



# **ZMENY A DOPLNKY Č.1** **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE** **SVÄTÝ ANTON**



## **ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SVÄTÝ ANTON (návrh)**

### **► Obstarávateľ dokumentácie:**

Obec Svätý Anton

### **► Poverený obstarávaním dokumentácie:**

Ing. arch. Karol Ďurenec

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

### **► Spracovateľ dokumentácie:**

Ekoplán, s.r.o.

### **► Dátum spracovania:**

2017

### **► Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

### **► Odborná spolupráca:**

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

**A. Textová časť**

|                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Základné údaje.....                                                                                                         | 4  |
| 1.1 Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu                                                                      |    |
| 1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu                                                                      |    |
| 1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce                                                                              |    |
| 1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním                                                                                         |    |
| 1.5 Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu                                                                 |    |
| 1.6 Opis riešenia zmien a doplnkov                                                                                             |    |
| 2. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – smerná časť.....                                                                 | 9  |
| 2.1 Vymedzenie riešeného územia                                                                                                |    |
| 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu                                                      |    |
| 2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce                                                                            |    |
| 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce                                                      |    |
| 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania                                                                   |    |
| 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce                                                                                       |    |
| 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov                                            |    |
| 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce                                                                                         |    |
| 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území                                                                            |    |
| 2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami         |    |
| 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení        |    |
| 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia                                                                        |    |
| 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie                                                                             |    |
| 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov                          |    |
| 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu                                                                             |    |
| 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely |    |
| 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov     |    |
| 3. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – záväzná časť.....                                                                | 20 |
| 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia                                                        |    |

územia

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

4. Dokladová časť.....48

## **B. Grafická časť**

Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – v mierkach 1: 10000 (výkres č. 2), 1: 5000 (výkres č. 3)

Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4)

Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 5)

Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane návrhu MÚSES – v mierke 1: 10000 (výkres č. 6)

Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, v mierke 1: 5000 (výkres č. 7)

(výkres č. 1 je bez zmien)

## ► A. Textová časť

### ► 1. Základné údaje

#### ► 1.1 Dôvody na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu

Obec Svätý Anton má platný územný plán obce, ktorý bol schválený v roku 2012. Územný plán má charakter otvoreného dokumentu, ktorý by sa mal prispôsobovať aktuálnym vývojovým trendom a požiadavkám užívateľov územia, za podmienky zachovania celkovej urbanistickej koncepcie.

Potreba uskutočniť aktualizáciu územného plánu obce Svätý Anton vyplýva primárne z nasledovných ustanovení stavebného zákona:

- podľa § 30 ods. 4 „Obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.“

Nakoľko od schválenia Územného plánu obce Svätý Anton uplynuli viac ako štyri roky, obec Svätý Anton pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Svätý Anton vyvolali aj požiadavky fyzických osôb na výstavbu rodinných domov v lokalitách, kde to regulačné podmienky doterajšej územnoplánovacej dokumentácie neumožňujú. Kapacita najväčšej rozvojovej plochy č. 1, určenej pre túto funkciu, je už z väčšej časti vyčerpaná. Nárast záujmu o výstavbu rodinných domov v blízkosti miest je podporovaný mimoriadne nízkymi úrokovými sadzbami a dostupnosťou financovania bytovej výstavby prostredníctvom výhodných hypotekárnych úverov.

Potreba obstarania zmien a doplnkov ďalej vyplýva zo zmien legislatívy týkajúcej sa ochranných pásiem technickej infraštruktúry, ako aj zo zmien číslovania ciest III. triedy.

Zo zmien a doplnkov nadradenej územnoplánovacej dokumentácie (zmeny a doplnky 2014 ÚPN VÚC Banskobystrický kraj) nevyplývajú na riešené územie žiadne požiadavky a nevťahujú sa naň žiadne nové záväzné regulatívy.

## ► 1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Hlavným cieľom riešenia je vyhovieť novým nárokom a požiadavkám vlastníkov pozemkov v riešenom území a umožniť ich využitie pre individuálnu bytovú výstavbu. Cieľom riešenia zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Svätý Anton je ďalej vymedzením nových rozvojových plôch pre výstavbu prirodzene nadviazať na založenú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Do riešenia zmien a doplnkov ÚPD boli zahrnuté len relevantné požiadavky, ktoré priestorovo priamo nadväzujú na existujúcu zástavbu v dopravne dostupných polohách a súčasne sa nachádzajú mimo zosuvných území a podmáčaných území. Uvedené zámery sú v súlade so záujmami a cieľmi obce Svätý Anton, v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva zo dňa 22. 6. 2017.

## 1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Územný plán obce Svätý Anton bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Svätom Antone č. 88/2012 dňa 21. 03. 2012. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecnozáväzným nariadením obce Svätý Anton č. 29/2012 zo dňa 21. 03. 2012.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a navrhované zmeny a doplnky túto koncepciu nenarúšajú, ale ju vhodným spôsobom dopĺňajú.

## 1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie na územný plán obce Svätý Anton bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Obecné zastupiteľstvo vo Svätom Antone ho schválilo uznesením č. 45/2011 zo dňa 16. 08. 2011.

Navrhované riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nie je v rozpore s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Svätý Anton. Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov obce a odvetvových koncepcií.

## ► 1.5 Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Návrh zmien a doplnkov územného plánu mesta Svätý Anton je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V úplnom znení je vypracovaný len text záväznej časti.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti:

- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce
- 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce
- 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na rozvojovú plochu doplnku, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole.

V záväznej časti sa zmeny týkajú nasledovných kapitol:

- 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- rozvojová plocha doplnku D1 a jej navrhované funkčné využitie
- navrhované hranice regulačných blokov
- navrhovaná hranica zastavaného územia obce
- doplnenie návrhov verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia

- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov
- verejnoprospešná stavba VD1 (podľa definície v doterajšej ÚPD): miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu nových rozvojových plôch
- nová verejnoprospešná stavba VD8: chodník pre chodcov – z lokality Nový Antol do centra

Zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú fragmenty jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.



## ► 1.6 Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov zahŕňa:

- rozvojovú plochu doplnku D1 – doplnenie novej plochy pre výstavbu rodinných domov v lokalite Nový Antol
- zmenu priradenia územia v Račnovskej doline v rozsahu doterajšieho regulačného bloku R1 do novovyčleneného regulačného bloku R1a, s umožnením funkcie bývania ako komplementárnej funkcie v rámci individuálnej chatovej rekreácie
- návrh verejného technického vybavenia a dopravného vybavenia súvisiaci s návrhom rozvojovej plochy doplnku D1
- návrh verejnoprospešných stavieb súvisiaci s návrhom rozvojovej plochy doplnku D1
- úpravy niektorých zásad a regulatívov, najmä doplnenie vybraných regulatívov regionálnych znakov architektúry v historickej a tradičnej zástavbe aj do záväznej časti riešenia
- úpravu údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien, zmien – týka sa ochranných pásiem technickej infraštruktúry, zmien číslovania ciest III. triedy

## ► 2. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – smerná časť

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia

**Bez zmien**

### 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

**Bez zmien**

*(Zo zmien a doplnkov 2014 ÚPN VÚC Banskobystrický kraj nevyplývajú na riešené územie nové požiadavky a nevťahujú sa naň nové záväzné regulatívy)*

### 2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

**Bez zmien**

*(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na záujmové územie obce)*

### 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

**Bez zmien**

*(Kapitola obsahuje aktuálne údaje; zmenami a doplnkami ÚPD nedochádza k podstatnej zmene demografických charakteristík a predpokladov rozvoja obce)*

### 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

**V podkapitole Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa text:**

Rozvojová plocha doplnku D1, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 1, priestorovo bezprostredne nadväzuje na navrhovanú rozvojovú plochu č. 1 v lokalite Nový Antol, kde v súčasnosti prebieha výstavba rodinných domov a predstavuje jej prirodzené rozšírenie.

/

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

### *V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa text a tabuľka:*

Rozvojová plocha doplnku D1, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 1, sa zaraďuje do obytného územia, do regulačného bloku Bc: Blok bývania v novej zástavbe rodinných domov. Funkčné využitie regulačného bloku Bc je podľa doterajšej ÚPD.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch doplnkov a ich funkčné využitie

| Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku | Miestny názov / lokalita | Výmera v ha | Funkčná územná zóna | Príslušnosť k regulačnému bloku |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------|---------------------|---------------------------------|
| D1                                       | Nový Antol               | 2.5096      | obytné územie       | Bc                              |

/

### *V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B) sa do vymedzenia regulačného bloku Bc dopĺňa rozvojová plocha doplnku D1*

### *V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R) sa text regulatívov pre regulačný blok Ra nahrádza nasledovným textom:*

#### **Ra: Blok individuálnej chatovej rekreácie**

Charakteristika:

- Rekreačná funkcia chat sa zachová a využijú sa príslušné voľné plochy pre vytvorenie kompaktnejších zón individuálnej chatovej rekreácie.

Vymedzenie:

- areály rekreačných chat v Studenskej doline

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- individuálna chatová rekreácia – v chatkách so zastavanou plochou do 100 m<sup>2</sup>

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská – s výmerou do 500 m<sup>2</sup>
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba, sklady - okrem existujúcich prevádzok
- občianska vybavenosť
- ubytovacie zariadenia s kapacitou nad 5 lôžok
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

/

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R) sa dopĺňa text regulatívov pre nový regulačný blok Ra1 :***

#### **Ra1: Blok individuálnej chatovej rekreácie s komplementom bývania**

Charakteristika:

- Rekreačná funkcia chát sa zachová a využijú sa príslušné voľné plochy pre vytvorenie kompaktnejších zón individuálnej chatovej rekreácie s komplementom bývania.

Vymedzenie:

- areály rekreačných chát v Račnovskej doline
- príslušné nové rozvojové plochy č. 2, 3, 15-23

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- individuálna chatová rekreácia – v chatkách so zastavanou plochou do 100 m<sup>2</sup>

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- bývanie do 40% z celkovej výmery zastavaných plôch v regulačnom bloku
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- kompostovisko a zberný dvor – len v existujúcom rozsahu a v rámci rozvojovej plochy č. 15
- ihriská – s výmerou do 500 m<sup>2</sup>
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba, sklady - okrem existujúcich prevádzok
- občianska vybavenosť

- ubytovacie zariadenia s kapacitou nad 5 lôžok
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

/

## **2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov**

### ***V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa nasledovný text :***

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa vymedzuje nová rozvojová plocha doplnku D1 pre rozšírenie obytného územia. Kapacita rozvojovej plochy predstavuje 18 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obložnosti bytov 2,0 dôjde výstavbou v rozvojovej ploche doplnku D1 k prírastku 36 obyvateľov.

/

## **2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

### ***Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:***

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Svätý Anton rozšírenie zastavaného územia obce o rozvojovú plochu doplnku D1.

/

## **2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

### ***Z dôvodu nahradenia zákona č. 656/2004 Z.z. zákonom č. 251/2012 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:***

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- vonkajšie vedenie 110 kV – 15 m
- vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

/

***Z dôvodu nahradenia zákona č. 610/2003 Z.z. zákonom č. 351/2011 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:***

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov

/

## **2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

### **Bez zmien**

*(Na riešené územie sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)*

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability/**

### **Bez zmien**

*(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)*

## **2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### ***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:***

Na základe rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete sa od 1. 5. 2015 zmenilo číslo cesty III. triedy III/066011 Svätý Anton – Žibritov – Krupina na nové číslo III/2562.

/

### ***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie - návrh sa sa dopĺňa nasledovný text:***

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá minimálne nároky na výstavbu nových miestnych komunikácií. Pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy doplnku D1 sa navrhuje výstavba miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 6/30 v dĺžke 271 m. Napojí sa na existujúcu miestnu komunikáciu, zabezpečujúcu dopravnú obsluhu rozvojovej plochy č. 1. Komunikácia bude na konci ukončená obratiskom. Výhľadovo sa uvažuje s jej zokruhovaním z opačnej strany.

/

***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Nemotorová doprava - návrh sa sa dopĺňa nasledovný text:***

V návrhovom období sa uvažuje vybudovanie samostatného chodníka pre chodcov z lokality obytného súboru Nový Antol do centra obce, v koridore výhľadovej miestnej komunikácie.

/

***V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text:***

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojovej ploche doplnku D1. Pre jej napojenie na verejný vodovod sa navrhuje vybudovanie rozvodného potrubia pitnej vody, v rovnakých parametroch ako v doterajšej ÚPD.

Na základe kapacít navrhovaných rozvojovej plochy doplnku D1 bude (na základe výpočtu podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z.) prírastok potreby vody nasledovný:

- Priemerná potreba vody  $Q_p = 36 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 4860 \text{ l/deň} = 0,056 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody  $Q_m = 0,056 \times 1,6 = 0,090 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody  $Q_h = 0,090 \times 1,8 = 0,162 \text{ l/s}$
- Ročná potreba vody  $= 4860 \text{ l/deň} \times 365 = 1\,773\,900 \text{ l/rok} = 1773,9 \text{ m}^3/\text{r}$

/

***V kapitole 2.12.3 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text :***

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 sa rozširuje pôvodný návrh gravitačnej splaškovej kanalizácie v rovnakých parametroch ako v doterajšej ÚPD aj pre navrhovanú rozvojovú plochu doplnku D1. Množstvo splaškových odpadových vôd zodpovedá vypočítanej bilancii potreby pitnej vody.

/



***V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text:***

Na základe navrhovanej kapacity rozvojovej plochy doplnku D1, bude prírastok spotreby elektrickej energie 50,4 kW (s použitím metodiky výpočtu podľa pôvodného návrhu). Prírastok spotreby bude pokrývať transformačná stanica s navrhovaným výkonom 630 kVA, navrhovaná v doterajšej ÚPD v rámci rozvojovej plochy č. 1.

Výstavbu v rozvojovej ploche doplnku D1 je potrebné orientovať mimo ochranného pásma elektrických vedení VN 110 kV.

/

***V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text:***

Na rozvody zemného plynu bude napojená rozvojová plocha doplnku D1 pre rozšírenie obytného územia, v rovnakých parametroch ako v doterajšej ÚPD.

Na základe kapacity navrhovanej rozvojovej plochy doplnku D1 bude (na základe výpočtu podľa Technických podmienok SPP, 2012) prírastok spotreby zemného plynu nasledovný:

- prírastok max. hodinového odberu zemného plynu  $Q_H$  27,0 m<sup>3</sup>/hod
- prírastok ročnej spotreby zemného plynu  $Q_R$  43 650 m<sup>3</sup>/rok.

/

## **2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

***Bez zmien***

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhnuť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení)*

## **2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

***Bez zmien***

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov)*

## **2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

### **Bez zmien**

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)*

## **2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

### ***Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:***

V súvislosti s návrhom rozvojovej plochy doplnku D1 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy – trvalých trávnych porastov.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sa nenavrhujú na pôdach, ktoré patria medzi najkvalitnejšie pôdy v príslušnom katastrálnom území v zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z. Ide o pôdy najnižšej, 9. skupiny kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Rozvojová plocha doplnku D1 sa síce nachádza mimo zastavaného územia obce, ale priamo nadväzuje na rozvojovú plochu č. 1, kde v súčasnosti prebieha výstavba rodinných domov a kapacita tejto plochy je už takmer vyčerpaná. Navrhovanými zábermi preto nedôjde preto k nežiaducej fragmentácii poľnohospodárskej pôdy.

Celková plocha navrhovaných záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 2,51 ha. Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy bude predstavovať len asi 50% uvedenej výmery. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov rodinných domov a pozemky pod komunikáciami.

Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

| Číslo Lok.   | Katastr. územie | Funkčné využitie | Výmera lokality v ha | Predpokladaná výmera PP |                     |           |              | Užív. PP | Vybud. hydrom. zariaden. | Čas. etapa realiz. | Iná inform. |
|--------------|-----------------|------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|-----------|--------------|----------|--------------------------|--------------------|-------------|
|              |                 |                  |                      | spolu v ha              | Z toho skupina BPEJ | výmera ha | z toho v ZÚO |          |                          |                    |             |
| D1           | Svätý Anton     | bývanie          | 2,5096               | 2,5096                  | 0977462 /9.         | 2,5096    | 0            | FO       | -                        | I.                 |             |
| <b>Spolu</b> |                 |                  |                      | <b>2,5096</b>           |                     |           |              |          |                          |                    |             |

Vysvetlivky:

ZÚO – zastavané územie obce

/

## 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

### **Doplňa sa nasledovný text hodnotenia riešenia zmien a doplnkov č. 1:**

Návrh zmien a doplnkov nevytvára rámec pre významné zvýšenie záťaže územia stavebnou činnosťou.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh vybudovania vodovodu, riešenia odvádzania odpadových vôd a plynifikácie v rozvojovej ploche doplnku D1 prispeje k udržaniu kvality vôd, ovzdušia a k zabezpečeniu vysokého komfortu bývania. Regulácia funkčného využitia územia taxatívne stanovuje prípustné a neprípustné využitie územia s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúce ovplyvňovanie jednotlivých urbanistických funkcií.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov sa žiadne negatívne vplyvy nepredpokladajú. Rozvojová plocha doplnku D1 má potenciál prispieť k zvýšeniu počtu obyvateľov obce o 36 obyvateľov.

Z hľadiska územno-technických dôsledkov riešenia navrhovaného v zmenách a doplnkoch č. 1 je navrhovaná výstavba v nových rozvojových plochách podmienená vybudovaním príslušného technického vybavenia a dopravného vybavenia.

/

### ► 3. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – záväzná časť

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodná ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č.1

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

#### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

##### Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri novej výstavbe rešpektovať limity prírodného charakteru, ohraničujúce zástavbu - hranice súvislého lesného porastu a chránených území, svahové poruchy, ako aj limity antropogénneho charakteru (koridory elektrických vedení VN), determinujúce plošný rozvoj obce

- novú výstavbu priestorovo rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít
- plochy pre novú obytnú výstavbu situovať v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie s cieľom zachovať a podporiť kompozične vyváženú štruktúru a kompaktný pôdorys obce
- pozdĺž hlavnej ulice, resp. pozdĺž potoka orientovať nové domy dlhšou stranou kolmo na hlavnú ulicu a smerom do ulice obrátiť užšiu štítovú fasádu
- využiť nezastavané prieluky a územné rezervy v zastavanom území
- výstavba rodinných domov v záhradách za existujúcimi objektmi je prípustná len v blokoch Ba, Bc; podmienkou je možnosť napojenia na verejné dopravné a verejné technické vybavenie
- fixovať navrhovanú hranu urbanistickej štruktúry líniovou zeleňou
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

#### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia**

- výrobné aktivity koncentrovať na južnom okraji obce, v existujúcom výrobnom areáli a navrhovanom rozšírení pozdĺž cesty I. triedy
- novú bytovú výstavbu realizovať intenzifikáciou zastavaného územia a v lokalitách Nový Antol a Vrchné zeme na západnom okraji obce
- rekreačno-športové aktivity a agroturistiku rozvíjať primárne okolo ranča a jazierka
- intenzifikovať zóny individuálnej chatovej rekreácie v dolinách Račnov a Drieňovského potoka v rámci zastavaného územia obce
- dobudovať existujúci areál futbalového ihriska na komplexnejšie vybavenú športovo-oddychovú zónu
- v hospodárskych usadlostiach Rovné, Macko rozvíjať kombinované funkcie tradičnej poľnohospodárskej malovýroby, bývania a agroturistiky
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu orientovať do centrálnej zóny obce v uzlovom priestore
- rozšíriť areály materskej školy a základnej školy o plochy ihrísk
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie

## **Regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na vymedzené regulačné bloky, ktoré sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

### **Maximálna výška zástavby**

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Regulatív neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu. Je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (okrem blokov Cc, Za, Zb).

- 1 nadzemné podlažie – bloky Ba, Ca, Cb\*, Ra, Rb, Rc, Kb1, Zc
- 2 nadzemné podlažia – bloky Bc, Bd
- 3 nadzemné podlažia – blok Bb
- 2 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – bloky Va, Vb, Vc

\* Poznámka: v bloku Cb pre existujúce objekty (ZŠ) presahujúce 1 nadzemné podlažie platí regulatív max. výšky zástavby 2 nadzemné podlažia

### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (okrem blokov Cc, Za). Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 40% – bloky Ba, Bb, Bc
- maximálne 30% – bloky Va, Vb, Vc, Ca, Bd
- maximálne 20% – bloky Ra, Rb, Cb
- maximálne 10% – bloky Kb1, Rc
- maximálne 5% – bloky Zb, Zc

### **Podiel nespevnených plôch**

Minimálny podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je stanovený pre vybrané bloky.

- minimálne 70% - blok Zc, Rc

- minimálne 40% - bloky Va, Vb, Cb
- minimálne 20% - bloky Ba, Bb, Bc, Bd, Ca

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

### **Architektonické regulatívy**

Architektonické regulatívy sú stanovené pre regulačné bloky s predpokladom reštrukturalizácie zástavby, ktoré spadajú do ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky - kaštieľa Svätý Anton, t.j. pre bloky Ba, Ca. Regulatívy sa vzťahujú na výstavbu nových objektov a na zásadné prestavby existujúcich objektov:

- tvaroslovné prvky: preberanie prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu
- tvar striech: sedlové strechy so sklonom od 40° do 50°, so štítom orientovaným do ulice
- materiál striech: škridlová krytina červenej farby (keramická alebo malorozmerová betónová), výnimočne aj plechová krytina z plechov červenej farby ukladaných do pásov alebo krytina zo štvorcových vláknocementových šablón; neprípustná je krytina z asfaltového šindľa
- materiál fasád: murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo
- opлотenie pozemkov: súvislé nepriehľadné steny maximálne do výšky 1 m; vyššie konštrukcie opлотení môžu byť len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva (drevený plot zo zvislo ukladaných latiek alebo dosiek), z kovových prvkov alebo zo zelene

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia zahŕňajúcich:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za určitých predpokladov, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky – regulačné bloky (plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, vrátane existujúcich zastavaných plôch, krajinnoekologické komplexy, nezastavateľné plochy).



## **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B)**

### **Ba: Blok bývania v tradičnej zástavbe rodinných domov**

Charakteristika:

- V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej prevažne obytnej zástavby s výrazným zastúpením ľudovej architektúry, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania) rodinných domov za predpokladu zachovania ich pamiatkovej hodnoty. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Výstavba nových rodinných domov je možná ako náhrada existujúcich objektov (s výnimkou objektov s pamiatkovou hodnotou), na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov v severnej polovici zastavaného územia obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

## **Bb: Blok bývania v bytových domoch**

Charakteristika:

- Zachová sa existujúca zástavba bytových domov bez predpokladu ďalšej intenzifikácie alebo nadstavieb objektov.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba bytových domov v južnej časti obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v rodinných domoch
- výroba akéhokoľvek druhu
- občianska vybavenosť
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- prechodné ubytovanie
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

## **Bc: Blok bývania v novej zástavbe rodinných domov**

Charakteristika:

- Blok tvoria zväčša rodinné domy postavené od 2. polovice 20. storočia s minimálnym zastúpením architektonicky hodnotných objektov. V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov v južnej polovici zastavaného územia obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- nové rozvojové plochy č. 1, 6, 7, 8, 9, 11
- rozvojová plocha doplnku D1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- bývanie v bytových domoch – max. 10% z celkovej výmery zastavaných plôch

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytovej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

### **Bd: Blok bývania v obytnej zóne vo výstavbe**

Charakteristika:

- V obytnej zóne budovanej od 80. rokov 20. storočia sa zachová existujúca zástavba s možnosťou zastavania voľných pozemkov a prieluk, ktoré sú v katastri nehnuteľností vedené ako zastavané plochy. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.

Vymedzenie:

- obytňá zóna vo výstavbe na západnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- ubytovacie zariadenia - s kapacitou do 20 lôžok
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- vyhradená zeleň – na vymedzených priestranstvách

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytovej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Špecifické požiadavky:

- výstavba nových objektov alebo podstatné rozšírenie existujúcich objektov je podmienené uskutočnením podrobného inžinierskogeologického prieskumu

### **Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (C)**

#### **Ca: Centrálna zóna obce – hlavný uzlový priestor**

Charakteristika:

- V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá s vysokými nárokmi na estetickú kvalitu.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce s výnimkou areálov základnej školy, materskej školy a kaštieľa

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť
- verejná zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane spevnených rozptylových plôch)
- bývanie v rodinných domoch – len existujúce

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu (vrátane drobného výrobu)
- všetky ostatné druhy činností

### **Cb: Centrálna zóna obce – areály školskej vybavenosti**

Charakteristika:

- Areály školskej vybavenosti ostanú v pôvodnej funkcii, pričom sa rozšíria o nové plochy ihrísk.

Vymedzenie:

- areály základnej školy a materskej školy
- plochy pre rozšírenie areálov č. 4, 5

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť – vzdelávacie zariadenia (základná škola, materská škola)
- verejná a vyhradená zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy športu, ihriská a oddychové plochy – pre potreby vzdelávacích zariadení

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- všetky ostatné druhy činností

### **Cc: Centrálna zóna obce – areál kaštieľa**

Charakteristika:

- Kaštieľ predstavuje národnú kultúrnu pamiatku

Vymedzenie:

- areál kaštieľa vo Svätom Antone

Piradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť – múzeum

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy činností

Špecifické požiadavky:

- dodržanie podmienok ochrany národnej kultúrnej pamiatky podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu

### **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R)**

#### **Ra: Blok individuálnej chatovej rekreácie**

Charakteristika:

- Rekreačná funkcia chat sa zachová a využijú sa príslušné voľné plochy pre vytvorenie kompaktnejších zón individuálnej chatovej rekreácie.

Vymedzenie:

- areály rekreačných chat v Račnovskej doline a Studenskej doline
- príslušné nové rozvojové plochy č. 2, 3, 15-23

Piradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- individuálna chatová rekreácia – v chatkách so zastavanou plochou do 100 m<sup>2</sup>

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- kompostovisko – len v rámci rozvojovej plochy č. 15
- ihriská – s výmerou do 500 m<sup>2</sup>
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie

- výroba, sklady - okrem existujúcich prevádzok
- občianska vybavenosť
- ubytovacie zariadenia s kapacitou nad 5 lôžok
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

### **Ra1: Blok individuálnej chatovej rekreácie s komplementom bývania**

#### **Charakteristika:**

- Rekreačná funkcia chát sa zachová a využijú sa príslušné voľné plochy pre vytvorenie kompaktnejších zón individuálnej chatovej rekreácie s komplementom bývania.

#### **Vymedzenie:**

- areály rekreačných chát v Račnovskej doline
- príslušné nové rozvojové plochy č. 2, 3, 15-23

#### **Priradenie k funkčnej územnej zóne:**

- **rekreačné územie**

#### **Prípustné funkčné využívanie:**

- individuálna chatová rekreácia – v chatkách so zastavanou plochou do 100 m<sup>2</sup>

#### **Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):**

- bývanie do 40% z celkovej výmery zastavaných plôch v regulačnom bloku
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- kompostovisko a zberný dvor – len v existujúcom rozsahu a v rámci rozvojovej plochy č. 15
- ihriská – s výmerou do 500 m<sup>2</sup>
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

#### **Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):**

- výroba, sklady - okrem existujúcich prevádzok
- občianska vybavenosť
- ubytovacie zariadenia s kapacitou nad 5 lôžok
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

### **Rb: Blok športu**

#### **Charakteristika:**

- Existujúce športové areály sa doplnia o príslušenstvo.

Vymedzenie:

- futbalové ihrisko
- klzisko
- priľahlé nové rozvojové plochy č. 10, 12

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport – plochy športových ihrísk a zariadení pre šport (futbalové ihrisko, špecializované a viacúčelové ihriská)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty (šatne, hygienické zariadenia) - viazané na objekty športu
- občianska vybavenosť na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

### **Rc: Blok rekreácie v krajine**

Vymedzenie:

- existujúci areál ranču
- plochy na západnom okraji rybníka, pri rybníku a ranči

Charakteristika:

- Bloky rekreácie v krajine predstavujú plochy s prevahou prírodných prvkov, pobytových plôch s krajinárskymi úpravami, ihrísk a s predpokladom lokalizácie extenzívnej zástavby menšieho rozsahu pre rekreačné a športové aktivity, s limitovanou intenzitou využitia.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- lesné porasty, nelesná vegetácia
- pešie a cykloturistické trasy
- pobytové plochy s vybavením (prístrešky, miesta s posedením)



Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ubytovacie zariadenia - s kapacitou do 30 lôžok
- ihriská – s výmerou do 500 m<sup>2</sup>
- živočíšna výroba – len na podporu rekreačných aktivít, do 30 veľkých dobytčích jednotiek
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- nadradené dopravné a technické vybavenie

Špecifické požiadavky:

- výstavba nových objektov alebo podstatné rozšírenie existujúcich objektov je podmienené uskutočnením podrobného inžinierskogeologického prieskumu

### **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)**

#### **Va: Blok živočíšnej výroby**

Charakteristika:

- Výrobná funkcia areálu sa zachováva, s vhodnosťou revitalizácie, intenzifikácie a diverzifikácie smerom k nepoľnohospodárskej výrobe.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor Roľníckeho družstva Sitno

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, sklady

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

## **Vb: Blok priemyselnej výroby**

Charakteristika:

- Pre výrobné aktivity sa vymedzuje nová plocha s priamym napojením na cestu I. triedy.

Vymedzenie:

- nová rozvojová plocha č. 14

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- priemyselná výroba a sklady

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- živočíšna výroba do 50 veľkých dobytčích jednotiek

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- rekreácia
- živočíšna výroba

## **Vc: Blok technického vybavenia**

Charakteristika:

- Blok predstavuje existujúcu čistiareň odpadových vôd a rezervu pre umiestnenie novej čistiarne odpadových vôd.

Vymedzenie:

- existujúca čistiareň odpadových vôd
- nová rozvojová plocha č. 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie (čistiareň odpadových vôd)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie

## **Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene (Z)**

### **Za: Blok parku pri kaštieli**

Vymedzenie:

- Blok predstavuje areál parku pri kaštieli

Charakteristika:

- Ide o prírodno-krajinársky park pri kaštieli s expozíciami okrasného záhradníctva, pagaštanová a lipová alej, sekvoje a zbierky ihličín bez predpokladu stavebných zásahov.

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty

Špecifické požiadavky:

- dodržanie podmienok ochrany národnej kultúrnej pamiatky podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu

### **Zb: Blok sakrálnych stavieb a cintorína**

Vymedzenie:

- Blok predstavuje súbor objektov kostola, zvonice a areálu cintorína

Charakteristika:

- V bloku sa predpokladá zachovanie existujúcich objektov a využitie voľnej kapacity cintorína pre pochovávanie.

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň
- občianska vybavenosť – stavby pre sakrálne účely (kostol, zvonica, fara, dom smútku)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty

Špecifické požiadavky:

- dodržanie podmienok ochrany národnej kultúrnej pamiatky podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- dodržanie ochranného pásma cintorína v súlade so zákonom č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve

## **Zc: Blok verejnej zelene**

Vymedzenie:

- Blok predstavuje priestor medzi existujúcou zástavbou a navrhovanou rozvojovou plochou č. 6

Charakteristika:

- V novej obytnej zóne, v zosuvnom území nevhodnom pre trvalé stavby, bude rezervované priestranstvo pre oddychovú zónu s verejnou zeleňou a ihriskami, určenú pre rezidentov obytnej zóny.

Prípustné funkčné využívanie:

- verejná zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty

### **Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce (K)**

## **Ka: Lesná vrchovinová krajina**

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa východnú časť (Skalka) a južnú časť (masív Sitna) katastrálneho územia (asi 2/3).

Charakteristika:

- Územie je zalesnené a lesohospodársky využívané; jeho značnú časť tvoria územia európskeho významu. Prvky zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia sú zastúpené v dostatočnej miere.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty
- trvalé trávne porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné porasty obhospodarované ako hospodárske lesy – len mimo biokoridorov a biocentier
- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.

- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- lesné porasty ťažené holorubným spôsobom
- ťažba nerastných surovín
- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb

### **Kb: Lúčna krajina plošinného predhoria**

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa odlesnenú časť katastrálneho územia s nižšou horizontálnou členitosťou reliéfu, náležiacu do Štiavnickej brázd. Samostatná enkláva komplexu je vymedzená na severovýchodnom okraji katastrálneho územia, kde ďalej pokračuje do k.ú. Banský Studenec. V rámci komplexu je vymedzený subkomplex Kb1 so zastúpením rozptýleného osídlenia hospodárskych usadlostí v lokalitách Rovné, Macko a inde.

Charakteristika:

- Komplex pokrýva asi 1/4 riešeného územia. Reliéf je pahorkatinový, miestami až vrchovinový. Väčšina plochy komplexu je pokrytá trvalými trávnymi porastmi s mozaikou krovínnej a stromovej vegetácie. Na území komplexu sa nachádzajú navrhované biocentrá miestneho významu.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- lesné porasty
- nelesná drevinová vegetácia
- vodné toky a plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- rekreácia v krajine (cyklotrasy, pobytové plochy)
- poľnohospodárska výroba na ornej pôde – v súčasnom rozsahu
- ovocné sady – v súčasnom rozsahu
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu (napr. poľné hnojisko) – v súčasnom rozsahu
- trvalé bývanie – len v rámci hospodárskych usadlostí v subkomplexe Kb1
- prechodné ubytovanie do 5 lôžok – len v rámci hospodárskych usadlostí v subkomplexe Kb1
- chov hospodárskych zvierat do 10 veľkých dobytčích jednotiek – len v rámci hospodárskych usadlostí v subkomplexe Kb1

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- ťažba nerastných surovín
- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb (okrem Kb1)
- bývanie (okrem Kb1)

### **3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia**

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce – hlavného uzlového priestoru (blok Cb)
- kompletizácia športového areálu, doplnenie nových ihrísk a prevádzkových objektov – na rozvojových plochách č. 10, 12
- vybudovať telocvičňu v areáli základnej školy
- rozšíriť areály základnej školy a materskej školy o plochy ihrísk v rozsahu rozvojových plôch č. 4, 5
- rekonštrukcia / modernizácia budov základnej školy, materskej školy a kultúrneho domu
- zriadiť opatrovateľské zariadenie pre seniorov
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

### **3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia**

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesta I. triedy, cesta III. triedy
- šírkové usporiadanie cesty III. triedy (III/066011 v úseku Svätý Anton – Žibritov) upraviť podľa požiadaviek STN 73 6110 a STN 73 6101

- šírkové usporiadanie cesty I. triedy (I/51 v úseku Banská Štiavnica – Prenčov) upraviť podľa požiadaviek STN 73 6110 a STN 73 6101
- vybudovať spevnenú cestu Svätý Anton – Ilija v trase existujúcej poľnej cesty, vrátane premostenia Ilijského potoka
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu
- doplnenie komunikačného systému obce o navrhované prepojenie miestnych komunikácií na východnom okraji obce (od kostola po futbalové ihrisko)
- prestavba / rozšírenie existujúcich miestnych komunikácií funkčnej triedy C2, C3, D1
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská (ak to dovoľujú priestorové podmienky)
- vybudovať chodník pozdĺž prieľahu cesty I. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3
- vybudovať chodník pre chodcov z obytného súboru Nový Antol do centra obce
- vybudovať cyklotrasu Banská Štiavnica – Hontianske Nemce
- vyznačiť nové miestne cykloturisticke trasy a okruhy po existujúcich poľných a lesných cestách

### 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a prírodných potrubí
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných rozvojových plochách
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať vodojem pre zásobovanie rozvojovej plochy č. 1
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celej obci, vrátane nových rozvojových plôch
- zabezpečiť čistenie splaškových vôd z kanalizácie v čistiarni odpadových vôd
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev

- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m<sup>2</sup>) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- realizovať ochranné opatrenia na toku Štiavnica
- realizovať protipovodňové opatrenia na tokoch Račnov, Studenský potok
- vybudovať odvodňovacie rigoly na ochranu nových rozvojových plôch pred svahovými vodami
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedenia navrhnutého na preloženie)
- zabezpečiť zásobovanie nových rozvojových plôch elektrickou energiou vybudovaním nových transformačných staníc a prebudovaním existujúcich transformačných staníc
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynifikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

### **3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt**

- ochrana jadrovej zóny lokality UNESCO podľa Dohovoru o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva
- rešpektovať ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky - kaštieľa Svätý Anton, zachovať objekty v ochrannom pásme tak, aby nenarušili prostredie NKP kaštieľa Svätý Anton, zároveň udržiavať alebo primeranými úpravami dopĺňať verejné priestory územia ochranného pásma. Prípadné novostavby navrhovať len v takom rozsahu, aby sa zachovala urbanistická štruktúra, výškové zónovanie a hmotová



skladba v ochrannom pásme, rušivé prvky je potrebné nahradzovať novými hodnotami, ktoré budú v súlade s prostredím ochranného pásma.

- na území ochranného pásma kaštieľa Svätý Anton každý zámer výstavby nových rodinných domov v rámci existujúcej zástavby posudzovať jednotlivo podľa § 32 odseku 11 pamiatkového zákona, nakoľko predmetom ochrany na území ochranného pásma je zachovanie a obnova historickej architektúry, dotvárajúcej prostredie národnej kultúrnej pamiatky
- pri výstavbe alebo prestavbe objektov na území ochranného pásma kaštieľa Svätý Anton, ako aj v rámci celého regulačného bloku Ba (blok bývania v tradičnej zástavbe rodinných domov) vychádzať z nasledovných regionálnych znakov:
  - hmota objektu prízemná, bez podpivničenia, kolmo na hlavnú ulicu
  - tvár strechy – sedlová, sklon cca 45°
  - strešné štíty – plné drevené doskové (zo zvislo kladených dosiek)
  - krytina – keramická krytina, dvojdrážková (tzv. „biela“ alebo tehlovo červená), vláknocementové šablóny (sivé farbené v hmote), prípadne malorozmerová betónová škridla (svetlá sivá), plech ukladany do pásov (červený);
  - fasády – hladké, omietané
  - oplotenie – drevené, nízke latkové (zvislo ukladané latky) ploty, doskové ploty (zvislo ukladané dosky) alebo žrdkové, osadené na drevených koloch
  - oporné múry - z lomového kameňa, nasucho ukladaného, do vodorovných riadkov
- zachovať historickú panorámu a siluetu národnej kultúrnej pamiatky kaštieľa Svätý Anton a jeho prostredia
- zachovať diaľkové pohľady v rámci interiéru sídelného útvaru
- zachovať zástavbu historickej ľudovej architektúry a v prípade novej výstavby alebo prestavieb v rámci ochranného pásma NKP uplatniť regionálne znaky ľudovej architektúry
- zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (v zmysle § 22 pamiatkového zákona: zákona č. 208/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ods. 2, písm. b):
  - kaštieľ s areálom (č. v ÚZPF 1209/1–7)
  - kostol a zvonica (č. v ÚZPF 1206)
  - socha sv. Vendelína (č. v ÚZPF 2241)
  - súsošie sv. Trojice (č. v ÚZPF 2242)
- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty a doplniť ich do zoznamu pamätihodností obce:

hostinec, bývalá budova obecného úradu (zrejme objekt banskej správy), bývalá fara, areál coburgovského pivovaru, objekty ľudovej architektúry, rodné domy významných osobností (A. Trúchly-Sitniansky, M. Buzalka a i.), bývalý mlyn (č.60), usadlosti v okolí obce, významné pomníky na cintoríne, prícestné kríže

- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
  - vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
  - v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad

### **3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability**

#### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

- zabezpečiť ochranu CHKO Štiavnické vrchy
- zabezpečiť ochranu územia európskeho významu SKUEV0015 Dolná Bukovina
- zabezpečiť ochranu územia európskeho významu SKUEV0266 Skalka
- zachovanie priaznivého stavu vyznačených chránených lúčnych biotopov skupiny B a F
- rešpektovať a chrániť lokálne významnú mokraď Jazierko Mokoška

#### **Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- jadrové územie európskeho významu (centrálna časť CHKO Štiavnické vrchy)
- biocentrum nadregionálneho významu NBc 2/1 Sitno
- biokoridor nadregionálneho významu NBk 2/6 vodný tok Štiavnica
- biokoridor regionálneho významu RBk 2/7 Kopanica – Káčerský vrch
- biocentrum miestneho významu MBc Drieňová
- biocentrum miestneho významu MBc Káčerky

- biocentrum miestneho významu MBc Račnov
- biocentrum miestneho významu MBc Bažantnica
- biokoridor miestneho významu MBk Ilijský potok
- biokoridor miestneho významu MBk Studenská dolina
- biokoridor miestneho významu MBk Račnovská dolina
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru:
  - drobné vodné toky, ktoré nie sú klasifikované ako biokoridory miestneho významu
  - lesné porasty – najmä ochranné lesy a lesy osobitného určenia, okrem plôch biocentier
  - trvalé trávne porasty – lúky a pasienky na rozhraní zastavaného územia a lesných porastov
  - mozaikové štruktúry – trvalé trávne porasty s rozptýlenou nelesnou drevinovou vegetáciou
  - remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde
  - plocha cintorína
  - plochy verejnej zelene (existujúcej aj potenciálnej) v zastavanom území obce
  - plocha krajinárskeho parku a lesoparku pri kaštieli

### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení**

- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov, zatrávnených a ponechané na sukcesiu za účelom retencie vody a živín, eliminácie znečisťovania vody
- vylúčiť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny – v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- dôsledne dodržiavať manažmentové opatrenia na ochranu území európskeho významu SKUEV0015 Dolná Bukovina, SKUEV0266 Skalka a vylúčiť činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany v chránenom území a mimo chráneného územia
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž cesty I. triedy

- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných súboroch
- výsadba líniovej zelene na západnom okraji existujúceho, resp. navrhovaného zastavaného územia, s cieľom ochrany obytného územia pred negatívnymi vplyvmi poľnohospodárskej výroby, svahovými vodami a za účelom stabilizácie svahov
- kompletizácia výsadby zelene v zastavanom území, vytvorenie sústavy plôch verejnej zelene s oddychovou funkciou, previazanej líniovou zeleňou alejí

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Svätý Anton zastavané územie tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- nové rozvojové plochy č. 1, 4-časť, 6, 14-časť
- rozvojová plocha doplnku D1

### 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):

- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce

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

- ~~ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36)~~  
ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce

obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43).

vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- vonkajšie vedenie 110 kV – 15 m
- vonkajšie vedenie 22 kV – 10 m
- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle ~~zákona č. 656/2004 Z. z., § 36~~ zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle ~~zákona č. 656/2004 Z. z., § 36~~ zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle ~~zákona č. 656/2004 Z. z., § 56~~ zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. ~~610/2003 Z. z.~~ 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)

- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary v prípade vodohospodársky významných tokov (Štiavnica) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch, v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.
- ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)
- pásmo hygienickej ochrany areálu roľníckeho družstva so živočíšnou výrobou – 250 m od objektov živočíšnej výroby
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky - kaštieľa Svätý Anton v zmysle vyhlášky Okresného úradu v Žiari nad Hronom č. 1/1993 zo dňa 16.3.1993 (vyznačené v grafickej časti)

### **3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu**

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezov Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (Stavebný zákon §108 ods.3).

Územný plán obce Svätý Anton vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- rozšírenie športových areálov (VV1)
- rozšírenie areálov materskej školy a základnej školy (VV2)
- vybudovanie kompostoviska (VV3)
- rozšírenie čistiarne odpadových vôd (VT1)

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 3. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10.

### 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Svätý Anton určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- VD1: miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu nových rozvojových plôch
- VD2: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD3: chodníky pre peších - pozdĺž prieťahu ciest I. triedy
- VD4: koridor pre rozšírenie cesty I. triedy
- VD5: koridor pre cestu III. triedy
- VD6: spevnená cesta Svätý Anton – Ilija, vrátane premostenia Ilijského potoka - v trase existujúcej poľnej cesty
- VD7: cyklotrasa Banská Štiavnica – Hontianske Nemce
- VD8: chodník pre chodcov – z lokality Nový Antol do centra
- VT1: čistiareň odpadových vôd – v rozsahu rozvojovej plochy č. 13
- VT2: výstavba transformačných staníc
- VT3: preložka elektrického vedenia VN
- VT4: ochranné opatrenia na toku Štiavnica
- VT5: protipovodňové opatrenia na tokoch Račnov, Studenský potok
- VT6: odvodňovacie rigoly – na ochranu nových rozvojových plôch
- VT7: vodojem – pre zásobovanie rozvojovej plochy č. 1
- VT8: obnovenie poldra na Studenskom potoku
- VV1: rozšírenie športových areálov – v rozsahu rozvojových plôch č. 10, 12
- VV2: rozšírenie areálov materskej školy a základnej školy – v rozsahu rozvojových plôch č. 4, 5
- VV3: vybudovanie kompostoviska – v rozsahu rozvojovej plochy č. 15

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkresoch č. 2 a 3.

### **3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny**

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, resp. urbanistickej štúdie v rozsahu územného plánu zóny je potrebné pre nové rozvojové plochy rozširujúce obytné územie s výmerou nad 2 ha, t.j. pre plochy č. 1 a 6.

### **3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou výkresov č. 2 a 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb).

Vo výkrese sú zakreslené hranice a označenia regulačných blokov, krajinnoekologických komplexov a ďalšie položky, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.



#### **4. Dokladová časť**

Dokladová časť bude doplnená po prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie ako samostatná textová zložka.