

# ZMENY A DOPLNKY č.1. ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZUBÁK



**OBSTARÁVATEL' :** OBEC ZUBÁK  
**SPRACOVATEL' :** Ing. arch. Peter Kručay, autorizovaný architekt  
**DÁTUM :** 03. 2014

## **A. Základné údaje**

## **a/ Hlavné ciele riešenia a problémy Zmien a doplnkov č.1 ÚPN - O Zubák**

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce ( ZaD č.1ÚPN-O):

- riešenie možnosti bytovej výstavby formou rodinných domov
- zlepšenie stavebnotechnického stavu domového fondu, rozšírenie možnosti pre rekreáciu
- udržanie kultúrnohistorických a zvykoslovných tradícií a (v spolupráci s ostatnými obcami mikroregiónu), rozvoj vidieckeho turizmu.

## **b/ Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

Pre obec Zubák bol vypracovaný územný plán v r. 2004 a schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 32/2005 zo dňa 24.6.2005 ako aj VZN č. 1. 2005, ktorým sa vydala záväzná časť ÚPN-O Zubák. Obec má k dispozícii jeho kompletnú textovú aj grafickú časť. Od r. 2005 nebola pre obec vypracovaná žiadna ďalšia územnoplánovacia dokumentácia. Podkladom pre zmenu doterajšieho Územného plánu Obce boli požiadavky občanov na riešenie plôch pre individuálnu výstavbu rodinných domov a rekreačných objektov. Vzhľadom na to Obec v zmysle §19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj len "Stavebný zákon"), uplatňuje požiadavku na úhradu nákladov spojených s vypracovaním ZaD č.1. od občanov, ktorých požiadavky sú predmetom riešených ZaD č.1. UPN-O Zubák.

## **c/ Súlad návrhu ÚPN - O so zadaním**

Zadanie pre ÚPN - O Zubák bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Zubák uznesením č. 3 1 a/2004 zo dňa 20.08.2004.

Zadanie pre ZaD č.1 ÚPN - O Zubák sa v zmysle Stavebného zákona nevypracováva a t.j. ani neschvaľuje. Podkladom pre vypracovanie predmetných ZaD č.1 boli požiadavky občanov na riešenie individuálnu výstavbu rodinných domov a rekreačných objektov a súhlas obce s obstaraním Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Zubák.

**B. Riešenie Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Zubák**  
Doplnené a upravené v zmysle vyhodnotenia pripomienok

## OBSAH:

A/ Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	6
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	13
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	16
I/ Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	16
J/ Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	17
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	19
M/Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	19
N/Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	21
O/Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	28
P/ Návrh záväznej časti	29

## A/ VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešené územie platného ÚPN-O je vymedzené katastrálnym územím obce Zubák. Celková výmera katastrálneho územia je 2 555 ha. V detailnom riešení je riešeným územím zastavané územie obce, rozšírené o nevyhnutný záber nových plôch pre bytovú výstavbu a nových plôch pre a chalupnícku rekreáciu.

Obec Zubák sa nachádza v časti Trenčianskeho kraja v okrese Púchov, hraničí s Českou republikou s okresom Vsetín. Obec sa nachádza v horskom masíve Bielych Karpát, nepatrí do chránenej krajinnej oblasti.

Katastrálne územie je vymedzené nasledovne:

Severnú časť katastra obce tvorí hranica s katastrami obcí Lysá pod Makytou, Lúky, Záriečie a Mestečko, východnú časť katastra tvoria hranice s obcami Dohňany a Horná Breznica, južná časť katastra obce susedí s katastrami obcí Lednica a Červený Kameň. Na západe, kde sa rozprestierajú veľké lesy, prechádza štátna hranica medzi Slovenskom a Českom. Tu hraničí s katastrami obcí Střelná, Študlov a Nedašova Lhota.

Členitý vrchovinný a hornatý povrch katastra s masívnymi pieskovcovitými chrbtami tvorí treťohorný plyš (pieskovcová a bridlicová hornina). Prevládajú tu hnedé lesné pôdy. Samotnú obec obklopujú vrchy: od západu Končitá, od severu Kýčera, od východu Hladký vrch a od juhu Žrnová. V lesoch prevláda z listnatých stromov buk a z ihličnatých smrek.

Zmeny a doplnky riešia tri nové lokality mimo platného ÚPN-O a to:

Lokalita A1 sa nachádza v severo-západnej časti katastrálneho územia v lokalite nazývanej Cirkevný lán mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 34.170 m<sup>2</sup>. Je navrhovaná ako rekreačné využitie pre individuálnu rekreáciu.

Lokalita A2 sa nachádza v severne od centrálnej časti obce v lokalite nazývanej Prílesie mimo zastavaného územia obce o výmere 4.293m<sup>2</sup>. Je navrhovaná pre výstavbu samostatne stojacich rodinných domov.

Lokalita B1 sa nachádza juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce nazývanej Ježovci, mimo zastavaného územia v návaznosti na zastavané územie obce o celkovej výmere 6.174m<sup>2</sup>. Je navrhovaná pre výstavbu samostatne stojacich rodinných domov.

## **B/ VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU**

---

Pri riešení zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce sa vychádzalo z princípov nadradenej kategórie územnoplánovacej dokumentácie, ktorú predstavuje:

- Územný plán regiónu Trenčianskeho kraja (ÚPN VÚC Trenčiansky kraj), schválený vládou SR dňa 14.4. 1998 uznesením č. 284/1998, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z. z.
- Zmeny a doplnky č. 1/2004 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 23.6. 2004 uznesením č. 259/2004 a ich záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 7/2004 dňa 23.6.2004
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.10.2011 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 8/2011.

V zmysle územného plánu Veľkého územného celku Trenčianskeho kraja ako i jeho zmien a doplnkov v súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska obec Zubák je zaradená v priestore mimo ťažísk osídlenia. Kap. „B“ sa podľa vyššie uvedených zmien a doplnkov č.1 a č.2 ÚPN VÚC nahrádza novou v plnom znení s dodržaním číslovania podľa Z a D č.1 a č.2 ÚPN VÚC :

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

**1.10** podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia,

**1.10.1** podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

- 1.10.2** 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, poľnohospodársky v nive Váhu a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov (slovenský, moravsko-slovácky, nemecký),
- 1.10.3** 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.
- 1.10.4** vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredia voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
- 1.10.5** vytvárať optimálnejšie správne celky zlučovaním obcí na geografický podobných základoch a princípoch ako predpokladu efektívnejšieho rozvoja v súčasnosti rozdrobeného územia vidieka,

## **2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu**

- 2.1** 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,
- 2.12** na celom území Trenčianskeho kraja podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia.



### **3. V oblasti sociálnej infraštruktúry**

#### **3.3 Sociálna starostlivosť**

- 3.3.1** rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnej starostlivosti a komplexne modernizovať infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb, zvyšovať štandardy, optimalizovať kapacity a vytvárať podmienky na zlepšenie kvality poskytovania sociálnej starostlivosti a služieb pre obyvateľov poproduktívneho veku, takisto pre sociálne marginalizované skupiny obyvateľstva a detí,
- 3.3.2** zabezpečiť rozvoj programu sociálnej starostlivosti a jeho realizáciu pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny občanov a dobudovať sieť sociálnej starostlivosti tak, aby územie Trenčianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a aby vytvorila sieť kvalitných, dostupných, ekonomicky efektívnych a flexibilných sociálnych služieb,
- 3.3.3** vytvárať podmienky pre nové, nedostatkové či chýbajúce formy sociálnych služieb,
- 3.3.4** očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť primerané nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchdcov a domovy - penzióny pre dôchodcov) a služby,
- 3.3.5** podporovať transformáciu niektorých zariadení sociálnej starostlivosti na integrované komunitné a menšie centrá sociálnych služieb pre jednotlivé skupiny obyvateľstva ako aj prechod z veľkokapacitných na malokapacitné, multifunkčné zariadenia.

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

- 4.2.** rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie kraja ( kopaničiarske osídlenie ),
- 4.2 uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,

4.3 rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia.

## **5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu**

- 5.1** rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond 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** pri obnovách lesných hospodárskych plánov potrebných k obhospodarovaniu lesov zohľadňovať požiadavky ochrany prírody,
  - 5.4** v jednotlivých okresoch kraja neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky navrhnuť na zalesnenie,
- 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 erózii pôd na svahoch.

## **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.

## **8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry**



### **Energetika**

- 8.1.1 rešpektovať jestvujúce koridory pre nadriadený plynovod a elektrické vedenie pre veľmi vysoké napätie,
- 8.1.10 vytvárať podmienky pre postupnú plynofikáciu obcí kraja,
- 8.1.9 vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike s vylúčením negatívneho dopadu na charakter krajiny,
- 8.1.13 v podhorských obciach kraja presadzovať a podporovať využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne, a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb,

## 8.2 Vodné hospodárstvo

### 8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií

- ① zabezpečiť výstavbu kanalizačných systémov a rekonštrukcií ČOV v aglomeráciách od 2000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov:

16.Aglomerácia Lednické Rovne.

### 8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách:

- vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,
- 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,
- 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,
- zabezpečovať preventívne protierózne opatrenia najmä v svahovitých častiach povodí, dbať na dodržiavanie postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch,

- 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.

### **9.1. V oblasti odpadového hospodárstva**

**9.1.1** Riešiť zneškodňovanie odpadov na území kraja v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva SR, pričom v jeho v intenciách rozpracovať Program odpadového hospodárstva Trenčianskeho kraja. Usmerňovať odpadové hospodárstvo v zmysle znižovania negatívnych vplyvov na životné prostredie zo starých skládok odpadov a ďalších environmentálnych záťaží.

**9.1.2** Riešiť budovanie zberných stredísk na vyseparované zložky z komunálneho odpadu v mestách a obciach kraja a budovanie kompostárni v súlade s právnymi predpismi EÚ,

9.1.4 Podporovať vo všetkých oblastiach vzniku odpadov separovaný zber pre rozvoj recyklácie materiálov zo zhodnotiteľských odpadov,

9.1.5 Celoplošne rozšíriť separovaný zber odpadov s čo najväčším počtom separovaných zložiek ( papier, sklo, plasty, kovy a BRO )

9.1.6 Zvyšovať množstvo biologicky rozložiteľného odpadu (zo všetkých zdrojov ) zhodnocovaného aeróbnym alebo anaeróbnym spôsobom ( kompostovaním, resp. spracovaním na bioplyn ).

## **C/ ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE**

---

Pôvodné znenie kapitoly sa nemení a dopĺňa sa nasledovne:

Schválený ÚPN–O Zubák uvažoval so smerným počtom obyvateľov k r. 2015 cca 1 094 obyvateľov. V r. 2013 dosiahol počet trvale bývajúceho obyvateľstva obce 878 obyvateľov, z čoho vyplýva, že smerný počet obyvateľov podľa ÚPN – O pokrýva aj nárast obyvateľov o 23 obyvateľov podľa ZaD č. 1 ÚPN–O (pri počte cca 10 RD a obložnosti 2,28 obyvateľov na byt).

## **D/ RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY**

Zájmové územie schváleného územného plánu obce je zhodné s katastrálnym územím obce Zubák a patrí do urbanizačného priestoru centra osídlenia druhej skupiny Púchov, ako to je uvedené v kap. B/ správy.

V rámci územno-správnej organizácie patrí riešené územie k osídleniu vidieckeho významu v okrese Púchov v Trenčianskom kraji.

Kataster pozostáva z jedného zastavaného územia. Jadro obce je kultúrnym a administratívnym centrom. Pozdĺž štátnej cesty III. triedy je sústredená obytná zástavba.

Schválený územný plán rieši obec ako jeden komplexný a organizačný celok s vytvorením optimálneho životného prostredia na danom území.

Schválený územný plán delí obec do funkčných zón. V obci sa nachádza len základná občianska vybavenosť.

Z hľadiska geografickej polohy a významu obce v štruktúre osídlenia obec má predpoklady pre územný rozvoj z hľadiska nových záberov plôch aj mimo zastavaného územia.

Návrh ZaD č. 1 ÚPN-O rešpektuje všetky vstupy z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – územného plánu Veľkého územného celku Trenčianskeho kraja z r. 1998, ako i jeho zmeny a doplnky z r. 2004 a 2011.

Dopravné spojenie obce Zubák je zabezpečené cestnou komunikáciou III. triedy č. 507 044 – Lednické Rovne – Zubák, ktorá sa napája v obci Lednické Rovne na cestu II. triedy č. 507, ktorá v súčasnosti tvorí hlavnú pravobrežnú komunikačnú os Stredného Považia. Cez túto komunikáciu je obec napojená na nadradený komunikačný systém cesty I. triedy (č. 49, č. 61) a diaľnicu D-1. V obci cesta III. triedy č. 507 044 nadobúda v intraviláne (zastavanom území) obce Zubák charakter zbernej komunikácie.

## **E/ NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

Obec Zubák sa nachádza v peknom prostredí horského masívu Bielych Karpát. Vznikla ako potočná radová obec popri rovnomennom potoku – Zubák, do ktorého sa vlieva viacero prítokov.

Rozhodujúci vplyv na urbanistickú koncepciu obce má existujúca zástavba IBV sústredená pozdĺž komunikácie III. triedy č. 507 044, občianske vybavenie a ochranné pásma cintorína a vedenia VN.

Hlavnými kompozičnými prvkami v území sú cesta III. triedy a pretekajúci potok Zubák posilnený prítokmi. Centrum obce je rovinaté práve okolo ich sútoku a štátnej cesty.

Rozloženie jednotlivých funkčných zón je dané súčasným stavom. Obytná funkcia je v obci zastúpená rodinnými domami. V nadväznosti na existujúcu výstavbu boli navrhnuté nové plochy pre výstavbu IBV, ktoré dotvárajú komplexnú obytnú zónu sídla a nie sú v kolízii so zámermi ochrany prírody, vodohospodárskymi a inými vyššími záujmami.

Návrh novej obytnej výstavby vychádza aj z princípu vytvorenia územnotechnických podmienok pre návrat občanov do svojej obce.

Základnú urbanistickú koncepciu a kompozíciu ovplyvňuje už založená obostavaná komunikačná sieť.

Základná urbanistická koncepcia vychádza zo súčasných daností riešeného územia, najmä súčasnej urbanistickej skladby existujúcich objektov (chalupníckych objektov stáloobývaných) ako aj výberu nových typov objektov využívajúc konfiguráciu terénu s maximálnym využitím ich napojenia na existujúci komunikačný skelet a siete technickej infraštruktúry.

Zmeny a doplnky riešia tri nové lokality mimo platného ÚPN-O a to:  
Lokalita A1 sa nachádza v severo-západnej časti katastrálneho územia v lokalite nazývanej Cirkevný lán mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 34.170 m<sup>2</sup>. Je navrhovaná ako rekreačné využitie pre individuálnu rekreáciu.

Lokalita A2 sa nachádza v severne od centrálnej časti obce v lokalite nazývanej Prílesie mimo zastavaného územia obce o výmere 4.293 m<sup>2</sup>. Je navrhovaná pre výstavbu samostatne stojacich rodinných domov.

Lokalita B1 sa nachádza juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce nazývanej Ježovci, mimo zastavaného územia v náväznosti na zastavané územie obce o celkovej výmere 6.174 m<sup>2</sup>. Je navrhovaná pre výstavbu samostatne stojacich rodinných domov.

Urbanistická koncepcia navrhovaných samostatne stojacich rodinných domov rešpektuje jestvujúce výškové zónovanie, charakter osídlenia a dodržanie všetkých ochranných pásiem. Architektúra nových objektov musí zodpovedať pôvodnej architektúre (objekty so sedlovými strechami) pri dodržaní podmienok zachovania krajinného prostredia.

Návrh jednotlivých typov rekreačných objektov svojou hmotovou skladbou a materiálovým použitím ma zohľadňovať jestvujúcu zástavbu. Rekreačné objekty môžu mať maximálne jedno nadzemné podlažie so sedlovou strechou s vonkajšou úpravou fasády drevom, prípadne kombinácia drevo – biela omietka.

Z pohľadu územnoplánovacieho, architektonického a krajinárskeho charakteru jednotlivých priestorov a vidieckych obcí je žiaduce vychádzať a zachovávať pôvodný špecifický ráz priestorov a vidieckeho priestoru, čo znamená vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a vyvinutého charakteru okolitej krajiny. Pre udržanie identity prostredia sa žiada zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (hromadný, cestný, potočný, vretenovitý a pod. typ zástavby), nadviazanie na tvaroslovie ľudovej architektúry a zohľadnenie národopisných špecifík v jednotlivých regiónoch.

## **F/ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE**

---

Pôvodné znenie kapitoly sa nemení.

## **G/ NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE**

---

Pôvodné znenie kapitoly sa nemení.

## **H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

---

Pôvodné znenie kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Zastavané územie obce tvorí súčasné zastavané územie obce k 1.1.1990 a novovytvorené plochy riešené platným územným plánom obce z r. 2005, ktoré vyplývajú z navrhutej urbanistickej koncepcie a predstavujú plochy pre:

- bytovú výstavbu
- miestny priemysel a podnikateľské aktivity
- dopravu a technickú infraštruktúru.

a doplnené o plochy riešené Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN-O Zubák.

Podrobné vyhodnotenie záberov plôch pre ZaD č. 1 ÚPN-O je uvedené v prílohe „Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.“

## **I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

---

Pôvodné znenie kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

- v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. ( Vodný zákon ) zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Zubák v šírke 6 m od brehovej čiary a ochranné pásmo tokov Chovanov , Ježov a jeho prítokov v šírke min . 4 m od brehovej čiary obojstranne
- v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou , navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodných tokov k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv , údržby a povodňovej aktivity,
- pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky ( zákon č. 364/2004 Z.z. ) Pobrežnými pozemkami sú pri vodohospodársky významných tokoch pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma,



- križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť v zmysle STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

## **J/ NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI**

---

Pôvodné znenie kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

### **J/1 Ochrana pred povodňami**

Katastrálnym územím obce Zubák preteká vodohospodársky významný tok Zubák s prítokmi Chovancov, Ježov, Bednárov a niekoľkými menšími prítokmi. Rozvojové aktivity v obci musia byť v súlade so zákonom č. 7/ 2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Vodné toky v k.ú. obce sú viac menej neupravené s prirodzeným režimom odtoku povrchových vôd a tým predmetné územie nie je preto chránené na prietok  $Q_{100}$  – ročnej veľkej vody. Nakoľko pre vodné toky nebol doposiaľ určený rozsah inundačného územia, následne je potrebné v súlade so záväznými väzbami vyplývajúcimi zo záväzných častí územného plánu regiónu ( kap. „B“ časť 8.2.5) spracovať predprojektovú a projektovú prípravu a následne realizovať stavby protipovodňovej ochrany.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov.

## **K/ NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, KULTÚRNE A PRÍRODNÉ HODNOTY**

---

Pôvodné znenie kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Pri riešení Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Zubák boli akceptované krajinnoeologické odporúčania vyplývajúce z „Krajinnoeologického plánu obce

Zubák” spracovaného v roku 2003 integrované s ochranou krajiny a urbanisticko-architektonickou štruktúrou osídlenia.

V ďalšom stupni schvaľovania výstavby ( územné konanie ) odporúčame zmapovanie chránených druhov fauny a flóry a travinnobylinných biotopov národného a európskeho významu na predmetných parcelách. V prípade ich výskytu je potrebný súhlas OÚ Púchov, odboru starostlivosti o ŽP.

### **Kultúrne a prírodné hodnoty.**

V obci Zubák sa nachádzajú hnutelné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:

č. ÚZKP	predmet
4686/H	socha ukrižovaného
2615/H	socha sv. Jána Nepomuckého
2616/H	kalich
4687/H	misa krstná
4688/H	svätenička I.
4688/H	svätenička II.
4689/H	zvonček pri sakristii

Krajský pamiatkový úrad (KPÚ) Trenčín vykonáva revíziu stavu nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v Trenčianskom kraji a zároveň dáva podnety na vyhlásenie nových nehnuteľnosti za kultúrne pamiatky na Pamiatkový úrad SR v Bratislave. V zmysle stanoviska KPÚ Trenčín č.2014/3505-2 z 31.01.2014 (ktoré je záväzným stanoviskom pre konanie podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ) v roku 2014 má KPÚ Trenčín v pláne práce vypracovanie podnetu na rímskokatolícky kostol sv. Vendelína, ktorý sa nachádza v katastrálnom území obce Zubák .

KPÚ Trenčín eviduje v katastrálnom území Zubák archeologické nálezy z viacerých období. Z toho dôvodu je predpoklad, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k archeologickým nálezom, čo bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

## **L/ NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

## **L/1 Doprava**

Pôvodné znenie podkapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Navrhované lokality A1, A2 a B1 sú dopravne napojené priamo na stávajúce miestne komunikácie ( ich šírkové usporiadanie v zmysle STN 73 6110 riešené v platnom ÚPN-O Zubák 2005 ) bez budovania nových verejných komunikácií.

## **L/2 Vodné hospodárstvo**

Pôvodné znenie podkapitoly sa nemení a dopĺňa nasledovne:

Schválený ÚPN-O pre lokality Prílesie (A2) a Cirkevný Lán (A1) neuvažuje s riešením vodovodu a kanalizácie (nepriaznivé výškové umiestnenie); pre tieto lokality sa navrhuje vlastná studňa a žumpa. Lokalitu B1 je možné napojiť na stávajúci vodovod a navrhovanú kanalizáciu podľa ÚPN-O domovými prípojkami.

## **L/3 Plynovod**

Pôvodné znenie podkapitoly sa nemení a dopĺňa nasledovne:

Schválený ÚPN-O pre lokality A1 a A2 nenavrhuje riešenie plynovodu. Lokalitu B1 bude podľa platného ÚPN-O po vybudovaní plynovodu v obci možné napojiť domovou prípojkou.

## **L/4 Zásobovanie elektrickou energiou**

Pôvodné znenie podkapitoly sa nemení a dopĺňa nasledovne:

- napojenie lokality B1 je navrhované domovými prípojkami podzemným káblovým vedením z jestvujúcej NN siete
- napojenie lokality A2 je navrhované z novej trafostanice TS 3 (riešenej v platnom ÚPN-O Zubák) podzemným káblovým vedením
- využitie inštalovaného výkonu trafostaníc podľa platného ÚPN-O ostáva nezmenené.

## **M/ KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

---

Pôvodné znenie kapitoly sa nemení a dopĺňa sa podľa „Oznámenia o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Zubák” nasledovne:

### **M1 Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:**

Územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na „zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (§ 2, ods. 1, písm.j) stavebného zákona v spojitosti s ďalšími písmenami cit. odseku).

Úlohou územnoplánovacej dokumentácie je vytvorenie predpokladov pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja. Priame a nepriame vplyvy na životné prostredie zo spracovaného ZaD č. 1 ÚPN-O Zubák nevyplývajú.

### **M2 Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:**

Vo väzbe na ciele spracovania ZaD č. 1 ÚPN-O Zubák, dokument predpokladá pozitívny nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov, ktorý spočíva v koncepčnom riešení územia obce na realizáciu objektov rodinných domov a rekreačných objektov, zložiek a faktorov ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia, ekologickej stability územia, ochrany poľnohospodárskej pôdy. Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľov, resp. stanoviť záväzné regulatívy ich eliminácie, strategický dokument nemá priame negatívne účinky.

Môžeme predpokladať, že má pozitívny vplyv na obyvateľstvo.

**M3 Vplyvy na chránené územia:**

V kat. území Zubák sa nenachádzajú chránené územia podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Riešené plochy ZaD č. 1 ÚPN-O Zubák nezasahujú do prvkov ochrany prírody, ÚSES, prvkov európskej sústavy Chránených území NATURA ani Chránené vtáčie územia.

**M4 Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:**

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe. Vzhľadom na plánovaný rozvoj plôch s funkciou na bývanie a rekreáciu je možné predpokladať len bežné riziká vplyvu z tejto novej navrhovanej funkcie plôch na riešené územie.

**M5 Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:**

Z predloženého návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

## **NI VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

---

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Zubák je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania

životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhlášky MP SR č.508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z.

### Charakteristika pôdných pomerov

Riešeným územím Zmien a doplnkov Územného plánu obce Zubák je katastrálne územie Zubák, ktoré sa rozprestiera na ploche o celkovej výmere 2 566,63 ha, z toho PP zaberá 590,82 ha, nepoľnohospodárska pôda 1 975,81 ha (z toho lesné pozemky 1 874,32 ha).

#### Úhrnné hodnoty druhov pozemkov, k.ú.Zubák

Poľnohospodárska pôda (ha)				Nepoľnohospodárska pôda (ha)				
Orná pôda	Záhrady a ovocné sady	TTP	Poľnohosp. pôda spolu	Lesné pozemky	Vodná plocha	Zastavané pl. a nádvorcia	Ostatná plocha	Spolu
k. ú. Zubák, celková výmera <b>2 566,63 ha</b>								
22,89	28,55	539,38	<b>590,82</b>	1 874,32	20,08	65,78	15,63	1 975,81
Príslušnosť k zastavanému územiu obce:								
- zastavané územie obce 76,65 ha								
- mimo zastavané územie obce 2 489,98 ha								

Zdroj: [www.kataster](http://www.kataster) (september 2013)

#### Prehľad pôdných pomerov v k.ú. Zubák

7 -miestny kód BPEJ	Skupina BPEJ	Kód regiónu	Hlavná pôdna jednotka	Kód skeletovitosti	Kód hĺbky pôdy	Zrornosť
0864213	6	08	KMm	1	0	3
0864413	7	08	KMm	1	0	3
0878462	8	08	KM	2,3	2	2
0878463	9	08	KM	2,3	2	3
0882673	9	08	KM	0,1	0,1,2	3
0882682	9	08	KM	2,3	0,1,2	2
0882685	9	08	KM	2,3	0,1,2	5
0882782	9	08	KM	2,3	0,1,2	2
0882783	9	08	KM	2,3	0,1,2	3
0882873	9	08	KM	0,1	0,1,2	3
0882882	9	08	KM	2,3	0,1,2	2
0882883	9	08	KM	2,3	0,1,2	3
0882982	9	08	KM	2,3	0,1,2	2
0882983	9	08	KM	2,3	0,1,2	3
0887443	8	08	RAm, RAK	2	1	3
0890465	8	08	RAm	2,3	2	5
0892782	9	08	RAm	2,3	0,1,2	2
0900892	9	09	-	0,1,2,3	0,1,2	2
0900992	9	09	-	0,1,2,3	0,1,2	2
0963412	7	09	KMm	1	0	2
0963415	7	09	KMm	1	0	5
0963242	7	09	KMm	2	1	2
0963542	7	09	KMm	2	1	2
0964443	8	09	KMm	2	1	3
0964543	7	09	KMm	2	1	3
0978262	9	09	KM	2,3	2	2
0978462	9	09	KM	2,3	2	2
0978463	9	09	KM	2,3	2	3
0978562	9	09	KM	2,3	2	2
0978563	9	09	KM	2,3	2	3
0982672	9	09	KM	0,1	0,1,2	2
0982673	9	09	KM	0,1	0,1,2	3

0982682	9	09	KM	2,3	0,1,2	2
0982683	9	09	KM	2,3	0,1,2	3
0982685	9	09	KM	2,3	0,1,2	5
0982782	9	09	KM	2,3	0,1,2	2
0982872	9	09	KM	0,1	0,1,2	2
0982882	9	09	KM	2,3	0,1,2	2
0982883	9	09	KM	2,3	0,1,2	3
0982885	9	09	KM	2,3	0,1,2	5
0982982	9	09	KM	2,3	0,1,2	2
0990465	8	09	RAm	2,3	2	5
0992783	9	09	RAm	2,3	0,1,2	3
0992883	9	09	RAm	2,3	0,1,2	3

### Klimatický región podľa BPEJ

Kód reg.	Charakteristika	TS>10°C	td≤5°Cdni	Charakteristika k VI-VIII v mm	T jan. °C	T veget °C
08	mierne chladný, mierne vlhký	2200-2000	208	100 – 0	-3 -6	12 14
09	chladný, vlhký	2000-1800	202	60 - 50	-4 -6	12 13

Vysvetlivky:

TS>10°C suma priemerných denných teplôt z 10°C

td≤5°Cdni dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C v dňoch

k VI-VIII klimatický ukazovateľ zavlaženia podľa Budyka vypočítaný pre SR Tomlainom 1980 (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok v mm)

Tjan priemerná teplota vzduchu v januári

Tveget. p priemerná teplota vzduchu za veget.obdobie (IV-IX)

### Hlavné pôdne jednotky podľa BPEK v k.ú. Zubák

Kód HPJ	Hlavné pôdne jednotky
63	KMm – kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša, stredne ťažké
64	KMm – kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša, ťažké
78	KM – kambizeme (typ) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)
82	KM - kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch; 12-25°, stredne ťažké až ťažké
87	RAm,Rak – rendziny typické a rendziny kambizemné, strednehlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až veľmi ťažké(veľmi ťažké)
90	RAm – rendziny typické, plytké, stredne ťažké až ľahké
92	Ram - rendziny typické na výrazných svahoch: 12-25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)
00	pôdy na zrážoch nad 25° (bez rozlíšenia pôdy)

### Skeletovitosť pôdy podľa BPEJ v k.ú. Zubák

0	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%)
1	Slabo skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5-25%), v podpovrchovom horizonte 10-25%3
2	Stredne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50%, v podpovrchovom horizonte 25-50%)
3	Silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50%, v podpovrchovom horizonte nad 50%. V prípade so striedaním stredne až silne skeletnatých pôd aj 25-50%)

### Typy pôdy podľa hĺbky v k.ú. Zubák

Kód	Hĺbka pôdy v cm	Názov kategórie
0	60 cm a viac	Hlboké pôdy
1	30 - 60 cm	Stredne hlboké pôdy
2	Do 30 cm	Plytké pôdy

### Zrinitosť pôdy podľa BPEJ, k.ú. Zubák

Kód	Názov kategórie
-----	-----------------

2	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
3	Ťažké pôdy (ílovitohlinité)
5	Stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité)

### **Bonita pôdy**

Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. sú všetky poľnohospodárske pôdy v k.ú. Zubák podľa príslušnosti do BPEJ zaradené do 6. – 9. skupiny kvality pôdy.

Od 1. apríla 2013 platí zákon č. 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12, ods. 1 uvedeného zákona „Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise“. Osobitným predpisom je Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.z., ktorý, sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu. Podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. sú medzi najkvalitnejšie pôdy (osobitne chránené) v riešenom území zaradené pôdy 6, 7, 8 a 9 kvalitatívnej skupiny.

#### **Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Zubák (873641) podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ)**

Skupina	Kód BPEJ
6	0864213
7	0864413, 0963412, 0963415, 0963242, 0963542, 0964543
8	0878462, 0887443, 0890465, 0964443, 0990465
9	0882673, 0892782, 0978462,

Vo vzťahu k rozvojovým lokalitám dôjde k záberu pôdy kvalitatívnej skupiny č. 7, BPEJ kód 0963542, hlavná pôdna jednotka kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša, stredne ťažké. Tieto pôdy sú chránené osobitným predpisom Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.

#### **Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v návrhu Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Zubák bolo riešené v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy s celkovou rozlohou 4,47 ha.

Urbanistický návrh rieši nevyhnutný rozvoj obce Zubák podľa jednotlivých funkčných zložiek na lokalitách A1, A2 a B1, ktoré sú spracované v tabuľke "Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde" podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy a vykonanými hydromelioračnými zariadeniami. Plochy vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde sú zakreslené na mapovom podklade v M 1 : 5 000 (Výkres budúceho možného použitia PP, v.č.3), znázornenie jednotlivých plôch zodpovedá danej mierke.

**Predpokladaná výmera dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde podľa funkčného využitia: (ha):**

Funkčné využitie	Poľnohospodárska pôda		
	Zastavané územie	Mimo zastavaného územia	Celkom
IBV	-	1,05	1,05
Rekreácia a cestovný ruch	-	3,42	3,42
<b>Spolu:</b>	-	<b>4,47</b>	<b>4,47</b>

**Vyhodnotenie lokalít :**

#### Lokalita č. A1

Plocha je určená pre výstavbu rekreácie a cestovného ruchu o celkovej výmere **3,42** ha. Pre rekreáciu, cestovný ruch a prístupové komunikácie sa navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 3,42 ha (TTP – mimo zastavaného územia). Poľnohospodárska pôda je zaradená podľa kódu BPEJ 0982682 do 9.skupiny.

#### Lokalita č. A2

Plocha je určená pre výstavbu rodinných domov o celkovej výmere **0,43** ha. Pre rodinné domy a prístupové komunikácie sa navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,43 ha (TTP – mimo zastavaného územia). Poľnohospodárska pôda je zaradená podľa kódu BPEJ 08826282 do 9.skupiny.

#### Lokalita č. B1

Plocha je určená pre výstavbu rodinných domov o celkovej výmere **0,62** ha. Pre rodinné domy a prístupové komunikácie sa navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,62 ha (TTP – mimo zastavaného územia). Poľnohospodárska pôda je zaradená podľa kódu BPEJ 0963542 do 7. skupiny (osobitne chránená pôda v riešenom území) a kódu BPEJ 0900992 do 9 skupiny.

*Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno konštatovať, že navrhované lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, čím nebude narušená ucelenosť honov, nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.*

**Lesné hospodárstvo**



Návrh územného plánu obce Zubák nezasahuje svojím riešením do lesných pozemkov a rešpektuje ochranné pásmo lesov v zmysle platnej legislatívy.

Pri ďalšom projektovaní rešpektovať ochranné pásmo lesa – sú to pozemky do 50 m od hranice lesných pozemkov. Do 50 m od okraja lesných pozemkov je možné využiť pozemky pre záhrady, parky, komunikácie, inžinierske siete vedené v zemi, oplotenia, prípadne drobné stavby.

Lesy v k.ú. Zubák boli určené rozhodnutím Krajského lesného úradu v Trenčíne č.j. 2012/00159-3 zo dňa 26.7.2012 do Lesného celku Lúky pod Makytou podľa § 39 ods. 3 zákona 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

V miestnych lesoch sa najviac vyskytuje smrek (monokultúry), borovica, buk, ale aj jedľa, javor, breza, lipa, jaseň štíhly, brest horský, osika, čerešňa, smrekovec a duglaska.

### **Typológia lesných porastov**

V zmysle Vyhlášky MP SR č. 453/2006 Z.z. o hospodárskej úprave lesov a o ochrane lesa patria tieto lesy do lesnej oblasti **23 – Javorníky** s prevahou výskytu 3. a 4. lesného vegetačného stupňa.

#### **Lesné vegetačné stupne v k.ú. Lysá pod Makytou:**

<b>Lesný vegetačný stupeň</b>		<b>Orientačné údaje</b>			
<b>Číslo</b>	<b>Slovný opis</b>	<b>Nadmorská výška (v m n.m.)</b>	<b>Suma ročných zrážok (v mm)</b>	<b>Vegetačné obdobie (v dňoch)</b>	<b>Priemerná ročná teplota (v °C)</b>
2.	Bukovo-dubový	200-500	600-700	165-180	6,0-8,5
4.	Bukový	400-800	800-900	130-160	5,0-7,0
5	Jedľovo-bukový	500-1 000	900-1 050	110-130	4,5-6,5

*Zdroj: Atlas krajiny 2002, Vyhláška MPSR 453/2006 Z.z.*

Z hľadiska fyto geograficko - vegetačného členenia (Atlas krajiny SR, 2002, Pavol Plesník) patria Javorníky do **Bukovej zóny, flyšovej oblasti**.

Podľa stupňa ohrozenia požiarom sú lesy v riešenom území zaradené do **kategórie A (lesný vegetačný stupeň 23) – lesy s vysokým stupňom ohrozenia požiarom**.

Z hľadiska LP je potrebné rešpektovať platný lesný hospodársky plán .

**PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**  
**Zmeny a doplnky Č. 1 Územného plánu obce ZUBÁK**

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Zubák  
 Spracovateľ: Ing. arch. Kručay  
 Kraj: Trenčiansky  
 Dátum: 09/2013

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromeritoriačné zariadenia		Časová etapa realizácie	Iná informácia
			spolu v ha	spolu v ha	z toho:			závlaha, odvodnenie			
					skupina BPEJ	výmera v ha					
A1	Zubák	Rekreácia, CR	3,42	3,42	0982682/9	3,42	súkr.				
A2	Zubák	IBV	0,43	0,43	0878462/8	0,43	súkr.				NV SR č.58/2013 Z.z
B1	Zubák	IBV	0,62	0,62	0963542/7	0,50	súkr.				NV SR č.58/2013 Z.z
<b>Spolu</b>			<b>4,47</b>	<b>4,47</b>		<b>4,47</b>					

Okresný úrad Trenčín –odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva udelil súhlas v zmysle § 13 zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie pre ZaD č.1 ÚPN-O Zubák pod č.j. OU-TN-OOP/2013/00141-02 zo dňa 19.12. 2013 takto:

Lokalita A1- udelený súhlas na výmeru 2,0000 ha / neudelený súhlas na časť lokality o výmere 1,4200 ha z dôvodu dostatku disponibilných plôch na IBV /

Lokalita A2- udelený súhlas na výmeru 0,2000 ha / neudelený súhlas na časť lokality o výmere 0,2300 ha z dôvodu dostatku disponibilných plôch na IBV /

Lokalita B1- udelený súhlas na celú lokalitu o výmere 0,6200 ha

Spolu bol udelený súhlas na celkovú výmeru PPF 2,8200 ha.

**Súhlas sa udeľuje za nasledovných podmienok:**

1.Udelený súhlas neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej lokalite.

2.Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor podľa vypracovanej bilancie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.

3.Realizácia predmetnej stavebnej činnosti na poľnohospodárskej pôde je možná len po trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa §17 odst.5 zákona, o ktorom rozhodne Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor.

4.Umožniť vstup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť , aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.

5.Zabezpečiť prístup poľnohospodárskym mechanizmom na príslušné poľnohospodárske pozemky.

6.Udelený súhlas je dokladom k začatiu územného konania.

7. Spracovateľ zapracuje v čístopise do grafickej časti lokality podľa vyššie udeleného súhlasu.

**Udelený súhlas bol v plnom rozsahu akceptovaný a premietnutý do grafickej časti ZaD č.1 ÚPN-O Zubák.**

**O/ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

---

Pôvodné znenie kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 územného plánu rieši nové možnosti bytovej výstavby pre trvalé bývanie čo sa prejaví v stabilizácii a postupnom raste počtu obyvateľov obce. Súčasne rieši aj možnosti rekreačného využívania nových plôch, čo bude mať aj pozitívny vplyv na rozvoj turistiky a cestovného ruchu.

Skutočná časová a vecná postupnosť výstavby bude zohľadňovať reálne ekonomické možnosti investorov. Rozsah a postupnosť výstavby bude preto rozpracovaná do predprojektovej a projektovej prípravy jednotlivých stavieb.

Z hľadiska záujmu ochrany prírody a krajiny v dotknutom území sa nenachádzajú žiadne genofondovo významné lokality a do katastra obce nezasahuje žiadny prvok územnej ochrany. Krajinnno-ekologické podmienky v riešenom území sú vyhovujúce. V katastrálnom území Zubák sa nenachádzajú žiadne veľkoplošné ani maloplošné chránené územia vyhlásené podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. Štátna ochrana prírody neeviduje v riešenom území žiadnu lokalitu s predpokladom vyhlásenia v zmysle uvedeného zákona.

## **P/ NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

---

ZávÄzné regulÄtÄvy funkÄného a priestorového územia riešeného platným územným plánom sa v Äasti P1 a P2 menia a doplňajú nasledovne:

### **P. 1 Obytné územie – rodinné domy**

#### **Základná charakteristika:**

Územie slúži výluÄne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami. Hustota, Älenenie 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 plôÄ zelene.

#### **FunkÄné 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 súÄastí rodinných domov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

##### **Prípustné funkcie**

- Základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stavovania 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 Äinností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia a príľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia.

##### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

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

## **P. 2 Rekreačné plochy**

### **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.

### **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.

## **P. 9 Vymedzenie chránených pásiem a chránených území**

Pôvodné znenie kapitoly sa dopĺňa :

### **Ochranné pásma vodných tokov:**

- v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. ( Vodný zákon ) zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Zubák v šírke 6 m od brehovej čiary a ochranné pásmo tokov Chovanov , Ježov a jeho prítokov v šírke min . 4 m od brehovej čiary obojstranne

- v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodných tokov k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv , údržby a povodňovej aktivity,
- pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky ( zákon č. 364/2004 Z.z. ) Pobrežnými pozemkami sú pri vodohospodársky významných tokoch pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma,
- križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť v zmysle STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

### **Ochranné pásma letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení:**

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1988 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom ( §30 ods.1 písmeno a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo ume-  
lých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m viac nad okolitú krajinu ( §30 odst.1  
písmeno b )
- zariadenia , ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých  
pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN  
110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods.1 písm. c )
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie  
alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné  
zdroje ( §30 odst.1 písmeno d )

### **P.10 Ochrana pamiatkového fondu**

Pôvodné znenie kapitoly sa dopĺňa:

- v prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

#### **P. 11 Riadenie ďalšej výstavby**

Pôvodné znenie kapitoly sa dopĺňa:

- spracovať predprojektovú a projektovú prípravu a následne realizovať stavby protipovodňovej ochrany ( I. etapa – vodohospodársky významný vodný tok Zubák )

#### **P.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb:**

Pôvodný zoznam sa dopĺňa:

- stavby protipovodňovej ochrany

Kapitoly **P. 3 až P. 9, P.12 , P. 13** ostávajú v pôvodnom znení.

Schéma záväzných častí riešenia je na výkrese č. 2.