

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HABOVKA, ZMENY A DOPLNKY Č.1

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení).

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. NÁZOV : Obec HABOVKA
2. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO : 00314471
3. ADRESA SÍDLA : Obec Habovka, Pod Grúňom 266/24, 027 32 Habovka
4. OPRÁVNENÝ ZÁSTUPCA OBSTARÁVATEĽA : JUDr. Alojz Lajčín – starosta obce
5. KONTAKTNÁ OSOBA : JUDr. Alojz Lajčín – starosta obce, miesto na konzultácie : Obecný úrad Habovka, Pod Grúňom 266/24

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. NÁZOV : ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HABOVKA, ZMENY A DOPLNKY Č.1
2. CHARAKTER : Územnoplánovacia dokumentácia
3. HLAVNÉ CIELE :

Obec Habovka má platnú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorou je Územný plán obce Habovka (ďalej len "ÚPN-O"), spracovateľ AAA-Kropitz, Žilina. ÚPN-O bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Habovke č.83/2008 zo dňa 29.09.2008, jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením obce č. 3/2008, schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva v Habovke č.84/2008 zo dňa 29.09.2008. Od schválenia v roku 2008 Územný plán obce Habovka nebol aktualizovaný.

Podľa § 30 stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, sú obce povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať územný plán, či nie sú potrebné zmeny a doplnky alebo či nie je potrebné obstaráť nový územný plán. Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce aj v prípade, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami. Obec Habovka, ako orgán územného plánovania, po preskúmaní ÚPN-O v zmysle §-u 30 stavebného zákona konštatovala :

- od doby schválenia ÚPN-O obec Habovka evidovala podnety od fyzických aj právnických osôb na zmeny a doplnky územného plánu obce. Na základe analýzy jednotlivých podnetov obec rozhodla o zaradení akceptovateľných podnetov do návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O, kde budú preverené v územnoplánovacom procese v súlade s platnou legislatívou,
- územnoplánovacia dokumentácia obce nie je v súlade s nadradeným Územným plánom VÚC Žilinského kraja, ktorý bol aktualizovaný po schválení ÚPN-O Habovka v roku 2011 Zmenami a doplnkami č.4 a v r. 2018 Zmenami a doplnkami č.5,
- v období od schválenia územného plánu obce v r. 2008 došlo k zmenám niektorých územnotechnických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia - potrebné sú dielčie zmeny a upresnenie regulatívov, usmerňujúcich investičnú činnosť v území,
- v dvoch lokalitách prebiehali jednoduché pozemkové úpravy, s tým súvisí potreba úpravy usporiadania pozemkov, dopravnej a technickej infraštruktúry v riešených lokalitách,
- vznikla potreba umiestniť iné verejnoprospešné stavby ako tie, ktoré sú obsiahnuté v platnom ÚPN-O (nové trasy dopravnej a technickej infraštruktúry v riešených lokalitách).

Na základe uvedených dôvodov obec Habovka rozhodla o obstaraní Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Habovka uznesením Obecného zastupiteľstva v Habovke č.7/2019 zo dňa 22.02.2019.

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚPN-O RIEŠIA :

Použité skratky a vysvetlivky :

ÚO - urbanistický okrsk (vymedzený v ÚPN-O - na stanovenie záväzných regulatívov), ÚO A - urbanistický okrsk A (označenie okrskov podľa vymedzenia v platnom ÚPN-O)

ÚSB - územno-stavebný blok (ucelené plochy zástavby, vymedzené v ÚPN-O), ÚSB A.1 - územno-stavebný blok A.1 (označenie blokov podľa vymedzenia v platnom ÚPN-O)

ICHR - individuálna chatová rekreácia

BI, RD - bývanie individuálne, rodinné domy

BH - bývanie hromadné (bytovky)

VZ - verejná zeleň

JPÚ - jednoduché pozemkové úpravy

SRT - stredisko rekreácie a turistiky

A. Aktualizácia stavu územia

(zakreslenie existujúcich funkčných plôch - zosúladienie stavu v území s platným ÚPN-O)

ÚO A - obytné územie - zastavané územie obce:

ÚSB A.1 - polyfunkčná zóna (centrum):

a1.1 - rodinný dom na mieste parku

a1.2 - rozvojové aktivity Family: rekreácia, sklady, občianska vybavenosť

a1.3 - rekreačná plocha (ICHR)

a1.4 - obytná plocha (RD)

ÚSB A.2 - obytná zóna (Blatná):

a1.5 - obytná plocha (RD)

a1.6 - obytná plocha (RD rozostavaný)

a1.7 - obytná plocha (RD rozostavaný)

a1.8 - skladová plocha (garáž)

ÚSB A.3 - Stodolisko:

a1.9 - obytná plocha (RD)

a1.10 - obytná plocha (RD)

a1.11 - obytná plocha (RD- rozostavaný)

ÚSB A.4 - rekreačná zóna (Julianin dvor):

a1.12 - plocha občianskej vybavenosti (hotel)

a1.13 - rekreačná plocha (ICHR)

a1.14 - rekreačná plocha (ICHR)

ÚSB A.6 - obytná zóna (IBV Kubáňovka):

a1.15 - obytná plocha (RD)

ÚSB A.7 - rekreačná zóna (Blatná-Podlazy):

a1.16 - obytná plocha (RD)

a1.17 - rekreačná plocha (ICHR rozostavaný objekt)

a1.18 - rekreačná plocha (ICHR rozostavaný objekt)

ÚO B - zmiešané územie:

ÚSB B.1 - rekreačná zóna - SRT Rúbaniská (areál Habovský mlyn a Motoareál)

a1.19 - plocha občianskej vybavenosti (objekt svadobnej sály - rozostavaný)

N.1:

a1.20 - obytná plocha (RD)

B. Zmeny :

ÚO A - obytné územie - zastavané územie obce:

ÚSB A.1 - polyfunkčná zóna (centrum):

Z1.1 - lokalita ihriská: zmena funkcie časti ihrísk na obytnú plochu (RD - 1 pozemok)

ÚSB A.5 - obytná zóna (IBV Zastudená):

Z1.2 - centrum zóny: zmena obč. vybavenosti na BI, VZ a zmena časti BI na BH

Z1.3 - miestne komunikácie: zmeny podľa JPÚ

Z1.4 - hotel: zmena funkcie z OV (hotel) na obytnú plochu

ÚSB A.7a – rekreačná zóna (Blatná-Podlazy):

Z1.5 - ICHR I.: zmena funkcie verejnej zelene na rozšírenie rekreačnej funkcie (ICHR)

Z1.6 - ICHR II.: zmena funkcie rekreačnej vybavenosti na rekreačnú (ICHR)

ÚSB A.7b – obytná zóna IBV (Blatná-Podlazy):

Z1.7 - lokalita IBV Podlazy I: zmena funkcie občianskej vybavenosti na obytnú funkciu (RD)

ÚO B - zmiešané územie:

ÚSB B.1 – rekreačná zóna – SRT Rúbaniská (ŠRA Habovský mlyn a Motoareál)

Z1.8 - lokalita ICHR Habovský mlyn: zmena funkcie občianskej vybavenosti na rekreačnú (ICHR)

C. DOPLNKY:

ÚO A - obytné územie – zastavané územie obce:

ÚSB A.1 – polyfunkčná zóna (centrum):

D1.1 - lokalita Grúň: návrh miestnej komunikácie

ÚSB A.2 – obytná zóna (Blatná):

D1.2 - lokalita IBV Breh: návrh obytnej plochy (RD)

ÚSB A.3 – Stodolisko:

D1.3 - lokalita IBV Blatná: návrh obytnej plochy (RD)

ÚSB A.4 – rekreačná zóna (Julianin dvor):

D1.4 - lokalita ICHR Starý mlyn: návrh rekreačnej plochy (ICHR) a prístupovej komunikácie

ÚSB A.5 – obytná zóna (IBV Zastudená):

D1.5 - lokalita IBV Roveň: návrh obytnej plochy (RD)

D1.6 - lokalita IBV Zastudená juh: návrh obytnej plochy (RD)

ÚSB A.6 – obytná zóna (IBV Kubáňovka):

D1.7 - lokalita IBV Kubáňovka: návrh rozšírenia obytnej plochy RD

ÚSB A.7b – rekreačná zóna (Blatná-Podlazy):

D1.8 - lokalita IBV Podlazy II: návrh obytnej plochy (RD)

ÚO C - zmiešané územie:

ÚSB C.1 – skladová zóna:

D1.8 - kompostáreň

D. Oprava zrejmej chyby v platnom územnom pláne v grafickej časti:

zmena označenia A.4 na A.10

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Habovka boli vypracované v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou Územného plánu obce a so schváleným Zadaním pre ÚPN-O.

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je potreba aktualizácie platnej ÚPD obce v súlade so súčasným stavom v území a zámermi jej rozvoja, vytvorenie podmienok na rozvoj obytnej funkcie vo väzbe na zastavané územie obce, na dobudovanie dopravného a technického vybavenie územia v riešených lokalitách a vyhodnotenie dôsledkov navrhovaných zámerov na poľnohospodársku pôdu.

4. OBSAH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU :

A. TEXTOVÁ ČASŤ:

1. Identifikačné údaje

1.1 Základné údaje

1.2 Hlavné ciele riešenia a úlohy, ktoré územný plán obce rieši

1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

1.4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

2. Riešenie Územného plánu obce
 - 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis
 - 2.2 Vázby, vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
 - 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
 - 2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia
 - 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
 - 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce
 - 2.7 Návrh riešenia bývania, sociálnej infraštruktúry, občianskeho vybavenia, rekreácie, zelene a výroby
 - 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
 - 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
 - 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
 - 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
 - 2.12 Návrh verejného dopravného vybavenia
 - 2.13 Návrh verejného technického vybavenia
 - 2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
 - 2.15 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
 - 2.16 Vymedzenie plôch, vyžadujúcich zvýšenú ochranu
 - 2.17 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, navrhnutých v ZaD č.1)
 - 2.18 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov
3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI
 - Časť 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
 - Časť 2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých funkčných plôch
 - Časť 3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia
 - Časť 4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - Časť 5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny
 - Časť 6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
 - Časť 7. Vymedzenie zastavaného územia obce
 - Časť 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
 - Časť 9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
 - Časť 10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
 - Časť 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dokladová časť bude priložená po skončení prerokovania územnoplán. dokumentácie.

B. GRAFICKÁ ČASŤ :

- | | |
|--|-------------|
| - výkres č.1 - Širšie vzťahy | M 1: 50 000 |
| - výkres č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia obce s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami | M 1: 10 000 |
| - výkres č.3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami | M 1: 5 000 |
| - výkres č.4 - Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia | M 1: 5 000 |
| - výkres č.5 - Návrh riešenia verejného technického vybavenia | M 1: 5 000 |

- výkres č.6 - Výkres riešenia verejného techn. vybavenia - energetika a telek. M 1: 5 000
 - výkres č.7 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov
a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde M 1: 5 000
 - výkres č.10 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1: 5 000
5. UVAŽOVANÉ VARIANTNÉ RIEŠENIA : V súlade s ustanoveniami stavebného zákona je návrh územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán obce Habovka, Zmeny a doplnky č.1" jedno-variantný.
 6. VECNÝ A ČASOVÝ HARMONOGRAM PRÍPRAVY A SCHVAĽOVANIA :
 - spracovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-O : 03/2021 - 10/2021
 - prerokovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-O : 11/ 2021 - 05/2022
 - schvaľovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-O : 06/ 2022
 7. VZŤAH K INÝM STRATEGICKÝM DOKUMENTOM : nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN-O je Územný plán VÚC Žilinského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.
 8. ORGÁN KOMPETENTNÝ NA SCHVÁLENIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE (ÚPD) :
Obecné zastupiteľstvo v Habovke.
 9. DRUH SCHVAĽOVACIEHO DOKUMENTU : Uznesenie Obecného zastupiteľstva Habovka, záväzná časť Územného plánu obce Habovka - Zmien a doplnkov č.1, bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Habovka.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HABOVKA NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VRÁTANE ZDRAVIA

1. POŽIADAVKY NA VSTUPY : Komplexná analýza riešeného územia, požiadavky obstarávateľa - Obce Habovka, právnických osôb, dotknutých orgánov, Zadanie pre ÚPN-O Habovka.
2. ÚDAJE O VÝSTUPOCH: Územný plán obce Habovka - Zmeny a doplnky č.1, so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením obce.
3. ÚDAJE O PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :
Riešené územie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Habovka tvorí viac rozvojových zámerov v zastavanom území obce Habovka alebo v nadväznosti na súčasné zastavané územie.
Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O ako územnoplánovací dokument nemajú priamy vplyv na životné prostredie. Nepriamym vplyvom pri realizácii zámeru podľa návrhu riešenej územnoplánovacej dokumentácie je zmena priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Zmeny a doplnky č.1 riešia plochy pre funkcie bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a verejnej zelene, v ktorých sa vzhľadom k charakteru funkcií nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na životné prostredie. Plocha pre obecnú kompostáreň je z hľadiska eliminácie možných negatívnych vplyvov umiestnená v polohe, dostatočne vzdialenej od obytných území.
Hlavnými cieľmi obstarávania územnoplánovacej dokumentácie je okrem iného aj návrh regulatívov na ochranu, tvorbu estetického, hygienického a zdravého prostredia a stanovenie limitov využitia plôch v súlade s potrebou vytvoriť podmienky na trvale udržateľný rozvoj. Strategický dokument teda určuje limity a regulatívy na elimináciu prípadných nepriaznivých vplyvov.
4. VPLYV NA ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA : Vzhľadom k riešeným funkciám sa nepredpokladá negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.
5. VPLYVY NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA : Do územia, riešených v rámci Zmien a doplnkov č.1 nezasahujú žiadne osobitne chránené časti prírody v zmysle platných dokumentov a právnych predpisov. V celom riešenom území ZaD č.1 ÚPN-O platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. v platnom znení .
6. MOŽNÉ RIZIKÁ SÚVISIACE S UPLATŇOVANÍM STRATEGICKÉHO DOKUMENTU : Nie sú známe.
7. VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE : Nie sú.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. ZAJAINTERESOVANÁ VEREJNOSŤ VRÁTANE JEJ ZDRUŽENÍ : Obyvatelia obce Habovka a vlastníci nehnuteľností v riešenom území a na susediacich plochách.
2. ZOZNAM DOTKNUTÝCH SUBJEKTOV : Dotknuté orgány a právnické osoby. (Podrobný zoznam v prílohe č.1 tohto oznámenia).
3. DOTKNUTÉ SUSEDNÉ ŠTÁTY : Nie sú.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. MAPOVÁ A INÁ GRAFICKÁ DOKUMENTÁCIA : Návrh územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán obce Habovka, Zmeny a doplnky č.1" je k dispozícii na webovej stránke obce Habovka www.habovka.sk a na Obecnom úrade v Habovke, Pod Grúňom 266/24.
2. MATERIÁLY, POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU :
 - Územný plán obce Habovka, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Habovke č.83/2008 zo dňa 29.09.2008
 - Zadanie pre Územný plán obce Habovka, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Habovke č.26/2008 zo dňa 28.03.2008,
 - Údaje o parcelách, Katastrálny portál SR, 2021
 - Aktuálne právne predpisy.

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Habovka, december 2021.

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

MENO SPRACOVATEĽA OZNÁMENIA : Ing. arch. Eva Zát'ková

JUDr. Alojz L a j č i n
starosta obce