

ÚVOD:

Návrh Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov obstarala Obec Horný Hričov v súlade so zákonom č.369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov ako i zák. č.50/1976 Zb. v platnom znení a vyhl. č.55/2001 Z.z. hlavne na základe vlastného rozhodnutia ako i z podnetov fyzických osôb a právnických osôb.

Túto územnoplánovacia dokumentáciu obec obstarávala prostredníctvom Ing.arch. Vladimíra Barčiaka ako odb. spôsob. osoby (reg.č.263).

Návrh Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov vypracoval ing.arch. Peter Krajč (autorizovaný architekt SKA 0996 AA, 010 01 Žilina).

Okrem konkrétnych podnetov fyzických a právnických osôb (napr. záujem o výstavbu rod. domov na plochách bývalého dvora PD) a vlastného podnetu Obce Horný Hričov (zmeniť napr. pôv. navrhnuté územie priemyselnej a poľnohospodárskej výroby v lokalite IBV Západ na územie IBV) na obstaranie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie ďalším dôležitým podnetom jej obstarania bola aj zákonná povinnosť obce (zák.č.50/76 Zb. v platnom znení), ako obstarávateľ, obstarat' Zmenu a doplnok územného plánu obce Horný Hričov, ak je to potrebné na zosúladenie so zmenami a doplnkami územného plánu regiónu (VÚC). Z porovnania oboch územnoplánovacích dokumentácií vyplynulo (aktualizovaný ÚPN-O Horný Hričov versus aktualizovaný ÚPN-VÚC Žil. kraja), že do územnoplánovacej dokumentácie Obce Horný Hričov je nutné premietnuť záväzné časti Zmeny a doplnku č.4 ÚPN-VÚC Žil. kraja.

K riešeniu návrhu ZaD č.3 ÚPN-O:

Riešené územie návrhu Zmeny a doplnku č.3 územného plánu obce (ZaD č.3 ÚPN-O) H.Hričov pozostáva z dvoch samostatných lokalít, označených ako IBV Západ a IBV Sever.

Lokalitu IBV Západ v súčasnosti tvoria pozostatky hospodárskeho dvora bývalého JRD (neskôr PD Agrofin) a plochy súkromných poľnohospodárskych pozemkov nachádzajúce sa severovýchodne (dotýkajú sa jestvujúcich obytných území obce) ale hlavne juhozápadne od areálu bývalého hospodárskeho dvora PD (severozápadne od cesty III/018261, až po areál pily Šifra). Z titulu nutnosti aktualizácie riešenia dopravnej situácie na území obce bol k lok. IBV Západ, k jej južnej časti, priradený kolmý výbežok z riešeného územia v rozsahu od cesty III/018261 po cestu I/18.

Takto opísanému územiu v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia obce predpisuje rozvoj funkcie priemyselnej a poľnohospodárskej živočíšnej výroby (s ochranným pásmom) a územiu priradeného výbežku je určená funkcia miestnej (aj účelovej) komunikácie mimoúrovňovo križujúcej železničnú trať a napájajúcej sa na cestu I/18 (úniková cesta pre firmu Slovnaft a vyvedenie nákl. dopravy z obce na nadradenú cestnú sieť).

Lokalitu IBV Sever tvoria v súčasnosti prevažne plochy súkr. poľnohosp. pozemkov južne od jestvujúceho obytného územia v severnej časti územia obce, ďalej plocha – teleso – jestv. železničnej trate Žilina – Bratislava a poľnohospodárske pozemky nachádzajúce sa južne od železničnej trate – ako rezerva plôch pre plánovaný južný posun modernizovanej železničnej trate. K lokalite IBV Sever boli v riešení návrhu ZaD č.3 ÚPN-O priradené plochy potrebné pre povinné dokumentovanie medzicasom (v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce) povolených stavieb cestnej dopravy (nový cestný nadjazd nad žel. traťou a nová miestna komunikácia vedená smerom severovýchodným kľukato od areálu Slovnaftu k ceste III/018261).

Tomuto opísanému územiu v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia obce ponecháva čiastočne pôvodné poľnohospodárske využitie, časť pozemkov primknutá k telesu železničnej trate má slúžiť pre funkciu izolačnej zelene od železničnej trate, teleso železničnej trate je ponechané v terajšej polohe a južná časť tejto lokality je dokumentovaná ako zóna nadradenej dopravnej infraštruktúry, len s vyznačením osi budúcej preloženej železničnej trate v poľnohospodárskej krajine. Dodatočne priradené plochy riešenia obsahujú súčasnú a západne (smerom na Bytču) navrhnutú – posunutú pozíciu cestného viaduktu a urbanizovanú krajinu medzi cestou I/18 a železničnou traťou, v ktorej je vedená miestna komunikácia od železničného podchodu, okolo cintorína, k ceste I/18.

Najvýznamnejšie navrhované zmeny a doplnenia doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie, ktoré prináša prerokovaný návrh ZaD č.3 ÚPN-O, sú:

V lokalite IBV Západ sa pôvodne navrhnuté územia s funkciami priemyselnej a poľnohospodárskej živočíšnej výroby s navrhov. izolačnou zeleňou od východne umiestnenej obytnej zástavby obce zmenia na súvislé obytné územie (IBV) plynule prechádzajúce smerom juhozápadným od jestvujúcich obytných území obce až k areálu pily Šifra. Od tohto výrobného územia ako i od súbežnej cesty III/018261 budú oddelené pôdorysne zalomeným pásom izolačnej zelene s protihlukovými opatreniami. V obytnom území sa predpokladá výstavba cca 90 samostatných rodinných domov so všetkou nevyhnutnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a realizácia verejnej zelene (parku). Budú tu aj plochy pre základnú občiansku vybavenosť, služby, rekr. prvky v rozsahu odvodenom od základných potrieb vymedzeného obytného územia. Počíta sa s max. podlažnosťou objektov 1+1+1 (suterén + prízemie + podkrovie) alebo 0+2. Veľkosť stavebných pozemkov nebude limitovaná.

Vo výbežku riešeného územia smerom k ceste I/18 sa potvrdzuje funkcia a význam miestnej komunikácie mimoúrovňovo križujúcej železničnú trať (aj po modernizácii). Jej napojenie na cestu I/18 sa prehĺbuje návrhom nového pripájacieho pruhu.

V lok. IBV Sever sa návrhom ZaD č.3 ÚPN-O pôvodne navrhnuté územia s funkciou ponechávaného poľnohospodárskeho využívania, izolačnej zelene, súč. železničnej trate a rezervy pre južný posun železničnej trate zmenia na územia s funkciou južne posunutej železničnej trate s protihlukovou stenou, ďalej na obytné územia a na nové územia izolačnej zelene popri posunutej železničnej trati. V navrhovanom obytnom území sa predpokladá výstavba cca 40 samostatných rodinných domov so všetkou nevyhnutnou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Aj tu budú plochy pre základnú občiansku vybavenosť a služby v rozsahu potrieb odvodených od veľkosti obytného územia. Rodinné domy budú s max. podlažnosťou 1+1+1 (suterén + prízemie + podkrovie) príp. 0+2. Ani tu nebude veľkosť stavebných pozemkov limitovaná.

V priradenom riešenom území k lok. IBV Sever návrh ZaD č.3 ÚPN-O povinne preberá povolené stavby nového cestného viaduktu ponad modernizovanú železničnú trať ako i v zásade novú miestnu komunikáciu vedenú od areálu Slovnaftu smerom severovýchodným k ceste III/018261. Tieto komunikácie v súčasnosti platnej územnoplánovacej dokumentácii neboli riešené resp. ich pôvodné riešenie v ZaD č.1 ÚPN-O sa výrazne líši od projektovej dokumentácie, pre ktorú bolo už vydané stavebné povolenie.

Obytné územia oboch lokalít budú obsluhované systémom obslužných komunikácií funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,0/30 a MOU 5,5/30. V lok. IBV Sever navrhnutá súbežná miestna komunikácia so železničnou traťou (funkčnej triedy C3, kategórie 8,0/40) bude predĺžená smerom juhozápadným a napojená na jestv. miestnu komunikáciu vedenú od železničnej stanice v opačnom smere.

V záujme vytvorenia predpokladov ochrany obytných území obce pred dôsledkami nákladnej dopravy sa navrhuje rekonštrukcia a úprava už vyššie uvádzanej miestnej resp. účelovej komunikácie od cesty III/018261 po cestu I/18. Zvýrazňuje sa mimoúrovňové križovanie s modernizovanou železničnou traťou. Táto cesta bude funkčnej triedy C2, kategórie MOK 7,5/40. Na cestu I/18 bude pripojená novým pripájacím pruhom.

Odstavovanie a parkovanie vozidiel v obytných územiach sa predpokladá na pozemkoch rod. domov. Krátkodobé parkovanie bude možné aj na obslužných komunikáciach. Pešie chodníky budú funkčnej triedy D3 (komunikácie pre chodcov).

Obytné územia budú pripojené na existujúce miestne rozvody pitnej vody. Odpadové splaškové vody budú odvádzané gravitačne do jestv. kanalizačných zberačov. Dažďové vody pri rod. domoch budú odvádzané na terén, vody z komunikácií povrchovým aj podpovrchovým spôsobom.

Stav STL rozvodov a reg. stanice plynu umožňuje pripojiť nové obytné územia na jestvujúci STL rozvod plynu.

V lok. IBV Západ je navrhnutá nová trafostanica TS 44 v relatívne ťažiskovej polohe pri ceste III/018261 s výkonom do 630 kVA a so zemnou káblovou VN prípojkou. Existujúca vzdušná VN prípojka k jestvujúcej trafostanici T14 (Obaľovačka – píla) križujúca nové obytné územie bude zrušená a nahradená zemnou VN prípojkou vedenou od trafostanice TS 44.

V lok. IBV Sever sa navrhuje vybudovanie novej trafostanice TS 45 na trase jestvujúceho pripojovacieho vzdušného VN vedenia k jestvujúcej trafostanici T6 (Váhostav). Jestvujúci vzdušný úsek VN trasy vedený cez nové obytné územie bude v úseku od novej trafostanice TS 45 po jestv. trafostanicu T6 zrušený a nahradený zemným káblovým VN vedením.

Teplo v obytných územiach bude pripravované decentralizovane (90% využitie zemného plynu).

Jestv. miestna telefónna sieť bude rozšírená do nových obytných území.

Z hľadiska požiadaviek na ochranu životného prostredia za najpodstatnejšie v návrhu ZaD č.3 ÚPN-O treba považovať opatrenia voči hluku z premávky na železničnej trati, na cestnom systéme a z prevádzky vo výrobných územiach. Navrhnuté sú pásy území izolačnej zelene sprevádzané protihlukovými stenami popri telese železničnej trate, popri ceste III/018261 ako i od areálu pily Šifra. Nahradením areálu bývalého hospodárskeho dvora PD Agrofin územím bývania vo forme IBV sa súčasne vytvárajú predpoklady zamedzenia ďalšieho zhoršovania stavu pôd, spodných vôd a ovzdušia a aj predpoklady zlepšenia tohto stavu.

Záväzné časti stručne uvádzaného riešenia návrhu ZaD č.3 ÚPN-O sú premietnuté do priloženého návrhu Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) obce Horný Hričov o záväzných častiach ZaD č.3 ÚPN-O, ktorým sa menia a dopĺňajú predchádzajúce VZN obce o záv. častiach ZaD č.1 a č.2 ÚPN-O Horný Hričov.

K prerokováaniu návrhu ZaD č.3 ÚPN-O:

Verejnosti bolo oznámené začatie prerokováania návrhu Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov spôsobom v mieste obvyklým dňa 18.12.2013 s určeným termínom trvania prerokováania od 18.12.2013 do 18.01.2014. Dokumentácia návrhu Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov bola súčasne predložená na verejné nahliadnutie a na uplatnenie pripomienok resp. na zaujatie písomných stanovísk.

Súčasne Žilinský samosprávny kraj, dotknuté orgány, dotknuté odborné organizácie a právnické osoby (hlavne ako prevádzkovatelia verejných inžinierskych sietí) boli o začatí návrhu Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov informované jednotlivo, písomne, dorúčením oznámenia resp. žiadosti o stanovisko.

Súbežne s procesom prerokováania návrhu Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov v zmysle zák.č.50/1976 Zb. v platnom znení a vyhlášky č.55/2001 Z.z. Obec Horný Hričov realizovala aj úkony v zmysle zák.č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení („zákon EIA“). Po zisťovacom konaní vykonanom Okresným úradom Žilina odborom starostlivosti o živ. prostredie tento úrad svojim rozhodnutím č.j.: OU-ZA-OSZP3-2014/011634/Hnl zo dňa 16.06.2014 rozhodol, že strategický dokument „Zmena a doplnok č.3 Územného plánu obce (ZaD č.3 ÚPN-O) Horný Hričov“ sa nebude posudzovať podľa zák.č.24/2006 Z.z. v platnom znení (dielčie požiadavky uplatnené dotknutými subjektami v zisťovacom konaní sú riešené v dopracovaní návrhu Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov v zmysle zák.č.50/1976 Zb. v platnom znení).

Oznámenie o prerokováaní návrhu Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov bolo z úradnej tabule fyzicky zvesené dňa 20.01.2014.

Vznesené stanoviská a pripomienky k návrhu Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov obstarávateľ (obec) v spolupráci s odborne spôsobilou osobou vyhodnotil, pričom návrh na rozhodnutie o pripomienkach (stanovisko obstarávateľa t.j. obce) je súčasťou „Vyhodnotení pripomienok...“. Vzhľadom na to, že niektoré z obdržaných pripomienok – žiadostí k návrhu Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov obec ako obstarávateľ predmetnej ÚPD nemohla zohľadniť, prerokovala ich v zmysle § 22 ods. (7) zák.č.50/1976 Zb. v platnom znení ako i zmysle Metodického usmernenia MVR SR č.MVR SR 2008/8061/65439 zo dňa 07.11.2008 znovu s tými subjektami, ktoré ich uplatnili. O tomto prerokovaní sú záznamy s prílohami (rokovania na úrovni Rady OZ, s p. Šifrom, s p. Čapičíkom a spol.).

Po vyhodnotení pripomienok k návrhu Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov a dosiahnutí dohody predovšetkým s Okresným úradom Žilina, ref. pôdohospodárstva obstarávateľ požiadal spracovateľa predmetného návrhu dopracovať a upraviť návrh podľa „Súhrnného

stanoviska“ resp. pokynov obsahujúcich okrem „Vyhodnotení pripomienok...“ aj požiadavky na dielčie doplnenia návrhu, na dielčie úpravy textu atď.

Možno konštatovať, že pri prerokovaní návrhu Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov došlo k dohode so všetkými dotknutými orgánmi štátnej správy resp. k akceptovaniu všetkých relevantných pripomienok vzťahujúcich sa na predmet riešenia návrhu Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov, a že návrh Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov je v súlade so schválenými Územnohospodárskymi zásadami pre vypracovanie ÚPN-SÚ Dolný Hričov.

Doplnený a upravený čistopis návrhu Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov spolu s návrhom Všeobecne záväzného nariadenia obce... a ďalšími podkladmi (kópie stanovísk, oznámenia...) bol postupne predkladaný na záverečné posúdenia príslušným dotknutým orgánom (napr. podľa §§ 13 a 14 zákona č.220/2004 Z.z. podľa § 25 zákona č.50/76 Zb. v platnom znení).

Na základe kladného stanoviska Okresného úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky bude návrh Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-O Horný Hričov prerokovaný a pravdepodobne schválený OZ Horný Hričov a jej záväzné časti budú vyhlásené príslušným VZN obce.

Následne budú vykonané Obcou Horný Hričov ďalšie úradné úkony v zmysle povinností podľa § 27 a § 28 stavebného zákona v platnom znení.

Vypracoval: Ing.arch.Vladimír Barčiak
Odborne spôsobilá osoba, reg. č.263
Kontakt: 0903554837