



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZÁSKALIE

## ZMENA A DOPLNOK č.1



## ÚPN obce Zásكالie – Zmena a doplnok č.1

---

Zmena a doplnok č.1 Územného plánu obce Zásكالie  
sú schválené prijatým uznesením  
Obecného zastupiteľstva v Zásكالí zo dňa .....2012

Záväzná časť je vyhlásená za  
Všeobecné záväzné nariadenie obce Zásكالie č. ..../2012 zo dňa .....2012

Štefan Šaradin  
starosta obce Zásكالie

OBSTARÁVATEĽ:  
Obec Zásكالie

SPRACOVATEĽ:  
Ing. arch. Róbert Šaradin  
reg. číslo SKA 1311AA  
Slovenských partizánov 1130/50  
017 01 Považská Bystrica  
tel: 0949 673 120

OPRÁVNENÁ OSOBA NA OBSTARÁVANIE ÚPD:  
Ing. arch. Daniela Šéšová  
reg. číslo 157  
Rozkvet 2060/127-47  
017 01 Považská Bystrica  
tel: 0902 405 597

MÁJ 2012



Územný plán obce Záskalie bol vypracovaný v roku 2008 autorizovaným architektom Ing. arch. Petrom Kručayom v zmysle zákona č. 50/ 1976 Z.z. § 15.

Územnoplánovací dokument bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Záskalie pod číslom uznesenia 1/2008 bod 1. zo dňa 31.01.2008 a Všeobecným záväzným nariadením pod číslom uznesenia 1/2008 bod 3. zo dňa 31.01.2008.

V zmysle zákona č. 50 /1976 Z.z. v znení neskorších zákonov §30, ods. 4 je obec povinná pravidelne, a to najmenej však raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky.

Obec Záskalie sa rozhodla už v roku 2010 riešiť vývojovo aktuálne zábery územného rozvoja formou aktualizácie územného plánu. Po dlhšom prípravnom období a po prevzatí žiadostí o zmenu ÚPN sa v januári 2011 vybral spracovateľ ÚPN Zmena a doplnok č.1 Ing. arch. Róbert Šaradin – autorizovaný architekt.

Predmetom spracovania Zmeny a doplnku č.1 ÚPN obce Záskalie sú investorské zábery:

- rozšírenie plôch pre výstavbu rodinných domov
- rozšírenie plôch pre rekreáciu a cestovný ruch
- rozšírenie plôch agroturistiky
- aktualizácia potrebných údajov ÚPN obce

Riešiteľ Zmeny a doplnku č. 1 ÚPN obce Záskalie:

- Ing. arch. Róbert Šaradin – autorizovaný architekt, registračné číslo SKA : 1311AA

Poverený obstarávateľ Zmeny a doplnku č. 1 ÚPN obce Záskalie:

- Ing. arch. Daniela Šešová , reg. číslo 157



## OBSAH DOKUMENTU ZMENA A DOPLNOK č.1 ÚPN OBCE ZÁSKALIE

- A. TEXTOVÁ ČASŤ
- B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ
- C. GRAFICKÁ ČASŤ

### A. TEXTOVÁ ČASŤ

---

- riešená zmeny a doplnky sú označené v obsahu hrubým písmom, nové kapitoly resp. ich zmeny sú označené ležatým písmom
- textová zmeny a doplnky sú uvedené ako doplnenie kapitol a strán textovej časti ÚPN obce a sú označené ležatým písmom

### OBSAH:

#### a. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- a.1 hlavné ciele riešenia
- a.2 vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
- a.3 údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu

#### b. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- b.1 vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- b.2 väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
- b.3 základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady
- b.4 riešenie záujmového územia a širšie vzťahy
- b.5 návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- b.6 návrh funkčného využitia územia
- b.7 návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti a rekreácie
- b.8 vymedzenie zastavaného územia
- b.9 vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- b.10 návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
- b.11 návrh ochrany prírody a tvorby krajiny
- b.12 návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- b.13 koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- b.14 vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- b.15 vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- b.16 vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy
- b.17 hodnotenie navrhovaného riešenia
- b.18 návrh záväznej časti



## a. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### a.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

#### **Dôvody obstarania zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie:**

Obec Záskalie má spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu z roku 2008, ktorá rieši urbanistický rozvoj územia. Hlavným dôvodom pre doplnenie priestorovej štruktúry a úpravy funkčného využitia niektorých častí územia obce sú nové podnety obyvateľov ako aj investorské zámery na území obce. Vzhľadom na požiadavky obyvateľov obce týkajúce sa výstavby IBV a nehnuteľností pre rekreáciu a cestovný ruch bolo potrebné zabezpečiť zmeny a doplnky základného územnoplánovacieho dokumentu priestorového rozvoja obce Záskalie v nevyhnutnom rozsahu, zapracovať do ÚPN nové plochy pre výstavbu rodinných domov ako aj rekreačných objektov podľa požiadaviek obce Záskalie, občanov obce a majiteľov dotknutých parciel.

#### **Hlavné ciele obstarania zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie:**

- a) definovanie základných zásad a záväzných regulatívov pre optimálne priestorové usporiadanie a funkčne využitie riešených častí katastra obce
- b) stanoviť prípustné, obmedzené, či zakázané funkčné využitie plôch a určiť zásady starostlivosti o životné prostredie, ochranu kultúrohistorických hodnôt a prvkov krajiny, ktoré sa rozhodujúcou mierou podieľajú na územnom systéme ekologickej stability
- c) stanoviť zásady verejného dopravného a technického vybavenia
- d) definovať verejnoprospešné stavby
- e) definovať dôsledky návrhov na poľnohospodársku pôdu

Vzhľadom k tomu, že katastrálne územie obce Záskalie leží v navrhovanom Vtáčom území a schválený Územný plán obce Záskalie z roku 2008 nebol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, bolo zaslané Oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu Zmena a doplnok č.1 ÚPN O Záskalie Obvodnému úradu životného prostredia v Považskej Bystrici.

Uvedený dokument Zmena a doplnok č. 1 ÚPN-O Záskalie podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### a.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obec Záskalie je podľa §18 os. 4 zákon č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) obstarávatelom územnoplánovacej dokumentácie obce.

Územný plán obce Záskalie bol vypracovaný v roku 2008 autorizovaným architektom Ing. arch. Petrom Kručayom v zmysle zákona č. 50/ 1976 Z.z. § 15.

Táto dokumentácia bol schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Záskalie pod číslom uznesenia 1/2008 bod 1. zo dňa 31.01.2008 a VZN uznesením č. 1/2008 bod 3. zo dňa 31.01.2008.

V zmysle zákona č. 50 /1976 Z.z. v znení neskorších zákonov §30, ods. 4 je obec povinná pravidelne, a to najmenej však raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky.



### **a.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA NÁVRHU**

Obec Záskalie potrebuje zabezpečiť riešenie aktuálnych dielčích zámerov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia formou doplnkov a zmien doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu obce Záskalie z roku 2008.

Postup obstarania a spracovania Zmeny a doplnku č.1 je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z.z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD.

V rámci prerokovania návrhu Zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie bolo podaných celkovo 20 vyjadrení a pripomienok dotknutých orgánov, organizácií a právnických osôb. Zo strany verejnosti neboli podané pripomienky. S dotknutými orgánmi bola dosiahnutá dohoda a pripomienky boli akceptované a zapracované do výsledného návrhu Zmena a doplnku č.1 O Záskalie.

#### **Podklady použité pri spracovaní tejto dokumentácie:**

Záväzným podkladom pre dokument Zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Záskalie je:

- ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov ako sú:
  - Zmeny a doplnky č. 1/2004 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené v Zastupiteľstve TSK uznesením č. 259/2004 zo dňa 23.6.2004.
  - Zmeny a doplnky č. 2/2011 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené v Zastupiteľstve TSK dňa 26.10.2011,
- Schválená územnoplánovacia dokumentácia vzťahujúca sa k riešenému územiu – Územný plán obce Záskalie ( Ing. arch. Peter Kručay) – rok spracovania 2007, schválený obecným zastupiteľstvom v Záskalí pod číslom uznesenia 1/2008 bod 1. zo dňa 31.01.2008 a VZN uznesením č. 1/2008 bod 3. zo dňa 31.01.2008

Východiskovým podkladom je :

- ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov ako sú:
  - Zmeny a doplnky č. 1/2004 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené v Zastupiteľstve TSK uznesením č. 259/2004 zo dňa 23.6.2004.
  - Zmeny a doplnky č. 2/2011 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené v Zastupiteľstve TSK dňa 26.10.2011,
- Územný plán obce Záskalie (Ing. arch. Kručay, 2008),
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresov Pov. Bystrica, Púchov (SAŽP, 2005)

Ďalšie podklady použité pri spracovaní Zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie

- prieskumné práce v teréne za účelom zistenia skutočného stavu funkčného využitia plôch, priestorových pomerov, negatívnych javov a pod.
- Údaje o bonite (kvalite) poľnohospodárskej pôdy – mapa v mierke  $M = 1 : 5000$  s hranicami a číslami BPEJ
- súpis parciel katastra nehnuteľností
- aktuálne mapové podklady v mierke  $M = 1 : 5000$

Textová časť „Zmena a doplnok č.1“ je samostatnou prílohou textovej časti schváleného „ÚPN - Záskalie“.

Výkresy v grafickej časti sú spracované ako priesvitka – náložka a sú spracované v nadväznosti na grafickú časť ÚPN – Záskalie.



## **b. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **b.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS**

- Kapitola bez zmeny

### **b.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU**

- Str. 5 – doplnenie na konci odseku 1

*Ako i návrh zmien a doplnkov č.2 Územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, ktoré boli schválené v Zastupiteľstve Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.10.2011, uznesením číslo 297/2011 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) číslo 8/2011. Toto VZN nadobudlo právoplatnosť 25.11.2011.*

- Str. 5 – oprava a doplnenie v úvode odseku 3

V územnom pláne regiónu (schválený ako ÚPN - VÚC Nariadením vlády SR č. 149/1998) Trenčianskeho kraja a jeho Zmien a doplnkov č.1/2004 schválených zastupiteľstvom TSK uznesením č. 259/2004 ako aj Zmien a doplnkov č.2 schválených zastupiteľstvom TSK uznesením č.297/2011 sú zakotvené tieto záväzné regulatívy územného rozvoja týkajúce sa riešeného územia:

- Str. 5 – očíslovanie a doplnenie o ďalšie odrazníky v odseku 3

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

*1.10. (pôvodné číslo 1.8.) podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia.*

*1.10.3. (pôvodné číslo 1.8.3.) 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*

#### **2. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky**

*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. (pôvodné číslo 2.3.) 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. (pôvodné číslo 2.4.) usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu*

#### **4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva**



- 4.1. rešpektovať □ kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené 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,
  - 4.3. uplatňovať □ a rešpektovať □ typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,
  - 4.4. rešpektovať □ dominantné znaky typu krajinného prostredia
- 5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu**
- 5.1. rešpektovať □ poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj obce,
  - 5.2. realizovať □ systém y 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 na obhospodarovanie lesov zohľadňovať □ požiadavky ochrany prírody,
  - 5.4. neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky navrhnúť na zalesnenie,
  - 5.5. podporovať □ riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protieróznych pásov a vetrolamov,
  - 5.7. obmedzovať □ reguláciu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokraďami,
  - 5.8. vytvárať □ podmienky na zastavanie procesu znižovania biodiverzity,
  - 5.9. *podporovať opatrenia na sanáciu a rekultiváciu zosuvných a opustených ťažobných, poddolovaných území a začleniť ich do funkcie krajiny*
  - 5.11. postupne riešiť □ problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch,
  - 5.12. revitalizovať □ priestory so zmenenou krajinnou štruktúrou podľa osobitných revitalizačných programov,
  - 5.15. uplatňovať □ opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských okresných environmentálnych akčných programov.
  - 5.16. *rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených územiach (územiach európskeho významu, chránených vtáčích územiach a pod.), prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny zvlášť*
  - 5.17. *podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, v pásmach hygienickej ochrany*
  - 5.18. *v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznu ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, malých Karpát, strážovských vrchov, Považského Inovca, Trábeča, Vtáčnika, Javorníkov.*
  - 5.19. *odstrániť skládky odpadov lokalizované v chránených územiach prírody*
  - 5.22. *venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinavráteniu funkcie čiastočne likvidovaným resp. nevhodne upraveným tokom na riešenom území – zvlášť mimo zastavané územie obcí (zapojenie pôvodných ramien, važí, prírodných úprav brehov a pod. – napr. Dudváh, Biely potok, a pod. ), vysadiť lesy v nivách riek a na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách*
- 6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja**
- 6.1. vytvárať □ podmienky na zlepšenie výkonnosti a efektívnosti hospodárstva a harmonicky využívať □ celé katastrálne územie,





- 6.2. nové podnikateľské aktivity 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**

### **8.1. Energetika**

- 8.1.9. (pôvodne sčasti text pod číslom 8.1.17.) *Vytvárať priaznivé podmienky a podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike s vylúčením negatívneho dopadu na charakter krajiny.*
- 8.1.10. (pôvodné číslo 8.1.15) *vytvárať podmienky pre postupnú plynofikáciu obcí kraja*
- 8.1.13. *v podhorských oblastiach kraja presadzovať a podporovať využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľov*

### **8.2. Vodné hospodárstvo**

- 8.2.1. *Rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov a chránené vodohospodárske oblasti Strážovské vrchy, Beskydy- Javorníky a povodia vodárenských tokov Solka – Vyšehradský potok, Tužina a Nitrica a záujmové územia výhľadových vodohospodárskych diel*
- 8.2.4. Na úseku verejných kanalizácií:  
*v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky a Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky:*
- b) *ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2 000 EO vybudovaná stoková sieť, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných*
- 8.2.5 *Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách*
- 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:  
*Realizovať stavby spojené s protipovodňovými opatreniami v čiastkových povodiach Váhu, Nitry a Myjavy na ochranu intravilánov miest a obcí v súlade s Programom protipovodňovej ochrany SR a ďalších tokov v čiastkových povodiach Váhu, Nitry a Myjavy v súlade s investičným rozvojovým programom Slovenského vodohospodárskeho podniku a koncepciou vodného hospodárstva,*



## 9.1. V oblasti odpadového hospodárstva

### 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 kompostární v súlade s právnymi predpismi
- 9.1.3 Riešiť vybudovanie nových etáp existujúcich skládok odpadov v súlade s právnymi predpismi.
- 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).
- 9.1.7 Uprednostniť spaľovanie energeticky využiteľných odpadov pred skládkovaním, a to len v prípade, že nie je možné tieto odpady materiálovo zhodnotiť.
- 9.1.8 Povoľovať nové zariadenia na spaľovanie odpadov za podmienky energetického využitia a zároveň tieto odpady nie je možné materiálovo zhodnotiť.
- 9.1.9 Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z priemyslu a zdravotníctva určených na spaľovanie na vyhovujúcich zariadeniach spĺňajúcich stanovené emisné limity.
- 9.1.10 Minimalizovať množstvo kalov z ČOV ukladaných na skládky.
- 9.1.11 Riešiť skládkovanie odpadov na existujúcich a navrhovaných veľkokapacitných regionálnych skládkach s vyhovujúcimi technickými podmienkami a v územiach vhodných pre umiestňovanie skládok odpadov a v ktorých sa prirodzene zabezpečuje minimalizácia rizík ohrozenia zdravia obyvateľov a znečistenia zložiek životného prostredia (najmä zásob a kvality podzemných vôd)

## b.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

- Str. 7 – doplnenie kapitoly na jej konci

Cieľom Zmeny a doplnku č.1 ÚPN–O je zastaviť nepriaznivý demografický vývoj obyvateľstva, vytvorením územných podmienok pre rozvoj podnikateľských aktivít a možnosti výstavby najmä rodinných domov, stabilizovať obyvateľstvo a znížiť odchádzku za prácou, pričom uvažovať s priaznivým demografickým vývojom v zmysle II. variantu ÚPN – VÚC Trenčianskeho kraja v okrese Považská Bystrica. (Prirodzený nárast obyvateľstva, index vitality).

### Obyvateľstvo:

Doplnkom a zmenou č.1 ÚPN–O Záskalie je navrhovaný rozvoj výstavbou IBV a Rekreačných domov nasledovný:

Lokalita	Rozloha v ha	Návrh počtu RD / rekr. domov	Výhľad počtu obyvateľov
01 až 08	8,50 ha	38 RD	114
09 až 15	6,15 ha	28 rekreačných objektov	56 (bez trvalého pobytu)
18 až 22	6,89 ha	28 rekreačných objektov	56 (bez trvalého pobytu)
16 a 17	0,93 ha	4 objekty pre agroturistiku	8 (bez trvalého pobytu)
Spolu	22,48 ha	98 pozemných objektov	234 obyvateľov



Riešením týchto zmien a doplnkov sa predpokladaná s nárastom počtu obyvateľov približne o 114, ktorý vychádza z predpokladaného vývoja obývanosti bytov pre okres Považská Bystrica uvedeného v návrhu ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

Bytový fond:

Doplnok a zmena č. 1 ÚPN-O Záskalie vytvára potencionálne možnosti pre výstavbu cca 38 rodinných domov v lokalitách číslo 01 až 08.

#### **b.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY**

- Str. 11 – Kapitola bez zmeny

#### **b.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

- Str. 12 – doplnenie odseku 3

V Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie sú v rámci katastrálneho územia obce Záskalie riešené nové rozvojové funkčné plochy (spolu 22 lokalít):

- pre obytnú výstavbu lokality 01 až 08
- pre výstavbu rekreačných objektov lokality 09 až 15 a 18 až 22
- pre plochy agroturistiky lokality 16 a 17 (spolu 22 lokalít):

- Str. 12 – úprava a doplnenie odseku 4

Športové plochy S1 sú v Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie vo výmere 0,240 ha nahradené plochami pre výstavbu IBV – označená ako Lokalita 06.

Pôvodne označená plocha V2, ktorá je situovaná v juhozápadnej časti riešeného územia a ktorá bola pôvodne určená ako plocha pre vybavenosť – kostol sa Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie nahrádza v plnom rozsahu (vo výmere 0,315 ha) ako plocha pre výstavbu IBV – označená ako Lokalita 06.

#### **b.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

- Str. 13 – doplnenie odseku s názvom "Pre obytnú výstavbu...."

V Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie sú v rámci katastrálneho územia obce Záskalie riešené nové rozvojové funkčné plochy pre obytnú výstavbu - lokality 01 až 08:

**Lokalita 01 – „Pod úvozie“**

Riešená lokalita sa nachádza v intraviláne obce – a to smerom na východ od centra obce v lokalite s názvom „Pod úvozie“. Plocha má výmeru 0,468 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch ornej pôdy, záhrad a z plôch dvorov, zastavaných plôch a nádvorí na plochu pre výstavbu rodinných domov – s označením „IBV“. Sčasti sa dná sa tiež o zmenu plochy bývania s objektmi rod. domov zo stavu výhľadu na návrh – označená v ÚPN-O ako B3.

**Lokalita 02 - v centrálnej časti obce**

Riešená lokalita sa nachádza v intraviláne obce – v centrálnej časti obce, a to severne od centra obce. Plocha má výmeru 0,053 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch záhrad na plochu pre výstavbu rodinných domov – s označením „IBV“

**Lokalita 03 - „Záhumnie“**



Riešená lokalita sa nachádza v intraviláne obce – a to smerom na západ od centra obce v lokalite s názvom „Záhumnie“. Plocha má výmeru 1,144 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov a záhrad na plochu pre výstavbu rodinných domov – s označením „IBV“

**Lokalita 04 - „Záhumnie“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na severozápad od centra obce v lokalite s názvom „Záhumnie“. Plocha má výmeru 0,916 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch ornej pôdy a plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre výstavbu rodinných domov – s označením „IBV“

**Lokalita 05 - „Podmanín“**

Riešená lokalita sa nachádza v intraviláne a aj v extraviláne obce – a to smerom na západ od centra obce v lokalite s názvom „Podmanín“. Plocha má výmeru 1,904 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch záhrad, ornej pôdy a plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre výstavbu rodinných domov – s označením „IBV“

**Lokalita 06 - „Lány“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na juhozápad od centra obce v lokalite s názvom „Lány“. Plocha má výmeru 2,890 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z ostatných plôch, plôch záhrad, ornej pôdy a plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre výstavbu rodinných domov – s označením „IBV“

**Lokalita 07 - „Záhumnie“**

Riešená lokalita sa nachádza v intraviláne a aj extraviláne obce – a to smerom na sever od centra obce v lokalite s názvom „Záhumnie“. Plocha má výmeru 0,555 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch ornej pôdy na plochu pre výstavbu rodinných domov – s označením „IBV“

**Lokalita 08 - „Brehy“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na sever od centra obce pri vstupe do Manínskej Tiesňavy v lokalite s názvom „Brehy“. Plocha má výmeru 0,597 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch ornej pôdy na plochu pre výstavbu rodinných domov – s označením „IBV“

Pri predpokladanej rozlohe 8,50 ha sa odhaduje umiestniť na týchto plochách cca 38 rodinných domov.

- Str. 13 – doplnenie odseku s názvom “Pri výstavbe rekreačných objektov...”

V Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie sú v rámci katastrálneho územia obce Záskalie riešené nové rozvojové funkčné plochy pre výstavbu rekreačných objektov - lokality 09 až 15 a 18 až 22:

**Lokalita 09 - „Pod úvozie“**

Riešená lokalita sa nachádza v intraviláne obce – a to smerom na severovýchod od centra obce v lokalite s názvom „Pod úvozie“. Plocha má výmeru 0,097 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch záhrad na plochu pre rekreáciu a cestovný ruch - s označením „R“

**Lokalita 10 - na sever od centra obce**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na sever od centra obce. Plocha má výmeru 0,375 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z ostatných plôch a z plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre rekreáciu a cestovný ruch - s označením „R“

**Lokalita 11 - „Laz“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na sever od centra obce v lokalite s názvom „Laz“. Plocha má výmeru 2,506 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre rekreáciu a cestovný ruch - s označením „R“. Táto lokalita je vhodná pre zriadenie plôch s fotovoltaiickými článkami nevýrobného charakteru - pre vlastnú spotrebu a to buď na strechách alebo na pozemku

**Lokalita 12 - „Nad cintorínom“**



Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na sever od centra obce v lokalite s názvom „Nad cintorínom“. Plocha má výmeru 0,511ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch ornej pôdy a plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre rekreáciu a cestovný ruch - s označením „R“

**Lokalita 13 - „Bazalovci - brehy“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na sever od centra obce v lokalite s názvom „Bazalie - brehy“. Plocha má výmeru 1,347 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre rekreáciu a cestovný ruch - s označením „R“

**Lokalita 14 - „Bazalovci - záhumienky“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na sever od centra obce v lokalite s názvom „Bazalovci - záhumienky“. Plocha má výmeru 0,623 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre rekreáciu a cestovný ruch - s označením „R“

**Lokalita 15 - „Bazalovci - sever“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na sever od centra obce v lokalite s názvom „Bazalovci“. Plocha má výmeru 0,789 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre rekreáciu a cestovný ruch - s označením „R“

**Lokalita 18 - „Chudovská“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na juhovýchod od centra obce v lokalite s názvom „Chudovská“. Plocha má výmeru 0,585 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre rekreáciu a cestovný ruch - s označením „R“

**Lokalita 19 - „Podmanín“ a „Nivy“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na západ od centra obce v lokalitách s názvom „Podmanín“ a „Nivy“. Plocha má výmeru 3,407 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre rekreáciu a cestovný ruch - s označením „R“

**Lokalita 20 - „Lány“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na juhozápad od centra obce v lokalite s názvom „Lány“. Plocha má výmeru 1,226 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre rekreáciu a cestovný ruch - s označením „R“

**Lokalita 21 - „Lány“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na juhozápad od centra obce v lokalite s názvom „Lány“. Plocha má výmeru 1,268 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre rekreáciu a cestovný ruch - s označením „R“

**Lokalita 22 - „Nivy“ a „Chrástky“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na juhozápad od centra obce v lokalite s názvom „Nivy“ a „Chrástky“. Plocha má výmeru 0,412 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z ostatných plôch a plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre rekreáciu a cestovný ruch - s označením „R“

Pri predpokladanej rozlohe 13,05 ha sa odhaduje umiestniť na týchto plochách cca 60 rekreačných chalúp.

V Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Zásكالie sú v rámci katastrálneho územia obce Zásكالie riešené nové rozvojové funkčné plochy pre agroturistiku 16 a 17:

**Lokalita 16 - „Bazalovci - sever“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na severovýchod od centra obce v lokalite s názvom „Bazalovci - sever“. Plocha má výmeru 0,712 ha a predstavuje zmenu



funkčného využitia z plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre agroturistiku - s označením „AT“

**Lokalita 17 - „nad Hudkovskými lúčkami“**

Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne obce – a to smerom na severovýchod od centra obce v lokalite s názvom „nad Hudkovskými lúčkami“. Plocha má výmeru 0,217 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia z plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre agroturistiku - s označením „AT“

Pri predpokladanej rozlohe 0,93 ha sa odhaduje umiestniť na týchto plochách cca 4 objekty pre agroturistiku.

Spolu riešená plocha v Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie : 22,478 ha. Z toho 19,715 ha v extraviláne obce a 2,343 ha v intraviláne obce.

Pre navrhované plochy Doplnku a zmeny č.1 ÚPN-O Záskalie stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného funkčného využitia v kapitole b.18. - návrh záväznej časti.

## **b.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A REKREÁCIE**

- Str. 16 – zmena na konci podkapitoly č.2. Kultúra a osвета

V obci sa neuvažuje s výstavbou nového kostola.

## **b.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

- Str. 17 – zmena na konci kapitoly

V Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie sú v rámci katastrálneho územia obce Záskalie riešené nové rozvojové funkčné plochy pre :

- obytnú výstavbu (lokality 01 až 08) o celkovej výmere 8,50 ha s predpokladaným rozšírením doterajšieho zastavaného územia o 5,92 ha
- výstavbu rekreačných objektov (lokality - 09 až 15 a 18 až 22) o celkovej výmere 13,05 ha s predpokladaným rozšírením zastavaného územia o 12,86 ha
- agroturistiku (lokality 16 a 17) o celkovej výmere 0,93 ha s predpokladaným rozšírením zastavaného územia tiež o 0,93 ha

Spolu riešená plocha v Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie : 22,478 ha. Z toho 19,715 ha v doterajšom extraviláne obce a 2,343 ha v doterajšom intraviláne obce.

## **b.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

- Str. 18 – doplnenie na konci odseku „Ochranné pásma vodných zdrojov“

Riešené funkčné priestory Zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie sa nachádzajú v Ochrannom pásme vodárenského zdroja – Vodný zdroj Vrchteplá „prameň pod Okrúhlym“ – **II. stupeň – vonkajšia časť**

- Str. 19 –bod „Ochranné pásmo vodných tokov“ sa nahradí znením



- *ochranné pásmo vodných tokov v zmysle § 49 Zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a STN 75 2102 a to minimálne 6,0 m obojstranne od brehovej čiary Manínskeho potoka a minimálne 4,0m obojstranne od brehovej čiary jeho prítokov.*
- Str. 19 – doplnenie na konci kapitoly
  - *Ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesných pozemkov*
  - *Ochranné pásmo od PR Kostolecká Tiesňava – 40m*

## **b.10 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI**

- Str. 19 – doplnenie odseku 2

*Ochranné pásmo vodných tokov v zmysle § 49 Zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a STN 75 2102 a to minimálne 6,0 m obojstranne od brehovej čiary Manínskeho potoka a minimálne 4,0m obojstranne od brehovej čiary jeho prítokov. Na území pobrežných pozemkov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavby súbežných inžinierskych sietí.*

*Tiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.*

*Všetky prípadné krížovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822.*

*V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/201 Z.z. o ochrane pred povodňami.*

*Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí.*

- ostatné časti kapitoly bez zmeny

## **b.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

- kapitola bez zmeny

## **b.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **1. DOPRAVA**

- Str. 27 – na konci podkapitoly **Návrh dopravného riešenia v obci**

*V roku 2008 bola v obci schválený projekt pozemkových úprav a teda všetky pozemky majú riešené prístupy s napojením na existujúci dopravný systém v obci.*

*V Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie sa funkčné plochy novej zástavby navrhujú napojiť na existujúcu alebo na navrhovanú komunikačnú kostru v ÚPN-O Záskalie sieťou obslužných*



komunikácií. Miestne komunikácie sú navrhované ako cesty s funkciou C3 MOV 6,5/40 - obslužná, prístupová. Nové komunikácie sú riešené pre lokality 11,12,14,15 a 22.

- Str. 28 – doplnenie podkapitoly **Statická doprava, pešia doprava a dopr. zariadenia SAD**

Statická doprava v Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie je uvažovaná v riešených lokalitách odstavovaním vozidiel na vlastných pozemkoch pri objektoch a vo vlastných garážach.

Všetky riešené lokality v Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie sú dostupné z jestvujúcich dvoch zastávok autobusov SAD. Dostupnosť hromadnej dopravy je:

- pre lokality 1 až 13 a 18 – do 5 minút
- pre lokality 14, 15, 19, 20, 21 a 22 – do 7 minút
- pre lokality 16 a 17 – do 10 minút

## 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- Str. 32a – doplnenie podkapitoly **1. Zásobovanie vodou**

Zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Záskalie uvažuje s výstavbou cca 38 rodinných domov a 60 rekreačných chalúp. Z navrhovaných lokalít bude z dôvodu nevhodného výškového osadenia lokalít ku výške vodojemu napojených na obecný vodovod :

- cca 25 rodinných domov v lokalitách 1 až 8
- cca 20 rekreačných chalúp v lokalitách 9, 10 a 12

Ostatné lokality je možné napojiť buď na vlastné studne samostatné malé zdroje vody s miestnym rozvodom.

### Rodinné domy

$$Q = 25 \times 4 \text{ o/rd} \times 135 \text{ l/os/d} = 13500 \text{ l/d} = 0,156 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 13\,500 \times 1,6 = 21,60 \text{ m}^3/\text{d} = 0,25 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 21,60 \times 2,1 = 0,52 \text{ l/s}$$

### Rekreačné domy:

$$Q = 20 \times 3 \text{ o/rd} \times 100 \text{ l/os/d} = 6000 \text{ l/d}$$

- spotreba znížená o 20% vzhľadom pripojenia na žumpy + 40 % zníženie vzhľadom na súčasnosť

$$Q = 6 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,4 = 2,4 \text{ m}^3/\text{d} = 0,03 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 2,4 \times 1,6 = 3,84 \text{ m}^3/\text{d} = 0,044 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 3,84 \times 2,1 = 8,06 \text{ m}^3/\text{d} = 0,093 \text{ l/s}$$

### Celkom Zmena a doplnok č.1

$$Q = 0,156 + 0,03 = 0,186 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,25 + 0,044 = 0,294 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,52 + 0,093 = 0,613 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{roč}} = 4\,860 + 360 = 5\,220 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Stávajúci vodojem o obsahu 50 m<sup>3</sup> vyhovuje.

- Str. 32a Str. 33 – doplnenie podkapitoly **2. Kanalizácia**

Zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Záskalie uvažuje s výstavbou cca 38 rodinných domov a cca 60 rekreačných chalúp. Vzhľadom na výborné spádové pomery katastra je možné všetky riešené lokality napojiť na gravitačnú verejnú splaškovú kanalizáciu, ktorá je navrhovaná spolu s ČOV v ÚPN-O Záskalie z roku 2008.





Dažd'ové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí.

Množstvo odpadových vôd pre potreby Zmeny a doplnku č.1:

$$Q = 0,156 + 0,03 = 0,186 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,25 + 0,044 = 0,294 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,52 + 0,093 = 0,613 \text{ l/s}$$

- Str. 34 – podkapitola **3. Plynovod** – bez zmeny
- Str. 34 – doplnenie podkapitoly **4. Zásobovanie elektrickou energiou**

Elektrická energia pre navrhované lokality v Zmene a doplnku č.1:

$$38 \text{ rodinných domov} \times 11 \text{ kW} \times \text{koeficient súčasnosti } 0,25 = 109 \text{ kW}$$

$$60 \text{ rekreačných chalúp} \times 5 \text{ kW} \times \text{koeficient súčasnosti } 0,25 = 60 \text{ kW}$$

---

$$\text{Celkový nárast výkonu pre Doplnok a zmenu č.1} = 169 \text{ kW}$$

Vzhľadom na rekonštrukciu siete z roku 1998 a vzhľadom na návrh osadenia novej trafostanice v južnej časti obce v pôvodnej ÚPN-O Zásكالie sa v Zmene a doplnku č.1 už neuvažuje s ďalšou trafostanicou. Pre nové lokality sa uvažuje s rozšírením vzdušnej siete NN, vedenej na bet. podperných stĺpoch.

- Str. 35 – doplnenie podkapitoly **5. Telekomunikačné zariadenie**

Zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Zásكالie uvažuje s výstavbou cca 38 rodinných domov a cca 60 rekreačných chalúp. Navrhované lokality sa navrhujú napojiť na vzdušné telekomunikačné vedenie a to predovšetkým v lokalitách 01 až 08, kde je uvažované s výstavbou rodinných domov.

## **b.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie ostáva zachovaná v zmysle pôvodnej ÚPN-O Zásكالie.

- Str. 35 – podkapitoly **Vplyvy dopravy, Znečistenie vôd, Odpadové hospodárstvo** – bez zmeny
- Str. 36 – doplnenie podkapitoly **Pôda**

Územie katastra obce Zásكالie patrí do oblastí rizika vzniku svahových zosuvov a deformácií. Súčasné zastavané územie obce, riešené lokality v pôvodnej ÚPN-O ako aj riešené lokality (číslo 5,6,8,10 až 16 a 19 až 22) v Zmene a doplnku č.1 zasahujú do evidovaných zosuvov. Pred začatím stavebnej činnosti je nutné vypracovať geologický posudok. V dôsledku stavebnej činnosti dôjde k záberom trvalých trávnych porastov. Počas stavebných prác a po ich ukončení je potrebné:

- plochy trvalého záberu odhumusovať a vrchnú humusovú vrstvu použiť na rekultiváciu plôch dotknutých stavebnou činnosťou



- *na svahoch, kde vplyvom dažďa je predpoklad vzniku erózií je potrebné realizovať protierózne opatrenia pomocou vegetačných rohoží*
- *Výsadbu stromovej zelene realizovať už počas výstavby, ak tomu nebránia iné technické okolnosti*

#### **b.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

*Územie katastra obce Záskalie patrí do oblastí rizika vzniku svahových zosuvov a deformácií. Súčasnú zastavanú územie obce, riešené lokality v pôvodnej ÚPN-O ako aj riešené lokality (číslo 5,6,8,10 až 16 a 19 až 22) v Zmene a doplnku č.1 zasahujú do evidovaných zosuvov. Rozsah zosuvových území je zrejmý z grafickej časti Zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie.*

#### **b.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

*Zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Záskalie nevymedzuje žiadne ďalšie plochy pre zvýšenú ochranu. Územia a priestory vyžadujúce zvýšenú ochranu sú vymedzené legislatívnymi predpismi.*

#### **b.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY**

*Záber poľnohospodárskej pôdy v Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie je riešený na všetkých navrhovaných lokalitách. Celkový záber je riešený na výmere 22,48 ha celkovej plochy, z toho záber PP je v ploche 22,06 ha. Záber je zdokumentovaný v tabuľke č.1 „Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde“ 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 znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*

*Vypočítané plochy pre záber PP nie sú upravené (redukované) vzhľadom na charakter funkčného využitia. Skutočný záber bude menší nakoľko sa predpokladá Zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Záskalie – a to maximálne 10%-ná zastavanosť pozemkov vrátane prístupových komunikácií.*

*Skutočný záber PP bude teda cca 2,30 ha.*

*Návrh urbanistického rozvoja riešeného územia neuvažuje so záberom lesnej pôdy.*

**Tab. č.1. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudované hydromeliorizačné zariadenia	
				spolu v ha	z toho					
					spolu v ha	v zastavanom území	mimo zastavaného územia	druh pozemku	skupina a kód BPEJ	výmera v ha
1	Záskanie	RD	0,4684	0,4108	0,4108	0	orná pôda	0892682/9	0,1631	nie sú
						0	záhrady	0892682/9	0,2477	nie sú
2	Záskanie	RD	0,0526	0,0526	0,0526	0	záhrady	0892682/9	0,0526	nie sú
3	Záskanie	RD	1,1207	1,1207	1,1207	0	orná pôda	0892682/9	0,5512	nie sú
							záhrady	0892682/9	0,4790	nie sú
							TTP	0892682/9	0,0905	nie sú
4	Záskanie	RD	0,9156	0,9156	0	0,9156	orná pôda	0863512/7	0,1487	nie sú
							TTP	0863512/7	0,7669	nie sú
5	Záskanie	RD	1,9040	1,9040	0,5227	1,3813	orná pôda	0863512/7	0,2787	nie sú
							záhrady	0863512/7	0,5227	nie sú
							TTP	0863512/7	1,1026	nie sú
6	Záskanie	RD	2,8896	2,7654	0	2,7654	orná pôda	0863512/7	0,1514	nie sú
							záhrady	0863512/7	0,0464	nie sú
							TTP	0863512/7	2,5676	nie sú
7	Záskanie	RD	0,5551	0,5551	0,1384	0,4167	orná pôda	0890462/8	0,5551	nie sú
8	Záskanie	RD	0,5967	0,4445	0	0,4445	orná pôda	0782682/9	0,4445	nie sú
9	Záskanie	R	0,0973	0,0973	0,0973	0	záhrady	0892682/9	0,0973	nie sú
10	Záskanie	R	0,3751	0,2891	0	0,2891	TTP	0880982/9	0,2891	nie sú
11	Záskanie	R	2,5057	2,5057	0	2,5057	TTP	0892682/9	2,5057	nie sú
12	Záskanie	R	0,5108	0,5108	0	0,5108	TTP	0890462/8	0,4630	nie sú
							orná pôda	0890462/8	0,0478	nie sú
13	Záskanie	R	1,3469	1,3469	0	1,3469	TTP	0882682/9	1,3469	nie sú
14	Záskanie	R	0,5237	0,5237	0	0,5237	TTP	0882682/9	0,5237	nie sú
15	Záskanie	R	0,7889	0,7889	0	0,7889	TTP	0890462/8	0,7889	nie sú
16	Záskanie	AT	0,7123	0,7123	0	0,7123	TTP	0890462/8	0,7123	nie sú
17	Záskanie	AT	0,2169	0,2169	0	0,2169	TTP	0892682/9	0,2169	nie sú
18	Záskanie	R	0,5845	0,5845	0	0,5845	TTP	0882882/9	0,5845	nie sú
19	Záskanie	R	3,4073	3,4073	0	3,4073	TTP	0863512/7	3,4073	nie sú
20	Záskanie	R	1,2259	1,2259	0	1,2259	TTP	0863512/7	1,2259	nie sú
21	Záskanie	R	1,2675	1,2675	0	1,2675	TTP	0863512/7	1,2675	nie sú
22	Záskanie	R	0,4123	0,4123	0	0,4123	TTP	0863512/7	0,2732	nie sú
							orná pôda	0863512/7	0,1391	nie sú
<b>SPOLU</b>			<b>22,4778</b>	<b>22,0578</b>	<b>2,3425</b>	<b>19,7153</b>			<b>22,0578</b>	

RD – plochy pre výstavbu rodinných domov

R – plochy rekreácie

AT – plochy agroturistiky

Zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Záskanie teda uvažuje s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie vo výmere 22,0578 ha.



## **b.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

- Str. 43 – doplnenie na konci kapitoly

*Návrh rozvojových plôch vychádza z pokynov pre spracovanie Doplnku a zmeny č.1 ÚPN-O Záskalie. Konceptia riešenia bola odsúhlasená na verejnej schôdzi obecného zastupiteľstva v Záskalí. Návrh nových stavebných pozemkov odráža súčasný stav pozemkových úprav, pozitívny trend vo vývoji počtu obyvateľov obce pričom vytvára predpoklady pre jeho ďalší rast. Jednotlivé lokality sú už v súčasnosti prístupné cez vyčlenené pozemky. Nevýhodou rozvojových plôch je predovšetkým záber poľnohospodárskej pôdy, ktorá je však v nízkej skupine BPEJ.*



## **b.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

Závazná časť Zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja so zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Celú budúcu výstavbu je nutné v území regulovať v zmysle prijatých a schválených regulatívov, z ktorých sa bude vychádzať pri spracovaní projektovej dokumentácie jednotlivých stavieb.

### **Plochy obytnej výstavby - rodinné domy – lokality 01 až 08**

- počet podlaží IBV – max. 2. nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, suterén
- v nových lokalitách realizovať výstavbu zodpovedajúcej charakteru vidieckeho osídlenia, t.j. rodinné domy so sedlovou strechou, prípadne s pultovou strechou s možnosťou využitia podkrovia pre obytné účely
- zastrešenie plochou strechou sa pripúšťa len v prípade zástavby – preluky medzi už zrealizovanými plochými strechami
- plocha pozemku pre 1 rodinný dom v nových lokalitách sa stanovuje od 600 do 1200 m<sup>2</sup>.
- stavebná čiara rodinných domov sa stanovuje min. 6m od miestnej komunikácie. V prelukách súvislej zástavby je potrebné dodržať pôvodnú stavebnú čiaru.
- pri výstavbe hospodárskych objektov je nutné dodržať ich situovanie v zadnej časti stavebného pozemku. Ich architektonické stvárnenie, zastrešenie a hmotové riešenie musí zodpovedať stvárneniu rodinných domov.
- nepripúšťa sa výstavby provizórnych objektov
- drobných obmedziť na malé prípadne stredné hospodárske zvieratá pri dodržaní hygienických predpisov
- chov úžitkových a hospodárskych zvierat upresní štatút obce

#### **Prípustné využitie:**

- bývanie v rodinných a bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty, drobné záhradné objekty)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- občianska vybavenosť
- možnosť drobných remeselných aktivít a služieb

#### **Nepripustné využitie:**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

### **Plochy rekreácie – rekreačné chalupy - lokality 09 až 15 a 18 až 22**

- nové typy rekreačných objektov svojou hmotovou skladbou a materiálom musia zohľadňovať jestvujúcu zástavbu
- v nových lokalitách realizovať výstavbu zodpovedajúcej charakteru vidieckeho podhorského osídlenia
- počet podlaží – max. 1. nadzemné podlažia s obytným podkrovím, suterén
- zastrešenie rekreačného objektu – sedlová strecha
- vonkajšia úprava fasád novonavrhaných a rekonštruovaných objektov by mala pozostávať z dreva, prípadne kombinácia biela omietka, drevo, kameň
- pozemok prislúchajúci k rekreačnej chalupe sa môže oplotiť len vo výnimočných prípadoch a za podmienok stanovených príslušným stavebným úradom
- max. zastavaná plocha rekreačným objektom 80m<sup>2</sup>, s terasou max. 120m<sup>2</sup>
- plocha pozemku pre 1 rekreačný objekt sa v nových lokalitách stanovuje od 1000 do 2000 m<sup>2</sup>

#### **Prípustné využitie:**

- objekty rekreačného charakteru – individuálna chatová rekreácia



- nevyhnutné technické a dopravné vybavenie
- pre lokalitu č.11 – vhodná lokalita pre zriadenie plôch s fotovoltaickými článkami nevýrobného charakteru - pre vlastnú spotrebu a to buď na strechách alebo na pozemku

**Nepripustné využitie:**

- trvalé bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

**Plochy agroturistiky – podnikateľské aktivity - lokality 16 a 17**

- nové typy objektov pre podnikateľské aktivity svojou hmotovou skladbou a materiálom musia zohľadňovať charakter jestvujúcu zástavbu
- v nových lokalitách realizovať výstavbu zodpovedajúcej charakteru vidieckeho podhorského osídlenia
- počet podlaží – max. 1. nadzemné podlažia s obytným podkrovím, suterén
- zastrešenie rekreačného objektu – sedlová strecha
- vonkajšia úprava fasád novonavrhaných a rekonštruovaných objektov by mala pozostávať z dreva, prípadne kombinácia biela omietka, drevo, kameň
- v rámci pozemku môžu byť realizované objekty potrebné pre prevádzku agroturistiky aj so svojim zázemím
- pozemok prislúchajúci k rekreačnej chalupe sa môže oplotiť za podmienok stanovených príslušným stavebným úradom
- plocha pozemku pre 1 objekt sa v nových lokalitách stanovuje od 1000 do 2000 m<sup>2</sup>
- chov úžitkových a hospodárskych zvierat upresní štatút obce

**Prípustné využitie:**

- objekty rekreačného charakteru v kombinácii s podnikateľskými aktivitami – pre agroturistiku
- možnosť drobných remeselných aktivít, služieb
- nevyhnutné technické a dopravné vybavenie

**Nepripustné využitie:**

- trvalé bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

**DOPRAVNÉ ZARIADENIA**

- Str. 46 – kapitola doplnená o text

V Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie sa funkčné plochy novej zástavby navrhujú napojiť na existujúcu alebo na navrhovanú komunikačnú kostru v ÚPN-O Záskalie sieťou obslužných komunikácií. Miestne komunikácie sú navrhované ako cesty s funkciou C3 MOV 6,5/40 - obslužná, prístupová. Nové komunikácie sú riešené pre lokality 11,12,14,15 a 22.

**VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

- Str. 46 – kapitola doplnená o text



*V Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie sú v rámci katastrálneho územia obce Záskalie riešené nové rozvojové funkčné plochy pre :*

- *obytnú výstavbu (lokality 01 až 08) o celkovej výmere 8,50 ha s predpokladaným rozšírením doterajšieho zastavaného územia o 5,92 ha*
- *výstavbu rekreačných objektov (lokality - 09 až 15 a 18 až 22) o celkovej výmere 13,05 ha s predpokladaným rozšírením zastavaného územia o 12,86 ha*
- *agroturistiku (lokality 16 a 17) o celkovej výmere 0,93 ha s predpokladaným rozšírením zastavaného územia tiež o 0,93 ha*

*Spolu riešená plocha v Zmene a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie : 22,478 ha. Z toho 19,715 ha v doterajšom extraviláne obce a 2,343 ha v doterajšom intraviláne obce.*

## **ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY**

- Str. 46 – kapitola bez zmeny

## **HLAVNÉ ZÁSADY REGULÁCIE POĽNOHOSPODÁRSTVA A LESNÉHO HOSPODÁRSTVA**

- Str. 47 – kapitola bez zmeny

## **VŠEOBECNÉ ZÁSADY NÁVRHU OPATRENÍ PRE KRAJINU TEPLANSKEJ DOLINY**

- Str. 48 – kapitola bez zmeny

## **ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

- Str. 48 – kapitola bez zmeny

## **VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

- Str. 48 – podkapitola **Cestné ochranné pásma** – bez zmeny
- Str. 49 – podkapitola **Energetické vedenia** – bez zmeny
- Str. 49 – podkapitola **Chránené územia** - bez zmeny
- Str. 49 – podkapitola **Ochranné pásma**- bez zmeny

## **URČENIE NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

- Str. 49 – kapitola bez zmeny



## VEREJNÁ ZELEŇ A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Str. 50 – kapitola bez zmeny

## VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Str. 50 – doplnenie textu kapitoly

*Z riešenia Zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie vyplynul nový rozsah verejnoprospešných stavieb, pričom pre nové rozvojové funkčné plochy platí aj doterajší rozsah verejnoprospešných stavieb. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.*

### Zoznam verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich zo Zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Záskalie:

#### **Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd – bez zmeny**

- vybudovanie *splaškovej kanalizácie s pre nové lokality*

#### **Dopravná infraštruktúra – doplnený text**

- rozšírenie siete miestnych komunikácií pre nové lokality 11,12,14,15 a 22 s funkciou C3 MOV 6,5/40 - obslužná, prístupová.

#### **Energetika a telekomunikácie – doplnený text**

- rozšírenie vzdušnej siete NN pre nové lokality - vedenej na bet. podperných stĺpoch
- rozšírenie vzdušného telekomunikačného vedenia pre nové lokality

#### **Oblasť zásobovania vodou – doplnený text**

- rozšírenie rozvodu verejného vodovodu pre lokality 1 až 10 a 12