



**ZADANIE**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
ZEMIANSKÉ  
PODHRADIE**

# **ZADANIE NA ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZEMIANSKÉ PODHRADIE**

upravené na základe pripomienok a požiadaviek z prerokovania

## **Obstarávateľ:**

Obec Zemianske Podhradie

## **Poverený obstarávaním:**

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

## **Spracovateľ ÚPD obce:**

CITYPLAN, s.r.o.

[www.cityplan.eu](http://www.cityplan.eu)

## **Spracovateľ zadania:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

## **Dátum spracovania:**

júl 2020

september 2020 (upravený návrh zadania)

## **1. Dôvody na obstaranie územného plánu**

Dôvodom pre obstaranie a spracovanie územného plánu obce Zemianske Podhradie je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné zosúladiť zámery obce a iných subjektov s požiadavkami rozvojových dokumentov na úrovni regiónu, najmä s ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, ako aj definovať územný priemet miestnej stratégie – nového programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce.

Obec Zemianske Podhradie má rozvojový potenciál vďaka atraktívnemu krajinnému prostrediu a relatívnej blízkosti dôležitej rozvojovej a komunikačnej osi, ktorú reprezentuje multimodálny dopravný koridor v údolí Váhu. Za danej situácie obec iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Na základe verejného obstarávania služby vybrala spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie.

## **2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia – rozvojový program obstarávateľa**

Cieľom pripravovaného Územného plánu obce Zemianske Podhradie bude v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území. Návrhové obdobie územnoplánovacej dokumentácie stanovujeme do roku 2035.

Hlavným cieľom rozvoja územia je navrhnuť kvalifikovanú a komplexnú koncepciu rozvoja obce, ktorá sa zaoberá otázkami rozvoja bývania, rekreácie a cestovného ruchu, ako aj ďalších urbanistických funkcií a ich vzájomným zosúladením. Okrem stanovenia a regulácie funkčného využívania územia bolo cieľom tiež definovanie optimálnej územno-priestorovej organizácie, zachováajúcej jedinečnosť a identitu obce, charakteristickej rozptýleným kopaničiarskym osídlením. Primárnym záujmom obce je pri rozvojových aktivitách vychádzať z princípov udržateľného rozvoja a v maximálnej miere zohľadňovať požiadavky ochrany prírody a životného prostredia, ako aj pamiatkové hodnoty.

## **3. Vymedzenie riešeného územia**

Obec Zemianske Podhradie (okres Nové Mesto nad Váhom, Trenčiansky kraj) leží v Bielych Karpatoch uprostred doliny Bošáčky. Pahorkatinný povrch v doline prechádza na

okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch (a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce).

- 1.4 Podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry. Podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa:
  - 1.4.1 považskú rozvojovú os: hranica trnavského samosprávneho kraja – Trenčín – hranica žilinského samosprávneho kraja
- 1.14 Podporovať rozvoj centier osídlenia lokálneho významu v sídlach, ktoré zabezpečujú komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia. Ide o sídla:
  - 1.14.4 v okrese Nové Mesto nad Váhom: Bošáca, Zemianske Podhradie, Moravské Lieskové, Bzince pod Javorinou, Lubina, Kočovce, Považany, Lúka, Čachtice, Podolie a Horná Streda.
  - V týchto centrách podporovať predovšetkým rozvoj následných zariadení: a) základných škôl, b) predškolských zariadení, c) zdravotníckych zariadení všeobecných lekárov, zubných lekárov a lekární, d) stravovacích zariadení s možnosťou ubytovania, e) pôšt, f) zariadenia opravárenských a remeselníckych služieb na pokrytie základnej potreby, g) nákupných zariadení na pokrytie základnej potreby, h) zariadení voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene.
- 1.15 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia,
  - 1.15.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
  - 1.15.2 zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (kopaničiarsky v podhorí Malých a Bielych Karpát, Myjavskej pahorkatiny, poľnohospodársky v nive Váhu a Nitry, vinohradnícky v oblasti Nového Mesta nad Váhom) a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov (slovenský, moravsko-slovácky, nemecký)
  - 1.15.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru.
  - 1.15.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, 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

budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklistických ciest s vodnými tokmi,

- 2.13.2 previazaním línií cyklistických ciest podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.3 rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklistických ciest, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklistických ciest
- 2.16 Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.

### 3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

#### 3.1 Školstvo

- 3.1.1 rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch a zabezpečiť územnotechnické podmienky

#### 3.2 Zdravotníctvo

- 3.2.1 zabezpečiť dostupnosť zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Trenčianskeho kraja a napĺňanie verejnej minimálnej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti.

#### 3.3 Sociálna starostlivosť

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

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

- 4.1 rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie a historické krajinné štruktúry (pamiatkovo chránené parky),
- 4.2 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie kraja (kopaničiarske osídlenie),
- 4.3 uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,
- 4.4 rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia,
- 4.6 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
  - 4.6.3 známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov v zmysle pamiatkového zákona
  - 4.6.5 územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia

- 5.18 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznú ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Považského Inovca, Tribeča, Vtáčnika, Javorníkov.
- 5.19 odstrániť skládky odpadov lokalizované v chránených územiach prírody
- 5.20 regulovať rozvoj rekreácie v územiach ochrany prírody v lesných ekosystémoch využívať rekreačný potenciál v súlade s ich ekologickou únosnosťou (Vršatské Podhradie, Kalnica, Stará Myjava, Bezovec, Kľačno, Zelená Voda,...)
- 5.22 venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinavráteniu funkcie čiastočne likvidovaným resp. nevhodne upraveným tokom na riešenom území – zvlášť mimo zastavané územia obcí (zapojenie pôvodných ramien, važín, prírodných úprav brehov ...), vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách
- 5.23 zosúladiť požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody najmä v Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty, Biele Karpaty
- 5.30 podporovať revitalizáciu vodných tokov, upravených vodných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií,
- 5.31 Zamedziť vzniku prívalových vôd v území napr:
  - navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav
  - minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine
- 5.32 Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene
- 5.33 Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvných územiach, vyznačiť ich v územných plánoch obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie
- 5.35 Územnoplánovacími nástrojmi presadzovať realizáciu adaptačných opatrení na zmenu klímy v zastavaných územiach obcí.

## 6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja

- 6.1 vytvárať podmienky pre zlepšenie výkonnosti a efektívnosti hospodárstva a harmonicky využívať celé územie kraja,
- 6.2 nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v intraviláne obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov,

## 7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

### 7.1 Cestná infraštruktúra

- 9.1.2 Podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- 9.1.3 Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach
- 9.1.4 Podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,
- 9.1.5 Podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva:

## 2. Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

- Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách: 33. Aglomerácia Bošáca

## 5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia a požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Obec Zemianske Podhradie patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Nové Mesto nad Váhom a Trenčianskeho kraja. Okres Nové Mesto nad Váhom má rozlohu 580 km<sup>2</sup> a 62707 obyvateľov (SODB 2011). Vznikol rozdelením okresu Trenčín v roku 1996 z pôvodného územnosprávneho obvodu. V rámci okresu má obec Zemianske Podhradie mierne okrajovú polohu, 12 km severne od okresného mesta, na hraniciach s Českou republikou. Najbližšími mestami sú ďalej Stará Turá (20 km), Trenčín (26 km).

Okresné mesto (20 415 obyvateľov) je podľa ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov klasifikované ako centrum 3. skupiny, 1. podskupiny, t.j. ako centrum regionálneho až nadregionálneho významu. Trenčín predstavuje centrum osídlenia 1. skupiny, 2. podskupiny – centrum celoštátneho významu. Nové Mesto nad Váhom a Trenčín sú spádovým mestami pre obyvateľov obce z hľadiska dochádzky za občianskou vybavenosťou a pracovnými príležitosťami. Majú tu sídlo zariadenia vyššej občianskej vybavenosti (administratíva, školstvo, zdravotníctvo).

Obec Zemianske Podhradie leží mimo ťažísk osídlenia a mimo sídelných osí, v relatívnej blízkosti však údolím Váhu prebieha považská rozvojová os. Patrí medzi malé obce s počtom obyvateľov 774 k 31. 12. 2018. Od 70. rokov 20. storočia bola obec Zemianske Podhradie súčasťou spádového územia strediska miestneho významu – obce Bošáca. Zemianske Podhradie ani v súčasnosti nemá vlastné spádové územie, ale je naďalej súčasťou spádového územia obce Bošáca (centrum osídlenia 6. skupiny, 2. podskupiny podľa ÚPN VÚC).

Keďže obec Zemianske Podhradie nemá vlastné záujmové územie, územie riešené v územnom pláne obce Zemianske Podhradie nepresahuje vlastné katastrálne územie obce. Naznačené sú však väzby na okolité obce Bošáckej doliny – obce Bošáca a Nová

Tab. Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2011

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	737
1880	718
1890	721
1900	787
1910	832
1921	803
1930	825
1940	826
1948	702
1961	933
1970	944
1980	866
1991	824
2001	780
2011	753

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2011 dosahoval hodnotu 75. Podľa všeobecnej interpretácie až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o regresívny typ populácie. Ukazovateľ však skresľujú obyvatelia domova sociálnych služieb s podielom až okolo 10% na miestnej populácii.

Najväčší nárast v období rokov 2001 – 2011 zaznamenal segment obyvateľstva v produktívnom veku. Znamená to, že humánny potenciál ekonomického rozvoja v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejavuje aj investíciami generácie v produktívnom veku do individuálnej bytovej výstavby.

V budúcnosti predpokladáme pokračovanie trendu presunu časti obyvateľstva z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dostupnosťou. Tieto predpoklady obec Zemianske Podhradie spĺňa. Preto do roku 2035 prognózujeme mierny rast počtu obyvateľov k úrovni 1 000 obyvateľov.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry.



**Tab. Skladba obyvateľov podľa vierovyznania**

Vierovyznanie	rímskoka- tolická cirkev	evanjelická cirkev a.v.	iné	bez vyznania	nezistené
	217	354	10	67	105

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

## 6.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti priemerný potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov predstavuje 47,5%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo od najstarších čias poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo. V dôsledku reštrukturalizácie hospodárstva klesol počet pracovníkov v týchto odvetviach. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2011 najviac obyvateľov pracovalo v terciárnom sektore (služby) – 182 obyvateľov a v sekundárnom sektore (priemysel) – 147 obyvateľov. Nízky je podiel zamestnancov primárneho sektora (poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo) – 14 obyvateľov.

Počet pracovných miest v obci zaostáva za počtom pracujúcich. Za prácou a štúdiom odchádzalo 303 obyvateľov, čo z počtu ekonomicky aktívneho obyvateľstva predstavovalo až 84,6%. Cieľovými miestami odchádzky je najmä Nové Mesto nad Váhom, menšej miere aj ďalšie mestá, vrátane ČR. Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

**Tab. Ekonomická aktivita obyvateľov**

Počet ekonomicky aktívnych osôb	358
Podiel ekonomicky aktívnych na celku (%)	47,5
- pracujúci (okrem dôchodcov)	311
- pracujúci dôchodcovia	9
- osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	25
- nezamestnaní	35
- študenti	45
- osoby v domácnosti	0
- dôchodcovia	226
- príjemcovia kapitál. príjmov	0
- iná a nezistená	6
- deti do 16 rokov	96

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

obytnej zástavby a na mieste asanovaných stavieb boli vybudované zariadenia občianskej vybavenosti. V nadväznosti na tento uzlový priestor sa koncentrujú aj historické pamiatky obce - kaštieľ, kostol, pamätný dom. Kaštieľ si dodnes zachoval dominantné priestorové pôsobenie. Konkuruje mu však neďaleký komplex budov areálu základnej školy v obci Bošáca.

V okrajových častiach obce a v osade Zbehová je voľná reťazová kolonizačná zástavba. Tento typ zástavby je charakteristický väčšími vzdialenosťami medzi jednotlivými objektmi, ktoré majú niekedy charakter voľných prielok. Mierke tradičnej zástavby sa vymykajú stavby v hospodárskom dvore poľnohospodárskeho podniku.

V 2. tretine 20. storočia sa začali do sídelnej štruktúry obce začleňovať domy na štvorcovom pôdoryse a s valbovou alebo stanovou strechou a od 70. rokov 20. storočia aj 2-podlažné objekty s podkrovím a sedlovou strechou, so štítom orientovaným do ulice, prípadne s plochou strechou. Vznikli dve nové ulice za areálom kaštieľa, prepojené s uličnou sieťou obce Bošáca. Najnovšia výstavba rodinných domov sa sústreďuje na severný okraj obce. Prevažuje málopodlažná zástavba samostatne stojacich rodinných domov.

### **Požiadavky na kompozičné formovanie obce**

- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktnosť pôdorysu obce
- odporúčať komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej časti obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev
- rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery, vodné toky, zosuvy) a antropogénneho charakteru (cestu III. triedy, siete technickej infraštruktúry)
- navrhovanú uličnú sieť podľa možností zokruhovať a prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- rozvinúť pôsobenie hlavnej kompozičnej osi – situovaním novej zástavby pozdĺž tejto osi
- novou zástavbou prirodzene nadviazať na severný okraj obce
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov, ako aj dochované diaľkové pohľady na historické dominanty obce
- aplikovať vybrané architektonické regulatívy - odporúčať používanie tvaroslovia regionálnej (tradičnej) architektúry, regulovať oplotená
- regulovať maximálnu výšku zástavby za účelom zachovania konzistentnosti urbanistickej štruktúry
- navrhnuť výstavbu na nezastavaných prielokách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru

Chodníky sú vybudované pozdĺž cesty III. triedy len v úseku po kaštieli. Chodníky sú aj pozdĺž niektorých miestnych komunikácií. Stav chodníkov je prevažne nevyhovujúci.

Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované. Cyklistická trasa Dolné Srnie – Bošáca – hranica s ČR je vyznačená po ceste III. triedy.

Parkoviská, resp. odstavné plochy sa nachádzajú pri obecnom úrade a kultúrnom dome. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory komunikácií – rozšírenia asfaltovej plochy vozovky, prípadne zatravnené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách.

Verejná hromadná doprava je realizovaná výlučne autobusovou dopravou. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou hodnotiť ako vyhovujúce. V pracovných dňoch spojenie s okresným mestom zabezpečuje 14 párov priamych spojov na linke Nové Mesto nad Váhom – Nová Bošáca, ktorú prevádzkuje SAD Trenčín. Menší počet spojov premáva aj na linke Trenčín – Trenčianske Bohuslavice – Bošáca – Nová Bošáca. V katastrálnom území obce Zemianske Podhradie sú spolu 4 autobusové zastávky, ďalšia je pri ZŠ Bošáca. Zastávky sú priamo na komunikácií bez zastavovacích pruhov. Vzhľadom na rozsah zastavaného územia je požiadavka dostupnosti zastávok do vzdialenosti 500 m splnená.

#### **Požiadavky na riešenie rozvoja nadradených a miestnych systémov dopravy**

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- navrhnúť nové miestne komunikácie, resp. predĺženie existujúcich komunikácií pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch
- odporúčať rekonštrukciu, smerové a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych komunikácií
- miestne komunikácie navrhované a na rekonštrukciu, ako aj ďalšie verejné dopravné vybavenie definovať ako verejnoprospešné stavby
- navrhnúť dobudovanie chodníkov v zastavanom území obce – primárne pozdĺž prieľahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- sieť miestnych komunikácií riešiť podľa možností ako ucelené dopravné okruhy
- v rámci návrhu miestnych komunikácií najvyšších funkčných tried počítať aj s výstavbou chodníkov
- počítať s cyklistickými trasami pre rozvoj cykloturistiky a cyklistickej dopravy
- nenavrhnovať podľa možností ekonomicky neefektívne riešenie systému obslužných komunikácií s jednostrannou zástavbou
- navrhnúť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110

## **Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd**

V obci nie je vybudovaná splašková kanalizácia. Odpadové vody sa zhromažďujú do žump rodinných domov, zariadení občianskej vybavenosti a výroby a sú likvidované individuálne vlastníckmi nehnuteľnosťami.

Dažďové vody sú odvádzané povrchovo, prirodzeným vsakom cez priepustné vrstvy, rigolmi a priekopami.

### **Požiadavky na riešenie koncepcie odkanalizovania**

- navrhnuť vybudovanie splaškovej kanalizácie v celej obci, s riešením čistenia odpadových vôd
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- uviesť bilancie množstva splaškových vôd pre súčasný stav a návrh
- v riešení umožniť zdržanie dažďových vôd z rozvojových plôch v území vsakom do podložia

## **9.3 Verejné technické vybavenie – energetika**

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

Obec Zemianske Podhradie je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami z vonkajšieho vedenia VN 22 kV z elektrizačnej siete Západoslovenskej distribučnej. Kmeňové elektrické vedenia VN 22 kV je trasované po severovýchodnom okraji obce a ďalej paralelne s cestou III. triedy v smere na obec Nová Bošáca. Z vonkajších elektrických vedení VN 22 kV odbočujú vonkajšie prípojky k 9 transformačným staniciam, z toho 5 pokrýva potreby zástavby obce.

### **Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania elektrickou energiou**

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať predpokladané nároky na spotrebu elektrickej energie
- efektívne využitie existujúcich bilančných zdrojov s uprednostnením kapacitnej úpravy transformačných staníc pred zahusťovaním novými transformačnými stanicami
- v prípade nepostačujúcich kapacít existujúcich zariadení navrhnuť nové vedenia VN a trafostanice pre zásobovanie elektrickou energiou nových rozvojových plôch
- umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m
- navrhovať transformačné stanice v zastavanom území s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA

Územie je vyhovujúco pokryté signálom mobilných operátorov. V riešenom území je situovaný telekomunikačný vysielateľ. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov. V obci je zriadený miestny rozhlas.

### **Požiadavky na riešenie telekomunikačných a informačných sietí**

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie miestnej telefónnej siete
- uvažovať s napojením navrhovaných rozvojových plôch na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblovými rozvodmi
- pri riešení zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete, ako aj ich ochranné pásma v zmysle Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

## **10. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov**

### **10.1 Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny a na zabezpečenie ekologickej stability územia**

V riešenom území sa koncentrujú záujmy ochrany prírody a krajiny, ktoré reprezentujú viaceré chránené územia:

- Chránená krajinná oblasť (CHKO) Biele Karpaty – pokrýva väčšinu katastrálneho územia obce; platí tu 2. stupeň ochrany
- Územie európskeho významu SKUEV0367 Holubyho kopynice; platí tu 2. stupeň ochrany
- Gaštanica - chránené stromy S 259 (30 stromov gaštanu jedlého)
- mokraď regionálneho významu Lojková - v severnej časti katastrálneho územia, na ploche 20 ha

Riešenie územného plánu obce Zemianske Podhradie bude vychádzať z nasledujúcich požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia:

- rešpektovať chránené územia CHKO Biele Karpaty, SKUEV0367 Holubyho kopynice
- rešpektovať mokrade, genofondové plochy Zbehová a Lovichovec, chránené stromy S 259 v gaštanici
- rešpektovať prvky regionálneho územného systému ekologickej stability – regionálne biocentrum RBc 59 Zabudišová, regionálny biokoridor Bošáčka a terestrické regionálne biokoridory

obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú panorámu zástavby.

Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko v súlade s § 39 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- v prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 41 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

## **11. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia**

Z hľadiska ochrany trás (nadradených) systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými

m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)

## **12. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva**

### **12.1 Požiadavky v záujme obrany štátu**

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

### **12.2 Požiadavky v záujme požiarnej ochrany**

V centre obce Zemianske Podhradie sa nachádza hasičská zbrojnica, ktorá je vyhovujúca, s primeraným vybavením. Obec má fungujúci dobrovoľný hasičský zbor. Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. Náhradným zdrojom požiarnej vody je tok Bošáčky, pretekajúci zastavaným územím obce. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Novom Meste nad Váhom.

V záujme zabezpečenia požiarnej ochrany budú v návrhu územného plánu obce Zemianske Podhradie zapracované nasledujúce požiadavky:

- počítať so zachovaním hasičskej zbrojnice v obci
- navrhnúť zdroje vody pre hasenie požiarov a zásobovanie požiarnou vodou z verejného vodovodu, aj v nových rozvojových plochách
- riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb

### **12.3 Požiadavky v záujme ochrany pred povodňami**

Bošáckou dolinou preteká potok Bošáčka, ktorý tečie aj priamo zastavaným územím obce Nová Bošáca. Je to pravostranný prítok Váhu s dĺžkou 21,5 km, z toho 17 km na území Slovenska. Riešeným územím tečú aj drobné vodné toky, ktoré tu pramenia. Zastavaným územím tečie Bošáčka v upravenom koryte dimenzovanom na Q50. V riešenom území má podľa máp povodňového ohrozenia určené záplavové čiary.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami budú v návrhu územného plánu obce Lúky zapracované nasledujúce požiadavky:

- plochy pre novú výstavbu umiestniť vo vhodných polohách v rámci zastavaného územia obce a v priamej nadväznosti na zastavané územie obce, prípadne na existujúcu kompaktnú zástavbu mimo zastavaného územia obce
- novú zástavbu prednostne umiestňovať v dopravne dobre dostupných lokalitách
- rozvíjať v harmonickom pomere obytné funkcie, výrobné funkcie a rekreačno-športové funkcie
- rešpektovať existujúce funkčné zónovanie obce – nenavrhať nové plochy pre výrobu v rámci obytného územia, resp. v kontakte s obytným územím
- návrh zástavby optimalizovať s ohľadom na ekonomické zabezpečenie obsluhy dopravnou a technickou infraštruktúrou
- rešpektovať priestorové obmedzenia pre výstavbu vyplývajúce z prítomnosti dopravných a inžinierskych stavieb a ich ochranných pásiem (cesta III. triedy, elektrické vedenia VN a ďalšie inžinierske siete)
- v zmysle §§ 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie zohľadňovať v riešení požiadavky bezbariérovosti pri stavbách užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu – navrhnuť prístup do každej stavby na úrovni územnoplánovacej koncepcie, ako aj pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v súlade s § 12, ods. 6 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

## **14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby**

### **14.1 Bývanie**

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. Zastúpené sú aj byty v jednom bytovom dome.

#### **Požiadavky na riešenie bývania**

Pre riešenie rozvoja bývania v návrhu územného plánu obce Zemianske Podhradie stanovujeme nasledujúce požiadavky:

- pri dimenzovaní rozvojových plôch pre bývanie reflektovať záujem o výstavbu rodinných domov v obci



- vymedziť centrálnu zónu obce a definovať ju ako územie so zastúpením funkcií bývania i občianskeho vybavenia
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- odporúčať rekonštrukciu a modernizáciu budov občianskej vybavenosti vo vlastníctve obce
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu zariadení služieb a občianskeho vybavenia v rámci obytného územia

### **14.3 Výroba a hospodárska základňa**

Dominantnú výrobnú aktivitu predstavuje primárny sektor – poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo. Územie obce patrí do ťatelinovo-jačmenno-pšeničnej oblasti. Na pôde hospodári PD Bošáca a drobní vlastníci poľnohospodárskej pôdy. V katastrálnom území obce PD Bošáca prevádzkuje jeden hospodársky dvor s chovom 180 ks hovädzieho dobytká a nosníc. Okrem živočíšnej výroby sa tu pestuje aj hliva ustricová.

Oblasť priemyselnej výroby, resp. nepoľnohospodárskej výroby reprezentuje len menšia prevádzka PEMIFLEX Slovakia s.r.o. (výroba polyetylénových fólií).

#### **Požiadavky na riešenie výroby a hospodárskej základne:**

Pre riešenie rozvoja výroby v návrhu územného plánu obce Zemianske Podhradie stanovujeme požiadavky:

- navrhnuť na revitalizáciu existujúci hospodársky dvor s možnosťou jeho využitia aj pre nepoľnohospodársku (remeselnú) výrobu a sklady
- nepočítať s novými rozsiahlejšími výrobnými areálmi
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu drobných remeselných prevádzok bez negatívneho vplyvu na životné prostredie v rámci obytného územia
- zväziť reguláciu chovu hospodárskych zvierat so stanovením limitu pre drobnochov v zástavbe obce

### **14.4 Rekreačia, šport a cestovný ruch**

V zmysle nadradenej ÚPD sa uvažuje s podporou rozvoja vidieckeho turizmu a agroturistiky v obci. Okolie obce Zemianske Podhradie, situovanej v atraktívnom prostredí Bielych Karpát, je pomerne významnou oblasťou z hľadiska rozvoja cestovného ruchu. Poskytuje široké možnosti športového, rekreačného a kultúrneho využívania hlavne pre krátkodobú prímestskú rekreáciu obyvateľov Nového Mesta nad Váhom a Trenčína. Sú tu vhodné podmienky pre cykloturistiku a pešiu turistiku. Vyznačená je cyklistická trasa Dolné Srnie – Bošáca – hranica s ČR. Katastrálnym územím prechádzajú viaceré značkované turistické chodníky (zelená značka trasy Bošáca - Nová Bošáca, s prípojnou žltou značkou z obce Zemianske Podhradie). Významná je tiež chalupárska rekreácia v uvoľnenom bytovom fonde. V súčasnosti sa asi 10% pôvodne obytných budov využíva

- zapracovať do návrhu ekostabilizačné opatrenia a opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia,
- zabezpečiť ochranu pôdy návrhom protieróznych opatrení
- navrhnúť opatrenia na zadržanie a spomalenie odtoku vody z krajiny
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia (kanál Gralinská a odvodnenia drenážnym systémom)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- odporúčať odstraňovanie drobných skládok odpadov
- odporúčať likvidáciu invázy rastlín
- rešpektovať opatrenia programu odpadového hospodárstva kraja a programu odpadového hospodárstva obce a príslušného VZN obce o odpadoch a nakladaní s odpadmi, ako aj ustanovení zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch
- pri navrhovaní usporiadania územia vzhľadom k obytnej zástavbe rešpektovať vyhlášku č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- pri navrhovaní novej bytovej výstavby dodržiavať zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., Zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Bošáčka min. 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- navrhnúť opatrenia, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie, ktoré vyplývajú zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia budú sledovať cieľ hospodárneho a ekologického využívania územia v súlade s princípmi udržateľného rozvoja. Budú mať charakter limitov a pravidiel zakotvených v záväznej časti dokumentácie a odporúčaní, ktoré budú súčasťou smerných častí dokumentácie.

Záväzná časť návrhu územného plánu bude stanovovať najmä nasledujúce regulatívy:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia: v textovej časti stanoviť priradenie k funkčnej územnej zóne a taxatívne definovať prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce funkčné využívanie – vo všeobecne zrozumiteľnej legende. Regulatívy funkčného využívania aplikovať na priestorové ohraničené regulačné celky.
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania: v textovej časti určiť regulatív maximálnej výšky objektov, regulatív intenzity využitia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

## **19. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. vymedzí územný plán obce Zemianske Podhradie verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Pri návrhu plôch na verejnoprospešné stavby je potrebné uvažovať s verejnoprospešnými stavbami hlavne v týchto kategóriách:

- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- Výkres budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na stavebné a iné zámery

Mierka hlavných výkresov bude 1: 5 000. Mierka výkresu širších vzťahov bude 1: 50 000 a výkres bude spracovaný na výreze z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Textová časť bude obsahovať základné údaje a riešenie územného plánu, vrátane záväzných častí riešenia. Textová časť bude členená na kapitoly podľa ods. 3 a 4 § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

## 21. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania

- Akčný plán udržateľného energetického rozvoja TSK na roky 2013 - 2020
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Atlas máp stability svahov SR v M 1: 50 000  
[http://www.geology.sk/new/sk/sub/Geoisnomenu/geof/atlas\\_st\\_sv](http://www.geology.sk/new/sk/sub/Geoisnomenu/geof/atlas_st_sv)
- Konceptia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Krajinnoekologický plán obce Zemianske Podhradie, 2020
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Zemianske Podhradie [www.zemianske-podhradie.sk](http://www.zemianske-podhradie.sk)
- Operačný program Integrovaná infraštruktúra 2014 – 2020
- Plán dopravnej obslužnosti TSK na roky 2014 – 2020
- Prieskumy a rozbor pre územný plán obce Zemianske Podhradie, 2020
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Zemianske Podhradie na roky 2015 – 2024
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Trenčianskeho samosprávneho kraja na roky 2013 – 2023
- Program odpadového hospodárstva Trenčianskeho kraja na roky 2016 - 2020
- Program udržateľnej mobility TSK
- Regionálna integrovaná územná stratégia Trenčianskeho kraja
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trenčín, 1994
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, 2014
- Stratégia rozvoja vidieka TSK na roky 2013 – 2023
- Urbanistická štúdia slovensko-českého prihraničného územia, AŽ PROJEKT, 2006