3 IBV sever a 4 IBV východ je potrebné vybudovať verejný vodovod PVC DN 110 v dĺžke asi 250 m.

Potreba pitnej vody bude stanovená v nasledovnej projektovej dokumentácii.

I) 2.4. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

V obci nie je vybudovaná kanalizácia. Splaškové vody od obyvateľstva a vybavenosti sú akumulované v žumpách s vývozom fekálnym vozom podľa potreby. Producenti fekálií si zabezpečujú individuálne vyprázdňovanie žump a odvoz fekálií.

Vody z povrchového odtoku sú odvádzané rigolmi do Socovského potoka.

ÚPN obce Socovce z hľadiska odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd :

- rešpektuje koncepciu projektu „Kanalizácia a čistenie odpadových vôd v meste Martin a regióne Dolný Turiec“, ktorý rieši napojenie obce Socovce na skupinovú kanalizáciu Martin s čistením splaškových vôd v ČOV Vrútky,
- v prípade, že skupinová kanalizácia Martin nebude realizovaná v plnom rozsahu navrhuje samostatnú spoločnú ČOV pre obec, areál voľného času a plničku minerálnej stolovej vody, ktorá bude umiestnená v priestore ČS-S4,
- navrhuje orientačné trasovanie splaškových zberačov v obci profilov PVC DN 250, 300 dĺžky 2-100 m s ukončením v uvažovanej čerpacej stanici ČS-S4 ČOV,
- rezervuje územie pre výtlak z ČSOV do Laskára, tlakovú stoku PVC DN 110 dĺžky cca 900 m,

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd z lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN O Socovce

Koncepcia odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd uvažovala o napojení obce Socovce na skupinovú kanalizáciu Martin s čistením splaškových vôd v ČOV Vrútky. V zmysle Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja skupinová kanalizácia Martin nebude realizovaná v plnom rozsahu. Pre obec Socovce bude potrebné vybudovať samostatnú splaškovú kanalizáciu a ČOV. Otázkou je, kedy bude kanalizácia s ČOV vybudovaná a kto bude financovať jej výstavbu.

Do vybudovania ČOV a verejnej kanalizácie budú musieť byť splaškové vody akumulované v nepriepustných žumpách.

I) 3. Energetika

Text podkapitoly I) 3. Energetika ostáva v platnosti. Podkapitola sa dopĺňa o nasledovný text.

I) 3.1. Zásobovanie lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN O Socovce elektrickou energiou

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 1 budú napojené na existujúce NN rozvody v obci. Nie je potrebné budovať nové trafostanice.

Potreba elektrickej energie bude stanovená v nasledovnej projektovej dokumentácii.

I) 3.2. Zásobovanie plynom

V ÚPN O Socovce sa neuvažuje o plynifikácii obce.

I) 3.3. Zásobovanie teplom

Zásobovanie lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN O Socovce teplom bude zabezpečené z individuálnych zdrojov tepla. Teplo sa získa spaľovaním pevných palív (drevo, uhlie) prípadne z geotermálnej a slnečnej energie.

Potreba tepla bude stanovená v nasledovnej projektovej dokumentácii.

I) 4. Pošta a telekomunikácie

Text podkapitoly I) 4. Pošta a telekomunikácie ostáva v platnosti.

m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Do kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.

Skládky odpadov a environmentálne záťaž

Štátny geologický ústav Dionýza Štúra v Bratislave eviduje v katastrálnom území obce Socovce 2 skládky odpadov. Evidované skládky boli už odvezené a upravené.

Išlo o tieto skládky :

- 105 skládka v Socovciach - Za kalváriou,
- 106 skládka v Socovciach - Nad cintorínom.

Zosuvné územia

Štátny geologický ústav Dionýza Štúra v Bratislave eviduje v katastrálnom území obce Socovce 2 svahové deformácie. Svahové deformácie sa nachádzajú mimo územia riešeného v Zmenách a doplnkoch č. 1.

n) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu.

p) VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY

p) 1. Prírodné podmienky

Navrhované lokality podľa kódu patria do klimatického regiónu :

- 07** - mierne teplý, mierne vlhký, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 13 - 15°C.
- 08** - mierne chladný, mierne vlhký, s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 - 14°C.

Na dotknutých vyhodnocovaných lokalitách sa na pôdotvorných substrátoch vytvorili tieto druhy pôdy :

- 29** - čiernice typické a čiernice glejové, stredne ťažké až ťažké, na sprašových a svahových hlinách,
- 33** - čiernice (typ) plytké na aluviálnych sedimentoch, plytké, stredne ťažké, ťažké (veľmi ťažké),
- 88** - regozeme typické až regozeme pelické, ojedinele hnedozeme erodované, alebo kambizeme erodované na slieňoch alebo íloch, stredne ťažké až ťaté,
- 92** - rendziny typické na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké).

Vyhodnocované lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcich kategórií (7. miesto kódu):

- 2** - stredne ťažké pôdy (hlinité),
- 3** - ťažké pôdy hlinité.

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

- 6** - 0729002,
- 7** - 0888213, 0888313, 0733062,
- 9** - 0892983.

p) 2. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách č. 15 - 18, čo je zdokumentované v tabuľke - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche 2,86 ha. Z celkovej plošnej rozlohy riešeného územia je predpoklad, že na stavebné a iné zábery sa použije 2,06 ha poľnohospodárskej pôdy. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí 1,92 ha.

Funkčné určenie lokalít záberov

Číslo záberu	Názov lokality	Navrhované funkčné využitie	poznámka
15	Rekračno-oddychová zóna	Rekreácia, cesta	
16	Ranč	Rekreácia, cesta	
17	IBV východ	IBV	
18	IBV sever	IBV	

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Loka- lita číslo	Katastrál- ne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vykonané invest. zásahy v ha	Užívateľ poľnohosp pôdy
				Celkom v ha	z toho			
					Kód/skupina BPEJ	Výmera lokality v ha		
15	Socovce	Rekreácia, cesta	0,42	0,42	0729002/6	0,42	0,42	PD Mošovce
16	Socovce	Rekreácia, cesta	1,37	1,37	0733062/7	1,30	1,30	PD Mošovce
					0729002/6	0,05	0,05	
					0892983/9	0,02		
17	Socovce	IBV	0,54	0,15	0888213/7	0,15	0,15	Súkr. osoby
18	Socovce	IBV	0,53	0,12	0888313/7	0,12		PD Mošovce
Celkom lokality			2,86	2,06		2,06	1,92	

p) 3. Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda

Nariadením vlády SR č. 58/2013 Z.z. z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. V katastri obce Socovce sú podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. do zoznamu zaradené pôdy s kódom BPEJ: **0729002**, **0733062**, 0829003, 0856202, 0857203, 0863402, 0864203, 0864303, **0888213**.

Tučným písmom sú zvýraznené kódy pôd (BPEJ), ktoré sú dotknuté zábermi vrámci navrhovaného riešenia ZaD č. 1 ÚPN O Socovce.

p) 4. Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Obec Socovce je malé vidiecke sídlo určené pre bývanie a rekreačné využitie. Areál voľného času a plničku minerálnej vody investori doposiaľ nerealizovali. Preto obec víta snahu iných investorov, ktorí chcú vybudovať rekreačné zariadenia v k.ú. obce. Prevažná časť navrhovaných rekreačných plôch sa nachádza v zátopovej oblasti a preto tu ostanú aj naďalej trvalé trávne porasty, ktoré budú využívané na pasenie a ako rozptylné plochy.

Neusporiadané majetkovo-právne pomery na plochách vymedzených pre rozvoj obytnej funkcie v platnom ÚPN O Socovce neumožňujú výstavbu rodinných domov tak, ako sa predpokladalo. V lokalitách IBV, ktoré sú riešené v ZaD č. 1 podľa požiadaviek vlastníkov pozemkov sú vlastnícke pomery vysporiadané a umožňujú výstavbu rodinných domov a tým odblokovať rozvoj obce.

p) 5. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy

Okrem záberov poľnohospodárskej pôdy sa navrhuje aj záber lesnej pôdy. Grafické znázornenie predpokladaného záberu lesnej pôdy je dokumentované na výkrese č. 5 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde. Záber lesa je označený ako súčasť lokality číslo 16. Navrhuje sa trvalé vyňatie lesného pozemku - trvalá zmena druhu pozemku. Vyňatie z pozemkov lesa je potrebné pre umiestnenie komunikácie, ktorá má v súčasnosti iba charakter nespevnenej cesty. Jej rozšírením a spevnením vznikne nárok na záber lesných pozemkov o výmere 0,02 ha.

Výmera záberu lesných pozemkov a členenie lesov podľa kategórií (k.ú. Socovce)

Lokalita č.	LHC	Výmera záberu (ha)	Druh vlastníctva
16	Turčianske Teplice	0,02	FO

Vyhodnotenie návrhov na trvalé vyňatie pozemkov z LP a prehľad o výške odvodu

Loka- lita číslo	KÚ	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Dielec	Výmera porastu LPF v ha	HSLT	Kategóri a lesa	Rubná doba	Efekt VPF za rubnú dobu v €	Zvýšenie /oslobo- denie odvodu (+/-) %	Odvod za trvalé odňatie v €
16	Socovce	cesta	0,02	532a	0,25	399	O (d)	110	13 941	+0%	279
Spolu			0,02		0,25						279

Vysvetlivky:

HSLT (hospodárske súbory lesných typov) - 399 - Jaseňové jelšiny (ochranného rázu)

kategória lesa: O(d) - lesy ochranné, §13 písm. d) ostatné lesy s prevažujúcou funkciou ochrany pôdy.

efekt VPF - efekt verejnoprospešných funkcií za rubnú dobu,

zvýšenie /oslobodenie odvodu (+/-) % - § 9 (zákona 326/2005 o lesoch).

q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Socovce dopĺňajú do územného plánu obce dve plochy pre rozvoj obytnej funkcie a dve plochy pre rozvoj rekreačnej funkcie. Na plochách pre rozvoj obytnej funkcie možno postaviť 9 rodinných domov, čo umožňuje nárast počtu obyvateľov obce asi o 30 osôb. Na plochách pre rozvoj rekreačnej funkcie budú realizované rekreačné zariadenia podľa zámerov investorov o celkovej kapacite asi 68 lôžok.

Rozvoj obytnej funkcie nemá zásadný vplyv na koncepciu rozvoja obce. Pri realizácii rekreačných zariadení bude potrebné zohľadniť záujmy ochrany prírody a vykonať protipovodňové opatrenia.

Navrhované riešenie je z hľadiska environmentálnych a územnotechnických dôsledkov prijateľné. Z hľadiska ekonomických a sociálnych dôsledkov je pre obec prínosom.

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Text, ktorý sa v rámci Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Socovce dopĺňa je napísaný **hrubým šikmým písmom**, text, ktorý sa ruší je napísaný kolmým písmom a je prečiarknutý.

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Pre riešené územie ZaD č. 1 ÚPN O Socovce sa text článku 1 dopĺňa nasledovne:

V odseku (1) sa dopĺňajú priestory

H - Rekreačno-oddychová zóna

I - Ranč

V odseku (3) sa dopĺňa text

- spôsob zástavby :

bez zástavby ***okrem plôch H - Rekreačno-oddychová zóna a I - Ranč***

Dopĺňajú sa odseky (9) a (10)

(9) H - Rekreačno-oddychová zóna

Prípustné funkcie: zariadenia pre ubytovanie, stravovanie, rekreačná vybavenosť, hygienické zariadenia pre návštevníkov, byt správcu, zariadenia technickej vybavenosti, pešie a automobilové komunikácie, zeleň, prvky malej architektúry.

Nepripustné funkcie: všetky činnosti s nepriaznivým vplyvom na rekreačnú funkciu; nepripustiť budovanie a umiestňovanie provizórnych objektov.

Doplňujúce ustanovenia: stavebné objekty umiestniť pri severnom okraji plochy - na husto šrafovej ploche. Hydrotechnickým výpočtom určiť hranicu záplavového územia pri hladine Q_{100} , stavebné objekty osadiť s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad hladinu Q_{100} bez budovania pivničných priestorov. Výška objektov by nemala prekročiť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia. Riešiť dostatočné plochy pre parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a návštevníkov na pozemku zariadenia. Citlivo zakomponovať areál do krajiny pomocou vysokej zelene.

(10) I - Ranč

Prípustné funkcie: zariadenia pre ubytovanie, stravovanie, rekreačná vybavenosť, hygienické zariadenia pre návštevníkov, byt správcu, zariadenia technickej vybavenosti, pešie a automobilové komunikácie, zeleň, prvky malej architektúry.

Nepripustné funkcie: všetky činnosti s nepriaznivým vplyvom na rekreačnú funkciu; nepripustiť budovanie a umiestňovanie provizórnych objektov.

Doplňujúce ustanovenia: stavebné objekty umiestniť pri južnom okraji plochy - na husto šrafovej ploche. Hydrotechnickým výpočtom určiť hranicu záplavového územia pri hladine Q_{100} , stavebné objekty osadiť s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad hladinu Q_{100} bez budovania pivničných priestorov. Výška objektov by nemala prekročiť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, riešiť dostatočné plochy pre parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a návštevníkov na pozemku zariadenia. Citlivo zakomponovať areál do krajiny pomocou vysokej zelene.

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

Text článku 2 sa upravuje v odseku (4) Rekreačné plochy za písmenom d)

- d) ~~neprípustný je drobnochov a iné~~ **é sú** funkcie s negatívnym vplyvom (nadmerný hluk, zápach, žiarenie a pod.)

Článok 3

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Text článku 3 sa nemení.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Text článku 4 sa upravuje v odseku (2) Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva - ruší sa bod d).

~~d) realizovať stavbu „Kanalizácia a čistenie odpadových vôd v meste Martin a regióne Dolný Turiec“, napojenie obce Socovce na SKK Martin,~~

Článok 5

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

Text článku 5 sa nemení.

Článok 6

Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie

Text článku 4 sa upravuje v odseku (2) Pre zabezpečenie ochrany povrchových vôd a podzemných vôd je nevyhnutné - sa ruší bod c).

- ~~c) odstrániť zdroje znečistenia vôd fekálnymi vodami realizáciou projektu „Kanalizácia a čistenie odpadových vôd v meste Martin a regióne Dolný Turiec“, ktorý rieši odvádzanie splaškových vôd z obce skupinovou kanalizáciou s čistením splaškových vôd na ČOV Vrútky,~~

Text článku 6 sa dopĺňa o odsek (4)

(4) Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- **koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,**
- **zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,**

- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní,
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v mestách Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.

b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.

c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov,
- samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- v prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinskej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,

- *usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,*
- *zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.*

Článok 7 **Vymedzenie zastavaného územia**

Text článku 7 sa nemení.

Článok 8 **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Text článku 8 sa nemení.

Článok 9 **Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu**

Text článku 9 sa nemení.

Článok 10 **Plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Text článku 10 sa nemení.

Článok 11 **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Text článku 11 sa upravuje v odseku 3 nasledovne:

(3) Vodohospodárske stavby :

- a) rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete v obci PVC DN 110 ~~dĺžky 360 m~~ (3a),
- b) gravitačná splašková kanalizácia v obci PVC DN 250, 300 ~~dĺžky 2 100 m, čerpacia stanica splaškových vôd a tlaková kanalizácia PVC DN 110 dĺžky cca 900 m do Laskára~~ (3b),
- c) obecná ČOV s trojstupňovým čistením ~~ak skupinová kanalizácia nebude vybudovaná v plnom rozsahu~~ (3c),
- d) údržba a úprava Socovského potoka (3d),
- e) pôdoochranné opatrenia (vsakovacie pásy) na ornej pôde (3e).

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Pri spracovaní Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Socovce boli použité tieto podklady :

a) Podklady

- List od p. Jozefa Maťovčíka zo dňa 20.6.2017,
- List a podklady od p. Bevan Douglas Stein zo dňa 30.6.2017,
- Povodňové mapy

b) Konzultácie

- Obecný úrad Socovce,

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SOCOVCE

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 NÁVRH

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

- A. Základné údaje
- B. Riešenie územného plánu
- C. Doplnujúce údaje
- D. Dokladová časť

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

- | | |
|---|------------|
| 1. Výkres širších vzťahov | m 1:50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania
a ochrany prírody a tvorby krajiny | m 1: 5 000 |
| 3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia | m 1: 5 000 |
| 4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia | m 1: 5 000 |
| 5. Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja
a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde | m 1: 5 000 |

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SOCOVCE

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 NÁVRH

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

- A. Základné údaje
- B. Riešenie územného plánu
- C. Doplnujúce údaje
- D. Dokladová časť

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

- | | |
|---|------------|
| 1. Výkres širších vzťahov | m 1:50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania
a ochrany prírody a tvorby krajiny | m 1: 5 000 |
| 3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia | m 1: 5 000 |
| 4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia | m 1: 5 000 |
| 5. Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja
a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde | m 1: 5 000 |