



ZMENY A DOPLNKY Č.2 **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE** **ZUBÁK**

ECOCITIES

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZUBÁK

Obstarávateľ:

Obec Zubák

Poverený obstarávaním:

Ing. Marcela Čelková

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 372

Zhotoviteľ:

Ecocities, s.r.o.

www.eco-cities.eu

Dátum spracovania:

október 2021

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Celková koncepcia a urbanizmus: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1 Základné údaje.....	6
Hlavné ciele riešenia a problémy ÚPN - O Zubák	
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	
Súlad návrhu ÚPN - O so zadaním	
2. Riešenie územného plánu	7
A. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	7
B. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	7
C. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	13
D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	14
E. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	14
F. Návrh funkčného využitia územia obce	16
G. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou výroby a rekreácie	16
H. Vymedzenie zastavaného územia obce	17
I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	17
J. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, doložka CO	18
K. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení, kultúrne a prírodné hodnoty ..	18
L. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	18
M. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	20
N. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	20
O. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	22
P. Návrh záväznej časti	23
P.1 Obytné územie IBV – rodinné domy	
P.2 Zmiešané územie – obytná a chalupnícka výstavba	
P.3 Zmiešané územie – obytná funkcia a občianska vybavenosť	
P.4 Zmiešané územie – obytné a drobné remeselné aktivity a služby	

- P.5 Drobná poľnohospodárska výroba a chov
- P.6 Podnikateľské aktivity
- P.7 Dopravné zariadenia
- P.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- P.9 Vymedzenie chránených pásiem a chránených území
- P.10 Ochrana pamiatkového fondu
- P.11 Riadenie ďalšej výstavby
- P.12 Verejná zeleň a životné prostredie
- P.13 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb
- P.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb

B. Grafická časť

- Širšie vzťahy – v mierke 1: 50000 (výkres č. 1) – **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a riešenie dopravy – v mierke 1: 5000 (výkres č. 2)
- Technická infraštruktúra – v mierke 1: 5000 (výkres č. 3)
- Energetika – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4) – **bez zmien**
- Výkres ekologickej stability a tvorby krajiny – v mierke 1: 10000 (výkres č. 5)
- Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy – v mierke 1: 5000 (výkres č. 6)

C. Príloha

C.1 Úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti	26
---	----

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Zubák sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Zmeny a doplnky č. 2 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava textovej časti sa týka len kapitol B, C, E, F, G, H, I, L, N, P. V ostatných kapitolách textovej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na lokality zmien a doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení v príslušnej kapitole. Pre lepšiu prehľadnosť je v prílohe zo záväznej časti uvedené úplné znenie regulatívov týkajúcich sa lokalít riešených v zmenách a doplnkoch č. 2 - kapitol P.1 Obytné územie – rodinné domy, P.2 Rekreačné plochy, P.3 Zmiešané územie – obytná funkcia a občianska vybavenosť.

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom). Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov územného plánu obce Zubák. Výkresy doterajšieho územného plánu obce boli spracované analógovou (ručnou) formou, digitalizovaný bol len komplexný výkres. V rámci zmien a doplnkov č. 1 boli spracované len výkres širších vzťahov, komplexný výkres a výkres budúceho možného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely, aj to len vo výrezoch. Posledne menovaný výkres obsahuje nesprávne, resp. neaktuálne údaje o číslach a hraniciach BPEJ a jeho číselné označenie a názov v zmenách a doplnkoch č. 1 sa nezhodujú s názvom a označením v pôvodnom územnom pláne. Preto musel byť výkres doplnený o digitálnu vrstvu aktuálnej mapy BPEJ. Vzhľadom k skutočnosti, že územný plán bol spracovaný na staršom podklade, obsahuje grafická časť zmien a doplnkov č. 2 v priesvitke aj aktuálnu digitálnu katastrálnu mapu ako samostatnú vrstvu. V zmenách a doplnkoch č. 2 sa úpravy grafickej časti týkajú výkresov č. 2, 3, 5, 6. Výkresy č. 1 a č. 4 nie sú zmenami a doplnkami dotknuté. Výkres č. 1 Širšie vzťahy bol aktualizovaný v zmenách a doplnkoch č. 1. Vo výkrese č. 4 nie je v súvislosti so zmenami a doplnkami č. 2 potrebné riešiť doplnenie ani zásahy týkajúce sa elektrických vedení VN, transformačných staníc.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 2 obsahuje navrhované lokality zmien a doplnkov:

- lokalita zmeny Z1 – na výmere 1,8734 ha; mení sa funkčné využitie z navrhovaných plôch výroby a skladov na plochy bývania v rodinných domoch

- lokalita doplnku D1 – na výmere 1,0494 ha, určená pre bývanie v rodinných domoch
- lokalita doplnku D2 – na výmere 0,5145 ha, určená pre bývanie v rodinných domoch
- lokalita doplnku D3 – na výmere 1,5526 ha, určená pre bývanie v rodinných domoch
- lokalita doplnku D4 – na výmere 0,3453 ha, určená pre bývanie v 2 rodinných domoch
- lokalita doplnku D5 – na výmere 2,8957 ha, určená pre bývanie v rodinných domoch
- lokalita doplnku D6 – na výmere 1,3931 ha, určená pre bývanie v rodinných domoch
- lokalita doplnku D7 – na výmere 0,7254 ha, určená pre bývanie v 2 rodinných domoch
- lokalita doplnku D8 – na výmere 0,4039 ha, určená pre bývanie v 1 rodinnom dome
- lokalita doplnku D9 – na výmere 1,7770 ha, určená pre pre chatovú (chalupársku) rekreáciu

Ďalej sú v riešení zmien a doplnkov č. 2 zahrnuté aj návrhy verejného technického vybavenia, súvisiace s dopĺňanými lokalitami.

Zmeny a doplnky č. 2 tiež obsahujú relevantné body zo záväznej časti aktuálneho znenia nadradenej územnoplánovacej dokumentácie (územného plánu regiónu), aktualizáciu demografických údajov, ako aj priemet legislatívnych zmien, resp. platnej legislatívy (ochranné pásmo cintorína už nie je definované zákonom o pohrebníctve a nebolo určené ani vo VZN obce Zubák).

1. Základné údaje

Hlavné ciele riešenia a problémy ÚPN - O Zubák

Obstaranie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Zubák primárne vyvolali požiadavky obce a fyzických osôb na doplnenie nových plôch pre výstavbu rodinných domov, resp. rekreačných chát.

Súčasne bolo potrebné premietnuť do územnoplánovacej dokumentácie zmeny a doplnky nadradeného územného plánu regiónu a požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Územný plán obce Zubák bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Zubáku č. 32/2005 dňa 24. 06. 2005. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Zubák č. 1/2005.

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Zubák boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Zubáku č. 13/2014 dňa 11. 04. 2014. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Zubák č. 1/2014.

Základná koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

Súlad návrhu ÚPN - O so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Zubák, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Zubáku č. 3 1 a/2004 dňa 20. 08. 2004. Riešenie zmien a doplnkov č. 2 pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia.

2. Riešenie územného plánu

A. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

B. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou ÚPD, v znení zmien a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja):

V záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja, vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z.z., v znení zmien a doplnkov č. 1 z roku 2004 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 23.6.2004 uznesením č. 7/2004), v znení zmien a doplnkov č. 2 z roku 2011 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.10.2011 uznesením č. 8/2011), v znení zmien a doplnkov č. 3 z roku 2018 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 25.05.2018 uznesením č. 98/2018) sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie, ktoré je potrebné rešpektovať:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 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 Nitra, vinohradnícky v oblasti Nového Mesta nad Váhom) a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov.(slovenský, kopaničiarsky, 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 centrom, 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 sklbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.18 Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie
- 1.19 Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj, nepodporovať územné zrastanie sídiel ako aj vylúčiť výstavbu v územiach, vymedzených záplavovými čiarami.

2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

- 2.1 Podporovať predovšetkým rozvoj tých foriem rekreácie a cestovného ruchu, ktoré majú medzinárodný význam. Sú to: kúpeľníctvo, rekreácia pre pobyt pri vodných plochách, vodná turistika (na Váhu), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový cestovný ruch a výstavníctvo, tranzitný cestovný ruch. Podporovať nenáročné formy cestovného ruchu (agroturistika, vidiecky turizmus) hlavne v kopaničiarskych oblastiach s malým dopadom na životné prostredie.
- 2.4 skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja,
- 2.5 usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu
- 2.8 pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:
 - 2.8.1. sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových, alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu,
 - 2.8.2. postupne vytvárať komplexný systém objektov a služieb pre turistov na diaľničnej a ostatnej cestnej sieti medzinárodného a regionálneho významu,
 - 2.8.3. pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia,
- 2.12 Na celom území Trenčianskeho kraja podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia
- 2.13 Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklistických ciest slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre

rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiaми s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...):

- 2.13.1 rozvojom cyklistických ciest mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklistických ciest s ostatnými dopravnými koridormi, 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 korčuľarských 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

3.3 Sociálna starostlivosť

- 3.3.3 Podporovať vytváranie a vytvárať ambulantné formy sociálnych služieb. Vytvárať dostupnú a prepojenú sieť sociálnych služieb v súlade s napĺňaním potrieb prijímateľov sociálnej služby – občanov
- 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. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

- 5.1 rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu,
- 5.2 realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov,
- 5.3 obhospodarovať lesné pozemky v súlade s platnými programami starostlivosti o lesy,
- 5.4 v jednotlivých okresoch kraja spravovať neproduktívne a nevyužiteľné pozemky podľa stanovištne vhodných manažmentových opatrení pre obnovu prirodzených biotopov
- 5.5 podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protierózných pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Javorníkov a Považského Inovca,
- 5.7 obmedzovať reguláciu, zmenu vodného režimu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiaми a mokraďami,
- 5.8 vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,
- 5.11 postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózií pôd na svahoch,
- 5.15 uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu kvality ovzdušia na území TSK, ktoré vyplývajú z aktuálnej platnej legislatívy v tejto oblasti (Programy na zlepšenie kvality ovzdušia, Akčné plány)
 - 5.15.1 zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
 - 5.15.5 pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty
- 5.16 Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených častiach prírody a krajiny (v zmysle územnej ochrany, sústavy NATURA 2000 a pod.), biotopov európskeho a národného významu,“ prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET,

zvlášť biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty, mokradí a voľne žijúcich živočíchov. Využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny.

- 5.17 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, v ochranných pásmach vodárenských zdrojov
- 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.
- 5.21 v spolupráci s orgánmi ochrany prírody revitalizovať upravené vodné toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov
- 5.30 podporovať revitalizáciu vodných tokov, upravených vodných tokov a prilahlých 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

- 7.1.1 Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry a vyplývajúce obmedzenia v jej ochranných pásmach

8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

8.1. Energetika

- 8.1.1 rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradený plynovod a elektrické vedenie pre veľmi vysoké napätie
- 8.1.3 Rezervovať koridor pre 400 kV vedenie v trase existujúcich 220 kV vedení č. 270 Považská Bystrica - št. hranica SR/ČR (Lískovec)
- 8.1.11 vytvárať podmienky pre postupnú plynofikáciu obcí kraja

8.2. Vodné hospodárstvo

- 8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií: v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky, Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky a v súlade s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja:
 - b) zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia v aglomeráciách od 2 000 EO do 10 000 EO (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska),
- 8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách a Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu, Nitry a Myjavy:
 - a) vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,
 - b) zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
 - c) zabezpečiť na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na tokoch v súlade s rozvojovými programami a koncepciou rozvoja.
 - e) vytvárať územnotechnické predpoklady na úpravu a revitalizáciu vodných tokov v čiastkovom povodí Váhu a Nitry v súlade s rozvojovými programami a koncepciou vodného hospodárstva
 - f) vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení
 - g) zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti
- 8.2.7 V oblasti protipovodňovej ochrany
 - 8.2.7.1 rešpektovať záplavové čiary, vyplývajúce z máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika, hlavne v oblastiach, v ktorých možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika

9.1 V oblasti odpadového hospodárstva

- 9.1.1 Rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Trenčianskeho kraja
- 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,
- 9.1.6 Podporovať aktivity vedúce k uzatváraniu banských diel a lomov s využitím odpadov – predovšetkým výkopových zemín vznikajúcich pri stavebnej činnosti
- 9.1.8 Minimalizovať množstvo kalov z ČOV ukladaných na skládky

Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva

- Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách: 28. Aglomerácia Lednické Rovne,

Verejnoprospešné stavby v oblasti energetiky

- 1.6 Výstavba 400 kV vedenia v trase existujúcich 220 kV vedení č. 270 Považská Bystrica - št. hranica SR/ČR (Lískovec)

C. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Dopĺňa sa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že za poslednú dekádu obec zaznamenala mierny úbytok počtu obyvateľov. Napriek tomu sa však zvýšil počet obyvateľov v produktívnom veku, ktorí ako jediná veková skupina smerujú svoje investície do zabezpečenia bývania. Podľa sčítania SODB 2011 tvorilo obyvateľstvo v produktívnom veku až 73,4%. Index vitality významne vzrástol a dosahuje hodnotu 130,7. Podľa všeobecnej interpretácie by hodnoty nad 100 mali indikovať do budúcnosti perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o potenciálne rastový typ populácie.

V sledovanom období rokov 2011 – 2020 došlo k súhrnnému prirodzenému úbytku 27 obyvateľov (65 narodených : 92 zomrelých). V uvedenom období zaznamenala obec migračné saldo v pomere 101 prisťahovaných : 120 vystahovaných. K 31. 12. 2020 mala obec Zubák 835 obyvateľov.

Zo zmien a doplnkov č. 2 vyplýva nárast kapacity bytového fondu dopĺňaných lokalít o 32 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obložnosti 2,28 obyvateľa na byt (ukazovateľ použitý v doterajšom územnom pláne obce) dôjde k nárastu počtu obyvateľov o 92 obyvateľov.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a vystáhaných v obci v rokoch 2011 – 2020

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	vystáhaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2011	9	12	8	6	880
2012	3	8	11	11	875
2013	11	11	18	16	877
2014	3	8	9	21	860
2015	4	10	4	15	843
2016	4	8	10	13	836
2017	7	8	9	7	837
2018	7	12	5	10	827
2019	8	5	16	10	836
2020	9	10	11	11	835
Spolu	65	92	101	120	

Zdroj: ŠÚSR

D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)

E. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Dopĺňa sa nasledovný text:

Návrh nových lokalít, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2, nadväzuje na urbanistickú koncepciu, komunikačnú sieť a prirodzeným spôsobom ju rozvíja. Jednotlivé lokality sú situované pri existujúcich komunikáciách, z toho viaceré predstavujú druhú stranu v súčasnosti už jednostranne obostavaných komunikácií. Počíta sa tu s doplnením jedného radu zástavby samostatne stojacich rodinných domov, resp. chatiek. Navrhované riešenie rešpektuje konfiguráciu terénu a urbanistickú štruktúru vidieckej obce.

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa dopĺňajú nasledovné lokality pre výstavbu:

- Lokalita D1 – nachádza sa na severnom okraji obce, pri existujúcej komunikácii, v nadväznosti na zastavané územie obce, na výmere 1,0494 ha. Je navrhovaná pre bývanie v cca 4 rodinných domoch.
- Lokalita D2 – nachádza sa na severnom okraji obce, pri existujúcej komunikácii, v nadväznosti na zastavané územie obce, na výmere 0,5145 ha. Je navrhovaná pre bývanie v cca 3 rodinných domoch.
- Lokalita D3 – nachádza sa na južnom okraji obce v lokalite Ježovci, pri existujúcej komunikácii, v nadväznosti na zastavané územie obce, na výmere 1,5526 ha. Je navrhovaná pre bývanie v cca 6 rodinných domoch.
- Lokalita D4 – nachádza sa na južnom okraji obce v lokalite Ježovci, pri existujúcej komunikácii, v nadväznosti na zastavané územie obce, na výmere 0,3453 ha. Je navrhovaná pre bývanie v 2 rodinných domoch.
- Lokalita D5 – nachádza sa na severovýchodnom okraji obce v lokalite Cirkevný lán, pri existujúcej komunikácii, na výmere 2,8957 ha. Je navrhovaná pre bývanie v cca 6 rodinných domoch.
- Lokalita D6 – nachádza sa na severovýchodnom okraji obce, pri existujúcej komunikácii, v nadväznosti na zastavané územie obce, na výmere 1,3931 ha. Je navrhovaná pre bývanie v cca 3 rodinných domoch.
- Lokalita D7 – nachádza sa na severovýchodnom okraji obce, pri existujúcej komunikácii, v nadväznosti na zastavané územie obce, na výmere 0,7254 ha. Je navrhovaná pre bývanie v 2 rodinných domoch.
- Lokalita D8 – nachádza sa na severovýchodnom okraji obce, pri existujúcej komunikácii, v nadväznosti na zastavané územie obce, na výmere 0,4039 ha. Je navrhovaná pre bývanie v 1 rodinnom dome.
- Lokalita D9 – nachádza sa vo väzbe na rekreačnú zástavbu v lokalite Prílesie, pri existujúcej komunikácii, na výmere 1,7770 ha. Je navrhovaná pre chatovú (chalupársku) rekreáciu.

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa ďalej mení funkčné využitie jednej lokality:

- Lokalita Z1 – nachádza sa na vstupe do obce, pri ceste III/1951, v nadväznosti na zastavané územie obce, na výmere 1,8734 ha. Pôvodne bola navrhovaná pre funkciu výroby a skladov, mení sa na lokalitu pre bývanie v cca 5 rodinných domoch.

F. Návrh funkčného využitia územia obce

Dopĺňa sa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa pre obytnú funkciu dopĺňajú lokality D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8. Ďalej sa pre obytnú funkciu navrhuje lokalita Z1, kde dochádza k zmene funkčného využitia z pôvodne navrhovanej funkcie výroby a skladov.

Pre rekreačnú funkciu formou individuálnej chatovej rekreácie sa v zmenách a doplnkoch č. 2 sa navrhuje lokalita D9.

G. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou výroby a rekreácie

Na začiatku kapitoly sa dopĺňa chýbajúci nadpis podkapitoly „Bývanie“ a v rámci tejto podkapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa pre výstavbu rodinných domov vymedzujú lokality s označením D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, Z1. Výmera lokalít a kapacity sú rekapitulované v tabuľke.

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu – podľa zmien a doplnkov č. 2

Označenie lokality	Počet bytových jednotiek	Výmera
D1	4	1,0494
D2	3	0,5145
D3	6	1,5526
D4	2	0,3453
D5	6	2,8957
D6	3	1,3931
D7	2	0,7254
D8	1	0,4039
Z1	5	1,8734
Spolu	32	

Na konci kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola „Rekreácia“ a nasledovný text:

Rekreácia

Pre účely individuálnej chatovej a chalupárskej rekreácie je určená lokalita Prílesie, spolu s jej navrhovaným rozšírením (v zmysle doterajšej ÚPD). Návrh zmien a doplnkov č. 2 počíta

s jej rozšírením o lokalitu D9 – smerom k existujúcemu obytnému územiu. Odhadovaná kapacita lokality D9 je cca 10 chatiek.

H. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa nasledovný text:

Do zastavaného územia obce sa navrhujú zahrnúť lokality D1, D2, D3, D4, D6, D7, D8, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2. Ide o lokality priamo nadväzujúce na existujúce zastavané územie obce. Lokality D5 a D9, ktoré priamo nenadväzujú na zastavané územie obce, ostanú naďalej mimo zastavaného územia obce. Lokalita Z1 sa v rámci návrhu pôvodnej funkcie navrhovala zaradiť do zastavaného územia, čo platí aj pri zmene funkčného využitia.

I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Dopĺňa sa nasledovný text:

Na lokality navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2 sa vzťahujú ochranné pásma podľa pôvodného znenia ÚPD. Do lokalít D1-D9, Z1 nezasahujú ochranné pásma nadradeného verejného technického vybavenia ani ochranné pásmo cesty III. triedy. Pri výstavbe v lokalitách D1, D3, D6, D7, D8 je potrebné rešpektovať ochranné pásmo drobných vodných tokov (bočných prítokov toku Zubák) a pri výstavbe v lokalite Z1 ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Zubák a jeho záplavové územie Q100. Pri výstavbe v lokalite Z1 je potrebné rešpektovať ochranné pásmo nadzemného elektrického vedenia VN 22 kV.

Nakoľko ochranné pásmo cintorína nebolo ustanovené vo VZN obce Zubák, vypúšťa sa nasledovný text:

ochranné pásmo cintorína

J. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, doložka CO

Bez zmien

Na zmeny a doplnky č. 2 sa vzťahujú návrhy riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD.

K. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení, kultúrne a prírodné hodnoty

Bez zmien

Zmeny a doplnky č. 2 nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability

L. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V podkapitole L/1 Doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Lokality dopĺňané v zmenách a doplnkoch č. 2 budú dopravne obsluhované z existujúcich miestnych komunikácií. Ide o spevnené komunikácie, ktoré je však potrebné dobudovať, resp. rozšíriť tak, aby spĺňali parametre v zmysle platnej STN 73 6110. V prípade lokality D9 ide o účelovú komunikáciu (poľnú cestu), ktorá však vyhovuje pre obsluhu navrhovaných rekreačných chatiek (chalúp) v tejto lokalite.

Lokalita zmeny Z1 je dopravne prístupná priamo z cesty III/1951.

V podkapitole L/2 Vodné hospodárstvo, v odseku Návrh vodovodu sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s lokalitami zmien a doplnkov č. 2 sa uvažuje so zásobovaním všetkých navrhovaných lokalít, určených pre obytnú funkciu, na verejný vodovod. Lokality Z1, D7, D8 je možné napojiť z existujúcich rozvodov pitnej vody. Pre lokality D1, D2, D3, D4, D5, D6 sa navrhuje predĺženie rozvodov vody. Pre zabezpečenie vyhovujúcich tlakových pomerov vo vodovodnej sieti bude potrebné realizovať osobitné investičné opatrenia pre

všetky vyššie položené lokality D1, D2, D3, D4, D5. Ide o technicky náročné riešenie, preto sa tu do vybudovania vodovodu počíta so zásobovaním vodou z domových studní.

Výpočet priemernej dennej potreby vody Q_p

- $Q_p = \text{počet osôb v bytovom fonde} \times \text{špecifická potreba vody (135 l/osoba/deň)}$
- $Q_p = 92 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 12\,420 \text{ l/deň} = 0,144 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej dennej potreby vody Q_m

- $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 2,0$ - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 12\,420 \times 2,0 = 24\,840 \text{ l/deň} = 0,288 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody Q_h

- $Q_h = Q_m \times k_d$ ($k_d = 1,8$ - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_h = 24\,840 \times 1,8 = 44\,712 \text{ l/deň} = 0,518 \text{ l/s}$

Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

V podkapitole L/2 Vodné hospodárstvo, v odseku Kanalizácia, v časti Návrh sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom lokalít zmien a doplnkov č. 2, určených pre obytnú funkciu, sa navrhuje predĺženie stôk plánovanej gravitačnej splaškovej kanalizácie, navrhovanej v doterajšej ÚPD. Do vybudovania splaškovej kanalizácie je potrebné v obytnom území ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd.

V podkapitole L/3 Plynovod sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s lokalitami zmien a doplnkov č. 2 sa nenavrhujú nové plynovody. V prípade lokalít Z1, D1, D2, D3, D4, D7, D8 sa počíta s potenciálnym napojením na strednotlakové plynovody, navrhované v doterajšej ÚPD (IPE plynovody DN 50, DN 63).

Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa počíta s $HQ_{IBV} = 1,5 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$. Ročná spotreba zemného plynu pre uvedené lokality bude výhľadovo $55\,775 \text{ m}^3/\text{hod}$.

V podkapitole L/4 Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text:

Lokality navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2 je možné elektrickou energiou zásobovať z kapacitných rezerv najbližších transformačných staníc TS 514-2, TS 514-3, TS 514-6. Lokality D3, D4 (Ježovci) budú zásobované z transformačnej stanice TS 2, navrhovanej v doterajšej ÚPD.

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. Pri maximálnom využití kapacít navrhovaných rozvojových plôch bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 117 kW.

M. Konceptia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 2 nie je potrebné navrhnúť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení.

N. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 2 dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy vo všetkých dopĺňaných lokalitách D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9.

Lokalita Z1 predstavuje zmenu funkčného využitia z funkcie výroby, skladov a technického vybavenia na funkciu bývania. Pre túto plochu preto už bol udelený súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Podľa druhu pozemku ide o zábery trvalých trávnych porastov, v menšej miere o zábery ornej pôdy a marginálne aj trvalých kultúr. Časť lokalít D1, D2, D6, D7, D8, D9 predstavuje nepoľnohospodárska pôda – ostatné plochy a zastavané plochy. Zábery poľnohospodárskej pôdy v týchto lokalitách budú preto nižšie ako ich výmera, čo je zohľadnené v tabuľkovej bilancii. Súhrnný nový záber poľnohospodárskej pôdy v zmenách a doplnkoch č. 2 je 9,2168 ha. Zmena funkčného využitia na lokalite pôvodných záberov sa týka výmery 1,8734 ha.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. sa v k.ú. Zubák zaraďujú medzi najkvalitnejšie pôdy s kódmi BPEJ: 0864213, 0864413, 0878462, 0882673, 0887443, 0890465, 0892782, 0963242, 0963412, 0963415, 0963542, 0964443, 0964543, 0978462 0990465. V tabuľkovej bilancii sú odlišené podčiarknutím. Najkvalitnejšia pôda sa nachádza najmä v údolných polohách v bezprostrednej nadväznosti na zastavané územie obce, ktoré sú ako jediné vhodné na výstavbu. Z uvedeného vyplýva, že nebolo možné vyhnúť sa záberom najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území. Väčšina navrhovaných lokalít je práve na najkvalitnejšej pôde. Ide aj tak však o pôdy veľmi nízkej kvality, dokonca sú to aj pôdy najnižšej 8. a 9. skupiny kvality podľa zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – nové lokality podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom zariad.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
				v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO			
D1	Zubák	bývanie	1,0494	0,7794	<u>0864413</u> <u>/7.</u> <u>0882873</u> <u>/9,</u>		-	FO	-	návrh
D2	Zubák	bývanie	0,5145	0,3540	<u>0878462</u> <u>/8.</u> <u>0882673</u> <u>/9.</u>		-	FO	-	návrh
D3	Zubák	bývanie	1,5526	1,5526	<u>0878462</u> <u>/8.</u>		-	FO	-	návrh
D4	Zubák	bývanie	0,3453	0,3453	<u>0963542</u> <u>/7.</u>		-	FO	-	návrh
D5	Zubák	bývanie	2,8957	2,8957	<u>0876462</u> <u>/8.</u> <u>0882673</u> <u>/9.</u> <u>0982682</u> <u>/9.</u>		-	FO	-	návrh
D6	Zubák	bývanie	1,3931	0,9055	<u>0882673</u> <u>/9.</u> <u>0876462</u> <u>/8.</u>		-	FO	-	návrh
D7	Zubák	bývanie	0,7254	0,5567	<u>0876462</u> <u>/8.</u>		-	FO	-	návrh
D8	Zubák	bývanie	0,4039	0,1396	<u>0876462</u> <u>/8.</u>		-	FO	-	návrh
D9	Zubák	bývanie	1,7770	1,6880	<u>0882682</u> <u>/9.</u> <u>0982872</u> <u>/9.</u> <u>0876462</u> <u>/8.</u>		-	FO	-	návrh
Spo-lu				9,2168						

Vysvetlivky:

ZÚO – zastavané územie obce

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – lokalita so zmenou funkčného využitia podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
Z1	Zubák	bývanie	1,8734	1,8734	0864213 /6.	1,8734	-	FO	-	návrh	predtým výroba a sklady
Spolu				1,8734							

Vysvetlivky:

ZÚO – zastavané územie obce

O. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Bez zmien

Zmeny a doplnky č. 2 vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky.

P. Návrh záväznej časti

P.1 Obytné územie – rodinné domy

V odseku Základná charakteristika sa dopĺňa nasledovný text:

Súčasťou obytného územia budú aj lokality D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, Z1, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2.

P.2 Zmiešané územie – obytná a chalupnícka výstavba

V odseku Základná charakteristika sa dopĺňa nasledovný text:

Súčasťou zmiešaného územia pre obytnú a chalupnícku výstavbu bude aj lokalita D9, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 2.

P.2 Zmiešané územie – obytná a chalupnícka výstavba

V odseku Rekreačné územie – rekreačná výstavba sa na konci vety dopĺňa nasledovný text:

, môžu mať maximálne jedno nadzemné podlažie so sedlovou strechou

P.3 Zmiešané územie – obytná funkcia a občianska vybavenosť

Dopĺňa sa nasledovný text (za prvou vetou):

Na pozemku vo vlastníctve obce je možné využiť obe podlažia, ako aj podkrovie, pre obytnú funkciu.

P.4 Zmiešané územie – obytné a drobné remeselné aktivity a služby

Bez zmien

P.5 Drobná poľnohospodárska výroba a chov

Bez zmien

P.6 Podnikateľské aktivity

Vypúšťa sa celý text podkapitoly (z dôvodu zmeny funkčného využitia lokality pôvodne navrhovanej pre výrobu a sklady):

-Plochy podnikateľských aktivít sú riešené na novej ploche vo východnej časti zastavaného územia obce. Výška zástavby objektov podnikateľských aktivít bude max. dve nadzemné podlažia so sedlovými strechami.

P.7 Dopravné zariadenia

Bez zmien

P.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa nasledovný text:

Do zastavaného územia obce sa navrhujú zahrnúť lokality D1, D2, D3, D4, D6, D7, D8, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2. Ide o lokality priamo nadväzujúce na existujúce zastavané územie obce. Lokality D5 a D9, ktoré priamo nenadväzujú na zastavané územie obce, ostanú naďalej mimo zastavaného územia obce. Lokalita Z1 sa v rámci návrhu pôvodnej funkcie navrhovala zaradiť do zastavaného územia, čo platí aj pri zmene funkčného využitia.

P.9 Vymedzenie chránených pásiem a chránených území

Nakoľko ochranné pásmo cintorína nebolo ustanovené vo VZN obce Zubák, vypúšťa sa nasledovný text:

- cintorín – 50 m

P.10 Ochrana pamiatkového fondu

Bez zmien

P.11 Riadenie ďalšej výstavby

Bez zmien

P.12 Verejná zeleň a životné prostredie

Bez zmien

P.13 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

P.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

Zoznam verejnoprospešných stavieb v doterajšom rozsahu sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 2 (vrátane dopĺňaných lokalít)

C. Príloha

C.1 Úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti

P.1 Obytné územie – rodinné domy

Základná charakteristika:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osadenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Súčasťou obytného územia budú aj lokality D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, Z1, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2.

Funkčné využitie:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Základné (primárne) funkcie

- bývanie v rodinných domoch – max. 2NP + podkrovie,
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné funkcie

- bývanie v rodinných domoch v prelukách,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Prípustné funkcie

- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia,
- nerušiace výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bytové domy, obchodné a kancelárske objekty, nákupné strediská a centrá, veľkoobchodné prevádzky, veľké monoblokové komplexy výroby a služieb všetkých druhov, sklady a skladovacie prevádzky,

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia a príslušných pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

P.2 Zmiešané územie – obytná a chalupnícka výstavba

Základná charakteristika:

Územie tvoria polyfunkčné plochy v zastavanom území alebo v nadväznosti na zastavané územie s vyšším zastúpením prírodných prvkov (voda, zeleň), slúžiace predovšetkým na lokalizáciu športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení ako i rekreačná výstavba.

Súčasťou zmiešaného územia pre obytnú a chalupnícku výstavbu bude aj lokalita D9, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 2.

Funkčné využitie:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Základné (primárne) funkcie

- rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a obslužné motorové komunikácie.

Vhodné funkcie

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- plochy trás a zastávok HD,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Prípustné funkcie

- menšie ubytovacie zariadenia,
- plochy zábavno-oddychového charakteru,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem vyššie spomenutých bytov),
- výstavba rekreačných objektov v ochrannom pásme lesa
- výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo

- nepriamo obmedzujú využitie územia a príľahlých pozemkov verejnosťou, a to najmä na účely športu a rekreácie, resp. občianskeho vybavenia.

Rekreačné územie – rekreačná výstavba :

- nové typy individuálnych rekreačných objektov svojou hmotovou skladbou a materiálom musia zohľadňovať jestvujúcu zástavbu, môžu mať maximálne jedno nadzemné podlažie so sedlovou strechou

P. 3 Zmiešané územie – obytná funkcia a občianska vybavenosť

Prvé nadzemné podlažie bude využité pre občiansku vybavenosť, druhé pre bývanie. Výškové zónovanie musí byť zladené so súčasnou zástavbou. Na pozemku vo vlastníctve obce je možné využiť obe podlažia, ako aj podkrovie pre obytnú funkciu.

Pri prípadných asanáciách treba rešpektovať pôvodnú parceláciu v priečeliach, zastrešenie so sedlovými strechami.